

CANADA  
PROVINCE DE QUEBEC  
CORPORATION MUNICIPALE  
DE LA PAROISSE DE ST-FELIX  
DU CAP-ROUGE  
COMTE DE CHAVEAU

REGLEMENT NUMERO: 500/78

---

REGLEMENT POURVOYANT A LA REGLEMENTATION  
DU ZONAGE DANS LA MUNICIPALITE DE CAP-  
ROUGE ET ABROGEANT LE REGLEMENT NUMERO  
146 A CET EFFET.

---

ASSEMBLEE SPECIALE du Conseil municipal de la Paroisse de St-Félix du Cap-Rouge, Comté de Chauveau, tenue le 14ième jour de février 1979, à 19 heures, en la salle du Conseil, Centre municipal de Cap-Rouge, 4473, rue St-Félix et à laquelle assemblée étaient présents:

SON HONNEUR le maire, YVES BLACHE

MESSIEURS les conseillers: Charles-A. Roy  
Roger Flaschner  
Claude Alain

Messieurs les conseillers Yves Dupuis, André Juneau et Jean-Guy Tessier étaient absents.

Monsieur le secrétaire-trésorier, L.-A. Bombardier était présent.

Tous membres du Conseil et formant quorum.

Il est constaté que les avis aux fins de la présente assemblée ont été donnés à tous et à chacun des membres du Conseil de la manière et dans le délai voulus par la Loi.

CONSIDERANT que le 3 septembre 1969, ce Conseil a adopté le règlement de zonage numéro 146, lequel est en vigueur sur son territoire depuis sa promulgation le 24 septembre 1969;

CONSIDERANT que le règlement 146 a été amendé subséquemment à de nombreuses reprises et qu'il est devenu désuet sous plusieurs aspects, ne répondant plus adéquatement aux besoins nouveaux de contrôle de l'aménagement du territoire et de la construction;

2/...

CONSIDERANT que ce Conseil a mandaté ses urbanistes-conseils de la firme Urbanex Inc. par sa résolution numéro 1811 adopté le 18 avril 1977, aux fins d'effectuer une refonte globale de la réglementation de zonage par la préparation d'un nouveau projet de règlement, ceci conjointement avec la Commission municipale d'Urbanisme;

CONSIDERANT que ledit mandat a été complété à la satisfaction de la Commission municipale d'Urbanisme et du Conseil municipal de Cap-Rouge;

CONSIDERANT de plus que la Commission Canadienne du système métrique a désigné l'année 1978 comme année officielle de la conversion au système de mesures internationales (SI) pour le secteur de la construction, y compris les domaines de l'urbanisme, de l'ingénierie, de l'architecture et de l'arpentage;

CONSIDERANT que ce Conseil désire se conformer à cette directive;

CONSIDERANT que cette Corporation a le pouvoir en vertu de l'article 392A du Code municipal du Québec de décréter par règlement, la division du territoire sous sa régie en zones dont le nombre, la forme et l'étendue peuvent lui paraître convenables, et d'y réglementer la construction des bâtiments, leur usage et celui des terrains.

CONSIDERANT qu'avis de présentation de ce règlement a été régulièrement donné à une séance antérieure de ce Conseil, tenue le 12 février 1979.

IL EST PROPOSE PAR M. LE CONSEILLER CHARLES A. ROY  
SECONDE PAR M. LE CONSEILLER ROGER FLASCHNER

IL EST EN CONSEQUENCE ORDONNE ET STATUE PAR REGLEMENT DE CE  
CONSEIL PORTANT LE NUMERO 500/78 ET CE CONSEIL ORDONNE ET STATUE COMME  
SUIT:

ARTICLE 1- Le présent règlement portera le titre de: "REGLEMENT POURVOYANT A LA REGLEMENTATION DU ZONAGE DANS LA MUNICIPALITE DE CAP-ROUGE ET ABROGEANT LE REGLEMENT NUMERO 146 A CET EFFET."

3/...

ARTICLE 2- Les mots "Corporation", "Municipalité" et "Conseil" ont le sens qui leur est attribué dans le présent article, à savoir:

- A) Le mot "Corporation" désigne la Corporation municipale de la Paroisse de St-Félix du Cap-Rouge, Comté de Chauveau.
- B) Le mot "Municipalité" désigne la Municipalité de la Paroisse de St-Félix du Cap-Rouge, Comté de Chauveau.
- C) Le mot "Conseil" désigne le Conseil municipal de la Paroisse de St-Félix du Cap-Rouge, Comté de Chauveau.

ARTICLE 3- Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante comme si au long reproduit.

ARTICLE 4- Ce Conseil abroge par les présentes à toutes fins que de droits le règlement de zonage numéro 146 et tous ses amendements sans exception.

ARTICLE 5- Ce Conseil adopte le présent règlement de zonage numéro 500/78; il statue et décrète qu'à compter de l'entrée en vigueur du présent règlement, le territoire de la Municipalité de Cap-Rouge sera divisé en zones où la construction, son usage et celui des terrains seront réglementés tel qu'il appert:

I- Au plan de zonage composé de 2 feuillets, préparés par Urbanex Inc. et dûment authentifiés par la signature de Son Honneur le Maire et du Secrétaire-trésorier soit:

Le feuillet "A" à l'échelle du 1:5000 ième, concernant l'ensemble du territoire de la Municipalité de Cap-Rouge, daté du mois d'octobre 1978 et portant la signature de monsieur Richard Morency, urbaniste et;

Le feuillet "B" à l'échelle du 100':1" , concernant le territoire du "Vieux Cap-Rouge", daté du mois de février 1979 et portant la signature de monsieur Richard Morency, urbaniste. (Annexe "A")

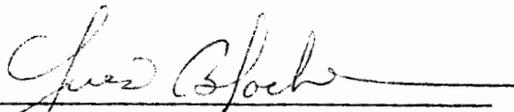
II- Au projet de zonage de Urbanex Inc., urbanistes-conseils, divisé en cinq chapitres et comprenant les pages 101 @ 557.(Annexe "B")

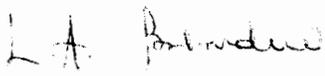
4/...

ARTICLE 6- Ce Conseil décrète le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, article par article, paragraphe par paragraphe, sous-paragraphe par sous-paragraphe et alinéa par alinéa, de manière à ce que si un chapitre, un article, un paragraphe, un sous-paragraphe ou un alinéa d'icelui était ou devait être un jour déclaré nul, les autres dispositions du règlement continuent de s'appliquer autant que faire se peut.

ARTICLE 7- Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

ADOPTE A CAP-ROUGE CE 14IEME JOUR DE FEVRIER 1979.

  
\_\_\_\_\_  
YVES BLACHE, maire

  
\_\_\_\_\_  
L.-A. BOMBARDIER, sec.-trés.

---

Municipalité de

**SAINT-FÉLIX-DU-CAP-ROUGE**

---

**RÈGLEMENT DE ZONAGE**

---

Règlement no. 500  
Adopté le 14 février 1979

VRAIE COPIE ORIGINALE

*L. A. Bombardier*

Laurent BOMBARDIER, sec.-trés.

# TABLE DES MATIÈRES

500-78

---

	PAGE
<hr/>	
CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES	
1.1	TITRE DU RÈGLEMENT 101
1.2	BUT ET CONTEXTE 101
1.3	DOMAINE D'APPLICATION 101
1.3.1	Territoire assujéti 101
1.3.2	Permis de construction 102
1.3.3	Certificat d'occupation 102
1.3.4	Permis d'afficher 102
1.3.5	Permis de déplacer un immeuble 102
1.3.6	Permis de démolir 103
1.3.7	Permis d'abattage d'arbres 103
1.3.8	Certificats d'autorisation 103
1.4	ZONES ET PLAN DE ZONAGE 104
1.4.1	Répartition du territoire en zones 104
1.4.2	Plan de zonage 104
1.4.3	Secteurs de zone 105
1.5	AMENDEMENTS 105
1.6	ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT 106
1.6.1	Conformité au règlement 106
1.6.2	Conditions préalables aux permis et certificats 106
1.6.3	Demande de permis 108
1.6.4	Emission des permis et certificats 108
1.7	USAGES DÉROGATOIRES 110
1.7.1	Nature d'un usage dérogatoire 110
1.7.2	Effets d'un usage dérogatoire 110
1.7.3	Agrandissement d'un usage dérogatoire 111
1.7.4	Changement d'usage dérogatoire 112
1.7.5	Lot dérogatoire 113
1.7.6	Variations de dimensions 113
1.8	CONTRAVENTION ET PÉNALITÉ 114

	PAGE	
1.8.1	Contravention au règlement	114
1.8.2	Pénalité	115
1.8.3	Obligation de cesser un usage, d'exécuter des travaux ou de démolir	115

## CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS INTERPRETATIVES

2.1	REGLES D'INTERPRETATION	116
2.1.1	Interprétation du texte	116
2.1.2	Interprétation des tableaux	118
2.1.3	Interprétation de la réglementation des usages	118
2.1.4	Interprétation du plan de zonage	118
2.1.5	Identification des composantes du règlement	120
2.2	VALIDITE	121
2.3	DEFINITION DES TERMES	122
2.4	DEFINITION DES GROUPES D'USAGES	137
2.4.1	Les groupes d'habitation	137
2.4.2	Les groupes de commerce	140
2.4.3	Les groupes publics et institutionnels	145
2.4.4	Les groupes d'industrie	148
2.4.5	Les groupes de récréation commerciale	154
2.4.6	Les groupes agriculture	155
2.5	SYMBOLES DE MESURES	156
2.6	EQUIVALENCES DE MESURES	157
2.6.1	Conversion en mesures métriques (SI)	157
2.6.2	Conversion en mesures anglaises	157

CHAPITRE 3 - DISPOSITIONS COMMUNES A TOUTES LES  
ZONES

---

3.1	MARGES DE REcul ET COURS AVANT	158
3.1.1	Règle générale	158
3.1.2	Règles d'exception	158
3.1.3	Lots d'angle et lots transversaux	163
3.1.4	Usages autorisés	164
3.1.5	Escaliers extérieurs	166
3.1.6	Visibilité aux carrefours	167
3.1.7	Accès pour véhicules aux terrains	167
3.1.8	Aménagement des espaces libres	169
3.1.9	Murs de soutènement	169
3.2	MARGES ET COURS LATÉRALES	171
3.2.1	Règle générale	171
3.2.2	Règles d'exception	171
3.2.3	Lots d'angle	175
3.2.4	Lots cadastrés avant l'entrée en vigueur du règlement	175
3.2.5	Usages autorisés	175
3.2.6	Escaliers extérieurs	177
3.2.7	Aménagement des espaces libres	177
3.2.8	Murs de soutènement	178
3.3	COURS ARRIÈRE	179
3.3.1	Règle générale	179
3.3.2	Règles d'exception	179
3.3.3	Lots d'angle et lots transversaux	183
3.3.4	Lots de forme irrégulière ou de faible profondeur cadastrés avant l'entrée en vigueur du règlement	183
3.3.5	Usages autorisés	184
3.3.6	Escaliers extérieurs	186
3.3.7	Aménagement des espaces libres	186
3.3.8	Murs de soutènement	186
3.4	USAGES COMPLÉMENTAIRES ET TEMPORAIRES	188
3.4.1	Usages complémentaires	188
3.4.2	Usages temporaires	193

	PAGE
3.5 ARCHITECTURE DES BATIMENTS	197
3.5.1 Forme et volume des bâtiments	197
3.5.2 Matériaux de recouvrement extérieur	199
3.5.3 Conformité aux règles architecturales	201
3.6 STATIONNEMENT HORS-RUE	202
3.6.1 Règle générale	202
3.6.2 Dimensions des garages privés, des cases de stationnement et des allées d'accès	202
3.6.3 Nombre de cases requises	203
3.6.4 Localisation et tenue des espaces de stationnement	208
3.6.5 Plan des espaces de stationnement	209
3.6.6 Espaces pour le chargement et le déchargement des véhicules	210
3.7 ENSEIGNES	213
3.7.1 Règle générale	213
3.7.2 Enseignes temporaires pour nouvelles constructions	219
3.7.3 Implantation des enseignes	220
3.7.4 Hauteur des enseignes	221
3.7.5 Aire des enseignes	223
3.8 PROTECTION DES ARBRES	226
3.8.1 Permis d'abattage des arbres	226
3.8.2 Exigences relatives à l'émission des permis	226
3.8.3 Conditions d'émission du permis	227
3.8.4 Arbre en bordure d'un cours d'eau	227
3.8.5 Protection en cours de construction	227
3.8.6 Infractions et pénalités	228
3.9 REMBLAYAGE ET EXCAVATION DES TERRAINS	229
3.9.1 Obligation d'obtenir un permis	229
3.9.2 Plans et documents à soumettre	229
3.9.3 Délai d'exécution	229
3.9.4 Hauteur des dénivellations et talus	230
3.9.5 Terrain de forte pente ou adjacent à un cours d'eau	230

	PAGE
CHAPITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES A CHAQUE CLASSE DE ZONES	
<hr/>	
4.1 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE DE CLASSE "RA/A"	231
4.1.1 Usages autorisés	231
4.1.2 Dimensions des constructions	231
4.1.3 Implantation des constructions	231
4.2 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE DE CLASSE "RA/B"	234
4.2.1 Usages autorisés	234
4.2.2 Dimensions des constructions	234
4.2.3 Implantation des constructions	235
4.2.4 Dispositions particulières à certains secteurs de zones	237
4.3 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE DE CLASSE "RB"	240
4.3.1 Usages autorisés	240
4.3.2 Dimensions des constructions	240
4.3.3 Implantation des constructions	241
4.3.4 Aménagement extérieur	244
4.3.5 Dispositions particulières à certains secteurs de zones "RB"	246
4.4 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE DE CLASSE "RC"	247
4.4.1 Usages autorisés	247
4.4.2 Dimensions des constructions	247
4.4.3 Implantation des constructions	249
4.4.4 Aménagement extérieur	252
4.5 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE DE CLASSE "RD"	255
4.5.1 Usages autorisés	255
4.5.2 Dimensions des constructions	255
4.5.3 Implantation des constructions	256
4.5.4 Aménagement extérieur	258
4.5.5 Dispositions particulières à certains secteurs de zones "RD"	260

	PAGE
4.6 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX OPERATIONS D'ENSEMBLE DANS LES ZONES D'HABITATION	261
4.6.1 Objet des opérations d'ensemble	261
4.6.2 Avant-projet de plan d'ensemble	261
4.6.3 Projet de plan d'ensemble définitif	263
4.6.4 Effets de l'approbation de l'avant- projet ou du projet de plan d'ensemble définitif	264
4.6.5 Usages autorisés	265
4.6.6 Dimensions des constructions	266
4.6.7 Implantation des constructions	267
4.6.8 Aménagement extérieur	268
4.6.9 Autres dispositions	270
4.7 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE DE CLASSE "RX"	271
4.7.1 Objet de la réglementation	271
4.7.2 Usages autorisés	271
4.7.3 Superficie des terrains	272
4.7.4 Dimensions et implantation des constructions	272
4.7.5 Plan d'ensemble, plan d'urbanisme et zonage	272
4.8 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE DE CLASSE "RD/Q"	273
4.8.1 Usages autorisés	273
4.8.2 Dimensions des constructions	273
4.8.3 Implantation des constructions	274
4.8.4 Aménagement extérieur	275
4.8.5 Opérations d'ensemble	277
4.10 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE DE CLASSE "CA"	278
4.10.1 Usages autorisés	278
4.10.2 Dimensions des constructions	278
4.10.3 Implantation des constructions	279
4.10.4 Aménagement extérieur	280
4.10.5 Dispositions particulières à certains secteurs de zones "CA"	281
4.10.6 Postes d'essence et stations- service	281

	PAGE
4.11 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE DE CLASSE "CB"	287
4.11.1 Usages autorisés	287
4.11.2 Dimensions des constructions	287
4.11.3 Implantation des constructions	288
4.11.4 Aménagement extérieur	289
4.11.5 Dispositions particulières à certains secteurs de la zone "CB"	290
4.11.6 Postes d'essence et stations-service	290
4.12 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE DE CLASSE "CC"	291
4.12.1 Usages autorisés	291
4.12.2 Dimensions des constructions	291
4.12.3 Implantation des constructions	292
4.12.4 Aménagement extérieur	294
4.12.5 Dispositions particulières à certains secteurs de la zone "CC"	295
4.12.6 Postes d'essence et stations-service	295
4.13 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE DE CLASSE "CB/B"	296
4.13.1 Usages autorisés	296
4.13.2 Dimensions des constructions	296
4.13.3 Implantation des constructions	297
4.13.4 Aménagement extérieur	298
4.13.5 Dispositions particulières à certains secteurs de zone "CB/B"	299
4.20 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE DE CLASSE "PA"	300
4.20.1 Usages autorisés	300
4.20.2 Dimensions des constructions	300
4.20.3 Implantation des constructions	300
4.20.4 Aménagement extérieur	301

LAB

	PAGE
4.21 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE DE CLASSE "PB"	302
4.21.1 Usages autorisés	302
4.21.2 Dimensions des constructions	302
4.21.3 Implantation des constructions	302
4.21.4 Aménagement extérieur	304
4.21.5 Dispositions particulières	
4.21.5.1 Dispositinos particulières au secteur de zone PB-18	
4.30 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE DE CLASSE "IA"	305
4.30.1 Usages autorisés	305
4.30.2 Dimensions des constructions	305
4.30.3 Implantation des constructions	305
4.30.4 Aménagement extérieur	307
4.31 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE DE CLASSE "IB"	308
4.31.1 Usages autorisés	308
4.31.2 Dimensions des constructions	308
4.31.3 Implantation des constructions	308
4.31.4 Aménagement extérieur	310
4.32 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE DE CLASSE "IX"	311
4.32.1 Objet de la réglementation	311
4.32.2 Usages autorisés	312
4.32.3 Dimensions et implantation des constructions	312
4.32.4 Plan d'ensemble définitif	312
4.33 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE DE CLASSE LRC	312.1
4.33.1 Nature et effet	312.1
4.33.2 Usages autorisés	312.2
4.33.3 Normes de lotissement sur les abords du fleuve Saint-Laurent	312.3
4.33.4 Normes de lotissement sur les abords de la rivière Cap-Rouge	312.3

4.33.5	Affectation du sol sur les abords de la rivière Cap-Rouge et du fleuve	312.4
4.33.6	Affectation du sol en bordure de la voie ferrée	312.4
4.33.7	Aménagement extérieur	312.5
4.33.8	Dimensions des constructions	312.6
4.33.9	Architecture des bâtiments	312.6
4.33.10	Stationnement hors-rue	312.7
4.33.11	Enseignes	312.9

#### CHAPITRE 5 - DISPOSITIONS SPECIFIQUES AU TERRITOIRE DU VIEUX "CAP-ROUGE"

---

5.1	BUT ET CONTEXTE DES DISPOSITIONS DU CHAPITRE CINQ	313
5.2	TERRITOIRE ASSUJETTI	313
5.3	DISPOSITIONS INTERPRETATIVES	314
5.3.1	Prépondérance des dispositions spécifiques au Vieux Cap-Rouge	314
5.3.2	Interprétation des illustrations	314
5.3.3	Définition des termes	314
5.4	DISPOSITIONS COMMUNES A PLUSIEURS ZONES	319
5.4.1	Marges de recul et cours avant	319
5.4.2	Marges et cours latérales	322
5.4.3	Cour arrière	324
5.4.4	Dimensions des constructions	327
5.5	ARCHITECTURE DES BATIMENTS	329

	PAGE
5.5.1 Types architecturaux	329
5.5.2 Traits architecturaux dominants	329
5.5.3 Reconstruction	351
5.5.4 Matériau apparent de construction	351
5.5.5 Conformité aux règles architecturales	352
5.6 STATIONNEMENT HORS RUE	353
5.6.1 Règle générale	353
5.6.2 Localisation et tenue des espaces de stationnement	353
5.7 ENSEIGNES	356
5.7.1 Règle générale	356
5.7.2 Enseignes prohibées	358
5.7.3 Enseignes temporaires pour nouvelles constructions	359
5.7.4 Implantation des enseignes	360
5.7.5 Hauteur des enseignes	360
5.7.6 Aire des enseignes	361
5.8 TRAVAUX DE TERRASSEMENT (REPLISSAGE, EXCAVATION)	364
5.9 TRAVAUX DE DEBOISEMENT ET COUPE D'ARBRES	365
5.10 DISPOSITIONS PARTICULIERES A CERTAINS SECTEURS DE ZONE	366
5.10.1 Dispositions particulières applicables aux secteurs de zone RA/A-3, -4, -5, -6, -7	366
5.10.2 Dispositions particulières applicables aux secteurs de zone RA/B -20, -21, -37, -38, -39, -40	366

## PAGE

5.10.3	Dispositions particulières applicables aux secteurs de zone RA/A-3, 6, -7 et RA/B-20, -21, -37, -38, -39, -40, -59, -60, -61, -62	368
5.10.4	Exception à la partie ce l'article 5.4 pour les secteurs de zone PB-3 -7, -8, -10, -11, -12, -13, -14	368
5.10.5	Exception à la portée des articles 5.4.1, 5.4.2, 5.4.3, 5.6 pour les secteurs de zone CB-1, -2	369
5.10.6	Exception à la portée des articles 5.4 et 5.7 pour les secteurs de zone CB-3, -4	369
5.10.7	Exception à la portée des articles 5.4, 5.5 et 5.6 pour les secteurs de zone CC-1, -2	369
5.10.8	Exception à la portée des articles 5.4, 5.5 et 5.6 pour le secteur de zone IA-1	369
5.10.9	Dispositions particulières applicables au secteur de zone LRC-1	370
5.10.10	Dispositions particulières applicables au secteur de zone CB-12	371

---

chapitre

**1**

---

**DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

---

## 1.1 TITRE DU REGLEMENT

Le présent règlement peut être désigné sous le titre de "Règlement de Zonage".

## 1.2 BUT ET CONTEXTE

Le présent règlement a pour but d'assurer et de promouvoir le bien commun. Il s'appuie sur le pouvoir et le devoir qu'a la Municipalité de réglementer l'utilisation du sol et des bâtiments sur son territoire. Il vise plus précisément à en ordonner le cadre physique et les activités qui y ont lieu.

A cette fin, il divise le territoire municipal en zones et secteurs de zones pour y déterminer les modes autorisés d'utilisation du sol et des bâtiments. Il fixe également les règles applicables à l'aménagement des terrains et des lots, à l'implantation des bâtiments et structures, à l'architecture ainsi qu'à divers aspects des constructions et de l'usage qu'on peut en faire.

## 1.3 DOMAINE D'APPLICATION

### 1.3.1 Territoire assujetti

L'ensemble et la totalité des parties du territoire sous la juridiction de la Corporation Municipale de Saint-Félix-du-Cap-Rouge sont assujettis au présent règlement.

Sur ce territoire, le règlement s'applique aux particuliers comme aux personnes morales de droit public ou de droit privé.

### 1.3.2 Permis de construire

Dans ce territoire assujetti, quiconque veut construire, reconstruire, transformer, réparer ou agrandir un bâtiment, une construction ou un aménagement de terrain à caractère permanent ou temporaire, y compris les travaux de déblai ou de remblai, doit au préalable obtenir du fonctionnaire municipal désigné un "permis de construire" conforme à la réglementation d'urbanisme.

### 1.3.3 Certificat d'occupation

Dans ce territoire assujetti, quiconque veut occuper ou utiliser un immeuble nouvellement érigé ou modifié ou dont on a changé la destination ou l'usage (incluant un terrain), en tout ou en partie, doit au préalable obtenir du fonctionnaire municipal désigné un "certificat d'occupation", attestant que l'immeuble ou, selon le cas, que la destination ou l'usage nouveau de l'immeuble, est conforme à la réglementation d'urbanisme.

### 1.3.4 Permis d'afficher

Dans ce territoire assujetti, quiconque désire édifier, reconstruire, agrandir, modifier, réparer, déplacer, apposer, finir ou peindre un panneau-réclame, une affiche ou une enseigne, doit au préalable obtenir un "permis d'afficher".

### 1.3.5 Permis de déplacer un immeuble

Quiconque, projette de déplacer un immeuble doit au préalable obtenir du fonctionnaire municipal désigné un "permis de déplacer un immeuble" conforme à la réglementation d'urbanisme. De plus, un permis de construire autorisant la nouvelle implantation et l'usage projetés pour cet immeuble est exigé, lorsque celui-ci est relocalisé à l'intérieur du territoire municipal.

### 1.3.6 Permis de démolir

Dans ce territoire assujetti, quiconque veut démolir un immeuble doit au préalable obtenir du fonctionnaire municipal désigné "un permis de démolir" conforme à ce règlement.

La corporation peut interdire, pendant une période n'excédant pas douze (12) mois, la démolition de tout immeuble pouvant constituer un bien culturel au sens de la "Loi des biens culturels", ou situé dans un territoire identifié comme pouvant constituer un arrondissement historique ou naturelle au sens de ladite loi.

Cette interdiction prend effet à compter de l'avis de motion du règlement visant à interdire la démolition.

### 1.3.7 Permis d'abattage d'arbre

Dans ce territoire assujetti, quiconque veut abattre, endommager ou détruire un ou plusieurs arbre(s) d'un diamètre de dix centimètres (100 mm) ou plus doit au préalable, dans les cas prévus à cet effet, obtenir du fonctionnaire municipal désigné un "permis d'abattage d'arbre" conforme à la réglementation d'urbanisme.

### 1.3.8 Certificats d'autorisation

Les permis et certificats obligatoires en vertu des articles 1.3.2 à 1.3.7 inclusivement constituent, ou peuvent constituer selon les cas, un "certificat d'autorisation" au sens de l'article 119-2<sup>o</sup> de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

## 1.4 ZONES ET PLAN DE ZONAGE

### 1.4.1 Répartition du territoire en zones

Pour fins de réglementation des usages, le territoire est divisé en zones de différents types, délimitées sur le plan de zonage ci-annexé.

Les types de zones et leurs classes respectives pouvant apparaître au plan de zonage sont identifiés par des lettres d'appellation:

<u>TYPES DE ZONES</u>	<u>ZONES (CLASSES)</u>
Zones d'habitation	RA/A, RA/B, RB, RC, RD, RD/Q, RX
Zones de commerce	CA, CB, CB/B, CC
Zones publiques et institutionnelles	PA, PB
Zones d'industrie	IA, IB, IX

### 1.4.2 Plan de zonage

Le "PLAN DE ZONAGE" identifié comme tel ainsi que les symboles et autres indications y figurant, composé de deux feuillets marqués "A" et "B", préparé par URBA-NEX INC., Urbanistes-conseils, authentifié par la signature du Maire et du Secrétaire-trésorier, en date du 14 février 1979, et portant le sceau de Richard Morency, urbaniste membre de la Corporation Professionnelle des Urbanistes du Québec, fait partie intégrante du présent règlement à toutes fins que de droit, ceci conformément aux règles d'interprétation énoncées à l'article 2.1.4.

Le feuillet "A" est tracé à l'échelle du 1:5000e et couvre l'ensemble du territoire municipal, à l'exclusion de cette partie du territoire désignée "territoire du Vieux Cap-Rouge".

Le feuillet "B" est tracé à l'échelle de 1 po. = 100 pi. et couvre le "territoire du Vieux Cap-Rouge", assujetti plus spécifiquement au chapitre 5.

#### 1.4.3 Secteurs de zone

Pour fins d'identification et aux fins de votation lors des amendements au règlement, les zones de différents types et classes apparaissant au plan de zonage, sont numérotées en ajoutant un chiffre aux lettres d'appellation énumérées au paragraphe 1.4.1.

Une zone ainsi numérotée peut être désignée un "secteur de zone".

#### 1.5 AMENDEMENTS

---

Les dispositions de ce règlement, adoptées en vertu de la "Loi sur l'aménagement et l'urbanisme", ne peuvent être modifiées ou abrogées que par un règlement approuvé conformément aux prescriptions de cette loi. Cette procédure s'applique aussi bien au plan qu'au texte du règlement de zonage.

De plus, l'entrée en vigueur de tout règlement de modification du présent règlement est assujettie à l'article 143 de la Loi de la Communauté urbaine de Québec amendée (1978 L.Q. c-103, art. 25).

## 1.6 ADMINISTRATION DU REGLEMENT

### 1.6.1 Conformité au règlement

Tout permis de construire, d'occuper ou d'afficher émis, toute construction ainsi que toute utilisation d'un terrain ou d'un bâtiment sur le territoire assujetti, doit être conforme en tout point au présent règlement.

En cas de non concordance, le présent règlement a préséance sur le Règlement de Construction, sauf pour les dispositions qui impliquent la solidité des bâtiments et la sécurité du public.

### 1.6.2 Conditions préalables aux permis et certificats

Aucun permis de construire ou certificat d'occupation ne peut être émis à moins que les conditions suivantes soient remplies:

- a) que les plans de réserve pour fins publiques affectant le territoire municipal, dûment enregistrés conformément à la Loi, soient respectés intégralement relativement aux conditions d'implantation des constructions fixées par le présent règlement;
- b) que le plan de construction et l'usage projeté soient conformes à tous les autres règlements municipaux pertinents et notamment aux règlements régissant le lotissement, la construction et les tarifs des permis;
- c) que le requérant ait obtenu les autorisations, permis ou certificats exigés de la part de tout autre organisme ayant juridiction en la matière;
- d) que le site sur lequel est érigée toute construction forme un lot distinct sur le plan officiel du cadastre, ou sur le plan de subdivision fait et

déposé conformément aux articles 2174, 2174a, 2174b, 2175 et 2176 du Code civil, conformément aussi au règlement de lotissement de la Corporation; toutefois, lorsqu'un lot à bâtir chevauche deux lots du cadastre originaire, l'ensemble (terrain) formé par la somme de ces lots ou de subdivisions de chacun de ces lots peut être considéré comme un lot distinct au sens du présent règlement;

- e) qu'il n'y ait qu'un usage principal par terrain, sauf exception spécifique ailleurs dans ce règlement;
- f) que ce terrain sur lequel une construction est érigée soit adjacent à une rue publique ou une rue privée (avec servitude d'accès ou de passage enregistrée), sur une largeur minimale de douze mètres (12 000 mm), mesurée à la ligne avant; lorsqu'une ligne avant de forme courbe a un rayon de courbure de trente mètres (30 m) ou moins, cette largeur minimale est de neuf mètres (9 m); ce minimum général est assujéti à toute autre disposition particulière qui serait prescrite ailleurs dans ce règlement, ou dans le Règlement de lotissement municipal;
- g) que les services publics d'aqueduc et d'égout soient déjà installés dans la rue dans laquelle la construction est projetée ou qu'un règlement à cet effet soit adopté, sous réserve de toute exception spécifique ailleurs dans la réglementation d'urbanisme.

A l'exception des alinéas (a) et (b), les conditions ci-haut ne s'appliquent pas dans le cas de réparation d'un bâtiment dérogatoire ou dont l'occupation est dérogatoire, dans la mesure où la réparation projetée est nécessaire de façon à ce que le bâtiment ou l'usage puisse être occupé ou exercé normalement, sans devenir une nuisance ou un risque pour l'hygiène ou la sécurité publiques.

### 1.6.3 Demande de permis

Toute demande de permis exigée en vertu du présent règlement, doit être présentée par écrit à l'Inspecteur des bâtiments ou autre officier municipal désigné à cette fin, sur des formules fournies à cet effet par la Corporation.

Cette demande doit être accompagnée de tous les documents pertinents jugés nécessaires par l'officier de la Municipalité, pour la bonne compréhension du projet et la détermination de sa conformité avec les dispositions du présent règlement.

La demande doit être accompagnée notamment des plans, élévations et coupes de la construction tracés à une échelle suffisamment grande pour en permettre une vérification facile, le tout fourni en trois exemplaires, minimum, dont deux copies doivent être conservées par la Municipalité.

Toute demande de permis pour la construction d'un nouveau bâtiment principal, l'agrandissement d'un bâtiment principal existant ou son déplacement, doit être accompagnée d'un plan de cadastre ou de subdivision conforme à l'article 1.6.2 (d) ci-haut, en deux (2) exemplaires, ainsi que d'un "certificat d'implantation" préparé par un arpenteur-géomètre.

### 1.6.4 Emission des permis et certificats

Tout fonctionnaire municipal chargé d'émettre des permis ou certificats doit se conformer aux exigences du présent règlement. Aucun permis ou certificat non conforme à l'une quelconque des clauses du règlement ne peut être émis.

Tout permis ou certificat non conforme avec ce règlement est nul et sans effet et ne lie pas la Corporation.

Aucune information ou directive donnée par un fonctionnaire municipal n'engage la responsabilité de la Corporation, à moins que cette information ou directive ne soit conforme aux dispositions de ce règlement.

Le permis ou certificat émis doit être placé en évidence sur les lieux des travaux pendant toute leur durée.

Une copie complète des plans dûment approuvés et portant l'estampille qui en fait foi, doit également être conservée sur les lieux de la construction. Seuls les plans estampillés au nom de la Corporation par le fonctionnaire municipal désigné doivent servir à la construction. De plus, ces exigences s'appliquent, en les adaptant, à toute modification de tout plan déjà approuvé lors de l'émission du permis ou du certificat.

## 1.7 USAGES DEROGATOIRES

### 1.7.1 Nature d'un usage dérogatoire

Un "usage dérogatoire" est un usage non conforme au présent règlement, existant ou en construction lors de son entrée en vigueur et ayant fait l'objet d'un permis ou certificat dûment émis. Un tel permis ou certificat n'est pas requis pour les fins de définition de ce qu'est un usage dérogatoire au sens du présent règlement, si ce permis ou ce certificat n'était pas exigé par la réglementation municipale en vigueur au moment de la construction, de l'aménagement ou de l'occupation de l'usage visé.

Les usages dérogatoires comprennent les cas suivants:

- les constructions dérogatoires;
- les occupations dérogatoires d'un bâtiment dérogatoire;
- les occupations dérogatoires d'un bâtiment conforme;
- les occupations dérogatoires d'un terrain;
- les enseignes dérogatoires;

### 1.7.2 Effets d'un usage dérogatoire

- a) Un usage dérogatoire, y compris toute construction, ne peut être remplacé que par un usage conforme au présent règlement. Cette règle générale est assujettie aux dispositions de l'alinéa (c) du présent article et à l'article 1.7.4, ainsi qu'à toute autre disposition particulière y faisant exception spécifiquement.

- b) Un usage dérogatoire qui aurait été modifié pour le rendre conforme ne peut être utilisé ou modifié à nouveau de manière dérogatoire. Lorsqu'un usage dérogatoire a été abandonné, a cessé ou a été interrompu durant huit (8) mois consécutifs, toute occupation subséquente du même bâtiment ou terrain doit être conforme à ce règlement.
- c) La reconstruction, réfection ou réparation d'un bâtiment dérogatoire ou d'un ensemble de constructions constituant un usage dérogatoire détruit(s), endommagé(s) ou devenu(s) dangereux, par suite d'un incendie ou de quelque autre cause, est assujettie aux dispositions du présent règlement ainsi qu'à celles du Règlement de construction prévues à cet effet.
- d) Toutefois, assujetti à l'émission d'un permis s'il y a lieu, un bâtiment dérogatoire ou dont l'occupation est dérogatoire peut être réparé et entretenu, dans la mesure nécessaire pour servir à l'usage auquel il est affecté sans devenir une nuisance ou un risque pour l'hygiène ou la sécurité publiques.

### 1.7.3 Agrandissement d'un usage dérogatoire

L'agrandissement ou l'extension d'un usage dérogatoire est autorisé, sous condition, jusqu'à concurrence de trente pour cent (30%) de la superficie de plancher totale existante occupée par cet usage dérogatoire, à la date d'entrée en vigueur du présent règlement.

Les normes d'implantation quant aux marges de recul et aux cours arrière ainsi que les dispositions relatives aux enseignes dans la zone ou secteur de zone concerné, s'appliquent à tout agrandissement. Les normes de la zone ou du secteur de zone relatives aux marges latérales peuvent être diminuées de moitié, mais la marge ainsi exigée ne doit en aucun temps être inférieure à un mètre et demi (1,5 m), à moins qu'une disposition générale pertinente ne l'autorise.

Les normes relatives au stationnement, aux haies, aux clôtures et aux murs, pour l'usage qu'on projette d'agrandir, s'appliquent intégralement à son agrandissement.

La possibilité d'agrandir un usage dérogatoire en vertu du présent article est valable pour un stationnement mais ne s'applique pas à toute autre occupation dérogatoire d'un terrain, ni aux enseignes, ni à un changement d'usage dérogatoire autorisée en vertu de l'article 1.7.4. Cette possibilité d'agrandir ne peut être appliquée qu'une (1) seule fois à une même construction, à compter de l'entrée en vigueur du règlement n° 500-78.

Par ailleurs, toutes les autres dispositions de ce règlement s'appliquent à de tels travaux d'agrandissement.

#### 1.7.4 Changement d'usage dérogatoire

Il peut être permis de changer l'usage dérogatoire existant d'un bâtiment existant, pour un autre usage dérogatoire, en autant que le nouvel usage soit plus compatible avec le caractère de la zone où il est situé, ce conformément aux principes énoncés au premier alinéa de la section 2.4 ("Définition des groupes d'usages"). Pour être autorisé le nouvel usage dérogatoire doit remplir simultanément au moins deux (2) des trois (3) conditions essentielles suivantes:

- a) diminution de classe (d'après la numérotation) d'un groupe d'usage auquel l'usage projeté appartient, par rapport à l'usage antérieur ou existant (par exemple: classe I par rapport à II, classe II par rapport à III, "mutatis mutandis");
- b) diminution de la superficie de plancher occupée par l'usage dérogatoire dans une proportion d'au moins vingt-cinq pour cent (25%); s'il s'agit d'un usage ayant déjà été agrandi depuis l'entrée en vigueur du présent règlement, cette condition est obligatoire et dans ce cas, la diminution de la superficie de plancher doit être d'au moins cinquante pour cent (50%);

- c) diminution des exigences en stationnement suivant la section 3.6 dans une proportion d'au moins vingt-cinq pour cent (25%).

En aucun cas il n'est permis d'effectuer un changement d'usage dérogatoire qui aurait pour effet d'augmenter la classe (d'après la numérotation) du "groupe d'usages" auquel le nouvel usage appartient, par rapport à l'usage antérieur ou existant, ni d'aggraver de quelque autre manière le caractère dérogatoire de l'usage.

#### 1.7.5 Lot dérogatoire

Pour toute zone, dans le cas d'un lot cadastré ou d'un(e) (partie de) lot créé(e) avant l'entrée en vigueur d'un règlement n° 500-78 et qui n'est pas conforme à l'une ou plusieurs des dispositions de la section 3.2 du Règlement de lotissement municipal, un permis de construire peut être émis à condition que le projet de construction satisfasse, dans une proportion d'au moins quatre-vingts pour cent (80%), toute règle d'implantation générale ou particulière prescrite par la réglementation d'urbanisme, pour la zone, le secteur et l'usage visés. Dans le cas d'un lot dérogatoire par la largeur à la ligne avant, l'émission d'un permis de construire un usage principal demeure assujettie à l'article 1.6.2 (f). Toutes les autres dispositions pertinentes de la réglementation d'urbanisme s'appliquent par ailleurs à un tel cas, "mutatis mutandis".

#### 1.7.6 Variations de dimensions

Pour toutes les constructions et tous les usages existants lors de l'entrée en vigueur du présent règlement, lorsqu'une dimension quelconque diffère de cinq pour cent (5%) ou moins par rapport à une dimension minimale ou maximale fixée par le présent règlement, elle est réputée conforme au règlement.

## 1.8 CONTRAVENTION ET PENALITE

### 1.8.1 Contravention au règlement

Si quiconque contrevient aux dispositions du présent règlement, l'Inspecteur en bâtiment doit:

- a) ordonner l'arrêt immédiat des travaux ou de l'usage; et/ou
- b) aviser le contrevenant par huissier, ou par courrier recommandé, ou par un avis d'infraction délivré par lui-même, par un policier ou un autre fonctionnaire municipal, en lui donnant ses instructions en regard de la contravention.

L'Inspecteur des bâtiments ou, en son absence ou en cas d'incapacité d'agir, le Directeur général, est habilité par les présentes, pour et au nom de la Corporation municipale:

- c) soit à entreprendre et à poursuivre les procédures judiciaires de dénonciation de l'infraction, en formulant et en signant toute plainte pénale résultant de ladite contravention au présent règlement ou à tout autre règlement faisant partie de la réglementation d'urbanisme; ou
- d) soit, sujet à l'autorisation du Maire, en sus ou au lieu des procédures prévues à l'alinéa (c), à intenter dans les cas d'urgence des procédures en injonction ou à mandater un procureur pour ce faire, ces procédures devant être confirmées subséquemment par résolution du Conseil; ou
- d) lorsqu'il n'y a pas urgence et s'il y a lieu, en sus ou au lieu des procédures prévues à l'alinéa (c), l'Inspecteur des bâtiments doit faire rapport au Conseil et recommander que les procédures requises en injonction et/ou en démolition soient intentées.

### 1.8.2 Pénalité

Toute infraction ou contravention à l'une quelconque des dispositions du présent règlement rend le délinquant passible d'une amende de pas moins de vingt-cinq dollars (25,00 \$) et les frais dans le cas d'une première infraction, et de pas moins de cent dollars (100,00 \$) et les frais dans le cas d'une deuxième infraction ou d'une infraction subséquente, un maximum de trois cents dollars (300,00 \$) s'appliquant dans tous les cas.

Si l'infraction est continue, elle constitue jour par jour une infraction séparée; le délinquant est alors présumé commettre autant d'infractions qu'il y a de jours dans sa durée et l'amende peut être imposée en conséquence.

A défaut du paiement dans les quinze jours de l'amende et des frais, le délinquant est passible d'un emprisonnement d'un (1) mois, à être décerné suivant la Loi et devant cesser dès que l'amende et les frais ont été payés. De plus, sans préjudice à ce qui précède, la Municipalité de Saint-Félix-du-Cap-Rouge conserve tout autre recours pouvant lui appartenir contre le délinquant.

Lorsque l'amende et les frais sont encourus par une corporation, association ou société reconnue par la Loi, cette amende et ces frais peuvent être prélevés par la saisie et vente des biens et effets de la dite corporation, association ou société, en vertu d'un bref d'exécution émis par la Cour, la procédure sur ce bref se faisant de la manière prescrite pour les saisies-exécution en matière civile.

### 1.8.3 Obligation de cesser un usage, d'exécuter des travaux ou de démolir

Les règles relatives à l'obligation de cesser un usage, d'exécuter des travaux ou de démolir, dans le cas d'usages non conformes ou de constructions dangereuses ou endommagées, sont prescrites dans le Règlement de construction municipal.

---

chapitre

2

---

DISPOSITIONS  
INTERPRÉTATIVES

---

## 2.1 REGLES D'INTERPRETATION

### 2.1.1 Interprétation du texte

Les titres contenus dans ce règlement en sont partie intégrante à toute fin que de droit. En cas de contradiction entre le texte proprement dit et les titres, c'est le texte qui prévaut.

L'emploi des verbes au présent inclut le futur. Le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que la phraséologie n'implique clairement qu'il ne peut en être ainsi.

A moins qu'il en soit spécifié ou impliqué autrement dans le texte, on doit donner aux expressions suivantes le sens d'interprétation indiqué ci-après:

- le mot "DOIT" confère une obligation absolue; le mot "PEUT" conserve un sens facultatif, sauf dans l'expression "NE PEUT" qui signifie "NE DOIT";
- le mot "QUICONQUE" inclut toute personne morale ou physique;
- les mots "CORPORATION", "VILLE" et "MUNICIPALITE" désignent tous et chacun la Corporation Municipale de SAINT-FELIX-DU-CAP-ROUGE;
- le mot "MUNICIPALITE" désigne aussi la Corporation ou le territoire administré par la Corporation, selon les cas;
- le mot "REGLEMENT" désigne le présent règlement;
- le mot "CONSEIL" désigne de Conseil de la Corporation;
- l'expression "COMITE D'URBANISME" désigne le comité consultatif d'urbanisme constitué par le Conseil en vertu de l'article 146 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

- l'expression "INSPECTEUR DES BATIMENTS" signifie le (ou les) fonctionnaires(s) de la Corporation chargé(s) de l'administration du présent règlement, y compris l'inspection des constructions, et inclut son remplaçant ou adjoint; il désigne également le ou les officier(s) dont il est fait mention à l'article 119-7<sup>o</sup> de la "Loi sur l'aménagement et l'urbanisme";
- les mots "FONCTIONNAIRE" et "FONCTIONNAIRE DESIGNÉ" signifient l'Inspecteur des bâtiments et/ ou tout autre employé municipal dûment autorisé;
- l'expression "PERMIS DE CONSTRUIRE" peut inclure l'expression "PERMIS D'AFFICHER";
- l'expression "CERTIFICAT D'OCCUPATION" est synonyme des expressions "CERTIFICAT D'AUTORISATION" et "CERTIFICAT D'OCCUPATION" mentionnées à l'article 119, paragraphes 2e et 3e, de la "Loi sur l'aménagement et l'urbanisme";
- le mot "SECTEUR" ou "SECTEUR DE ZONE" signifie un secteur délimité et numéroté pour fins de votation au sens de l'article 113 de la "Loi sur l'aménagement et l'urbanisme";
- le mot "ZONE" désigne une ou plusieurs parties (secteurs) de la Municipalité autorisant les mêmes usages suivant une réglementation au sens de l'article 113 de la "Loi sur l'aménagement et l'urbanisme" et identifiée(s) par une appellation spécifique conformément à l'article 1.4.1 du présent règlement; une zone peut comprendre un secteur unique, ou tous les secteurs (contigus ou non) appartenant à un même type de zone;
- l'expression "REGLEMENTATION D'URBANISME" désigne l'ensemble et chacun des règlements municipaux de zonage, de lotissement, de construction et des tarifs des permis, adoptés par la Corporation en vertu de la "Loi sur l'aménagement et l'urbanisme";
- l'expression "LOI SUR L'AMENAGEMENT ET L'URBANISME" désigne la loi ainsi nommée (1979 L.Q. c-51) et ses amendements;
- toutes les dimensions sont exprimées selon le Système international de mesures (SI).

### 2.1.2 Interprétation des tableaux

Les tableaux ainsi que les diagrammes, graphiques et symboles et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, contenus dans ce règlement ou auquel il est référé, en font partie intégrante à toute fin que de droit.

En cas de contradiction entre le texte et les susdits tableaux, diagrammes, graphiques, symboles et autres formes d'expression, c'est le texte qui prévaut. En cas de contradiction entre un tableau et un diagramme, graphique ou symbole, les données du tableau prévalent.

### 2.1.3 Interprétation de la réglementation des usages

Pour déterminer quels sont les usages permis dans les différentes zones, les règles suivantes s'appliquent:

- dans une zone donnée, seuls sont autorisés les usages énumérés pour cette zone, ainsi que les usages non énumérés mais de même nature et/ou s'inscrivant dans le cadre des normes établies par le présent règlement;
- un usage spécifiquement mentionné comme autorisé dans une ou des zones est de ce fait prohibé dans toutes les autres zones où il n'est pas mentionné;
- l'autorisation d'un usage spécifique exclut un autre usage plus générique pouvant le comprendre.

### 2.1.4 Interprétation du plan de zonage

La délimitation des zones ou secteurs de zones est faite sur le plan de zonage annexé au présent règlement à titre de partie intégrante, à l'aide de lignes ou tracés identifiés dans la légende de ce plan. Lorsqu'il n'y a pas de mesure indiquée, les distances ou dimensions sont prises à l'aide de l'échelle du plan. En cas d'imprécision quant à la localisation exacte de ces limites, les règles ci-après s'appliquent.

- A) Les limites doivent coïncider avec les lignes suivantes:
- l'axe (médiane) ou le prolongement de l'axe des rues et autres voies publiques, y compris les allées ou passages pour piétons, qu'ils soient existants, expropriés, homologués, réservés, projetés ou proposés;
  - l'axe des ruelles ou de leur prolongement;
  - l'axe des voies de chemins de fer;
  - l'axe des servitudes de services ou d'utilités publiques;
  - les lignes de lotissement (cadastre, subdivision) ou de leur prolongement;
  - l'axe des cours d'eau;
  - la crête ou le pied de la pente du terrain dans le cas d'un escarpement;
  - les limites de la Municipalité.
- B) Lorsqu'une limite de zone ou de secteur de zone suit à peu près la limite d'un lot, elle est réputée coïncider avec celle-ci. Lorsqu'une limite est approximativement parallèle à l'axe d'une voie publique, elle est réputée être vraiment parallèle à cette ligne.
- C) Lorsque les limites ne coïncident pas avec les lignes mentionnées ci-dessus en (A) et (B), elles sont fixées et doivent se lire sur le plan de zonage comme étant fixées aux distances suivantes de l'axe des rues existantes, expropriées, homologuées, réservées, projetées ou proposées:
- trente mètres (30 m) plus la moitié de la largeur de la rue dans les zones d'habitation;
  - quarante mètres (40 m) plus la moitié de la largeur de la rue dans les zones commerciales;
  - quarante-cinq mètres (45 m) plus la moitié de la largeur de la rue dans les zones publiques et industrielles.

D) Dans les cas spéciaux et exceptionnels où, de l'avis du Conseil ou de la Commission, il y aurait ambiguïté, imprécision ou confusion quant aux limites d'une zone ou secteur de zone, soit à cause d'une redivision de terrains, ou d'un déplacement de rue par rapport aux rues projetées ou proposées, ou d'une modification d'homologation, ou de réserve, ou d'un changement d'utilisation de terrain ou pour toutes autres raisons, le Conseil doit modifier ces limites par règlement en procédant selon la Loi.

#### 2.1.5 Identification des composantes du règlement

Le système de numérotation utilisé pour identifier les chapitres, sections, articles, paragraphes et alinéas du texte du règlement est comme suit (chaque lettre ci-après représentant un chiffre):

Chapitre : A.

Section : A.B.

Article : A.B.C.

Paragraphe: A.B.C.D.

Alinéa : toute subdivision non numérotée d'une section, d'un article ou d'un paragraphe; un alinéa peut toutefois être désigné par une lettre minuscule.

## 2.2 VALIDITE

---

Le Conseil de la MUNICIPALITE DE SAINT-FELIX-DU-CAP-ROUGE décrète le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, article par article, paragraphe par paragraphe et alinéa par alinéa, de manière à ce que si un chapitre, une section, un article, un paragraphe ou un alinéa d'icelui était ou devait être déclaré nul, les autres dispositions du règlement continuent de s'appliquer.

2/112

## 2.3 DEFINITIONS DES TERMES

Au sens du présent règlement, on doit donner aux termes, aux mots et aux expressions qui suivent la signification indiquée ci-après, à moins que le contexte ne leur confère un sens différent.

"Abri d'auto": construction composée d'un toit soutenu par des colonnes ou murs, sur le même terrain que le bâtiment principal, ouverte sur deux côtés ou plus et destinée à abriter une ou plusieurs automobiles.

"Affiche": synonyme du mot "enseigne".

"Agrandissement": travaux ayant pour but d'augmenter la superficie de plancher ou le volume d'un bâtiment ou les dimensions de toute autre construction.

"Alignement ou ligne de recul avant": ligne obligatoire établie par ce règlement, passant à travers la propriété privée et déterminant la limite avant de tout bâtiment ou partie de bâtiment qui peut être construit sur un lot; l'alignement correspond à la limite intérieure de la marge de recul.

"Annexe": rallonge faisant corps avec le bâtiment principal et située sur le même terrain que ce dernier; peut faire partie de l'usage principal ou constituer un usage complémentaire.

"Antenne parabolique": antenne permettant de capter au moyen de terminaux récepteurs télévisuels (TRT) des émissions de radio et de télévision (ondes hertziennes) transmises par satellite.

"Appartement": une pièce ou suite de pièces pourvue (s) des commodités du chauffage, d'hygiène, d'éclairage et de cuisson, destinée à servir de domicile à une ou plusieurs personnes ou une famille dans une habitation multifamiliale; tout appartement est un "logement".

"Balcon": plate-forme disposée en saillie sur une façade, ordinairement entourée d'un garde-fou; peut être synonyme de galerie ou véranda non fermée.

"Bâtiment": construction ayant une toiture supportée par des poteaux et/ou par des murs construits d'un ou plusieurs matériaux, quel que soit l'usage pour lequel il peut être occupé.

"Bâtiment accessoire": bâtiment détaché du bâtiment principal, situé sur le même terrain que ce dernier et destiné à un usage complémentaire.

"Bâtiment principal": bâtiment abritant l'usage principal pour le terrain sur lequel il est érigé.

"Bâtiment ou usage temporaire": construction ou usage d'un caractère passager, destinée à des fins spéciales et pour une période de temps limitée définie par le Conseil municipal ou par ce règlement.

"Bungalow": maison d'habitation unifamiliale isolée d'un (1) étage; cet étage peut être à niveaux décalés.

"Caravane": type de roulotte.

"Case de stationnement": signifie espace réservé au stationnement d'un véhicule-moteur selon les exigences de dimension et d'agencement prévues aux divers articles du présent règlement.

"Cave": partie du bâtiment située sous le rez-de-chaussée ou sous un sous-sol, et dont la moitié ou plus de sa hauteur, mesurée depuis le plancher jusqu'au plafond, est en-dessous du niveau moyen du sol adjacent.

"Centre commercial ou d'achat": complexe commercial caractérisé par l'unité architecturale de l'ensemble des bâtiments ainsi que par la présence de plusieurs établissements de vente au détail et de services aux consommateurs variés ainsi que d'un stationnement commun. Un centre commercial ou d'achat peut aussi contenir des bureaux à titre complémentaire.

"Chalet": signifie une résidence utilisée pour une durée saisonnière.

"Clôture": construction destinée à séparer une propriété ou partie d'une propriété d'une autre propriété ou d'autres parties de la même propriété et/ou à en interdire l'accès.

"Commerce de détail": établissement de commerce où on traite directement avec le consommateur, pour fins de vente de biens ou de services.

"Commerce de gros": établissement de commerce qui vend de la marchandise à autrui pour la revente et aux consommateurs publics, institutionnels, industriels ou commerciaux.

"Construction": assemblage de matériaux déposés ou reliés au sol ou fixés à tout objet relié au sol, comprenant aussi (d'une manière non limitative) les affiches et panneaux réclames, les réservoirs, les pompes à essence et les stationnements.

"Contigu": se dit d'un bâtiment ou logement uni à un autre bâtiment ou logement, d'un ou de plusieurs côtés, par des murs mitoyens; peut se dire aussi d'un lot ou d'un secteur de zone adjacent (c.-à-d. ayant une ligne ou limite commune à un autre).

"Cour": espace à ciel ouvert entouré de murs en totalité ou en partie ou limité par des lignes de lots sur un terrain occupé par un bâtiment principal.

"Cour avant": espace de terrain libre compris entre le mur avant du bâtiment principal et la ligne de rue et s'étendant sur toute la largeur du lot.

"Cour avant minimale": la cour avant obligatoire telle qu'établie par la marge de recul minimale.

"Cour latérale": espace de terrain libre compris entre la ligne latérale d'un lot et le mur latéral adjacent du bâtiment principal, s'étendant sur toute la longueur de ce mur.

"Cour latérale minimale": la cour latérale obligatoire telle qu'établie par la marge latérale minimale.

"Cour arrière": espace de terrain libre compris entre la ligne arrière du lot et le mur arrière du bâtiment principal et s'étendant sur toute la largeur du lot; sur un lot d'angle, la cour arrière s'étend sur la largeur du lot comprise entre la ligne latérale et une ligne tirée à mi-chemin entre la ligne de recul et la ligne de rue.

"Cour arrière minimale": la cour arrière obligatoire telle qu'établie par la marge (profondeur) arrière minimale; la superficie minimale de cour arrière peut être fixée en surplus en termes de pourcentage ou en termes absolus.

"Densité brute": la "densité brute (en logements)" est donnée par le nombre total de logements compris à l'intérieur du périmètre de la propriété ou du territoire directement concerné, divisé par le nombre total d'hectares visé incluant les rues, allées et tout terrain affecté à un usage public ou institutionnel à même ce périmètre.

"Densité nette": la "densité nette (en logements)" est le nombre de logements compris ou prévus sur un hectare (1 ha) de terrain (propriété) à bâtir affecté spécifiquement à l'habitation, excluant toute rue (publique ou privée) ainsi que tout terrain affecté à un usage public ou institutionnel.

"Disposition particulière": prescription qui fait exception à une ou plusieurs règle(s) d'application générale; constitue ou peut constituer une réglementation subsidiaire au sens de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

"Duplex": bâtiment isolé qui comprend deux logements unifamiliaux l'un au-dessus de l'autre; synonyme "d'habitation bifamiliale isolée".

"Edifice public": tout bâtiment appartenant aux gouvernements municipal, régional, provincial ou fédéral ou à tout autre gouvernement ainsi que tout bâtiment appartenant aux commissions scolaires ou aux fabriques ou évêchés, ainsi que tous les bâtiments énumérés dans la Loi de la Sécurité dans les Edifices Publics, à l'article 2, chapitre S-3 des Lois refondues du Québec (LRQ), soit les églises, les chapelles, ou les édifices qui servent d'églises ou de chapelles, les monastères, les noviciats, les maisons de retraites, les séminaires, les collèges, les couvents, les maisons d'école, les jardins d'enfance, les garderies, les crèches et ouvroirs, les orphelinats, les patronages, les colonies de vacances, les centres hospitaliers, les cliniques,

les maisons de convalescence ou de repos, les asiles, les refuges, les hôtels, les maisons de logement de dix chambres ou plus, les maisons de rapport de plus de deux étages et de huit logements, les clubs, les cabarets, les cafés-concerts, les music-halls, les cinémas, les théâtres ou les salles utilisées pour des fins similaires, les cinés-parcs, les salles de réunions publiques, de conférences, de divertissements publics, les salles municipales, les édifices utilisés pour les expositions, les foires, les kermesses, les estrades situées sur les champs de course ou utilisées pour des divertissements publics, les arènes de lutte, de boxe, de gouret ou utilisées pour d'autres sports, les édifices de plus de deux étages utilisés comme bureaux, les magasins dont la surface de plancher excède trois mille pieds carrés (279 mètres carrés), les gares de chemin de fer, de tramway, ou d'autobus, les bureaux d'enregistrement, les bibliothèques, musées et bains publics.

"Entrepôt": bâtiment ou structure servant à emmagasiner des effets ou objets quelconques.

"Etage": partie d'un bâtiment comprise entre la surface d'un plancher et le plafond ou le toit immédiatement au-dessus.

"Façade": mur extérieur d'un bâtiment faisant face à une rue publique ou une rue ou voie d'accès privée.

"Façade principale": mur extérieur d'un bâtiment faisant face à une rue publique ou une rue ou voie d'accès privée et comportant l'entrée principale de l'immeuble.

"Famille": une personne vivant seule, ou un groupe de personnes apparentées par le sang ou le mariage, ou un groupe d'au plus six (6) personnes non apparentées, vivant ensemble dans un même logement.

"Fondations": partie de la construction sous le rez-de-chaussée et comprenant les murs, empattements, semelles, piliers, pilotis.

"Galerie": signifie un balcon ouvert, couvert ou non.

"Garage de stationnement": bâtiment principal ou accessoire servant au remisage des véhicules.

"Garage privé": bâtiment secondaire servant au remisage des véhicules de promenade des occupants du bâtiment principal.

"Habitation": signifie tout bâtiment contenant un ou plusieurs logements; synonyme de "résidence".

"Habitation unifamiliale": signifie un bâtiment isolé comprenant un seul logement.

"Habitation unifamiliale jumelée": signifie un bâtiment isolé comprenant deux logements unifamiliaux séparés par un mur mitoyen.

"Habitation jumelée": signifie habitation comportant deux logements ou plus séparés par un mur mitoyen, pouvant être situés sur un même lot ou sur deux lots contigus ayant ligne commune à l'endroit du mur mitoyen, l'ensemble formant un seul bâtiment; une habitation jumelée peut être unifamiliale (un logement contigu à un autre), bifamiliale (deux logements contigus à deux autres), trifamiliale (trois logements contigus à trois autres), ou multifamiliale (habitation multifamiliale contiguë à une autre).

"Habitation bifamiliale": signifie une habitation comprenant deux logements superposés; synonyme de "duplex".

"Habitation superposée": type d'habitation multifamiliale comprenant au moins trois (3) logements superposés sur au moins deux (2) étages, chaque logement étant accessible par une entrée principale individuelle.

"Habitation trifamiliale": signifie habitation comprenant trois logements; synonyme de "triplex".

"Habitation unifamiliale triplée": signifie une habitation comprenant trois logements dont chacun est relié à un ou deux autres par des murs ou parties de murs communs, l'ensemble formant un bâtiment.

"Habitation unifamiliale quadruplée": signifie une habitation comprenant quatre logements, dont chacun est relié aux trois autres par des murs ou parties de murs communs, l'ensemble formant un bâtiment.

"Habitation en rangée ou contiguë": habitation d'au moins trois logements dont un ou les deux murs latéraux sont communs (mitoyens) à ceux des logements adjacents, l'ensemble formant une bande continue; synonyme de "maison en bande".

"Habitation multifamiliale": habitation comprenant trois (3) logements ou plus superposés avec entrées individuelles ou combinées, ou une habitation de quatre (4) logements ou plus avec entrée principale commune.

"Habitation collective": habitation à caractère public ou institutionnel de plusieurs chambres ou logements, administrée par un organisme sans but lucratif, abritant un groupe de personnes et répondant aux caractéristiques suivantes:

- les occupants ne sont pas apparentés;
- l'accès à titre d'occupant y est réservé à des personnes ou ménages répondant à des critères particuliers;
- ses habitants y résident dans des conditions que la comparaison avec le caractère transitoire du logement en hôtel rend par contraste plus ou moins permanent.

Sont considérés comme habitations collectives et de manière non limitative (assujetti aux conditions ci-haut):

- les maisons de convalescence;
- les maisons de pension ("de chambres");
- les résidences de religieux;
- les résidences de professeurs ou d'étudiants;
- les habitations pour personnes âgées.

"Habitation pour personnes âgées": habitation, de quelque type que ce soit, spécialement réservée aux personnes ayant atteint l'âge de la retraite et administrée par un organisme public ou para-public ou par un organisme privé sans but lucratif.

"Hauteur en étages": le nombre d'étage(s) compris entre le rez-de-chaussée et le toit d'un bâtiment. Le premier étage d'un bâtiment est celui dont le plancher est situé le plus près du sol et dont plus de la moitié de la hauteur est située au-dessus du niveau moyen du terrain mesuré à l'endroit de l'implantation. Si le niveau du terrain est plus bas que celui de la rue d'au moins un mètre (1 m), le premier étage est celui dont plus de la moitié est situé au-dessus du niveau de la rue.

"Hauteur en mètres": distance verticale entre le niveau du terrain et un plan horizontal passant par soit (a) la partie la plus élevée de toute construction ou de l'assemblage d'un toit plat d'un bâtiment; (b) le niveau moyen entre l'avant-toit et le faite dans le cas d'un toit en pente, à tympan, à mansarde ou en coupe (sauf spécification contraire). Dans tous les cas la hauteur en mètres doit être mesurée à partir du niveau du terrain à l'endroit de l'implantation, compte tenu du niveau de la rue la plus près. Lorsque le niveau de terrain à l'implantation excède le niveau de la rue de plus de trois mètres (3 m), la hauteur maximale normalement autorisée en est diminuée de l'excédent; à moins de trois mètres (3 m), on ne doit pas tenir compte de la surélévation du terrain.

"Hauteur d'une enseigne": la hauteur d'une enseigne est la distance verticale entre le sol et le point le plus élevé de l'enseigne.

"Installation septique": dispositif servant à l'évacuation et à l'épuration des eaux d'égouts usées, comprenant une fosse septique et un élément épurateur.

"Isolé": se dit d'un bâtiment autonome pouvant avoir de la lumière sur les quatre côtés et sans aucun mur mitoyen.

"Ligne de lot": ligne cadastrale droite ou courbe qui sert à déterminer une parcelle de terrain.

"Ligne arrière": ligne plus ou moins parallèle à la ligne de rue séparant deux lots adossés; dans le cas d'un lot où les lignes latérales convergent, il faut assumer que la ligne arrière est parallèle à la ligne avant et qu'elle a au moins trois mètres (3 m) de longueur, pour les fins du présent règlement.

"Ligne avant": ligne séparant un lot ou terrain de l'emprise d'une rue, la ligne avant coïncide avec la ligne de rue.

"Ligne latérale": ligne séparant deux lots situés côte à côte; la ligne latérale est normalement perpendiculaire ou du moins fait grand angle avec une ligne de rue; ce peut être une ligne brisée.

"Ligne de rue": ligne de propriété marquant la limite de l'emprise d'une rue publique ou rue privée, coïncidant avec la ligne avant du lot y aboutissant.

"Ligne de rue homologuée ou réservée": ligne passant à travers un terrain, habituellement parallèle à la ligne de rue, décrite et désignée sur un plan d'homologation ou un plan accompagnant un avis enregistré d'imposition d'une réserve, conformément à la Loi de l'Expropriation du Québec.

"Logement": lieu abrité où une famille peut vivre, dormir, manger et faire à manger et jouir des services sanitaires privés; les unités de logement-studio ("bachelor") sont des logements au sens du présent règlement.

"Lot": fond de terre identifié et délimité par un plan de cadastre, fait et déposé conformément au Code civil et à la Loi sur le cadastre.

"Lot créé": lot non déposé au Service du cadastre, mais constituant une propriété ou une partie de propriété décrite par contrat notarié, et/ou apparaissant comme subdivision sur un plan municipal de type cadastral, avant l'entrée en vigueur du Règlement de lotissement n° 651-82.

"Lot intérieur": tout autre lot qu'un lot d'angle.

"Lot d'angle": tout lot situé à l'intersection de deux rues qui forment à ce point un angle inférieur à cent trente-cinq (135) degrés.

"Lot transversal": tout autre lot qu'un lot d'angle donnant sur au moins deux rues mais n'ayant pas de ligne arrière.

"Lotissement": le morcellement, la division, subdivision, redivision ou resubdivision d'un ou plusieurs terrains en lots à bâtir, incluant toute opération cadastrale connexe prévue au Règlement de lotissement municipal.

"Magasin ou commerce": tout bâtiment ou partie de bâtiment dans lequel des effets ou marchandises sont vendus ou offerts directement en vente au public; un usage commercial peut comprendre certains services.

"Maison mobile": habitation unifamiliale fabriquée à l'usine et transportable, aménagée en logement et conçue pour être déplacée sur roues jusqu'au lot qui lui est destiné et pouvant être installée sur des roues, des vérins, des poteaux des piliers ou sur une fondation, pour une durée plus ou moins longue.

"Maison mobile jumelée": maison mobile composée de deux unités, transportables séparément mais destinées à être accouplées pour ne former qu'une seule unité de logement.

"Maison mobile extensible": maison mobile munie de parties qui peuvent être pliées, rabattues ou télescopées pour le transport, mais déployées pour donner de l'espace supplémentaire, une fois rendue sur le lot qui lui est destiné.

"Marge de recul": distance séparant le mur avant d'un bâtiment et/ou toute autre construction de la ligne de rue (publique ou privée).

"Marge de recul minimale": dimension minimale fixée par ce règlement pour toute marge de recul obligatoire.

"Marge latérale": Distance séparant un mur latéral d'un bâtiment (ou toute partie d'une construction) de la ligne latérale adjacente du terrain où il est situé.

"Marge latérale minimale": dimension minimale fixée par ce règlement pour toute marge latérale obligatoire.

"Marge arrière": distance séparant le mur arrière d'un bâtiment (ou toute partie d'une construction) de la ligne arrière du terrain où il est situé; synonyme de "profondeur" de cour arrière.

"Marge arrière minimale": dimension minimale fixée par ce règlement pour toute marge arrière obligatoire.

"Marquise": construction placée au-dessus d'une porte d'entrée ou d'un perron, ou au-dessus d'un trottoir y donnant accès, formée d'un auvent ou avant-toit, ouvert sur les côtés, destiné principalement à protéger contre les intempéries.

"Modification": signifie tout changement, agrandissement ou transformation d'une construction ou tout changement dans son occupation.

"Mur avant": mur extérieur d'un bâtiment faisant face à une rue publique ou une rue ou voie d'accès privée; synonyme de "façade".

"Mur latéral": mur parallèle ou sensiblement parallèle à la ligne de lot latérale adjacente.

"Mur arrière": mur le plus rapproché de la ligne de lot arrière et parallèle ou sensiblement parallèle à celle-ci; sur un terrain transversal, le mur arrière est celui qui fait face à la ligne de rue arrière, à l'opposé de la façade principale, toutes les autres dispositions continuant de s'appliquer, "mutatis mutandis".

"Mur mitoyen": mur de séparation servant ou destiné à servir en commun à des bâtiments ou logements contigus; doit être continu et sans ouverture de la fondation jusqu'au toit.

"Occupation mixte ou multiple": utilisation autorisée d'un bâtiment pour deux ou plusieurs fins distinctes, l'ensemble constituant un seul usage principal au sens de ce règlement.

"Panneau réclame": désigne un type d'enseigne.

"Parc": toute étendue de terrain public aménagé avec des pelouses, arbres, fleurs et utilisé seulement pour la promenade, le repos et le jeu.

"Parc de maisons mobiles": terrain réservé aux maisons mobiles, subdivisé en lots ou parcelles de terrain et aménagé de façon à permettre l'implantation d'une maison mobile par lot.

"Parc de roulottes": parcelle de terrain permettant un séjour nocturne ou à court terme aux remorques de voyageurs, véhicules récréatifs ainsi qu'aux caravanes et tentes de campeurs.

"Passage piéton": allée ou passage public réservé exclusivement à l'usage des piétons et/ou des bicyclettes; dans certains cas les bicyclettes peuvent y être prohibées.

"Plancher": surface sur laquelle on peut marcher normalement dans une pièce ou un espace couvert. Un plancher ne doit pas nécessairement être fini, pour compter les étages ou mesurer les hauteurs au sens du règlement.

"Plan de lotissement": signifie un plan illustrant une subdivision de terrain en lots à bâtir, ou toute autre opération cadastrale connexe prévue au Règlement de lotissement municipal.

"Profondeur de lot": dimension linéaire d'un lot comprise entre la ligne avant et la ligne arrière; sauf exception spécifique, la profondeur doit être mesurée aux points où cette dimension est la plus courte, sur la largeur minimale du lot.

"Rapport plancher/terrain": le rapport plancher/terrain est défini comme le quotient de la superficie totale hors-murs des planchers d'un bâtiment (excluant le sous-sol s'il ne contient pas de logement, commerce ou service) divisée par la superficie totale du lot ou terrain sur lequel il est construit.

"Remorque": véhicule sans moteur, destiné à être traîné ou tiré par un autre pour être déplacé; une maison mobile ou une roulotte correspondent chacune à des types particuliers de remorque.

"Résidence": qualifie un bâtiment destiné à l'habitation par une ou plusieurs personnes ou familles.

"Rez-de-chaussée": le plancher du premier étage.

"Roulotte": maison mobile destinée principalement soit aux voyages ou à la récréation, ou soit à des fins l'exposition temporaire de produits commerciaux ou industriels, installée au même endroit pour de courtes périodes mais jamais plus de trois (3) mois par année.

"Rue": chemin public donnant accès aux terrains riverains; toute rue est une "voie publique" au sens du règlement.

"Sous-sol": partie d'un bâtiment dont plus de la moitié ( $1/2$ ) et moins des deux tiers ( $2/3$ ) de la hauteur, mesurée depuis le plancher jusqu'au plafond, est au-dessus du niveau naturel du sol adjacent (implantation); un sous-sol doit être compté comme un étage dans l'établissement de la hauteur du bâtiment.

"Superficie d'un bâtiment": superficie extérieure maximum de la projection horizontale du bâtiment sur le sol, y compris les terrasses, marches, corniches, escaliers de secours, escaliers extérieurs, rampes extérieures et plate-formes de chargement à ciel ouvert. La superficie comprend les puits d'aération et d'éclairage sauf les cours intérieures et extérieures.

"Superficie d'occupation au sol d'un bâtiment": superficie brute extérieure maximale de la projection horizontale du bâtiment sur le sol, y compris les annexes et les garages privés attenants.

"Superficie d'un logement": la superficie horizontale du plancher d'un logement à l'exclusion de la superficie des planchers de balcon ou mezzanines intérieures, d'un garage ou dépendance attenante. Cette superficie se mesure à partir de la face intérieure des murs extérieurs.

"Terrain": un lot ou un ensemble de deux ou plusieurs lots contigus, constituant une même propriété.

"Terrain d'angle": terrain formé d'un ou plusieurs lot(s) d'angle.

"Terrain transversal": terrain, autre qu'un terrain d'angle, ayant plus d'une ligne avant.

"Terrain d'angle transversal": terrain situé à un double carrefour de rues et ayant trois lignes avant.

"Terrain bâtissable": résidu de la surface totale du lot une fois soustrait les espaces prescrits par les marges obligatoires (cours avant, latérales et arrière, stationnement) et autres exigences réglementaires semblables.

"Terrain de jeux": signifie un espace public aménagé et utilisé, sans but lucratif, comme lieu de récréation ou de sport pour les enfants et/ou les adultes, pouvant comprendre des bâtiments et équipements destinés à ces fins.

"Triplex": habitation de deux étages comprenant trois logements.

"Unité de voisinage": partie du territoire offrant normalement les services tels que: école primaire, parc, terrain de jeux, centre d'achats de 1,500 à 3,000 mètres carrés de plancher, tout ceci dans le rayon d'action d'un piéton (1 à 1.5 kilomètre), au niveau d'une aire résidentielle.

"Usage": la fin pour laquelle un bâtiment, une construction, un local, un terrain ou une de leurs parties est utilisé, occupé ou destiné, ou pour laquelle il peut être aménagé ou traité pour être utilisé ou occupé, il comprend également le bâtiment ou la construction même.

"Usage complémentaire": usage accessoire destiné à compléter, faciliter ou améliorer l'usage principal situé sur le même terrain et ayant un caractère compatible et secondaire par rapport à lui.

"Usage principal": fin principale à laquelle on destine l'utilisation ou l'aménagement d'un lot, d'un terrain, d'un bâtiment ou de toute autre construction; l'emploi principal qu'on peut en faire ou qu'on en fait; sauf exception spécifique, il ne peut y avoir qu'un usage principal par lot ou terrain.

"Voie publique": toute voie de circulation ou tout espace réservé à cette fin par la Corporation ou lui ayant été cédé pour usage public.

"Zone": étendue de terrain ou de territoire définie ou délimitée par ce règlement, où le bâtiment, son usage et celui des terrains sont réglementés; au sens du présent règlement, une zone peut désigner un seul secteur de zone ou regrouper tous les secteurs de zone d'une même classe.

## 2.4 DEFINITION DES GROUPES D'USAGES

Pour les besoins de ce règlement, les usages sont classifiés et/ou groupés dans différents groupes selon la compatibilité de leurs caractéristiques physiques, leur degré d'interdépendance, leurs effets sur les équipements et services publics et semi-publics, ainsi que sur la sécurité et/ou la salubrité des personnes, de la propriété et de l'environnement.

Ces groupes sont les suivants:

- le groupe habitation	I
- le groupe habitation	II
- le groupe habitation	III
- le groupe habitation	IV
- le groupe habitation	V
- le groupe habitation	VI
- le groupe commerce	I
- le groupe commerce	II
- le groupe commerce	III
- le groupe public	I
- le groupe public	II
- le groupe public	III
- le groupe industrie	I
- le groupe industrie	II
- le groupe récréation commerciale	I
- le groupe récréation commerciale	II
- le groupe agriculture	I
- le groupe agriculture	II

Pour être autorisé, tout usage non spécifiquement énuméré doit être attribué à un usage énuméré qui le comprend et est compatible avec lui.

### 2.4.1 Les groupes d'habitation

Dans les groupes d'habitation sont réunies les habitations apparentées quant à leur masse ou leur volume, quant à la densité de peuplement qu'elles expriment ainsi que par leurs incidences sur les services publics tels que la voirie, l'aqueduc, les égouts, les écoles, les parcs et autres.

2.4.1.1  
GROUPE HABITATION I

Sont de ce groupe:

- les habitations unifamiliales isolées d'un (1) étage;
- les habitations unifamiliales isolées à deux (2) étages.

2.4.1.2  
GROUPE HABITATION II

Sont de ce groupe:

- les habitations unifamiliales jumelées d'un (1) étage;
- les habitations unifamiliales jumelées à deux (2) étages.

2.4.1.3  
GROUPE HABITATION III

Sont de ce groupe:

- les habitations unifamiliales triplées;
- les habitations unifamiliales quadruplées;
- les habitations unifamiliales en rangée (maximum de douze (12) unités par bâtiment);
- les habitations bifamiliales isolées;
- les habitations trifamiliales isolées.

#### 2.4.1.4

##### GROUPE HABITATION IV

Sont de ce groupe:

- les habitations unifamiliales et bifamiliales en rangée (maximum de douze (12) unités par bâtiment dans le premier cas et de seize (16) unités dans le deuxième cas);
- les habitations bifamiliales jumelées;
- les habitations trifamiliales jumelées ou en rangées;
- les habitations multifamiliales et collectives de deux (2) étages.

#### 2.4.1.5

##### GROUPE HABITATION V

Sont de ce groupe:

- les habitations jumelées, en rangées ou superposées comprenant huit (8) unités de logements ou plus par bâtiment de deux ou trois étages;
- les habitations multifamiliales et collectives de deux (2) ou trois (3) étages.

#### 2.4.1.6

##### GROUPE HABITATION VI

- les habitations multifamiliales et collectives de plus de trois (3) étages.

## 2.4.2 Les groupes de commerce

### 2.4.2.1

#### GROUPE COMMERCE I

Sont de ce groupe les commerces du type vente au détail ou de services qui ont un rayon de desserte limité sensiblement au territoire de l'unité de voisinage ou du quartier et qui offrent des biens ou services peu spécialisés, que la population se procure généralement environ une fois par semaine. Les usages visés par cet article doivent posséder les caractéristiques suivantes:

- sauf dans les cas énumérés ci-dessous, où il pourrait en être autrement, toutes les opérations sont effectuées à l'intérieur d'un bâtiment et aucune marchandise n'est déposée à l'extérieur;
- la marchandise vendue est généralement transportée par le client lui-même ou lui est livrée par des véhicules automobiles dont la charge utile n'excède pas une tonne métrique;
- la seule force motrice utilisée est l'électricité et sa puissance ne dépassera pas dix mille watts (10 000 W);
- l'usage n'est d'aucun inconvénient pour le voisinage.

Sont de ce groupe les établissements, maisons de commerce, magasins de détail, occupations et métiers mentionnés dans la liste ci-dessous:

- alimentation (épicerie, boucherie, fromagerie, pâtisserie, poissonnerie, autres spécialités semblables et les marchés), jusqu'à concurrence de mille (1 000) mètres carrés de plancher par bâtiment;
- artisan ou artiste, jusqu'à concurrence de deux cents (200) mètres carrés par bâtiment;

- banques et établissements similaires, jusqu'à concurrence de trois cents (300) mètres carrés de plancher par bâtiment;
- buanderies à lessiveuses automatiques individuelles;
- buanderies sans service de collecte ou de livraison: blanchissage et repassage de linge de corps et de maisons; remaillage;
- bureaux de poste;
- bureaux; immeubles à bureaux (incluant services professionnels) comprenant des locaux d'une superficie maximale de quatre cents (400) mètres carrés de plancher de bâtiment;
- centres d'achat, d'un maximum de trois mille (3 000) mètres carrés de plancher par bâtiment;
- chaussures (vente et/ou réparation);
- cliniques médicales, d'un maximum de quatre cents (400) mètres carrés de plancher par bâtiment;
- coiffeurs (et autres services similaires de soins personnels);
- cordonniers;
- couturiers, sur mesure ou à façon;
- édifices commerciaux (vente au détail, bureaux et services) d'un maximum de mille (1 000) mètres carrés par bâtiment;
- fleuristes (à l'exclusion des pépiniéristes);
- garderies d'enfants, pré-maternelles et maternelles;
- librairies, d'un maximum de trois cents (300) mètres carrés de plancher par établissement;
- magasins à rayon, d'un maximum de mille (1 000) mètres carrés par bâtiment;
- magasins de réception et de distribution de linge à blanchir en buanderies, ou d'effets à traiter par des nettoyeurs-teinturiers, sans atelier annexé;
- parcs de stationnement de véhicules automobiles à l'usage de la clientèle d'établissements de commerce situés dans le secteur concerné;
- pharmacies d'un maximum de trois cents (300) mètres carrés de plancher par établissement;
- quincailleries, d'un maximum de quatre cents (400) mètres carrés de plancher par établissement;
- restaurants, (incluant les cafés-terrasses mais excluant les brasseries), d'un maximum de trois cents (300) mètres carrés de plancher par bâtiment;
- tabagies;
- taxi (poste);
- vêtements (merceries), d'un maximum de trois cents (300) mètres carrés de plancher par établissement.

#### 2.4.2.2

#### GROUPE COMMERCE II

Sont de ce groupe les usages du type vente au détail et services dont le rayon d'action s'étend sur plus d'une unité de voisinage et qui possèdent les caractéristiques suivantes:

- sauf dans les cas énumérés ci-dessous, où il pourrait en être autrement, toutes les opérations sont effectuées à l'intérieur d'un bâtiment et aucune marchandise n'est déposée ou entreposée à l'extérieur;
- l'usage ne cause ni fumée, ni poussière, ni odeur, ni chaleur, ni gaz, ni éclat de lumière, ni vibration, ni bruit plus intense que l'intensité moyenne du bruit de la rue aux limites du terrain;

Sont de ce groupe les établissements, maisons de commerce, magasins de détail, occupations et métiers mentionnés dans la liste ci-dessous:

- alimentation (vente au détail et/ou service);
- animaux (vente de petits animaux, incluant nourriture et accessoires);
- bicyclettes (réparation, location, vente);
- bijouteries;
- boissons alcooliques (débits, tavernes, salons-bar, brasseries); vente (S.A.Q.);
- bureaux, immeubles à bureaux;
- centrales téléphoniques;
- centres d'achats, d'un maximum de dix mille (10 000) mètres carrés de plancher par bâtiment;
- centre de rénovation d'un maximum de cinq mille (5 000) mètres carrés de plancher par établissement;
- cliniques médicales;
- cliniques vétérinaires
- clubs sociaux;
- ébénistes;
- édifices commerciaux (vente et détail, bureaux et services);
- électriciens (services à caractère non industriel);
- établissements d'enseignement privés;
- fourrures (confection et vente au détail);

- hôpitaux d'animaux domestiques;
- hôtels et motels, d'un maximum de soixante-quinze (75) chambres;
- laboratoires médicaux (à caractère non industriel);
- lave-autos;
- librairies;
- locaux d'associations;
- loueurs de costumes;
- magasins d'alimentation;
- magasins à rayons, d'un maximum de cinq mille (5 000) mètres carrés de plancher par établissement;
- nettoyage à sec, aux conditions suivantes;
  - 1) un établissement n'a pas droit à plus d'un (1) appareil de nettoyage à sec dont la capacité globale par heure d'utilisation n'excédera pas soixante (60) kilogrammes nettoyés;
  - 2) seuls des solvants non inflammables et non détonnants sont employés dans les appareils et dans les établissements;
- nourriture à emporter;
- parcs et garages de stationnement pour véhicules automobiles;
- plombiers (services à caractère non industriel);
- postes d'essence;
- quincailleries, d'un maximum de cinq mille (5 000) mètres carrés de plancher par établissement;
- rembourreurs;
- reproduction des plans;
- restaurants de tout type (avec ou sans service extérieur), sauf une roulotte;
- salles d'exposition, d'un maximum de cinq mille (5 000) mètres carrés de plancher par bâtiment;
- salons funéraires;
- serres commerciales d'une superficie maximale de cinq cents (500) mètres carrés;
- serruriers;
- sports (établissements de sports exercés entièrement à l'intérieur); vente au détail d'équipement;
- stations-service;
- tavernes;
- techniciens en réparation d'appareils ménagers;
- vêtements (merceries).

Dans le cas des quincailleries et des centres de rénovation, de quatre cents (400) à cinq mille (5 000) mètres carrés de plancher par établissement, il est permis de déposer ou d'entreposer à l'extérieur, sous réserve des paragraphes suivants, des marchandises offertes en vente.

1. Nonobstant toutes autres dispositions applicables:
  - a) le dépôt ou l'entreposage des marchandises est permis uniquement dans les cours arrières et latérales (ou de ce qui peut en tenir lieu dans le cas de lots vacants adjacents);
  - b) l'aire utilisée à cette fin ne doit pas excéder l'aire de plancher de l'établissement principal;
  - c) ladite aire doit être entourée d'une clôture opaque d'aspect décoratif ou d'un mur opaque d'aspect décoratif, continuellement maintenu en bon ordre, situé à une hauteur minimale de 1.8 mètre et maximale de 2.5 mètres au-dessus du sol;
  - d) les marchandises déposées ou entreposées sur cette aire, à l'exception de structures préfabriquées, ne doivent pas excéder le sommet de la clôture ou du mur;
2. Aucune marchandise ne doit être déposée ou entreposée sur l'aire de stationnement;
3. En dehors des heures d'affaires, l'aire de stationnement ne doit être utilisée que par des véhicules de promenade.

2.4.2.3  
GROUPE COMMERCE III

Sont de ce groupe les usages des types vente et service, dont le rayon d'action peut s'étendre sur l'ensemble de la Municipalité ou au-delà et qui possèdent toutes les caractéristiques suivantes:

- toutes les opérations sont effectuées à l'intérieur d'un bâtiment;
- aucune marchandise n'est déposée à l'extérieur à l'exception des véhicules en vente, en location ou en stationnement;
- la machinerie, les équipements et les matériaux dont la vente est autorisée par les présentes, qui sont entreposés à l'extérieur, sont entourés d'une clôture opaque d'un mètre et huit dixièmes (1 800 mm) de hauteur;
- l'usage ne cause ni fumée, ni poussière, ni odeur, ni chaleur, ni gaz, ni éclat de lumière, ni vibration, ni de bruit plus intense que l'intensité moyenne du bruit normal de la rue aux limites du terrain.

Sont de ce groupe les établissements, maisons de commerce, magasins de détail, magasins de gros, occupations et métiers mentionnés dans la liste ci-dessous:

- ateliers de mécanique et de réparation (à caractère non industriel);
- automobiles (vente, entretien, pièces, réparation à caractère non industriel);
- automobiles (vente de pièces);
- bars et cabarets;
- buanderies, nettoyage à sec, teinture;
- centres d'achat;
- commerces de gros;
- école de conduite automobile;
- édifices commerciaux (vente au détail, bureaux et services);
- entreposage intérieur, d'un maximum de cinq mille (5 000) mètres carrés de plancher par bâtiment;

- équipements de jardinage et serres;
- fripiers;
- garages de stationnement;
- gares d'autobus;
- hôtels, motels;
- immeubles à bureaux;
- imprimeries;
- location de voitures automobiles;
- machinerie lourde (vente ou location);
- machinerie aratoire (vente ou location);
- magasins à rayons;
- maisons mobiles (vente et location);
- matériaux de construction (vente);
- motocyclettes (vente et réparation);
- motoneiges (vente et réparation);
- prêteurs sur gage;
- quincailleries;
- restaurants;
- salles d'exposition;
- serres commerciales;
- souffleuses à neige (vente et réparation);
- studios de radio-diffusion ou de télévision.

### 2.4.3 Les groupes publics et institutionnels

#### 2.4.3.1 GROUPE PUBLIC I

Sont de ce groupe les usages à caractère public ou institutionnel destinés à la récréation et à la détente à l'extérieur, excluant tout bâtiment autre qu'un bâtiment accessoire.

Sont de ce groupe les usages mentionnés ci-après:

- espaces verts;
- parcs linéaires et sentiers piétons;
- parcs municipaux;
- terrains de jeux publics.

2.4.3.2  
GROUPE PUBLIC II

Sont de ce groupe, les usages à caractère public ou institutionnel qui, propriété d'un Gouvernement, de la Corporation municipale ou autre corporation publique, d'une institution religieuses ou d'un organisme à but non lucratif (incluant toutefois les garderies et les services d'enseignement privés), impliquent comme activités principales la récréation et l'éducation au palier de l'unité de voisinage ou de quartier.

Sont de ce groupe les usages mentionnés ci-après:

- bibliothèques;
- centres culturels;
- centres communautaires;
- centres de loisirs ou récréatifs;
- centres locaux de services sociaux ou communautaires;
- cliniques médicales publiques;
- édifices de culte;
- garderies communautaires ou privées;
- maternelles publiques ou privées;
- parcs et terrains de jeux publics;
- salles paroissiales;
- services d'enseignement publics ou privés, de niveau primaire et/ou secondaire.

2.4.3.3  
GROUPE PUBLIC III

Sont de ce groupe les usages à caractère public ou institutionnel qui, propriété d'un Gouvernement, de la Corporation municipale ou autre corporation publique, d'une institution religieuse ou d'un organisme à but non lucratif (incluant toutefois certains usages privés spécifiés ci-dessous) qui desservent l'ensemble de la Municipalité ou au-delà.

Sont de ce groupe les usages mentionnés ci-après:

- activités culturelles;
- amphithéâtres;
- aquariums;
- base de plein air;
- camping;
- centres locaux de services sociaux et communautaires;
- cimetières publics ou privés;
- crématoriums ou funérariums publics ou privés;
- golfs publics ou privés;
- habitations collectives ou complémentaires à un usage institutionnel principal;
- hôpitaux publics ou privés;
- hospices;
- installations sportives;
- institutions pénitencières;
- institutions religieuses en général;
- jardins botaniques;
- maisons de retraite ou de convalescence;
- marchés;
- monastères;
- musées;
- noviciats;
- orphelinats;
- parc publics;
- patinoires couvertes "arénas";
- sanatoriums;
- séminaires;
- services d'enseignement publics ou privés;
- services et équipements gouvernementaux;
- stades couverts;
- stationnement public ou institutionnel (non commercial);
- terrains de jeux ou de sports;
- terrains d'expositions;
- théâtres.

De plus, dans un bâtiment et à même la surface de plancher déjà existants lors de l'entrée en vigueur du règlement 500-78, les usages suivants sont également autorisés, mais excluant notamment toute vente de produits, articles ou objets quelconques, (sauf ceux fabriqués sur place par un artisan ou un artiste ou par un membre d'une profession régie par le Code des professions du Québec et spécifiques à cette profession):

- les bureaux de services professionnels et services personnels suivants: actuaires, agronomes, architectes, arpenteurs, avocats, coiffeurs, comptables, conseillers en administration, conseillers en publicité, courtiers en assurance ou en immeuble, dessinateurs, diététistes, esthéticiens, évaluateurs, graphistes, ingénieurs, médecins et autres professionnels de la santé, notaires, tailleurs, urbanistes, de même que toute autre profession régie par le Code des professions du Québec;
- les artisans et les artistes;
- les cliniques médicales privées;
- les cliniques vétérinaires privées.

#### 2.4.4 Les groupes d'industrie

##### 2.4.4.1

##### GROUPE INDUSTRIE I

Sont de ce groupe, qu'ils soient ou non nommés dans un autre groupe, les établissements industriels et les établissements commerciaux non apparentés à la vente au détail, qui satisfont aux exigences suivantes:

- ne sont cause, de manière soutenue ou intermittente, d'aucun bruit, d'aucune fumée, d'aucune poussière, d'aucune odeur, d'aucun gaz, d'aucune chaleur, d'aucun éclat de lumière, d'aucune vibration, et n'occasionnent dans le voisinage immédiat aucune autre incommodité, de quelque nature qu'elle soit;
- ne représentent aucun danger d'explosion ou d'incendie;
- toutes les opérations, sans exception, sont menées à l'intérieur d'édifices complètement fermés;
- aucune marchandise n'est laissée à l'extérieur de l'édifice pour quelle que période que ce soit.

Sont notamment de ce groupe, à titre indicatif: les entrepôts, les commerces de gros et les laboratoires de recherche.

De plus, à titre d'exceptions à la règle générale du premier alinéa ci-haut, les établissements de vente au détail ou de location d'automobiles, de maisons mobiles ou préfabriquées, bicyclettes et motocyclettes, de motoneiges et de souffleuses à neige, ainsi que les stations-service font partie des usages du groupe Industrie I.

#### 2.4.4.2

#### GROUPE INDUSTRIE II

Sont de ce groupe les usages des types manufacture, atelier, usine, chantier, entrepôt et les usages non compris dans les autres groupes, s'ils satisfont aux exigences suivantes en regard du bruit, de la fumée, de la poussière, des odeurs, des gaz, des éclats de lumière, de la chaleur, et des vibrations.

a) Le bruit:

L'intensité du bruit ne doit pas être supérieure à l'intensité moyenne du bruit normal de la rue et de la circulation aux limites du terrain.

b) La fumée:

L'émission de fumée est prohibée quelle qu'en soit la source, lorsque sa densité excède celle décrite au numéro 1 de la "Ringleman Chart", à l'exception cependant d'une fumée dont l'ombre ne serait pas plus noire que le numéro 2 de la "Ringleman Chart", pour une période ou des périodes ne dépassant pas quatre (4) minutes par demi-heure.

Pour établir la densité des fumées, on aura recours au diagramme Ringleman publié pour le "United States Bureau of Mines".

Le fardeau de la preuve repose sur le demandeur. Il est loisible à la Corporation d'exiger une telle preuve aussi souvent qu'elle le juge à propos, pour s'assurer de la bonne observance de ce règlement.

c) La poussière:

Aucune poussière ou cendre de fumée.

d) Les odeurs et les gaz:

L'émission d'odeurs et de gaz au-delà des limites du terrain est prohibée.

e) Les éclats de lumière:

Aucune lumière éblouissante, directe ou réfléchiée par le ciel ou autrement, émanant d'arcs électriques, de chalumeaux à acétylène, de phares d'éclairage, de hauts-fourneaux, ou autres équipements industriels de même nature, ne doit être visible d'aucun endroit situé hors des limites du terrain.

f) La chaleur:

Aucune chaleur émanant d'un procédé industriel ne doit être ressentie hors des limites du terrain.

g) Les vibrations:

Aucune vibration terrestre ne doit être perceptible aux limites du terrain.

Sont, entre autres, de ce groupe:

- autobus, garages de réparation, d'entretien;
- automobiles, ateliers de réparation (avec ou sans service de vente);
- buanderies avec service de collecte ou de livraison;
- camions (garages);
- camionnage (dépôts d'entreprises);
- cinéma (studios ou salles);

- électriciens, avec entreposage extérieur;
- entreposage (bâtiment);
- machinerie aratoire (réparation, avec ou sans service de vente);
- matériaux de construction (cours, entrepôts, vente);
- matériel d'entrepreneurs;
- moteurs (location, réparation, entretien);
- nettoyage à sec, non inclus dans le "groupe commerce I";
- plombiers, avec entreposage extérieur;
- pneus (réchapage et vente);
- stations-service.

#### 2.4.4.3

#### GRUPE INDUSTRIE III

Sont de ce groupe les établissements commerciaux, manufactures, ateliers, usines, chantiers, entrepôts et autres usages non compris dans les autres groupes, s'ils satisfont aux exigences suivantes en regard du bruit, de la fumée, de la poussière, des odeurs, des gaz, des éclats de lumière, de la chaleur et des vibrations.

##### a) Le bruit:

Aux limites de la zone, l'intensité du bruit ne doit pas être supérieure à l'intensité moyenne du bruit normal de la rue et de la circulation aux mêmes endroits.

D'autre part, l'intensité maximum du bruit permissible ailleurs dans la zone est établie dans le tableau ci-après:

Bandes de fréquences en cycles, par seconde		Intensité permise aux limites des lots, en décibels
0	à 74	72
75	à 149	67
150	à 299	59
300	à 499	52
500	à 1,199	46
1,200	à 2,399	40
2,400	à 4,799	34
4,800	et plus	32

La preuve que les limites permmissibles ne sont pas dépassées incombe au demandeur. Il est de plus loisible à la Corporation d'exiger une telle preuve, aussi souvent qu'elle le juge à propos, pour s'assurer de la bonne observance de ce règlement.

Il est aussi loisible à la Corporation d'exiger que les bruits incommodants, mais de nature intermittente, soient assourdis au moyen de silencieux, de "gueules-de-loups", ou d'autres dispositifs efficaces.

b) La fumée:

L'émission de fumée est prohibée quelle qu'en soit la source, lorsque sa densité excède celle décrite au numéro 2 de la "Ringleman Chart", à l'exception cependant d'une fumée dont l'ombre ne serait pas plus noire que le numéro 3 de la "Ringleman Chart" pour une période ou des périodes ne dépassant pas quatre (4) minutes par demi-heure.

Pour établir la densité des fumées, on aura recours au diagramme Ringleman publié par le "United States Bureau of Mines".

Le fardeau de la preuve repose sur le demandeur. Il est loisible à la Corporation d'exiger une telle preuve aussi souvent qu'elle le juge à propos, pour s'assurer de la bonne observance de ce règlement.

c) La poussière:

La poussière et les cendres ne doivent pas excéder trois (3) grains par 100 cm cube de gaz de fumée à une température de cheminée de 260°C.; de cette quantité un tamis de gaz métallique 325 U.S Standard ne doit pas retenir plus de deux (2) grains. Ces conditions doivent être remplies lorsque le surplus d'air contenu dans la cheminée tirant à pleine capacité ne dépasse pas cinquante pour cent (50%).

Le fardeau de la preuve repose sur le demandeur. Il est loisible à la Corporation d'exiger une

telle preuve aussi souvent qu'elle le juge à propos, pour s'assurer de la bonne observance de ce règlement.

d) Les odeurs et les gaz:

L'émission d'odeurs ou de gaz au-delà des limites de la zone, en quantité suffisante pour incommoder la population des zones adjacentes ou pour devenir une nuisance ou un danger public, est prohibée.

Dans le cas de litige, on aura recours, selon le cas, au tableau 2 "Odor Thresholds", ou au tableau 1 "Industrial Hygiene Standards, Maximum Allowable Concentration", du cinquième chapitre du "Air Pollution Abatement Manual", Copyright 1951 par Manufacturing Chemists Association Incorporated, Washington, D.C.

e) Les éclats de lumière:

Aucune lumière éblouissante, directe ou réfléchie par le ciel ou autrement, émanant d'arcs électriques, de chalumeaux et acétylène, de phrase d'éclairage, de hauts-fourneaux et d'autres procédés industriels de même nature, ne doit être visible d'un point quelconque des limites de la zone.

f) La chaleur:

Aucune chaleur émanant de procédé industriel ne doit être ressentie hors des limites de la zone.

g) Les vibrations:

Tout usage créant des vibrations terrestres perceptibles par le sens de l'homme doit être distant d'au moins quinze (15) mètres de toute ligne de séparation de terrain.

Sont, entre autres, de ce groupe:

- automobiles usagées (démontage, récupération de partie, de pièces);
- bois (cours, scieries, rabottage);
- charbon (cours);
- motocyclettes (location, réparation, vente, club).

## 2.4.5 Les groupes de récréation commerciale

### 2.4.5.1

#### GROUPE RECREATION COMMERCIALE I:

Sont de ce groupe les usages impliquant comme principale activité la récréation à caractère commercial n'offrant pas d'inconvénient pour le voisinage.

Sont de ce groupe:

- badminton (intérieur ou extérieur);
- culture physique (établissements);
- golf;
- salle de cinéma;
- salle de danse (studio);
- salle de quilles ou de billard;
- salle de réception;
- salle de spectacle;
- sports d'intérieur;
- tennis (intérieur ou extérieur);
- théâtre;
- tir (pratique), pour tir réduit, à l'intérieur de bâtiments;

### 2.4.5.2

#### GROUPE RECREATION COMMERCIALE II:

Sont de ce groupe les usages impliquant comme principale activité la récréation à caractère commercial et qui, par leur nature, peuvent être source d'inconvénients pour le voisinage.

Sont de ce groupe:

- aménagement à caractère privé pour spectacles en plein air;
- cirque (à titre d'usage temporaire);
- course automobile;
- équitation;
- foire ou marché aux puces;

- parc d'amusements;
- piste de course de chevaux;
- représentation cinématographique en plein air;
- stades, arènes, établissements de sports pratiqués principalement à l'extérieur;
- terrain d'exposition;
- tombola.

#### 2.4.6 Les groupes agriculture

##### 2.4.6.1

##### GROUPE AGRICULTURE I:

Sont de ce groupe les usages apparentés à la culture maraîchère.

Sont, entre autres, de ce groupe:

- une (1) habitation reliée à une ferme en exploitation;
- les bâtiments de ferme sauf les poulaillers et les porcheries;
- culture (commerciale) des fruits et légumes;
- étalages pour la vente des produits cultivés sur place;
- pépinières;
- ruchers, etc.;
- serres commerciales.

##### 2.4.6.2

##### GROUPE AGRICULTURE II:

Sont de ce groupe les usages apparentés à l'agriculture en général, l'élevage et l'exploitation forestière.

Les mesures diverses mentionnées au présent règlement sont exprimées conformément au système métrique (i.e. selon le Système international de mesures SI); les symboles employés à cet effet ont la signification qui leur est donnée ci-après:

cm:	mesure de longueur en centimètres
cm <sup>2</sup> :	mesure de surface en centimètres carrés
cm <sup>3</sup> :	mesure de volume en centimètres cubes
°C:	température en degrés celcius
dB:	mesure de puissance sonore en décibels
g:	mesure de masse (poids) en grammes
ha:	mesure de superficie en hectares (1 ha $\frac{1}{2}$ 10,000 m <sup>2</sup> )
kg:	mesure de masse (poids) en kilogrammes
km:	mesure de longueur en kilomètres
km/h:	mesure de vitesse en kilomètres à l'heure
lm:	mesure d'intensité lumineuse en lumen
m:	mesure de longueur en mètres
m <sup>2</sup> :	mesure de surface en mètres carrés
m <sup>3</sup> :	mesure de volume en mètres cubes
t:	mesure de masse (poids) en tonnes (1 t $\frac{1}{2}$ 1000kg)
W:	mesure de puissance électrique en watts.

#### Mesures de longueurs

Lorsqu'une mesure de longueur exprimée en mètres n'est pas une valeur entière, la fraction de mètre est parfois indiquée en centimètres, de la manière suivante (exemple):

deux mètres cinquante (2.50 m) signifie: 2m 50cm.

Dans ce cas, le mot qui suit immédiatement le mot mètre (i.e. "cinquante" dans l'exemple ci-haut) désigne le nombre de centimètres qui s'ajoutent au nombre de mètres qui précède.

## 2.6 EQUIVALENCES DE MESURES

Aux fins du présent règlement, les facteurs de conversion à utiliser pour convertir une mesure anglaise en mesure métrique (SI) ou, inversement, convertir une mesure métrique (SI) en mesure anglaise, sont ceux publiés par l'Association Canadienne de Normalisation.

Les facteurs de conversion des unités de mesure les plus courantes sont fournis ci-après. Ces facteurs doivent être utilisés notamment pour juger de la conformité au présent règlement des plans exprimés en mesures anglaises qui sont soumis pour approbation.

### 2.6.1 Conversion en mesures métriques (SI)

<u>Mesures anglaises</u>	<u>Mesures métriques équivalentes</u>	
1 pouce	: 25.4 mm	$\frac{1}{2}$ 2.54 cm
1 pied	: 0.3048 m	
1 verge	: 0.9144 m	
1 mille	: 1.609 km	
1 pouce carré	: 645.16 mm <sup>2</sup>	6.4516 cm <sup>2</sup>
1 pied carré	: 929.03 cm <sup>2</sup>	0.0929 m <sup>2</sup>
1 verge carrée	: 0.8361 m <sup>2</sup>	
1 acre	: 0.4047 ha	4047 m <sup>2</sup>
1 mille carré	: 2.590 km <sup>2</sup>	

### 2.6.2 Conversion en mesures anglaises

<u>Mesures métriques (SI)</u>	<u>Mesures anglaises équivalentes</u>	
1 millimètre	: 0.0394 po	
1 millimètre carré	: 0.0016 po <sup>2</sup>	
1 centimètre	: 0.3937 po	
1 centimètre carré	: 0.1550 po <sup>2</sup>	
1 mètre	: 3.2808 pi	
1 mètre carré	: 10.764 pi <sup>2</sup>	
1 kilomètre	: 0.6214 mi	
1 kilomètre carré	: 0.3861 mi <sup>2</sup>	
1 hectare	: 2.4710 acres	

---

chapitre

**3**

---

DISPOSITIONS COMMUNES  
À TOUTES LES ZONES

---

### 3.1 MARGES DE REcul ET COURS AVANT

#### 3.1.1 Règle générale

Le règlement prévoit un espace obligatoire (la cour avant "minimale") entre une ligne de rue publique ou privée et le mur avant d'un bâtiment ou toute partie avant d'une construction, où toute construction est prohibée, sauf les exceptions mentionnées ailleurs dans ce règlement.

S'étendant sur toute la largeur du terrain, cet espace est déterminé par la "marge de recul", laquelle fixe la distance minimale qui doit être conservée entre la ligne de rue et la partie d'un mur avant d'un bâtiment (ou de toute construction) la plus rapprochée de celle-ci. La dimension exigée pour cette marge est établie pour certains usages à la présente section 3.1 et pour chaque zone au chapitre 4 du règlement, des règles particulières pouvant aussi s'appliquer à certains secteurs de zones ou à certaines rues ou tronçons de rues. A moins d'indication contraire spécifique, cette dimension ne peut être diminuée; elle peut dans les cas prévus au règlement être excédée, sous conditions.

La mesure de la marge de recul doit être prise perpendiculairement à la ligne de rue.

#### 3.1.2 Règles d'exception

##### 3.1.2.1

##### MARGE DE REcul SUPERIEURE A CELLE PRESCRITE

- a) Dans toute zone "publique et institutionnelle", dans toute zone "d'industrie" ainsi que dans la zone de commerce "CC", lorsqu'un lot a une superficie d'au moins cinq mille mètres carrés (5 000 m<sup>2</sup>), la marge de recul peut être supérieure à celle normalement prescrite, à condition que toutes les autres règles d'implantation applicables soient satisfaites.

- b) Lorsqu'un lot a une largeur en front de rue ainsi qu'une profondeur d'au moins quarante-cinq mètres (45 m), la marge de recul peut être augmentée jusqu'à concurrence du double (100%) de la marge normalement prescrite.

Lorsqu'un lot a une largeur en front de rue d'au moins trente mètres (30 m) ainsi qu'une profondeur d'au moins quarante-cinq mètres (45 m), la marge de recul peut être augmentée jusqu'à concurrence de soixante pour cent (60%) dans le cas d'une zone d'habitation et de soixante et quinze pour cent (75%) dans le cas de toute autre zone.

Lorsqu'un lot a une largeur en front de rue ainsi qu'une profondeur d'au moins trente mètres (30 m), la marge de recul peut être augmentée jusqu'à concurrence de trente pour cent (30%) dans le cas d'une zone d'habitation et de cinquante pour cent (50%) dans le cas de toute autre zone.

Dans tout autre cas, la marge de recul peut être augmentée jusqu'à concurrence de quinze pour cent (15%).

- c) Lorsque des constructions existantes sont implantées au-delà de la marge prescrite, sur un côté entier d'une rue ou îlot ou encore sur un tronçon de rue ou d'îlot d'au moins deux cents mètres (200 m) de longueur, ceci dans une proportion d'au moins quarante pour cent (40%), la marge minimale obligatoire est alors la moyenne arithmétique entre la marge normalement prescrite et celle de la ou des deux constructions adjacentes, ce pour tous les lots de moins de trente mètres (30 m) de la largeur en front.

Pour les lots plus larges, cette marge de recul peut être diminuée jusqu'à concurrence de la marge normalement prescrite.

- d) Lorsqu'une ligne avant de forme courbe a un rayon de courbure de trente mètres (30 m) ou moins, la marge de recul peut être augmentée jusqu'à concurrence de cinquante pour cent (50%), par rapport à la marge minimale prescrite pour la zone visée.

- e) Dans le cas d'un lot dérogoire partiellement enclavé dont la ligne avant représente moins de cinquante pour cent (50%) de la largeur moyenne du lot à bâtir, la marge de recul peut être supérieure à celle normalement prescrite; dans un tel cas, la façade avant du bâtiment principal doit être distante d'au moins quatre mètres (4 m) de toute ligne de lot.

### 3.1.2.2

#### MARGE DE REcul MOINDRE QUE CELLE PRESCRITE

- a) Lorsque des constructions existantes empiètent sur la marge de recul prescrite, sur un côté entier d'une rue ou îlot ou encore sur un tronçon de rue ou d'îlot d'au moins deux cents mètres (200 m) de longueur, ceci dans une proportion d'au moins quarante pour cent (40%) au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement, la marge minimale obligatoire est alors égale à la moyenne de chacune des marges existantes pour les bâtiments situés sur les terrains adjacents au terrain visé et la marge normalement prescrite.
- b) Lorsqu'une ligne avant de forme courbe a un rayon de courbure de trente mètres (30 m) ou moins, la marge de recul peut être diminuée jusqu'à concurrence de vingt-cinq pour cent (25%), par rapport à la marge minimale prescrite pour la zone visée.

### 3.1.2.3

#### MARGE DE REcul SPECIFIQUE A CERTAINES RUES

Nonobstant toute autre disposition contraire, sauf s'il s'agit d'une disposition du chapitre 5, la marge de recul est fixée comme spécifié ci-après sur la (les) rue (s) suivante (s):

Rue St-Félix: pour tout lot cadastré avant l'entrée en vigueur du présent règlement et d'une profondeur moindre que vingt-sept mètres (27 m): marge de 7.5 mètres.

Rue St-Félix: pour tout lot de vingt-sept mètres (27 m) ou plus de profondeur: marge de 9.0 mètres.

Rue J.-C. Cantin: à l'intérieur des limites du secteur de zone RA/B-9, la marges de recul est fixée à 5.5 mètres.

Rue du Moulin: à l'intérieur des limites du secteur RA/B-30, sur les terrains adjacents à la rivière Cap-Rouge, la marge de recul peut être augmentée jusqu'à concurrence de trente mètres (30 m).

Rues du Domaine,  
Rivière Nord et  
Francoeur: sur toute leur longueur, la marge de recul est fixée à dix mètres (10 m).

#### 3.1.2.4

#### DISTANCE MINIMALE PAR RAPPORT A UNE VOIE FERREE OU UNE AUTOROUTE

- a) Le mur avant de tout bâtiment principal autre qu'une habitation doit être distant d'au moins quinze mètres (15 m) de l'emprise de la voie ferrée ou de l'autoroute, dans toute zone autre qu'une zone d'industrie.
- b) Dans le cas de toute habitation, cette distance minimale est fixée à vingt mètres (20 m) pour les bâtiments de moins de quinze mètres (15 m) de hauteur. Pour les bâtiments plus hauts, la distance doit être augmentée d'un mètre (1 m) pour chaque mètre de hauteur excédant quinze mètres (15 m) jusqu'à concurrence d'une distance de quarante-cinq mètres (45 m).

De plus, dans le cas d'une habitation ayant un rapport plancher/terrain de plus de 0.20 ou d'un ensemble d'habitations ayant une densité nette de plus de 25 logements à l'hectare, la distance minimale doit égalier au moins trente mètres (30 m) pour toute habitation.

Dans le cas des maisons d'enseignement et des hôpitaux, la distance minimale exigée est de quarante-cinq mètres (45 m).

Dans tous les cas, lorsque l'élévation du terrain à l'implantation excède celle de la chaussée de cinq mètres (5 m) ou plus, ou lorsqu'un mur ou un talus implanté à la limite du terrain adjacente à l'emprise de la voie ferrée ou de l'autoroute atteint une telle élévation, la distance minimale obligatoire peut être réduite de trois mètres (3 m) pour chaque mètre d'élévation supérieure à la dénivellation de cinq mètres, jusqu'à concurrence de la limite applicable susmentionnée de quinze mètres (15 m) ou de trente mètres (30 m), minimum, selon le cas.

### 3.1.2.5

#### DISTANCE MINIMALE PAR RAPPORT A LA RIVIERE CAP-ROUGE

Tout bâtiment principal doit être distant d'au moins vingt-cinq mètres (25 m) de la limite des plus hautes eaux observées de la rivière Cap-Rouge.

Si le lot a été cadastré avant l'entrée en vigueur du Règlement 500-78 et que sa profondeur est moindre que trente-cinq mètres (35 m), la distance minimale est fixée dans ce cas à vingt mètres (20 m).

De plus, lorsque l'élévation du terrain à l'implantation excède le niveau de l'eau de trois mètres (3 m) ou plus, la distance minimale d'implantation (en mètres) peut être réduite comme suit:

<u>Dénivellation</u>	<u>Distance minimale</u>	
	<u>Lot cadastré avant l'entrée en vigueur du règlement 500-78</u>	<u>Tout autre lot</u>
3 m et plus	22 m	24 m
6 m et plus	21 m	22 m
10 m et plus	20 m	20 m

La distance minimale peut être réduite de moitié dans le cas de bâtiments accessoires ou autres constructions.

### 3.1.2.6

#### DISTANCE MINIMALE PAR RAPPORT A UN TALUS

Nonobstant toute autre disposition incompatible, tout bâtiment principal doit être distant de la crête ou du pied (selon le cas) d'un talus suivant le minimum fixé au tableau ci-dessous:

A. Degré minimal de la pente moyenne du talus	B. Dénivellation d'au moins:	Distance minimale en mètres	
		<u>Si A ou B</u>	<u>Si A et B</u>
5%	15 m	9 m	12 m
10%	15 m	9 m	12 m
15%	12 m	12 m	15 m
20%	12 m	12 m	15 m
25%	10 m	15 m	20 m

De plus, le déboisement et/ou le remblayage d'un talus, de même que l'excavation du pied d'un talus ayant une pente moyenne égale ou supérieure à vingt pour cent (20%), est prohibé.

Aucun remblayage de talus ayant une dénivellation de trois mètres (3 m) ou plus et une pente moyenne supérieure à dix pour cent (10%), n'est permis à moins de vingt mètres (20 m) de la rive d'un cours d'eau.

### 3.1.3 Lots d'angle et lots transversaux

Sur les lots d'angle et lots transversaux, les marges de recul minimales prescrites doivent être observées sur tous les côtés bornés par une rue; la marge de recul maximale permise doit être observée sur au moins une des rues.

### 3.1.4 Usages autorisés

Nonobstant la règle générale qui prescrit qu'aucun usage n'est permis dans la cour avant minimale, les usages complémentaires ou accessoires énumérés ci-après y sont autorisés, à titre d'exceptions:

- a) les perrons, les balcons et les avant-toits, pourvu que l'empiètement n'excède pas deux mètres (2 m);
- b) les escaliers emmurés et les tambours ou porches fermés, pourvu que l'empiètement n'excède pas un mètre et demi (1.5 m); dans les zones d'habitation, la superficie maximale de l'empiètement est limitée à deux mètres et demi carrés ( $2,5 \text{ m}^2$ ), la limite étant de cinq mètres carrés ( $5 \text{ m}^2$ ) dans les autres zones;
- c) les fenêtres en baie ou saillie et les cheminées faisant corps avec le bâtiment, d'au plus deux mètres et demi (2.5 m) de largeur et soixante centimètres (60 cm) d'empiètement;
- d) les marquises ou portiques ouverts d'une profondeur (empiètement) maximale de deux mètres (2 m) dans les zones résidentielles, et de quatre mètres (4 m) maximum dans les autres zones, sans toutefois s'approcher à moins d'un mètre (1 m) de la ligne avant;
- e) les escaliers ouverts donnant accès au rez-de-chaussée ou au sous-sol, l'empiètement étant limité à un mètre et demi (1.5 m) maximum;
- f) les arbres et les arbustes situés à au moins deux mètres (2 m) de toute borne-fontaine;
- g) les haies d'une hauteur maximale d'un mètre et demi (1.5 m) et les murets d'une hauteur maximale d'un demi mètre (0.5 m), situés à au moins un demi mètre (0.5 m) à l'intérieur de la ligne avant et à au moins deux mètres (2 m) de toute borne-fontaine; les clôtures et les murs sont prohibés;

- h) les terrasses ou patios non couverts pourvu qu'ils ne soient dégagés du sol que d'un demi mètre (0.5 m), maximum, ce jusqu'à trois mètres (3 m) de la ligne avant dans une zone d'habitation et jusqu'à deux mètres (2 m) dans toute autre zone;
- i) les enseignes réglementaires;
- j) les constructions entièrement souterraines (non apparentes);
- k) les accès autorisés au terrain (entrées/sorties), et le stationnement à au moins cinq mètres (5 m) de la ligne de lot avant, cette distance minimale pouvant être d'un mètre (1 m) dans le cas du stationnement individuel pour habitations unifamiliales, bifamiliales et trifamiliales; toutefois, dans toute zone d'habitation, le stationnement (extérieur ou dans un garage ou abri) n'est autorisé que pour les véhicules de promenade (automobiles), une (1) roulotte ou tente-roulotte d'au plus sept mètres (7 m) de longueur, ainsi que pour un petit véhicule de chargement à caractère commercial (camionnette) à deux essieux simples dont la longueur hors tout n'excède pas sept mètres (7 m) et dont la masse totale en charge maximum est inférieure à 4 500 kg; le stationnement de tout autre véhicule et notamment un autobus, une remorque ou semi-remorque de plus de sept mètres (7 m) de longueur, un camion destiné à transporter un liquide ou matériau inflammable ou explosif et tout équipement de construction lourd est prohibé dans une zone d'habitation;
- l) nonobstant l'alinéa (g) du présent article, sur les lots d'angle, dans une (1) des cours avant, les clôtures décoratives ou murs décoratifs d'un mètre et demi (1.5 m) de hauteur, maximum, ainsi que les piscines, sont autorisés dans la première moitié de la cour avant minimal mesurée à partir de la ligne de recul (alignement), ce de la ligne latérale ou arrière du terrain jusqu'au mur latéral ou avant du bâtiment principal; si une clôture d'au moins un mètre (1 m) de hauteur est ainsi construite, tout autre équipement domestique ou aménagement paysager autorisé dans une cour latérale et n'excédant pas un mètre (1 m) de hauteur est également permis dans cette partie de la cour avant;

- m) un garage privé ou abri d'auto peut être construit jusqu'à deux mètres (2 m) de la ligne de lot avant, lorsqu'un terrain excède le niveau de la rue d'un mètre (1 m) ou plus à la ligne de recul, à condition que le toit du garage ou de l'abri n'excède pas le niveau du terrain naturel de plus de un mètre et demi (1.5 m) à sa mi-longueur;
- n) les clôtures à neige, du premier (1er) novembre d'une année au premier (1er) avril de l'année suivante;
- o) du premier (1er) novembre d'une année au premier (1er) avril de l'année suivante, il est permis d'ériger un abri ou garage temporaire dans une voie d'accès au stationnement, à au moins un mètre (1 m) de la ligne d'emprise de rue ou d'un trottoir, ou à deux mètres (2 m) de la limite du pavage ou d'une chaîne de rue; les seuls matériaux permis pour ces abris et garages sont les panneaux amovibles de bois peint ou de fibre de verre et la toile, ou tout autre matériau comparable et approuvé comme tel par le fonctionnaire désigné;
- p) tout autre usage complémentaire autorisé par le présent règlement.

Les restrictions ci-haut concernant l'empiètement autorisé pour les usages complémentaires ou accessoires, ne s'appliquent qu'à cette partie de la cour avant qui est établie par la marge de recul "minimale".

### 3.1.5 Escaliers extérieurs

Pour les bâtiments d'habitation, un escalier donnant accès à tout autre plancher que le rez-de-chaussée doit être entièrement à l'intérieur des murs.

Pour les bâtiments autres que les habitations, un escalier extérieur donnant accès à tout autre plancher que le rez-de-chaussée n'est autorisé que sur les murs autres que le ou les murs avant, aux conditions prescrites à cet effet aux sections 3.2 et 3.3.

### 3.1.6 Visibilité aux carrefours

Sur tout terrain d'angle, un espace libre de forme triangulaire est obligatoire à l'endroit de l'intersection des lignes de rues, dans lequel toute construction, aménagement ou objet de plus de 0.6 mètre de hauteur est prohibé, de manière à assurer la visibilité nécessaire aux automobilistes pour des motifs de sécurité publique.

Deux des côtés de ce triangle sont formés par les deux lignes de rues qui forment le terrain d'angle, ces côtés devant mesurer chacun huit mètres (8 m) de longueur, à partir du point d'intersection. Le troisième côté du triangle est une ligne droite réunissant les extrémités des deux autres côtés.

### 3.1.7 Accès pour véhicules aux terrains

#### 3.1.7.1

##### NOMBRE D'ACCES

Un (1) seul accès (entrée ou sortie) pour véhicules d'une voie publique à un terrain est autorisé lorsque le terrain a trente mètres (30 m) ou moins de largeur, sur une même rue.

Dans les autres cas, le nombre d'accès est limité à deux (2) sur une même rue jusqu'à concurrence d'une largeur de terrain aménagé de cent mètres (100 m) et à trois (3) pour un terrain de plus de cent mètres (100 m) de largeur.

Dans le cas d'un terrain d'angle, même si le terrain a un ou deux côtés de plus de 100 m, le nombre total d'accès ne doit jamais excéder quatre (4) pour l'ensemble du terrain.

#### 3.1.7.2

##### LOCALISATION DES ACCES

La distance minimale qui doit séparer les points les plus rapprochés de deux accès autorisés sur une même rue est fixée à dix mètres (10 m).

De plus, dans le cas d'un lot d'angle, aucune partie d'un accès pour véhicules ne doit être situé à moins:

- de huit mètres (8 m) de toute intersection dans le cas d'une habitation unifamiliale;
- de dix mètres (10 m) de toute intersection dans le cas de toute habitation sur un lot cadastré avant l'entrée en vigueur de Règlement 500-78, ainsi que pour tout usage sur le territoire du "Vieux Cap-Rouge";
- de douze mètres (12 m) de toute intersection dans tout autre cas.

### 3.1.7.3

#### LARGEUR DES ACCES

La largeur permise pour les accès doit respecter les dimensions minimales et maximales prescrites comme suit:

<u>Classes de zones</u>	<u>Minimum</u>	<u>Maximum</u>
RA/A, RA/B, RB	3 m	6 m
RC, RD, RD/Q, CA, PA, PB	5 m	8 m
CB, CB/B, CC, IA, IB	6 m	10 m

### 3.1.7.4

#### AUTRES DISPOSITIONS

Tout autre article de ce règlement ayant pour effet de prescrire des dispositions plus restrictives ou plus exigeantes à l'égard des accès pour véhicules aux terrains, a prépondérance sur l'article 3.1.7 et doit s'appliquer.

### 3.1.8 Aménagement des espaces libres

Toute la surface de terrain libre, à l'exception des trottoirs, d'un patio, des accès, des espaces de stationnement et des tabliers de manoeuvre, doit être gazonnée au plus tard dix-huit (18) mois après l'émission du permis de construire ou neuf (9) mois après l'occupation du terrain ou du bâtiment.

De plus, la finition extérieure des façades de tout bâtiment doit être complétée conformément aux plans approuvés lors de l'émission du permis de construire dans les mêmes délais.

Les stationnements et tabliers de manoeuvre doivent être réalisés avant l'occupation du terrain ou bâtiment.

### 3.1.9 Murs de soutènement

#### 3.1.9.1

##### DEFINITION

Au sens du présent règlement, l'expression "mur de soutènement" signifie tout mur, paroi ou autre construction ou aménagement semblable soutenant, retenant ou s'appuyant contre un amoncellement de terre, que celle-ci soit rapportée ou non; elle désigne toute construction verticale ou formant un angle de moins de quarante-cinq degrés ( $45^{\circ}$ ) avec la verticale, non enfouie et soumise à une poussée latérale du sol, et ayant pour effet de créer ou de maintenir une dénivellation entre les niveaux de terrain adjacents, de part et d'autre de ce mur.

#### 3.1.9.2

##### HAUTEUR MAXIMALE

La hauteur maximale permise pour un mur de soutènement érigé dans une cour avant est fixée à un mètre (1 m). Cette hauteur est mesurée verticalement entre

le pied et le sommet du mur apparent. Toutefois, cette limite de hauteur ne s'applique pas à un mur de soutènement implanté à dix mètres (10 m) ou plus en deçà des limites du terrain où il est situé.

Dans le cas d'un terrain dont l'élévation mesurée à la ligne de recul avant est égale ou supérieure à deux mètres (2 m) par rapport au niveau de la rue adjacente, un mur de soutènement implanté perpendiculairement à la ligne de rue est toutefois autorisé jusqu'à concurrence de trois mètres (3 m) de hauteur, à un mètre (1 m) de la ligne de rue.

### 3.1.9.3

#### TALUS

Au-delà de la hauteur maximale permise, un mur de soutènement peut être prolongé sous la forme d'un talus, en autant que l'angle que fait ce dernier par rapport à la verticale égale ou excède soixante degrés ( $60^{\circ}$ ) en tout point.

## 3.2 MARGES ET COURS LATÉRALES

---

### 3.2.1 Règle générale

Le règlement prévoit un espace obligatoire (la cour latérale "minimale") entre un mur latéral et la ligne de lot latérale adjacente, où toute construction est prohibée, sauf les exceptions mentionnées ailleurs dans ce règlement.

La longueur de cet espace est déterminée par la longueur du mur latéral, projetée sur la ligne de lot latérale. La largeur est déterminée par la marge latérale. Les dimensions exigées pour les marges et cours latérales sont établies pour certains usages à la présente section 3.2 et pour chaque zone au chapitre 4 du règlement.

La mesure de la largeur de la cour latérale doit être prise à partir de la ligne de lot latérale, perpendiculairement à celle-ci.

### 3.2.2 Règles d'exception

#### 3.2.2.1

#### MARGE LATÉRALE ADJACENTE A CERTAINES ZONES D'HABITATION

Lorsqu'un terrain situé soit dans une zone d'habitation autorisant le "groupe habitation V" ou le "groupe habitation VI" ou soit dans une zone de commerce ou d'industrie, est contigu à une zone d'habitation autorisant l'habitation unifamiliale isolée ou jumelée, la marge latérale minimale exigée pour ledit terrain dans une telle zone doit être doublée du côté de cette limite de zone, jusqu'à concurrence de quinze mètres (15 m); dans tous les cas ladite marge doit égaliser au moins huit mètres (8 m).

Dans le cas d'un terrain cadastré avant l'entrée en vigueur du présent règlement, la marge exigée suivant l'alinéa ci-dessus peut être réduite jusqu'à concurrence de la moitié, lorsque les dimensions dudit terrain ne permettent pas de s'y conformer intégralement.

Toute autre disposition de ce règlement ayant pour effet de fixer une marge latérale minimale supérieure aux exigences ci-haut a prépondérance sur le présent article.

#### 3.2.2.2

##### MARGE LATÉRALE ADJACENTE A UNE ALLEE PIETONNE

Lorsqu'une marge latérale est adjacente à une allée piétonne, la largeur de la marge normalement prescrite doit être doublée si l'allée a moins de quatre mètres (4 m) et augmentée de moitié dans les autres cas, le tout jusqu'à concurrence d'une marge de six mètres (6 m).

#### 3.2.2.3

##### MARGE LATÉRALE ADJACENTE A CERTAINS USAGES PUBLICS

Lorsqu'une marge latérale est adjacente à un parc, un terrain de jeux ou un cimetière, la largeur normalement prescrite pour cette marge doit être doublée, jusqu'à concurrence d'une marge de huit mètres (8 m).

#### 3.2.2.4

##### MARGE LATÉRALE PAR RAPPORT A UNE VOIE FERREE OU UNE AUTOROUTE

- a) Un mur latéral de tout bâtiment principal autre qu'une habitation doit être distant d'au moins quinze mètres (15 m) de l'emprise d'une voie ferrée ou d'une autoroute, dans toute zone autre qu'une zone d'industrie.
- b) Dans le cas de toute habitation, cette distance minimale est fixée à vingt mètres (20 m) pour les bâtiments de moins de quinze mètres (15 m) de hauteur. Pour les bâtiments plus haut la distance doit être augmentée d'un mètre (1 m) pour chaque mètre de hauteur excédant quinze mètres (15 m) jusqu'à concurrence d'une distance de quarante-cinq mètres (45 m).

De plus, dans le cas d'une habitation ayant un rapport plancher/terrain de plus de 0.20 ou d'un ensemble d'habitations ayant une densité nette de plus de 25 logements à l'hectare, la distance minimale doit égaler au moins trente mètres (30 m) pour toute habitation.

Dans le cas des maisons d'enseignement et des hôpitaux, la distance minimale exigée est de quarante-cinq mètres (45 m).

Dans tous ces cas, lorsque l'élévation du terrain à l'implantation excède celle de la chaussée de cinq mètres (5 m) ou plus, ou lorsqu'un mur ou un talus implanté à la limite du terrain adjacente à l'emprise de la voie atteint une telle élévation, la distance minimale obligatoire peut être réduite de deux mètres (2 m) pour chaque mètre d'élévation supérieure à la dénivellation de cinq mètres (5 m) jusqu'à concurrence de la limite applicable susmentionnée de quinze mètres (15 m) ou de trente mètres (30 m) minimum, selon le cas.

#### 3.2.2.5

##### DISTANCE MINIMALE PAR RAPPORT A LA RIVIERE CAP-ROUGE

Tout bâtiment principal doit être distant d'au moins vingt-cinq mètres (25 m) de la limite des plus hautes eaux observées de la rivière Cap-Rouge.

Si le lot a été cadastré avant l'entrée en vigueur du Règlement 500-78 et que sa profondeur est moindre que 35 mètres, la distance minimale est fixée dans ce cas à vingt mètres (20 m).

De plus, lorsque l'élévation du terrain à l'implantation excède le niveau de l'eau de trois mètres (3 m) ou plus, la distance minimale d'implantation (en mètres) peut être réduite comme suit:

<u>Dénivellation</u>	<u>Distance minimale</u>	
	<u>Lot cadastré avant l'entrée en vigueur du règlement 500-78</u>	<u>Tout autre lot</u>
3 m et plus	22 m	24 m
6 m et plus	21 m	22 m
10 m et plus	20 m	20 m

La distance minimale peut être réduite de moitié dans le cas de bâtiments accessoires ou autres constructions.

### 3.2.2.6

#### DISTANCE MINIMALE PAR RAPPORT A UN TALUS

Nonobstant tout autre disposition incompatible, tout bâtiment principal doit être distant de la crête ou du pied (selon le cas) d'un talus suivant le minimum fixé au tableau ci-dessous:

A. Degré minimal de la pente moyenne du talus	B. Dénivellation d'au moins:	Distance minimale en mètres	
		Si A ou B	Si A et B
5%	15 m	9 m	12 m
10%	15 m	9 m	12 m
15%	12 m	12 m	15 m
20%	12 m	12 m	15 m
25%	10 m	15 m	20 m

De plus, le déboisement et/ou le remblayage d'un talus, de même que l'excavation du pied d'un talus ayant une pente moyenne égale ou supérieure à vingt pour cent (20%), est prohibé.

Aucun remblayage de talus ayant une dénivellation de trois mètres (3 m) ou plus et une pente moyenne supérieure à dix pour cent (10%), n'est permis à moins de vingt mètres (20 m) de la rive d'un cours d'eau.

### 3.2.2.7

#### MARGE LATÉRALE PAR RAPPORT A UNE SERVITUDE MUNICIPALE

Tout bâtiment doit être distant d'au moins deux mètres (2 m) par rapport à la limite de toute servitude municipale, ceci assujéti à toute autre disposition réglementaire plus exigeante.

### 3.2.3 Lots d'angle

Dans le cas de lots ou terrains d'angle, la cour latérale située en bordure de la rue doit être considérée comme une cour avant, conformément à toutes les dispositions de l'article 3.1.

### 3.2.4 Lots cadastrés avant l'entrée en vigueur du règlement

Pour tout lot cadastré avant l'entrée en vigueur du Règlement 500-78, lorsqu'il est impossible de respecter simultanément les dispositions relatives aux dimensions minimales des bâtiments et celles relatives aux marges de recul et aux marges latérales, une des marges latérales peut être diminuée jusqu'à concurrence de la moitié de celle normalement prescrite.

Cette disposition s'applique aussi bien aux lots d'angle qu'aux lots intérieurs, assujetti toutefois à l'article 3.2.3.

### 3.2.5 Usages autorisés

Nonobstant la règle générale qui prescrit qu'aucun usage n'est permis dans la cour latérale, les usages complémentaires ou accessoires mentionnés ci-après y sont autorisés à titre d'exception:

- a) les perrons, les balcons, les avant-toits, les escaliers ouverts donnant accès au rez-de-chaussée ou au sous-sol, les marquises et portiques, les escaliers et les tambours ou porches fermés dont la superficie horizontale de plancher n'excède pas cinq mètres carrés ( $5 \text{ m}^2$ ); ceci pourvu qu'ils soient situés à une distance d'au moins un mètre (1 m) de la ligne de lot latérale;
- b) les fenêtres en baie ou en saillie et les cheminées faisant corps avec le bâtiment, d'au plus 2.5 mètres de largeur et 0.6 mètre d'empiètement;
- c) les escaliers de secours réglementaires;

- d) les garages et les abris d'autos privés; la superficie maximale d'occupation au sol est fixée à quarante pour cent (40%) de la superficie du rez-de-chaussée du bâtiment principal, jusqu'à concurrence de soixante mètres carrés (60 m<sup>2</sup>); la hauteur maximale est fixée à soixante-quinze pour cent (75%) de la hauteur du bâtiment principal, jusqu'à concurrence de cinq mètres (5 m);
- e) les trottoirs et allées; les haies, les clôtures et les murs décoratifs ou ornementaux d'une hauteur de 1.8 mètre maximum; les plantations et autres aménagements paysagers;
- f) les accès autorisés au terrain (entrées/sorties), et le stationnement à au moins cinq mètres (5 m) de la ligne de lot avant, cette distance minimale pouvant être d'un mètre (1 m) dans le cas du stationnement individuel pour habitations unifamiliales, bifamiliales et trifamiliales; toutefois, dans toute zone d'habitation, le stationnement (extérieur ou dans un garage ou abri) n'est autorisé que pour les véhicules de promenade (automobiles), une (1) roulotte ou tente-roulotte d'au plus sept mètres (7 m) de longueur, ainsi que pour un petit véhicule de chargement à caractère commercial (camionnette) à deux essieux simples dont la longueur hors tout n'excède pas sept mètres (7 m) et dont la masse totale en charge maximum est inférieure à 4 500 kg; le stationnement de tout autre véhicule et notamment un autobus, une remorque ou semi-remorque de plus de sept mètres (7 m) de longueur, un camion destiné à transporter un liquide ou matériau inflammable ou explosif et tout équipement de construction lourd est prohibé dans une zone d'habitation;
- g) les enseignes réglementaires;
- h) les clôtures à neige, du 1er novembre d'une année au 1er avril de l'année suivante;
- i) les remises, à un mètre (1 m) minimum de la ligne de lot, leur hauteur maximale étant limitée à quatre mètres (4 m);

- j) les piscines (excavées ou déposées sur le sol), incluant l'équipement qui leur est attaché, à deux mètres (2 m) minimum de la ligne de lot et du bâtiment principal;
- k) les constructions entièrement souterraines (non apparentes);
- l) les garages ou abris temporaires, conformément aux autres dispositions pertinentes du présent chapitre;
- m) les autres usages complémentaires réglementaires.

Les restrictions ci-haut concernant l'empiètement autorisé pour les usages complémentaires ou accessoires, ne s'appliquent qu'à cette partie de la cour latérale qui est établie par la marge latérale "minimale".

#### 3.2.6 Escaliers extérieurs

Pour les bâtiments d'habitation, un escalier donnant accès à tout autre plancher que le rez-de-chaussée doit être entièrement à l'intérieur des murs.

Pour les bâtiments autres que les habitations, un escalier extérieur donnant accès à tout autre plancher que le rez-de-chaussée est toutefois autorisé sur un mur latéral, dans les premiers quatre mètres (4 m) projetés à partir du mur, jusqu'à soixante-quinze centimètres (75 cm) de la ligne de lot latérale.

#### 3.2.7 Aménagement des espaces libres

Toute la surface de terrain libre, à l'exception des trottoirs, des accès, des espaces de stationnement et des tabliers de manoeuvre, doit être gazonnée et/ou proprement aménagée au plus tard deux (2) ans après l'émission du permis de construire ou un (1) an après l'occupation du terrain ou du bâtiment.

### 3.2.8 Murs de soutènement

#### 3.2.8.1

##### DEFINITION

Au sens du présent règlement, l'expression "mur de soutènement" signifie tout mur, paroi ou autre construction ou aménagement semblable soutenant, retenant ou s'appuyant contre un amoncellement de terre, que celle-ci soit rapportée ou non; elle désigne toute construction verticale ou formant un angle de moins de quarante-cinq degrés ( $45^{\circ}$ ) avec la verticale, non enfouie et soumise à une poussée latérale du sol, et ayant pour effet de créer ou de maintenir une dénivellation entre les niveaux du terrain adjacent, de part et d'autre de ce mur.

#### 3.2.8.2

##### HAUTEUR MAXIMALE

La hauteur maximale permise pour tout mur de soutènement érigé dans une cour latérale est fixée à deux mètres (2 m).

Cette hauteur doit être mesurée verticalement entre le pied et le sommet du mur apparent.

Toutefois, cette limite de hauteur ne s'applique pas à un mur de soutènement implanté à dix mètres (10 m) ou plus en deçà des limites du terrain où il est situé.

#### 3.2.8.3

##### TALUS

Au-delà de la hauteur maximale permise, un mur de soutènement peut être prolongé sous la forme d'un talus, en autant que l'angle que fait ce dernier par rapport à la verticale égale ou excède soixante degrés ( $60^{\circ}$ ) en tout point.

### 3.3 COURS ARRIERE

---

#### 3.3.1 Règle générale

Le règlement prévoit un espace obligatoire (la cour arrière "minimale") entre le mur arrière d'un bâtiment et la ligne arrière du lot, où toute construction est prohibée, sauf les exceptions mentionnées ailleurs dans ce règlement.

La largeur de cet espace est déterminée par la largeur du terrain dans le cas d'un lot intérieur, et par la largeur du terrain moins la moitié de la marge de recul minimale adjacente dans le cas d'un lot d'angle. Sa profondeur minimale est déterminée par la marge arrière.

Les dimensions exigées pour les marges et cours arrière sont établies pour chaque cas à la présente section 3.3 et au chapitre 4 du règlement.

La mesure de la profondeur de la cour arrière doit être prise à partir de la ligne de lot arrière, perpendiculairement à celle-ci et par rapport à la partie du mur arrière qui en est la plus rapprochée.

#### 3.3.2 Règles d'exception

##### 3.3.2.1

##### COUR ARRIERE ADJACENTE A CERTAINES ZONES D'HABITATION

Lorsqu'un terrain situé soit dans une zone autorisant le "groupe habitation V", le "groupe habitation VI" ou soit dans une zone de commerce "CB" ou "CC" ou dans toute zone d'industrie, est contigu à un secteur de zone d'habitation "RA/A", "RA/B" ou "RB", la profondeur de la cour arrière (marge arrière) exigée pour le dit terrain doit égaier cent cinquante pour cent (150%) de la hauteur du mur arrière du bâtiment

visé, jusqu'à concurrence de vingt-cinq mètres (25 m); de plus, pour tout bâtiment principal la profondeur doit égaler au moins quinze mètres (15 m) dans tous les cas.

De plus, toute autre disposition de ce règlement ayant pour effet de fixer une cour arrière minimale supérieure aux exigences ci-haut a prépondérance sur celles-ci.

### 3.3.2.2

#### DISTANCE MINIMALE PAR RAPPORT A UNE VOIE FERREE OU UNE AUTOROUTE

- a) Un mur arrière de tout bâtiment principal autre qu'une habitation doit être distant d'au moins quinze mètres (15 m) de l'emprise de la voie ferrée ou de l'autoroute, dans toute zone autre qu'une zone d'industrie.
- b) Dans le cas de toute habitation, cette distance minimale est fixée à vingt mètres (20 m) pour les bâtiments de moins de quinze mètres (15 m) de hauteur. Pour les bâtiments plus hauts, la distance doit être augmentée d'un mètre (1 m) pour chaque mètre de hauteur excédant quinze mètres (15 m) jusqu'à concurrence d'une distance de quarante-cinq mètres (45 m).

De plus, dans le cas d'une habitation ayant un rapport plancher/terrain de plus de 0.20 ou d'un ensemble d'habitations ayant une densité nette de plus de 25 logements à l'hectare, la distance minimale doit égaler au moins trente mètres (30 m) pour toute habitation.

Dans le cas des maisons d'enseignement et des hôpitaux, la distance minimale exigée est de quarante-cinq mètres (45 m).

Dans ces cas, lorsque l'élévation du terrain à l'implantation excède celle de la chaussée de cinq mètres (5 m) ou plus, ou lorsqu'un mur ou un talus implanté à la limite du terrain adjacente à

l'emprise de la voie atteint une telle élévation, la distance minimale obligatoire peut être réduite de deux mètres (2 m) pour chaque mètre d'élévation supérieure à la dénivellation de cinq mètres, jusqu'à concurrence de la limite applicable susmentionnée de quinze mètres (15 m) ou de trente mètres (30 m) minimum, selon le cas.

### 3.3.2.3

#### DISTANCE MINIMALE PAR RAPPORT A LA RIVIERE CAP-ROUGE

Tout bâtiment principal doit être distant d'au moins vingt-cinq mètres (25 m) de la limite des plus hautes eaux observées de la rivière Cap-Rouge.

Si le lot a été cadastré avant l'entrée en vigueur du Règlement 500-78 et que sa profondeur est moindre que trente-cinq mètres (35 m), la distance minimale est fixée dans ce cas à vingt mètres (20 m).

De plus, lorsque l'élévation du terrain à l'implantation excède le niveau de l'eau de trois mètres (3 m) ou plus, la distance minimale d'implantation (en mètres) peut être réduite comme suit:

<u>Dénivellation</u>	<u>Distance minimale</u>	
	<u>Lot cadastré avant l'entrée en vigueur du règlement 500-78</u>	<u>Tout autre lot</u>
3 m et plus	22 m	24 m
6 m et plus	21 m	22 m
10 m et plus	20 m	20 m

La distance minimale peut être réduite de moitié dans le cas de bâtiments accessoires ou autres constructions.

### 3.3.2.4

#### DISTANCE MINIMALE PAR RAPPORT A UN TALUS

Nonobstant tout autre disposition incompatible, tout bâtiment principal doit être distant de la crête ou du pied (selon le cas) d'un talus suivant le minimum fixé au tableau ci-dessous:

A. Degré minimal de la pente moyenne du talus	B. Dénivellation d'au moins:	Distance minimale en mètres	
		<u>Si A ou B</u>	<u>Si A et B</u>
5%	15 m	9 m	12 m
10%	15 m	9 m	12 m
15%	12 m	12 m	15 m
20%	12 m	12 m	15 m
25%	10 m	15 m	20 m

De plus, le déboisement et/ou le remblayage d'un talus, de même que l'excavation du pied d'un talus ayant une pente moyenne égale ou supérieure à vingt pour cent (20%), est prohibé.

Aucun remblayage de talus ayant une dénivellation de trois mètres (3 m) ou plus est une pente moyenne supérieure à dix pour cent (10%), n'est permis à moins de vingt mètres (20 m) de la rive d'un cours d'eau.

### 3.3.2.5

#### MARGE ARRIERE PAR RAPPORT A UNE SERVITUDE MUNICIPALE

Toute construction doit être distante d'au moins trois mètres (3 m) par rapport à la limite de toute servitude municipale, ceci assujetti à toute autre disposition réglementaire plus exigeante.

### 3.3.3 Lots d'angles et transversaux

Dans le cas des lots d'angle, une cour latérale peut tenir lieu de cour arrière si elle possède les dimensions exigées pour cette cour arrière; de plus dans ce cas, la cour située entre le mur arrière du bâtiment et la ligne de lot arrière, doit avoir une largeur égale à au moins deux fois celle exigée pour la cour latérale du bâtiment, sans être moindre que quatre mètres et demi (4.5 m) et jusqu'à concurrence de neuf mètres (9 m), "mutatis mutandis".

La mesure de la superficie de la cour arrière d'un lot d'angle peut comprendre la moitié de la superficie de la cour avant située dans son prolongement.

Dans le cas des lots transversaux, une des lignes de rue doit tenir lieu de la ligne arrière, et la profondeur et la superficie de la cour comprise entre cette ligne et le mur arrière du bâtiment, doivent être égales au moins à cent cinquante pour cent (150%) de celles exigées normalement pour la cour arrière, "mutatis mutandis"; de plus, dans cette partie de la cour arrière comprise entre la ligne de rue et la ligne de recul normale, les dispositions de l'article 3.1 relatives aux marges de recul et cours avant s'appliquent, sauf pour les clôtures et les bâtiments accessoires qui peuvent empiéter de deux mètres (2 m) sur la marge de recul prescrite dans ce cas.

### 3.3.4 Lots de forme irrégulière ou de faible profondeur cadastrés avant l'entrée en vigueur du règlement

Lorsqu'un lot cadastré avant l'entrée en vigueur du Règlement 500-78 a une forme ou une ligne arrière irrégulière, la mesure de la profondeur de la cour arrière peut être celle de la profondeur moyenne sur toute la largeur du lot, en autant qu'aucune partie du mur arrière ne soit à moins de six mètres (6 m) de la ligne arrière.

Lorsqu'un lot cadastré avant l'entrée en vigueur du présent règlement a une profondeur de moins de vingt-sept mètres (27 m), la cour arrière normalement exigée peut être diminuée de dix pour cent (10%).

### 3.3.5 Usages autorisés

Nonobstant la règle générale qui prescrit qu'aucun usage n'est permis dans la cour arrière, les usages suivants y sont autorisés à titre d'exception:

- a) les perrons, les balcons, les avant-toits, les escaliers ouverts donnant accès au rez-de-chaussée ou au sous-sol, les marquises et portiques, les escaliers et les tambours ou porches fermés dont la superficie horizontale (plancher) n'excède pas cinq mètres carrés ( $5 \text{ m}^2$ ) ceci pourvu qu'ils soient situés à une distance d'au moins deux mètres (2 m) de la ligne de lot latérale;
- b) les fenêtres en baie ou en saillie et les cheminées faisant corps avec le bâtiment, d'au plus 2.5 mètres de largeur et 0.6 mètre d'empiètement;
- c) les escaliers de secours réglementaires;
- d) les garages et les abris d'autos privés; la superficie maximale d'occupation au sol est fixée à quarante pour cent (40%) de la superficie du rez-de-chaussée du bâtiment principal, jusqu'à concurrence de soixante mètres carrés ( $60 \text{ m}^2$ ); la hauteur maximale est fixée à soixante-quinze pour cent (75%) de la hauteur du bâtiment principal, jusqu'à concurrence de cinq mètres (5 m);
- e) les trottoirs et allées; les haies, les clôtures et les murs décoratifs ou ornementaux d'une hauteur de 1.8 mètre maximum; les plantations et autres aménagements paysagers;
- f) les accès autorisés au terrain (entrées/sorties), et le stationnement à au moins cinq mètres (5 m) de la ligne de lot avant, cette distance minimale pouvant être d'un mètre (1 m) dans le cas du stationnement individuel pour habitations unifamiliales, bifamiliales et trifamiliales; toutefois, dans toute zone d'habitation, le stationnement (extérieur ou dans un garage ou abri) n'est autorisé que pour les véhicules de promenade (automobiles), une (1) roulotte ou tente-roulotte

d'au plus sept mètres (7 m) de longueur, ainsi que pour un petit véhicule de chargement à caractère commercial (camionnette) à deux essieux simples dont la longueur hors tout n'excède pas sept mètres (7 m) et dont la masse totale en charge maximum est inférieure à 4 500 kg; le stationnement de tout autre véhicule et notamment un autobus, une remorque ou semi-remorque de plus de sept mètres (7 m) de longueur, un camion destiné à transporter un liquide ou matériau inflammable ou explosif et tout équipement de construction lourd est prohibé dans une zone d'habitation;

- g) les enseignes réglementaires;
- h) les clôtures à neige, du 1er novembre d'une année au 1er avril de l'année suivante;
- i) les remises, à un mètre (1 m) minimum de la ligne de lot, leur hauteur étant limitée à quatre mètres (4 m) et leur superficie à quinze pour cent (15%) maximum de celle du rez-de-chaussée de l'habitation;
- j) les piscines (excavées ou déposées sur le sol), incluant l'équipement qui leur est attaché, à deux mètres (2 m) minimum de la ligne de lot et du bâtiment principal;
- k) les constructions entièrement souterraines (non apparentes);
- l) les garages ou abris temporaires, conformément aux autres dispositions pertinentes du présent chapitre;
- m) les usages complémentaires réglementaires;
- n) les réservoirs d'huile à chauffage, les réservoirs et bonbonnes à gaz et les cordes à linge, sauf dans les zones de classe "RC" et "RD".
- o) les antennes paraboliques; la hauteur maximale est celle du bâtiment principal (ou de huit mètres, la moins élevée des deux) et toute partie d'une antenne parabolique, y compris sa projection au sol, doit être à un mètre minimum de la ligne de lot. Elles doivent être érigées de façon à ne pas déparer les alentours.

Toutefois, la somme des superficies occupées au sol dans une cour arrière minimale par ces constructions ou usages accessoires ou complémentaires, sans compter une piscine, un patio à la surface du sol et ni

le stationnement, ne doit pas excéder dix pour cent (10%) de la superficie du terrain, sans non plus être supérieure à soixante pour cent (60%) de la superficie du bâtiment principal mesurée à l'implantation.

Les restrictions ci-haut concernant l'empiètement autorisé pour les usages complémentaires ou accessoires, ne s'appliquent qu'à cette partie de la cour arrière établie par la marge arrière minimale.

### 3.3.6 Escaliers extérieurs

Pour les bâtiments d'habitation, un escalier donnant accès à tout autre plancher que le rez-de-chaussée doit être entièrement à l'intérieur des murs; pour les habitations de deux (2) étages, un escalier extérieur est toutefois autorisé sur le mur arrière dans les premiers quatre mètres (4 m) projetés à partir du mur.

Pour les bâtiments autres que les habitations, un escalier extérieur donnant accès à tout autre plancher que le rez-de-chaussée est autorisé sur le mur arrière à cette même condition.

### 3.3.7 Aménagement des espaces libres

Toute la surface de terrain libre, à l'exception des trottoirs, des accès, des espaces de stationnement et des tabliers de manoeuvre, doit être gazonnée et/ou proprement aménagée au plus tard deux (2) ans après l'émission du permis de construire ou un (1) an après l'occupation du terrain ou du bâtiment.

### 3.3.8 Murs de soutènement

#### 3.3.8.1 DEFINITION

Au sens du présent règlement, l'expression "mur de soutènement" signifie tout mur, paroi ou autre construction ou aménagement semblable soutenant, retenant ou s'appuyant contre un amoncellement de terre, que celle-ci soit rapportée ou non; elle désigne toute construction verticale ou formant un angle de moins

de quarante-cinq degrés ( $45^{\circ}$ ) avec la verticale, non enfouie et soumise à une poussée latérale du sol, et ayant pour effet de créer ou de maintenir une dénivellation entre les niveaux du terrain adjacent, de part et d'autre de ce mur.

#### 3.3.8.2 HAUTEUR MAXIMALE

La hauteur maximale permise pour tout mur de soutènement érigé dans une cour arrière est fixée à deux mètres (2 m).

Cette hauteur doit être mesurée verticalement entre le pied et le sommet du mur apparent.

Toutefois, cette limite de hauteur ne s'applique pas à un mur de soutènement implanté à dix mètres (10 m) ou plus en deçà des limites du terrain où il est situé.

#### 3.3.8.3 TALUS

Au-delà de la hauteur maximale permise, un mur de soutènement peut être prolongé sous la forme d'un talus, en autant que l'angle que fait ce dernier par rapport à la verticale égale ou excède soixante degrés ( $60^{\circ}$ ) en tout point.

### 3.4 USAGES COMPLEMENTAIRES ET TEMPORAIRES

#### 3.4.1 Usages complémentaires

Un usage complémentaire est défini comme un usage accessoire, relié et compatible avec l'usage principal et visant à en augmenter l'utilité, la commodité et l'agrément.

Un usage complémentaire est autorisé en autant qu'il accompagne un usage principal existant sur le même lot ou un lot contigu appartenant au même terrain, assujetti à toutes les dispositions pertinentes de ce règlement et notamment à celles établissant les règles applicables aux usages autorisés dans les cours avant, latérales et arrière.

A moins d'être spécifiquement permis en vertu d'un autre article du présent règlement, un usage complémentaire est prohibé dans une cour avant ainsi que dans une cour latérale minimales.

Toutes les dispositions applicables à l'usage principal dans la zone et le secteur de zone concernés s'appliquent également, en les adaptant, à l'usage complémentaire, y compris l'obligation d'obtenir un permis de la Corporation lorsque l'usage complémentaire ne fait pas partie des plans approuvés lors de l'émission du permis relatif à l'usage principal.

##### 3.4.1.1

#### USAGES COMPLEMENTAIRES A UN BATIMENT D'HABITATION

Sont autorisés, sujet à toute autre disposition applicable de la réglementation d'urbanisme, à titre d'usages complémentaires à un bâtiment d'habitation, les usages accessoires énumérés ci-après:

- garage privé;
- serre domestique, occupant au plus dix pour cent (10%) de la superficie du terrain, sujet aux restrictions de l'article 3.3.5;

- potager, dans une cour latérale ou cour arrière;
- bâtiment d'habitation secondaire pour aides-domestiques ou invités, d'un (1) étage et d'une superficie de plancher maximale de soixante mètres carrés (60 m<sup>2</sup>), situé dans la cour arrière sur un terrain d'au moins cinq mille mètres carrés (5 000 m<sup>2</sup>);
- piscine privée, incluant équipement connexe et pavillon de bain;
- équipement de jeux privé;
- aménagements paysagers;
- antennes dont la hauteur n'excède pas la hauteur maximale autorisée dans la zone.

#### 3.4.1.2

##### USAGES COMPLEMENTAIRES DE SERVICES

Est autorisé, à titre d'usage accessoire à l'usage principal d'habitation, un usage de services situé dans le bâtiment principal et présentant les caractéristiques obligatoires suivantes:

- il utilise une superficie de plancher moindre que trente pour cent (30%) de la superficie du bâtiment mesurée à l'implantation;
- il n'emploie qu'une seule personne ayant sa résidence à une autre adresse, exception faite des aides-domestiques;
- aucun produit provenant de l'extérieur de l'habitation n'est vendu ou offert en vente sur place;
- aucun étalage n'est visible de l'extérieur de l'habitation;
- aucune identification extérieure n'est affichée, à l'exception d'une plaque d'un demi mètre carré (0.5 m<sup>2</sup>), maximum;

- aucune modification de l'architecture de l'habitation n'est visible de l'extérieur.

Sont considérés à ce titre comme usages complémentaires de services (sujet aux conditions qui précèdent):

- a) L'exercice des professions dites libérales, ainsi que des professions ou métiers comparables du point de vue de leur compatibilité, énumérés ci-après:
  - actuaire,
  - agronome,
  - architecte, arpenteur, ingénieur ou urbaniste,
  - artisan ou artiste,
  - avocat ou notaire,
  - coiffeur ou esthéticien,
  - comptable ou conseiller en gestion,
  - conseiller en publicité,
  - courtier en assurance ou en immeuble,
  - couturier(e),
  - diététiste,
  - évaluateur,
  - graphiste ou dessinateur,
  - médecin, optométriste, psychologue et autres professionnels de la santé,
  - toute autre profession régie par le Code des professions du Québec.
  
- b) La location d'un maximum de deux (2) chambres pouvant loger un total de quatre (4) personnes maximum, pourvu que ces chambres, si elles sont aménagées ailleurs qu'au rez-de-chaussée, soient reliées directement à celui-ci par l'intérieur, et qu'elles fassent partie du logement du rez-de-chaussée, en plus d'avoir accès à une sortie de secours dans le cas d'un sous-sol. Toutefois un "logement" tel que défini au présent règlement n'est permis en aucun cas à titre d'usage complémentaire.
  
- c) Une garderie.

### 3.4.1.3

#### USAGES COMPLEMENTAIRES A CEUX AUTRES QUE L'HABITATION

Sont autorisés, à titre d'usages complémentaires à des usages principaux autres que l'habitation, les usages accessoires énumérés ci-après:

- un presbytère par rapport à une église;
- une résidence pour le personnel enseignant ou de soutien, par rapport à une maison d'enseignement;
- un équipement récréatif ou communautaire par rapport à un établissement public ou institutionnel;
- un bâtiment connexe à un parc ou à un terrain de jeux;
- une résidence d'infirmières par rapport à un hôpital;
- une buanderie rattachée exclusivement à un hôpital;
- une résidence de gardiens;
- une cafétéria par rapport à un usage industriel commercial, public ou institutionnel;
- un kiosque à journaux par rapport à un usage commercial ou industriel;
- un bâtiment relié à une antenne ou à une tour de radio ou de télévision;
- l'entreposage de marchandises par rapport à un usage principal autorisé, pourvu qu'il n'y ait pas contradiction avec toute autre disposition du présent règlement, et que:
  - la superficie de plancher utilisée à cet effet soit moindre que trente-cinq pour cent (35%) de la superficie de plancher du bâtiment;
  - que la seule force motrice employée soit l'électricité et que sa puissance n'excède pas dix mille watts (10 000 W) maximum par unité motrice;

- . que l'opération ne cause ni bruit, ni odeur, ni fumée, ni vibration, ni chaleur, ni éclat de lumière;
- les machineries et outils requis pour le fonctionnement normal d'une entreprise, ou nécessaires à l'entretien d'un équipement requis pour le fonctionnement normal d'une entreprise;
- la vente d'automobiles usagées par rapport à la vente d'automobiles neuves;
- la vente au détail à même un commerce de gros, jusqu'à concurrence de vingt pour cent (20%) de la superficie de plancher de l'usage principal.

#### 3.4.1.4

##### USAGES COMPLEMENTAIRES NON ENUMERES

Dans les cas de tout usage complémentaire non énuméré dans l'un des paragraphes 3.4.1.1, 3.4.1.2, 3.4.1.3, l'Inspecteur des bâtiments émet un permis si toutes les conditions suivantes sont satisfaites:

- l'usage projeté a un caractère strictement accessoire et de complémentarité par rapport à l'usage principal;
- l'usage projeté est comparable à l'un des usages énumérés précédemment pour le même types d'usage complémentaire;
- l'usage projeté ne contrevient à aucune des dispositions applicables de la réglementation d'urbanisme municipale;
- la demande de permis est accompagnée de tous les plans et documents requis;
- le tarif fixé pour l'obtention du permis ou certificat a été payé.

L'Inspecteur des bâtiments est habilité à juger de la conformité de la requête par rapport aux conditions fixées ci-haut; il peut soumettre toute requête au Comité d'urbanisme pour étude et recommandation mais conserve seul la responsabilité d'émission des permis.

### 3.4.2 Usages temporaires

Un usage temporaire est un usage à caractère éphémère autorisé pour une période de temps limitée, dont la durée est déterminée sur le permis émis à cet effet, sous la forme d'un certificat d'autorisation. La durée ainsi inscrite au permis temporaire est fixée:

- soit par les dispositions du présent article 3.4.2,
- ou soit, dans le cas d'un usage non prévu ou dont la durée n'est pas prévue au présent article, par l'Inspecteur des bâtiments; dans un tel cas, la durée autorisée pour un usage temporaire ne peut jamais excéder trois (3) mois.

La validité du permis temporaire prend effet à la date mentionnée à cette fin sur le permis ou, s'il elle n'y est pas précisée, à la date de son émission. La validité du permis et la légalité de l'usage deviennent nulles à la fin de la période prescrite. Sauf spécification contraire dans ce règlement, un permis temporaire ne peut être octroyé pour une durée totale de plus de trois (3) mois pour un même usage sur un même lot ou même terrain au cours d'une même année de calendrier, que cette durée soit continue ou intermittente.

Tout usage temporaire est assujetti à toutes les dispositions applicables de la réglementation d'urbanisme, sauf pour les dérogations autorisées exceptionnellement du fait du caractère temporaire de l'usage et spécifiées comme telles sur le permis.

Pour prendre et conserver un caractère temporaire au sens du présent règlement, en plus de respecter toutes les dispositions pertinentes du présent article 3.4.2, un usage ne doit donner lieu à la construction, l'aménagement ou le maintien en place d'aucune installation permanente ou à caractère permanent, sur le terrain ou dans le bâtiment qui fait l'objet du permis autorisant l'usage temporaire.

L'émission d'un permis temporaire ne confère aucun droit acquis à l'usage ou à l'immeuble, ce notamment, ni pour un usage semblable à caractère permanent, ni pour le renouvellement futur du permis d'usage temporaire.

#### 3.4.2.1

##### USAGES TEMPORAIRES SPECIFIQUEMENT AUTORISES

Sont autorisés à titre d'usages temporaires, aux conditions prévues dans le présent règlement ainsi qu'à celles stipulées sur le permis temporaire, les usages énumérés ci-après:

- dans toute zone, les bâtiments d'occasion ou les cabanes préfabriquées, desservant un immeuble en cours de construction et servant de remise aux menus outils et aux documents nécessaires à la construction; ces bâtiments doivent cependant être démolis ou enlevés dans les trente (30) jours qui suivent la fin des travaux ou de l'usage pour lequel ils ont été permis;
- dans toute zone, les bâtiments préfabriqués et transportables, d'une superficie moindre que vingt (20) mètres carrés, utilisés pour la vente ou la location immobilière sur les lieux d'une nouvelle construction durant une période n'excédant pas un (1) an;
- dans une zone commerciale, industrielle ou publique, les cirques, carnivals et autres usages comparables pour une période n'excédant pas vingt (20) jours;

- dans une zone commerciale, industrielle ou publique, une construction temporaire destinée à la tenue d'assemblées publiques ou d'expositions dont la durée n'excède pas trente (30) jours;
- dans une zone commerciale, industrielle ou publique, la tenue d'un marché aux puces ou la vente de produits d'artisanat;
- dans une zone commerciale, industrielle ou publique, les kiosques et installations temporaires pour l'exposition ou la vente de fruits et légumes, de fleurs, d'arbres et d'arbustes, et de produits domestiques pour le jardinage, du 15 avril au 15 octobre de chaque année;
- dans une zone commerciale, industrielle ou publique, la vente extérieure d'arbres et décorations de Noël, du 1er novembre au 31 décembre de chaque année;
- dans une zone commerciale, industrielle ou publique, la présentation de spectacles communautaires ou d'événements sportifs;
- dans une zone commerciale ou industrielle, l'exposition ou la vente à l'extérieur d'appareils ou de produits semblables ou analogues à ceux vendus ou fabriqués, à titre d'usage principal dûment autorisé, dans un bâtiment situé sur le même terrain ou sur un terrain contigu, pour une durée maximale de trente (30) jours.

#### 3.4.2.2

##### USAGES TEMPORAIRES NON ENUMERES

Dans le cas de tout usage temporaire non énuméré au paragraphe 3.4.2.1, l'Inspecteur des bâtiments émet un permis en spécifiant les conditions particulières qui s'y rattachent ainsi que sa durée, si toutes les conditions suivantes sont satisfaites:

- l'usage projeté à un caractère temporaire au sens du présent règlement;
- l'usage projeté est comparable à l'un des usages autorisés en vertu du paragraphe 3.4.2.1;
- l'usage projeté n'est pas susceptible de présenter un risque sérieux pour la sécurité publique;
- l'usage projeté est d'intérêt communautaire et n'est pas susceptible de causer un préjudice majeur aux propriétaires ou occupants des immeubles avoisinants;
- l'usage projeté n'est pas susceptible d'entraîner des inconvénients sérieux du point de vue de la circulation des véhicules et des piétons sur les voies publiques adjacentes;
- l'usage projeté ne contrevient à aucun règlement municipal;
- la demande de permis est accompagnée de tous les plans et documents requis;
- le tarif fixé pour l'obtention du permis ou certificat a été payé.

L'Inspecteur des bâtiments est habilité à juger de la conformité de la requête par rapport aux conditions fixées ci-haut; il peut soumettre toute requête au Comité d'urbanisme pour étude et recommandation mais conserve seul la responsabilité d'émission des permis.

### 3.5 ARCHITECTURE DES BATIMENTS

#### 3.5.1 Forme et volume des bâtiments

Dans les zones d'habitation de classes RA/A, RA/B et RB, l'architecture des bâtiments érigés sur une même rue doit être en harmonie de forme et de volume, les styles architecturaux incompatibles étant prohibés.

On doit rechercher la symétrie des gabarits et, sans restreindre la portée de l'alinéa précédent, les règles suivantes s'appliquent à cet effet dans ces zones, à tout bâtiment projeté sur un terrain voisin d'une habitation existante, en construction ou ayant été l'objet d'un permis de construire encore valide.

##### 3.5.1.1

##### SYMETRIE DES HAUTEURS

Assujetti à la hauteur maximale autorisée dans la zone concernée, la hauteur de toute habitation ne doit être inférieure ni supérieure de plus de vingt-cinq pour cent (25%) par rapport à la hauteur:

- a) moyenne des habitations voisines situées à moins de trente mètres (30 000 mm) du même côté de la même rue: ou
- b) moyenne entre celle de la seule habitation voisine située à moins de trente mètres (30 000 mm) du même côté de la même rue, et la hauteur maximale autorisée pour le même type d'habitation dans la même zone.

Dans le cas d'une habitation voisine dont la hauteur n'est pas conforme à ce règlement, sa hauteur doit être assimilée à la hauteur maximale autorisée pour l'habitation projetée, dans la même zone.

### 3.5.1.2

#### SYMETRIE DES LARGEURS DES FACADES

Nonobstant toute autre disposition du présent règlement, la largeur de la façade principale d'une habitation unifamiliale ou bifamiliale isolée ou jumelée ne doit être ni inférieure ni supérieure de plus de quarante pour cent (40%) par rapport à la largeur:

- a) moyenne des habitations unifamiliales ou bifamiliales isolées ou jumelées voisines situées à moins de trente mètres (30 000 mm) de part et d'autre du même côté de la même rue; ou
- b) moyenne entre celle de la seule habitation unifamiliale ou bifamiliale isolée ou jumelée voisine située à moins de trente mètres (30 000 mm) du même côté de la même rue, et la largeur maximale autorisée pour le même type d'habitation dans la même zone.

Dans le cas d'une habitation voisine dont la largeur n'est pas conforme à ce règlement, sa largeur doit être assimilée à la largeur maximale autorisée pour l'habitation projetée, dans la même zone.

### 3.5.1.3

#### SYMETRIE DES PENTES DES TOITS

Nonobstant toute autre disposition du présent règlement, la pente d'un toit d'une habitation à un ou plusieurs versant(s), ne doit être ni inférieure ni supérieure de plus de vingt degrés ( $20^{\circ}$ ), par rapport à la pente:

- a) moyenne du toit des habitations voisines situées à moins de trente mètres (30 000 mm) de part et d'autre, du même côté de la même rue; ou
- b) du toit de la seule habitation voisine située à moins de trente mètres (30 000 mm) du même côté de la même rue.

Si une telle habitation voisine est à toit plat ou à toit de moins de cinq degrés (5°), la pente du toit de l'habitation projetée peut différer de cette dernière ou de la moyenne des habitations voisines jusqu'à concurrence de trente degrés (30°).

Lorsque le toit a plusieurs versants, c'est le versant principal qui doit servir à établir la conformité d'un bâtiment aux dispositions du présent article.

#### 3.5.1.4

##### TYPES DE BATIMENTS PROHIBES

Les bâtiments principaux de forme ou d'apparence semi-circulaire, préfabriqués ou non, généralement constitués d'un toit et de murs latéraux d'un seul tenant, sont prohibés partout sauf dans les zones d'industrie.

De plus, les bâtiments de forme bizarre ou hétéroclite et notamment ceux tendant à imiter un objet quelconque, sont prohibés dans toutes les zones.

#### 3.5.2 Matériaux de recouvrement extérieur

Dans les zones d'habitation, de commerce et publiques, on doit rechercher l'harmonie des matériaux des bâtiments voisins construits sur une même rue. L'usage de matériaux et/ou de couleurs qui auraient pour effet de dégrader la symétrie architecturale des bâtiments et la qualité visuelle générale de la rue ou tronçon de rue est prohibé.

Tout agrandissement d'un bâtiment d'habitation, commercial ou public, doit être fait avec des matériaux extérieurs identiques ou en harmonie de texture et de couleur avec ceux du bâtiment existant.

### 3.5.2.1 MATERIAUX PROHIBES

Sans restreindre la portée de l'alinéa précédent, les matériaux énumérés ci-dessous sont spécifiquement prohibés comme parement des murs extérieurs, partout sur le territoire assujetti:

- le papier goudronné ou minéralisé et les papiers similaires;
- le papier imitant ou tendant à imiter la pierre, la brique ou autres matériaux naturels et les papiers similaires;
- les blocs de béton structuraux, peints ou non, sauf dans une zone d'industrie ou pour un bâtiment agricole autorisé;
- les peintures et les enduits de mortiers imitant ou tendant à imiter d'autres matériaux;
- la tôle non architecturale (les parements d'acier ou d'aluminium émaillé étant permis);
- les clôtures de broche ou à mailles métalliques le long des lignes de lots dans les zones d'habitation, sauf exception spécifique.

L'aluminium non émaillé et la tôle galvanisée ne sont autorisés qu'à titre accessoire jusqu'à concurrence de dix pour cent (10%) de la surface du mur extérieur où ils sont posés; ces matériaux sont prohibés en tout temps comme matériaux de recouvrement de toiture.

### 3.5.2.2 MATERIAUX SUR LES FACADES

Lorsqu'un bâtiment a plus d'un mur avant, au moins un des mêmes matériaux de recouvrement extérieur doit être utilisé pour chacune des façades.

### 3.5.2.3 GARAGES ET ABRIS D'AUTO

Le(s) matériau(x) de recouvrement extérieur employé(s) pour les garages et abris d'autos construits dans la cour latérale d'un bâtiment d'habitation ou de commerce et aussi dans la cour arrière s'il s'agit d'un terrain d'angle, doivent être semblables à au moins un (1) des matériaux de recouvrement autorisés du bâtiment principal.

### 3.5.3 Conformité aux règles architecturales

Après étude et recommandation du Comité d'urbanisme, dont l'avis est requis dans tous les cas où la conformité aux règles architecturales est mise en cause, l'Inspecteur des bâtiments détermine si la construction ou le projet de construction est conforme aux dispositions relatives à l'architecture, à la symétrie ainsi qu'à l'apparence extérieure des bâtiments prescrits par la section 3.5 et il émet le permis s'il y a lieu.

### 3.6 STATIONNEMENT HORS-RUE

#### 3.6.1 Règle générale

Un permis de construire ne peut être émis à moins que des cases de stationnement hors-rue n'aient été prévues, selon les dispositions du présent article.

Cette exigence s'applique tant aux travaux d'agrandissement d'un usage, qu'aux travaux de construction d'un bâtiment neuf ou à l'aménagement d'un terrain.

De plus, un permis d'occupation ne peut être émis avant que les cases de stationnement requises n'aient été aménagées.

Les exigences de stationnement établies par ce règlement ont un caractère obligatoire continu. Elles prévalent tant et aussi longtemps que le bâtiment qu'elles desservent est existant et que l'emploi qu'on en fait requiert des cases de stationnement en vertu de ce règlement.

#### 3.6.2 Dimensions des garages privés, des cases de stationnement et des allées d'accès

- a) Dans toutes les zones d'habitations autres que "RC", pour tout bâtiment résidentiel "isolé", un seul garage privé, d'une superficie n'excédant pas soixante mètres carrés (60 m<sup>2</sup>), est autorisé. Dans ces mêmes zones pour toute habitation "jumelée", deux garages privés d'une superficie n'excédant pas quarante mètres carrés (40 m<sup>2</sup>) chacun sont autorisé par bâtiment.

Toutefois, la superficie totale du ou des garage(s) autorisé(s) ne doit jamais excéder quarante pour cent (40%) de la superficie de plancher du rez-de-chaussée du bâtiment principal.

- b) Chaque case de stationnement doit avoir des dimensions minimales de deux mètres et demi (2.5 m) par cinq mètres et demi (5.5 m).
- c) Lorsque le stationnement se fait à angle droit par rapport aux allées d'accès, ces allées doivent avoir une largeur de six mètres (6 m), minimum.
- d) Lorsque le stationnement se fait à un angle de soixante degrés ( $60^{\circ}$ ) ou moins par rapport à son allée d'accès, celle-ci doit avoir une largeur minimale de quatre mètres cinquante (4.50 m). Dans la marge de recul, la largeur de cette allée doit toutefois être de six mètres (6 m).
- e) Lorsque le stationnement est parallèle à l'allée d'accès, la case doit avoir au moins six mètres cinquante (6.50 m) de longueur.
- f) Des allées doivent être prévues pour accéder aux cases et en sortir en tout temps, sans être contraints de déplacer un autre véhicule. Tout espace de stationnement doit être relié à une rue au moyen de voie(s) d'accès, dont le nombre, la localisation et les dimensions sont prescrits à la section 3.1.

### 3.6.3 Nombre de cases requises

Un nombre minimum de cases de stationnement est exigé suivant la nature, l'envergure et/ou les dimensions des usages. Les superficies de plancher à employer pour le calcul du nombre de cases de stationnement requis sont les superficies brutes totales mesurées à partir des parements extérieurs des bâtiments. Toutefois, les superficies des locaux affectés à l'entreposage, lorsque cet entreposage est un usage secondaire ou accessoire à même un bâtiment principal, peuvent être calculées à raison de cinquante pour cent (50%) seulement. On doit entendre par case de stationnement l'espace ou emplacement de deux mètres soixante (2.60 m) par six mètres (6 m) ou plus, requis pour stationner un véhicule.

Le nombre minimum de cases de stationnement exigé est établi ci-dessous; lorsqu'un usage n'est pas mentionné ci-après, le nombre de cases minimum obligatoire est déterminé par résolution du Conseil, sur recommandation du Comité d'urbanisme s'il y a lieu, en tenant compte des exigences du présent article pour un usage comparable.

Allées de quilles:

Deux (2) cases par allée.

Automobiles et machinerie lourde:

Une (1) case par soixante-cinq mètres carrés (65 m<sup>2</sup>) de plancher; ces cases ne peuvent être occupées par des véhicules offerts en vente et doivent être réservées aux employés et à la clientèle.

Banques:

Une (1) case par vingt-deux mètres carrés (22 m<sup>2</sup>) de plancher.

Bibliothèques et musées:

Une (1) case par trente-six mètres carrés (36 m<sup>2</sup>) de plancher.

Bureaux d'affaires, de services professionnels, de prêts, de services gouvernementaux, et autres bureaux de même nature:

Une (1) case par vingt-cinq mètres carrés (25 m<sup>2</sup>) de plancher.

Bureaux de plus de deux mille mètres carrés (2 000 m<sup>2</sup>) de plancher:

Pour les bureaux de plus de deux mille mètres carrés (2 000 m<sup>2</sup>), propriété de et occupé par une entreprise ne recevant pas de clients ou d'usagers sur place: une (1) case par trente-cinq mètres carrés (35 m<sup>2</sup>) de plancher.

### Centre d'achat

Lorsqu'un centre d'achat comporte trois mille mètres carrés (3 000 m<sup>2</sup>) et plus de superficie brute de plancher, on doit prévoir cinq cases et demie (5.5) par cent mètres carrés (100 m<sup>2</sup>) de plancher, excluant les mails et les espaces occupés par les équipements mécaniques et autres services communs de même type. Lorsque le centre d'achat contient des bureaux, on doit prévoir une (1) case par vingt-cinq mètres carrés (25 m<sup>2</sup>) de la superficie de bureaux excédant vingt pour cent (20%) de la superficie totale des planchers du centre d'achat.

Pour les centres d'achat de moins de trois mille mètres carrés (3 000 m<sup>2</sup>) de superficie, le nombre de de cases de stationnement doit être établi tel que prescrit pour les "établissements de vente au détail".

### Cinémas, théâtres:

Une (1) case par quatre (4) sièges.

### Cliniques médicales, cabinets de consultation:

Une (1) case par vingt-deux mètres carrés (22 m<sup>2</sup>) de plancher.

### Eglises:

Une (1) case par cinq (5) sièges (personnes) de capacité.

### Entrepôts:

Une (1) case par soixante-quinze mètres carrés (75 m<sup>2</sup>) de plancher.

Etablissements de vente au détail, non mentionnés ailleurs et de moins de trois mille mètres carrés (3 000 m<sup>2</sup>) de plancher:

- a) Moins de cinq cents mètres carrés (500 m<sup>2</sup>) de de plancher: une (1) case par vingt mètres carrés (20 m<sup>2</sup>) de plancher;

- b) Plus de cinq cents mètres carrés (500 m<sup>2</sup>) de plancher: vingt-cinq (25) cases plus une (1) case par dix-huit mètres carrés (18 m<sup>2</sup>) au-delà de cinq cents mètres carrés (500 m<sup>2</sup>).

Etablissements de vente en gros, terminus de transport, entrepôts, cours d'entrepreneurs, cours à bois et autres usages similaires:

Une (1) case par soixante-quinze mètres carrés (75 m<sup>2</sup>) de plancher.

Habitations:

- a) Habitations de quatre (4) logements et moins:  
une (1) case par logement;
- b) Habitations de plus de quatre logements:  
un point trois (1.3) fois le nombre de logements.

Hôpitaux et autres institutions de santé:

Une (1) case par deux (2) lits, ou une (1) case par cent mètres carrés (100 m<sup>2</sup>) de plancher; le plus grand des deux s'applique.

Hôtels et motels:

Une (1) case par chambre pour les quarante (40) premières chambres, plus deux (2) cases par trois (3) chambres pour les autres. De plus, si l'hôtel contient une ou des salles d'assemblées, un bar, un restaurant, un club de nuit, des boutiques, des établissements de service et autres, autant de cases supplémentaires sont requises que si tous ces éléments étaient considérés individuellement, jusqu'à concurrence d'une (1) case par vingt mètres carrés (20 m<sup>2</sup>) pour la superficie de plancher affectée à ces usages. Le nombre total de cases disponibles pour un hôtel ou motel ne doit jamais être inférieur à une fois et quart (1.25) le nombre de chambres.

Industries:

Une (1) case par soixante-cinq mètres carrés (65 m<sup>2</sup>) de plancher.

Lieux d'assemblées:

Une (1) case par quatre (4) sièges ou personnes de capacité et une (1) case par vingt mètres carrés (20 m<sup>2</sup>) de plancher pouvant servir à des rassemblement mais ne contenant pas de sièges fixes, incluant les clubs privés, salles de congrès, salles d'expositions, stades, gymnases, centres communautaires, arénas, pistes de courses, cirques, salles de danse et autres places similaires d'assemblées publiques.

Magasins d'alimentation (vente au détail):

Une (1) case par douze mètres carrés (12 m<sup>2</sup>) de plancher jusqu'à deux mille mètres carrés (2000 m<sup>2</sup>), plus une (1) case par dix mètres carrés (10 m<sup>2</sup>) au-delà de deux mille mètres carrés (2000 m<sup>2</sup>).

Maisons d'enseignements:

Trois (3) cases par deux (2) classes pour les établissements destinés à des élèves du cour primaire seulement et deux (2) cases par classe pour les autres, plus les cases requises pour les places d'assemblées, conformément au paragraphe: "Lieux d'assemblées".

Merceries et quincailleries:

Une (1) case par vingt-huit mètres carrés (28 m<sup>2</sup>) de de plancher.

Restaurants, bars, clubs de nuit, et autres établissements servant à boire et à manger:

Une (1) case par trois (3) sièges ou une (1) case par dix mètres carrés (10 m<sup>2</sup>) de plancher; le plus grand s'applique.

Salons mortuaires:

Une (1) case par dix mètres carrés (10 m<sup>2</sup>) de plancher.

#### 3.6.4 Localisation et tenue des espaces de stationnement

- a) Les cases de stationnement doivent être situées sur le même terrain que l'usage desservi, à au moins cinq mètres (5 m) de l'emprise des rues, séparées de la ligne de rue par une lisière de terrain gazonnée et entourée d'une bordure de béton de quinze (15) à trente (30) centimètres de hauteur.

Cependant dans les zones commerciales, les cases de stationnement requises peuvent être situées sur un terrain distant d'au plus cent cinquante mètres (150 m) de l'usage desservi, pourvu que ce terrain soit réservé à cette fin exclusive par servitude notariée et enregistrée. L'espace de stationnement doit demeurer exclusivement à l'usage des occupants et des usagers des bâtiments ou usages concernés.

De plus, l'aménagement d'un espace de stationnement commun, devant desservir plus d'un usage, peut être autorisé par résolution du Conseil, pourvu que des ententes soient conclues à cet effet. Cet espace de stationnement doit être garanti par servitude notariée et enregistrée et le nombre total de cases de stationnement ne doit pas être inférieur à quatre-vingts pour cent (80%) de la somme des cases requises individuellement pour chaque usage respectif.

- b) Tout espace de stationnement hors-rue destiné à un usage commercial est prohibé dans les zones résidentielles et les zones publiques ou institutionnelles.
- c) Toutes les surfaces de stationnement et allées d'accès doivent être pavées ou recouvertes d'un matériau similaire afin d'éliminer tout soulèvement de poussière et la formation de boue. De même, tous les espaces de stationnement doivent être pourvus d'un système adéquat pour le drainage des eaux de surface.

- d) Tout espace de stationnement non clôturé doit être entouré d'une bordure de béton, d'asphalte ou de poutres de bois, d'une hauteur de quinze centimètres (15 cm) minimum, et située à au moins 0.6 mètre des lignes de lots périphériques du terrain. Cette bordure doit être fixée solidement et être entretenue en bon état.
- e) Lorsqu'un stationnement pour plus de cinq (5) véhicules desservant une habitation multifamiliale, ou un commerce est situé à moins de cinq mètres (5 m) d'un terrain faisant partie d'une zone d'habitation quelconque, cet espace doit être séparé de ce terrain par un mur, une clôture ou une haie dense d'un mètre cinquante (1.50 m) à un mètre quatre-vingt (1.80 m) de hauteur, ceci en conformité avec les autres dispositions du présent chapitre.

Toutefois, si l'espace de stationnement est à un niveau inférieur d'au moins deux mètres (2 m) par rapport au terrain adjacent, ces exigences ne s'appliquent pas.

- f) Aucune case de stationnement ne doit être située à moins de cinq mètres (5 m) d'une façade principale (avant, latérale ou arrière) d'une habitation multifamiliale ou collective, ni à moins d'un mètre cinquante (1.50 m) de tout mur comprenant une ou des ouvertures au rez-de-chaussée d'un bâtiment quelconque, à l'exception des habitations des groupes I et II.

### 3.6.5 Plan des espaces de stationnement

Aucun permis de construire ne doit être émis à moins qu'un plan d'aménagement des espaces de stationnement n'ait été préparé et soumis conformément aux dispositions du règlement. Le plan doit être accompagné de tous les renseignements requis pour l'émission d'un permis de construire, y compris les renseignements et documents suivants:

- a) la forme et les dimensions des cases de stationnement, des allées d'accès et des entrées charretières;

- b) le nombre et le dessin des cases de stationnement;
- c) l'emplacement des entrées et des sorties, et la direction des sens uniques s'il y a lieu;
- d) les cases de stationnement réservées aux visiteurs dans le cas des habitations multifamiliales, s'il y a lieu;
- e) les cases de stationnement réservées aux employés dans le cas des commerces, s'il y a lieu;
- f) le système de drainage de surface, avec l'indication des niveaux, des grilles, des pentes, du sens d'écoulement des eaux et des raccordements aux canalisations;
- g) le dessin et l'emplacement des enseignes directionnelles;
- h) le dessin, l'emplacement, la hauteur et les matériaux des murs, clôtures et bordures, et/ou la hauteur plantée, l'emplacement et l'espèce des haies ou arbustes.

### 3.6.6 Espaces pour le chargement et le déchargement des véhicules

#### 3.6.6.1 DEFINITION

Un espace ou emplacement de chargement et de déchargement est un espace de terrain aménagé pour l'accès véhiculaire à proximité d'un bâtiment principal, de manière à faciliter le chargement et le déchargement des meubles, équipements, matériel ou produits nécessaires à l'usage normal qu'on en fait.

Au sens du présent règlement, la limite d'un tel espace doit être située à trente mètres (30 m) ou moins d'une entrée du bâtiment qu'il dessert.

L'espace de chargement et de déchargement peut être prévu à même un stationnement, pourvu qu'un accès libre soit maintenu en tout temps face à l'entrée du bâtiment, sur une largeur minimale de cinq mètres (5 m).

### 3.6.6.2

#### ESPACES DE CHARGEMENT ET DE DECHARGEMENT REQUIS

Le nombre d'emplacements de chargement requis est établi par le tableau suivant.

Type d'usage	Nombre minimum d'emplacements	
Habitations collectives ou multifamiliales de 16 à 50 logements :	1	
Habitations collectives ou multifamiliales de 51 logements et plus :	1, plus autre pour chaque groupe de 50 logements au-delà de 50 logements	
<u>Usages autres que l'habitation:</u>	Superficie de plancher en mètres carrés (m <sup>2</sup> )	
	MIN.	MAX.
Etablissements de vente ou de services	300 - 1 500	1
	1 501 - 5 000	2
	5 001 - 10 000	3
	10 001 - et plus	4
Etablissements industriels	300 - 4 000	1
	4 001 - 8 000	2
	8 001 - 15 000	3
	15 001 - et plus	4
Edifices publics et semi-publics	300 - 2 000	1
	2 001 - 5 000	2
	5 001 - 15 000	3
	15 001 - et plus	4
Hôtels et bureaux	300 - 3 000	1
	3 001 - 5 000	2
	5 001 - 15 000	3

3.6.6.3  
SITUATION DES EMPLACEMENTS DE CHARGEMENT/DECHARGEMENT

Les emplacements de chargement/déchargement ainsi que les tabliers de manoeuvre prescrits aux paragraphes 3.6.6.2 et 3.6.6.4 doivent être situés entièrement sur le terrain de l'usage desservi, sans empiéter sur la cour avant minimale.

De plus, les dispositions de l'article 3.6.4 (e) s'appliquent également aux emplacements de chargement et déchargement, "mutatis mutandis".

3.6.6.4  
TABLIERS DE MANOEUVRE

Chaque emplacement de chargement doit être entouré d'un tablier de manoeuvre d'une superficie suffisante pour qu'un véhicule puisse y accéder en marche avant et changer complètement de direction sans pour cela emprunter la voie publique.

3.6.6.5  
PLANS ET TENUE DES ESPACES DE CHARGEMENT ET DECHARGEMENT

Les dispositions des articles 3.6.4 et 3.6.5 s'appliquent également aux espaces de chargement et de déchargement, "mutatis mutandis".

### 3.7 ENSEIGNES

---

#### 3.7.1 Règle générale

##### 3.7.1.1

##### OBJET DE LA REGLEMENTATION

Ces dispositions ont pour but de régir et selon les cas de restreindre ou interdire les enseignes déjà érigées ou qui le seront sur le territoire municipal, suivant les dispositions de la Loi des cités et villes et de la Loi sur l'urbanisme en cette matière.

##### 3.7.1.2

##### DEFINITIONS

Au sens du présent règlement, à moins qu'il en soit spécifié ou impliqué autrement, on doit donner aux termes et expressions qui suivent la signification indiquée ci-après:

"Affiche": synonyme du mot "enseigne".

"Enseigne": désigne tout écrit (comprenant lettre, mot ou chiffre), toute représentation picturale (comprenant illustration, dessin, gravure, image ou décor), tout emblème (comprenant devise, symbole ou marque de commerce, tout drapeau (comprenant bannière, banderole ou fanion), tout feu clignotant et toute autre figure de caractéristiques similaires (incluant tout panneau-réclame) qui:

- est utilisé pour avertir, informer, annoncer, faire de la réclame, faire de la publicité, faire valoir ou attirer l'attention et,
- est visible de l'extérieur d'un bâtiment.

"Panneau-réclame": enseigne publicitaire attirant l'attention sur une entreprise, une profession, un organisme, un produit, un service ou un divertissement exploité, pratiqué, opéré, vendu ou offert sur un autre terrain que celui où elle est placée, que l'enseigne soit permanent ou temporaire.

3.7.1.3  
VARIATIONS DE DIMENSIONS

Pour toutes les enseignes existantes lors de l'entrée en vigueur du présent règlement, lorsqu'une dimension quelconque diffère de cinq pour cent (5%) ou moins par rapport à une dimension minimale ou maximale fixée par le règlement, elle doit être réputée conforme au règlement, une variation de plus de cinq pour cent (5%) rend cette enseigne dérogatoire.

3.7.1.4  
PERMIS D'AFFICHER

Quiconque désire construire, installer, modifier ou réparer une enseigne doit au préalable obtenir de la Corporation un "permis d'afficher".

A cet effet, une demande de permis doit être présentée par écrit à l'Inspecteur des bâtiments ou autre fonctionnaire municipal désigné, sur des formules fournies à cette fin par la Corporation.

Cette demande doit être accompagnée de tous les documents pertinents jugés nécessaires par l'officier municipal, pour la bonne compréhension du projet et la détermination de sa conformité avec les dispositions du présent règlement.

La demande doit être accompagnée notamment des plans, élévations et coupes de la construction tracés à une échelle suffisamment grande pour en permettre une vérification facile, le tout fourni en trois exemplaires, minimum, dont deux copies doivent être conservées par la Corporation. Si nécessaire, l'officier municipal peut également exiger un plan de cadastre dûment enregistré du terrain où l'enseigne est ou sera érigée.

Aucun permis d'afficher ne peut être émis à moins que les autres conditions suivantes soient remplies:

- a) que les plans de réserve affectant le territoire municipal, dûment enregistrés conformément à la Loi, soient respectés intégralement relativement aux conditions d'implantation des enseignes fixées par le présent règlement;
- b) que les plans soumis soient conformes à tous les autres règlements municipaux pertinents et notamment au règlement municipal de construction.

Le permis d'afficher et une copie complète des plans dûment approuvés portant l'estampille qui en fait foi, doivent être conservés sur les lieux de la construction. Seuls les plans estampillés par le fonctionnaire municipal désigné peuvent servir à la construction.

#### 3.7.1.5

##### NOMBRE ET TYPES D'ENSEIGNES

Sauf spécification contraire, une (1) seule enseigne est autorisée par terrain ou usage principal.

Sous réserve des exceptions ou cas particuliers mentionnés ailleurs, deux types d'enseignes sont autorisées par ce règlement, à savoir:

- a) les enseignes permanentes apposées sur un mur d'un bâtiment, incluant celles posées sur la face intérieure d'une fenêtre et visible de l'extérieur;
- b) les enseignes non rattachées à un bâtiment et supportées par un poteau ou autre structure permanente semblable; toutefois ce type d'enseigne est prohibé dans les zones d'habitation.

Nonobstant la règle prescrite au premier alinéa ci-haut, une enseigne autorisée peut être composée de la combinaison de ces deux types (a et b) et ne compter que pour une seule enseigne, à la condition que toutes les autres dispositions du Règlement soient satisfaites.

Sur un lot d'angle ou lot transversal, une enseigne peut être autorisée sur chacune des rues dont la ligne de rue mesure au moins trente mètres (30 m); de plus, dans ce cas, une distance d'au moins vingt mètres (20 m) doit séparer deux enseignes sur poteaux; le tout assujetti à toutes les autres conditions régissant les enseignes.

### 3.7.1.6

#### ENSEIGNES AUTORISEES SANS PERMIS

Les enseignes suivantes font exception à la règle énoncée au paragraphe 3.5.1.4. et sont autorisées partout sur le territoire municipal sans qu'il soit nécessaire d'obtenir un permis de la Corporation:

- a) Les enseignes permanentes ou temporaires émanant d'une autorité publique municipale, régionale, provinciale ou fédérale.
- b) Les enseignes se rapportant à une élection ou à une consultation populaire tenue en vertu d'une loi de la Législature.
- c) Les enseignes prescrites par la Loi, pourvu qu'elles n'aient pas plus d'un mètre carré ( $1 \text{ m}^2$ ).
- d) Les drapeaux ou emblèmes d'un organisme sans but lucratif; une (1) enseigne temporaire annonçant une campagne, un événement ou une activité d'un tel organisme, jusqu'à concurrence de deux mètres carrés ( $2 \text{ m}^2$ ) d'aire.
- e) Les enseignes commémorant un fait ou un personnage historique, à condition qu'elles ne soient pas destinées ou associées à un usage à but lucratif et pourvu qu'elles n'aient pas plus d'un mètre carré ( $1 \text{ m}^2$ ).
- f) Les inscriptions, figures et symboles ciselés ou sculptés à même les murs d'un bâtiment.

- g) Les enseignes concernant la pratique d'un culte et autres activités religieuses, pourvu qu'elles n'aient pas plus d'un mètre carré (1 m<sup>2</sup>).
- h) Une (1) enseigne d'identification personnelle apposée contre le mur d'un bâtiment et n'indiquant que le nom, l'adresse, la profession ou le métier de l'occupant, pourvu qu'elle n'ait pas plus de mille centimètres carrés (1 000 cm<sup>2</sup>) et qu'elle ne soit pas lumineuse.
- i) Les enseignes d'identification d'un bâtiment indiquant l'usage permis, le nom et l'adresse du bâtiment ou celui de l'exploitant, pourvu qu'elles n'aient pas plus de deux mille centimètres carrés (2 000 cm<sup>2</sup>).
- j) Les enseignes temporaires (non lumineuse) annonçant la mise en vente d'un bâtiment ou d'un terrain ou la location de logements, de chambres, de bureaux et autres locaux pourvu que leur superficie n'excède pas cinq mille centimètres carrés (5 000 cm<sup>2</sup>). Ces enseignes doivent être érigées sur le même terrain que l'usage auquel elles réfèrent.
- k) Les enseignes directionnelles destinées à l'orientation et la commodité du public, y compris les enseignes indiquant un danger, les entrées de livraison et d'autres enseignes similaires, pourvu qu'elles n'aient pas plus de cinq mille centimètres carrés (5 000 cm<sup>2</sup>) et qu'elles soient situées sur le même terrain que l'usage principal qu'elles desservent.

### 3.7.1.7

#### ENSEIGNES PROHIBÉES

Sauf exception spécifiée ailleurs dans le Règlement, les enseignes suivantes sont prohibées partout sur le territoire municipal:

- a) Les panneaux-réclame, incluant ceux déjà érigés.
- b) Les enseignes "clignotantes" permanentes, c'est-à-dire les enseignes lumineuses sur lesquelles l'intensité de la lumière artificielle et la couleur ne sont pas maintenues constantes et stationnaires.

Toutefois, les enseignes lumineuses indiquant l'heure, la température et autres renseignements analogues à l'intention du public sont permises, à condition que:

- leur surface n'excède pas deux mètres carrés ( $2 \text{ m}^2$ ) et qu'aucun chiffre, lettre, ou symbole n'ait pas plus de cinquante centimètres (50 cm) de hauteur;
  - les changements de couleur et/ou d'intensité lumineuse ne se produisent pas plus d'une fois par trente (30) secondes.
- c) Les enseignes lumineuses de couleurs rouge, jaune ou verte situées à l'intérieur d'un rayon de cinquante mètres (50 m) à partir du point de croisement de deux axes de rue, à toute intersection.
  - d) Les enseignes à feux clignotants ou rotatifs, imitant ou de même nature que les dispositifs avertisseurs lumineux généralement employés sur les véhicules de services de protection publique et les ambulances, de toutes couleurs.
  - e) Les enseignes posées sur un toit, une galerie, un balcon, un escalier de secours, une clôture, un arbre ou devant une porte.
  - f) Les enseignes illuminées par réflexion dont la source lumineuse projette un rayon ou un éclat lumineux hors du terrain où elle est située.
  - g) Les enseignes mobiles ou amovibles, sauf les enseignes temporaires autorisées en vertu de la section 3.4, ou du paragraphe 3.7.1.6 ou de l'article 3.7.2, ou celles respectant les conditions établies au paragraphe 3.7.1.8.

- h) Les enseignes permanentes annonçant la location de chambres dans une habitation (à titre d'usage complémentaire).
- i) Les enseignes déjà érigées qui empiètent (au sol ou au-dessus du sol) sur l'emprise d'une voie publique ou sur toute autre propriété publique, ainsi que toute enseigne de type "panneau-réclame". Lorsque de telles enseignes existent, un juge de la Cour supérieure siégeant dans le district peut, sur requête de la Corporation présente même en cour d'instance, enjoindre au propriétaire de l'immeuble de démolir, d'enlever, de modifier ou de réparer ladite enseigne dans le délai qu'il fixe et ordonner qu'à défaut de ce faire dans ce délai, la Corporation pourra exécuter ces travaux aux frais du propriétaire.
- j) Les enseignes "mobiles" ou "amovibles", de caractère temporaire et conçues pour être déplacées aisément et/ou fréquemment d'un terrain à un autre (sur roues ou autrement), destinées à annoncer un événement particulier ou faire la promotion d'un produit ou service quelconque ou à d'autres fins semblables.

### 3.7.2 Enseignes temporaires pour nouvelles constructions

Dans le cas de nouvelles constructions, certaines enseignes peuvent être autorisées à titre d'usage provisoire pour une période limitée, pourvu qu'elles soient conformes à toutes les autres dispositions réglementaires pertinentes et qu'un permis d'afficher soit émis au préalable, à savoir:

- a) Une (1) enseigne annonçant la construction d'un projet sur un terrain d'au moins dix mille mètres carrés ( $10\ 000\ m^2$ ) dans une zone commerciale ou une zone publique, pourvu que sa superficie n'excède pas dix mètres carrés ( $10\ m^2$ ). Une telle enseigne peut également annoncer un développement résidentiel dans une zone d'habitation pourvu que le projet comporte au moins cinquante (50) logements. Dans les autres cas, une telle enseigne ne doit pas excéder trois mètres carrés ( $3\ m^2$ ) de superficie.

- b) Une (1) enseigne annonçant la location de logements dans une habitation multifamiliale en construction de huit (8) logements ou plus, pourvu que sa superficie n'excède pas deux mètres carrés (2 m<sup>2</sup>). Dans les autres cas, une telle enseigne ne doit pas excéder un mètre carré (1 m<sup>2</sup>) de superficie.

Les enseignes temporaires autorisées en vertu du présent article doivent être situées sur le même terrain que l'usage auquel elles réfèrent. Le permis ne peut être émis que simultanément ou après l'émission du permis de construire pour l'usage concerné et sa période de validité est limitée à douze (12) mois, maximum. Il peut être renouvelé une (1) seule fois à la demande du propriétaire pour une (1) période additionnelle d'au plus six (6) mois. Une fois ce délai expiré, une telle enseigne devient illégale et doit être enlevée.

En tout temps, une (1) seule des enseignes autorisées en vertu des paragraphes 3.7.1.6 (j), 3.7.2 (a) et 3.7.2 (b) peut être érigée sur un terrain pour un même usage.

### 3.7.3 Implantation des enseignes

#### 3.7.3.1

##### LOCALISATION PAR RAPPORT AUX LIGNES DE RUES

A l'exception des enseignes émanant d'autorités publiques et autorisées en vertu du paragraphe 3.7.1.6, toute enseigne et toute partie d'une enseigne, y compris sa projection au sol, doit être distante d'au moins trois mètres (3 m) de toute ligne de rue. Toutefois, une (1) enseigne d'un mètre (1 m) ou moins de hauteur est permise jusqu'à un mètre (1 m) de recul de la ligne de rue.

### 3.7.3.2

#### LOCALISATION AUX INTERSECTIONS

Sur un lot d'angle, à l'exception d'une enseigne émanant d'une autorité publique et autorisée en vertu du paragraphe 3.5.1.6, aucune enseigne ne peut être implantée à l'intérieur du triangle de douze mètres (12 m) de côté formé par les lignes de rues, mesuré à partir de leur point d'intersection.

### 3.7.3.3

#### LOCALISATION AUX LIMITES DE CERTAINS SECTEURS DE ZONES

Aucune enseigne "lumineuse" n'est autorisée à moins de douze mètres (12 m) d'une limite d'un secteur de zone d'habitation ou de zone publique.

Aucune enseigne n'est autorisée à moins de six mètres (6 m) d'une limite d'un secteur de zone d'habitation ou de zone publique.

## 3.7.4 Hauteur des enseignes

### 3.7.4.1

#### REGLE GENERALE

La hauteur maximale permise, mesurée verticalement du point le plus haut de l'enseigne au niveau du sol à l'endroit de son implantation, est fixée par le présent paragraphe pour chaque type de zone. Cependant, aucune enseigne posée sur un bâtiment ne peut excéder le niveau du plafond du rez-de-chaussée.

De plus, toute enseigne doit être dégagée du sol d'au moins deux mètres cinquante (2.50 m).

3.7.4.2  
ZONES D'HABITATION

Seules les enseignes apposées sur un bâtiment y sont autorisées, la hauteur maximale prescrite étant celle du plafond du rez-de-chaussée; cette règle s'applique à tous les cas, y compris les usages complémentaires de services et de résidence.

3.7.4.3  
ZONES PUBLIQUES ET SEMI-PUBLIQUES

Le hauteur maximale de toute enseigne permise dans ces zones est fixée à cinq mètres (5 m).

3.7.4.4  
ZONES DE COMMERCE

La hauteur maximale de toute enseigne permise dans les zones de commerce est établie comme suit:

- a) zone de classe CA: six mètres (6 m);
- b) zone de classe CB: huit mètres (8 m);
- c) zone de classe CC: douze mètres (12 m).

3.7.4.5  
ZONES D'INDUSTRIE

La hauteur maximale de toute enseigne permise dans les zones d'industrie est fixée à douze mètres (12 m).

### 3.7.5 Aire des enseignes

#### 3.7.5.1

##### REGLE GENERALE

- a) L'aire d'une enseigne est la mesure de la superficie ou surface délimitée par une ligne continue, réelle ou imaginaire, entourant les limites extrêmes d'une enseigne, y compris toute matière servant à dégager cette enseigne d'un arrière-plan, mais à l'exclusion des supports, attaches ou montants.
- b) Lorsqu'une enseigne lisible sur deux côtés est identique sur chacune de ses faces, l'aire de l'enseigne est celle d'un des côtés seulement, pourvu que la distance moyenne entre les faces ne dépasse pas cinquante centimètres (50 cm). Si toutefois l'enseigne est lisible sur plus de deux côtés identiques, l'aire de l'enseigne est la somme de l'aire de deux de ses côtés.
- c) Dans le cas d'une enseigne pivotante ou rotative, l'aire de l'enseigne est égale à une fois et demie (1.5) l'aire de la face la plus grande.
- d) L'enseigne autorisée pour un usage principal ou un terrain en vertu de l'article 3.7.1, peut être composée d'une (1) enseigne apposée sur la façade du bâtiment principal et d'une (1) enseigne sur poteau, à la condition que la superficie totale des deux (2) enseignes combinées n'excède pas le maximum permis dans la zone concernée, conformément au présent article.
- e) Lorsque plus d'une enseigne est autorisée sur un même terrain parce qu'il s'agit d'un lot d'angle ou d'un lot transversal, la superficie totale maximum autorisée pour toutes les enseignes combinées, est fixée dans ce cas à une fois et demie (1.5) le maximum normalement permis tel que spécifié ci-après.

3.7.5.2  
ZONES D'HABITATION

L'aire maximale des enseignes d'identification autorisées dans les zones d'habitation est fixée à mille centimètres carrés ( $1\ 000\text{ cm}^2$ ). Dans le cas d'une habitation multifamiliale, ce maximum est de mille cinq cent centimètres carrés ( $1\ 500\text{ cm}^2$ ).

De plus, pour tout logement comportant un usage complémentaire autorisé, une enseigne identifiant cet usage est permis, l'aire d'une telle enseigne ne devant pas excéder deux mille centimètres carrés ( $2\ 000\text{ cm}^2$ ).

3.7.5.3  
ZONES PUBLIQUES ET SEMI-PUBLIQUES

Dans les zones publiques et semi-publiques, l'aire maximale des enseignes autorisées est fixée à dix mètres carrés ( $10\text{ m}^2$ ) pour un même terrain ou usage.

3.7.5.4  
ZONES DE COMMERCE

Dans les zones de commerce, l'aire d'une enseigne ne doit pas excéder un demi mètre carrés ( $0.5\text{ m}^2$ ) pour chaque mètre (1 m) de largeur du mur sur lequel elle est apposée, ni un mètre carré ( $1\text{ m}^2$ ) pour chaque deux mètres (2 m) de front sur rue du terrain ou elle est érigée.

De plus, l'aire totale maximale des enseignes permises dans les zones de commerce est établie comme suit, pour un même terrain ou usage;

- a) zone de classe CA: dix mètres carrés ( $10\text{ m}^2$ );
- b) zone de classe CB: quinze mètres carrés ( $15\text{ m}^2$ );
- c) zone de classe CC: vingt mètres carrés ( $20\text{ m}^2$ ).

3.7.5.5  
ZONES D'INDUSTRIE

Dans les zones d'industrie, l'aire d'une enseigne ne doit pas excéder un demi mètre carré ( $0.5 \text{ m}^2$ ) pour chaque mètre (1 m) de largeur du mur sur lequel elle est apposée, ni un mètre carré ( $1 \text{ m}^2$ ) pour chaque deux mètres (2 m) de front sur rue du terrain où elle est érigée.

De plus, l'aire totale maximale des enseignes permises dans ces zones est fixée à vingt mètres carrés ( $20 \text{ m}^2$ ) pour un même terrain ou usage.

### 3.8 PROTECTION DES ARBRES

#### 3.8.1 Permis d'abattage des arbres

Sauf dans une cour latérale ou arrière d'une zone d'industrie, nul ne peut abattre, endommager, ni détruire tout arbre ou arbuste d'un diamètre de dix centimètres (10 cm) ou plus, mesurée à un mètre (1 m) au-dessus du sol, sur une propriété publique ou sur une propriété privée, sans avoir obtenu au préalable un permis de la Corporation à cet effet.

#### 3.8.2 Exigences relatives à l'émission des permis

Un tel permis d'abattage des arbres ne peut être émis qu'après:

- (a) que le requérant ait soumis soit un plan à une échelle suffisamment grande indiquant l'essence, le diamètre et la localisation des arbres à être abattus, soit une photographie fournissant une information équivalente et suffisante;
- (b) si nécessaire, qu'un fonctionnaire municipal désigné ait visité le terrain concerné, pris les photographies requises pour bien montrer l'état actuel des lieux et fait rapport au Comité d'urbanisme à ce sujet;
- (c) sur demande de l'Inspecteur des bâtiments, que le Comité ait fait ses recommandations sur les arbres pouvant être abattus et ceux devant être conservés, et que cette information ait été reproduite sur un nouveau plan présenté par le requérant, approuvé par l'Inspecteur et annexé au permis à titre de partie composante obligatoire;
- (d) que le fonctionnaire désigné ait clairement identifié sur le terrain, par une marque appropriée, les arbres dont l'abattage est autorisé et ceux dont l'abattage est prohibé (s'il y a lieu).

### 3.8.3 Conditions d'émission du permis

Un permis d'abattage peut être émis si au moins une des conditions suivantes est satisfaite (pour un arbre situé sur un terrain vacant, ou dans une cour avant ou cour latérale d'un terrain occupé par un bâtiment principal):

- si l'arbre est mort ou atteint d'une maladie grave;
- si l'arbre est une cause de danger pour la sécurité du propriétaire ou du public;
- si l'arbre constitue une nuisance ou une cause de dommages à la propriété publique ou privée;
- si l'arbre constitue un obstacle à la construction, l'opération ou l'entretien d'un réseau d'infrastructures ou d'utilités publiques;
- si l'arbre constitue un obstacle inévitable à une construction pour lequel un permis encore valide a été émis par la Corporation.

### 3.8.4 Arbre en bordure d'un cours d'eau

Toute coupe d'arbre de dix centimètres (10 cm) de diamètre ou plus est prohibée dans les premiers vingt mètres (20 m) de la rive d'un cours d'eau, sauf si:

- l'arbre est mort ou atteint d'une maladie grave;
- l'arbre est une cause de danger pour la sécurité du propriétaire ou du public;
- l'arbre constitue une nuisance ou une cause de dommage à la propriété publique ou privée;
- l'arbre est un obstacle à une construction principale pour laquelle un permis a dûment été émis.

### 3.8.5 Protection en cours de construction

Tout propriétaire ou tout constructeur est tenu de protéger efficacement les racines, le tronc et les branches des arbres situés aux abords d'un bâtiment,

d'une enseigne ou autre aménagement en voie de construction, d'agrandissement, de rénovation, de déplacement ou de démolition, ce pour toute la durée des travaux.

#### 3.8.6 Infractions et pénalités

Tout arbre abattu, endommagé ou détruit en contravention au présent Règlement constitue individuellement une infraction séparée, passible de l'amende maximale prévue par la Loi, ce jour par jour jusqu'à son remplacement par un autre arbre semblable ou jugé et déclaré équivalent par la Corporation.

De plus, les dispositions de la section 1.8 s'appliquent également à de telles infractions, "mutatis mutandis".

### 3.9 REMBLAYAGE ET EXCAVATION DES TERRAINS

#### 3.9.1 Obligation d'obtenir un permis

Tout remblayage ou excavation (déblai) de terrain de plus de quinze mètres cubes (15 m<sup>3</sup>) de matière doit, pour être autorisé, faire l'objet d'un permis de construire en conformité avec toutes les dispositions pertinentes des règlements municipaux. Dans le cas d'un terrain à forte pente ou adjacent à un cours d'eau, l'obligation d'obtenir un permis s'applique à tout volume de remblai ou de déblai.

#### 3.9.2 Plans et documents à soumettre

Toute demande de permis à cet effet doit être accompagnée des documents normalement exigés et, notamment:

- du plan d'implantation de la construction ou aménagement projeté;
- d'un plan montrant par des courbes de niveau la topographie du terrain dans son état naturel avant remblayage, par rapport à l'élévation réelle du centre de la rue la plus près;
- d'un plan montrant par des courbes de niveau le relief du terrain proposé après remblayage et nivellement, par rapport à l'élévation réelle du centre de la rue la plus près.

Les plans de la topographie actuelle et du nivellement proposé doivent indiquer, en outre, l'élévation du terrain le long de ses lignes latérales et arrière.

#### 3.9.3 Délai d'exécution

Après remblayage, le nivellement du terrain doit être complété conformément au plan approuvé lors de l'émission du permis, ce dans les quatre-vingt-dix (90) jours de la date d'émission du permis, au plus tard.

Après excavation, la construction doit être entreprise au plus tard dans les soixante (60) jours de la date d'émission du permis d'excaver; sinon, la partie excavée doit être entourée temporairement d'une clôture protectrice d'un mètre et huit dixième (1800 mm) de hauteur, jusqu'au moment de la construction, sujet de plus à toute prescription du Code national du bâtiment à cet effet.

#### 3.9.4 Hauteur des dénivellations et talus

Pour être approuvé, un plan de nivellement doit être conforme à toutes les dispositions du présent règlement relatives aux dénivellations (murs de soutènement) et aux talus applicables dans les cours avant, latérales et arrière.

#### 3.9.5 Terrain de forte pente ou adjacent à un cours d'eau

Tout terrain ou partie de terrain possédant une pente moyenne supérieure à vingt pour cent (20%), ou toute bande de terrain de vingt mètres (20 m) de largeur adjacente au fleuve Saint-Laurent ou à la rivière Cap-Rouge et comportant une dénivellation de trois mètres (3 m) ou plus et une pente moyenne supérieure à dix pour cent (10%), ne peuvent faire l'objet de travaux de remblai ni de déblai.

---

chapitre

4

---

DISPOSITIONS APPLICABLES  
À CHAQUE CLASSE DE ZONES

---

#### 4.1 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE DE CLASSE "RA/A"

##### 4.1.1 Usages autorisés

Seuls sont autorisés dans cette zone les usages appartenant au "groupe habitation I".

##### 4.1.2 Dimensions des constructions

###### 4.1.2.1

###### HAUTEUR DES HABITATIONS

La hauteur maximale permise est de sept mètres (7 m).

###### 4.1.2.2

###### LARGEUR DES HABITATIONS

La largeur minimale exigée est de huit mètres cinquante (8.50 m), sans compter les garages ou les abris d'autos attenants.

###### 4.1.2.3

###### SUPERFICIE DE PLANCHER

La superficie minimale de plancher exigée pour toute habitation, sans compter le sous-sol, est de quatre-vingts mètres carrés (80 m<sup>2</sup>).

##### 4.1.3 Implantation des constructions

###### 4.1.3.1

###### MARGE DE REcul

Sous réserve des dispositions de la section 3.1, la marge de recul minimale est fixée à sept mètres (7 m).

#### 4.1.3.2 MARGES LATÉRALES

Dans le cas d'une habitation unifamiliale isolée, la largeur minimale de l'une quelconque des marges latérales est fixée à deux mètres (2 m); de plus, la somme des deux marges latérales doit éгалer au moins cinq mètres (5 m). Par rapport à un garage ou un abri d'auto isolé ou attenant à l'habitation et d'une hauteur n'excédant pas cinq mètres (5 m), la marge latérale peut être diminuée jusqu'à un mètre (1 m), mesurée à partir de la partie de la construction la plus rapprochée de la ligne de lot. Dans un tel cas, la somme des deux marges latérales doit éгалer au moins quatre mètres (4 m).

#### 4.1.3.3 COUR ARRIERE

La profondeur minimale exigée pour la cour arrière est de neuf mètres (9 m). De plus, sa superficie doit éгалer au moins quarante pour cent (40%) de celle du terrain.

Toutefois, dans le cas d'un terrain formé d'un ou plusieurs lots cadastrés avant l'entrée en vigueur du Règlement 500-78, ainsi que dans le cas d'un terrain ayant une profondeur et une ligne arrière irrégulières, les règles suivantes s'appliquent:

- a) la profondeur minimale mesurée au point le plus rapproché peut être diminuée jusqu'à six mètres (6 m), pourvu que la marge arrière moyenne mesurée sur toute la largeur du terrain égale au moins huit mètres (8 m);
- b) la superficie de la cour arrière doit éгалer au moins trente-cinq pour cent (35%) de celle du terrain;
- c) la superficie de la cour arrière peut comprendre, si nécessaire, toute superficie excédentaire d'une cour latérale (par rapport à la cour latérale minimale exigée).

4.1.4 Dispositions particulières à certains secteurs de zone "RA/A".

4.1.4.1

DISPOSITIONS PARTICULIERES AU SECTEUR DE ZONE RA/A-2

Toute habitation construite ou projetée dans ce secteur en vertu de la section 4.1 du règlement doit avoir un rapport plancher/terrain minimal égal à 0.20.

Tout ensemble d'habitation projeté en vertu de la section 4.6 (Opérations d'ensemble) doit avoir une densité nette minimale égale à vingt-cinq (25) logements à l'hectare.

## 4.2 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE DE CLASSE "RA/B"

### 4.2.1 Usages autorisés

Seules sont autorisées dans cette zone:

- . les habitations unifamiliales d'un (1) étage et d'au moins six mètres (6 m) de hauteur;
- . les habitations unifamiliales isolées de deux (2) étages;
- . les usages appartenant au "groupe habitation II".

### 4.2.2 Dimensions des constructions

#### 4.2.2.1

##### HAUTEUR DES HABITATIONS

La hauteur maximale permise est de huit mètres (8 m).

#### 4.2.2.2

##### LARGEUR DES HABITATIONS

Dans le cas des habitations isolées à un (1) étage, la largeur minimale exigée est de huit mètres cinquante (8.50 m), sans compter les garages ou les abris d'autos attenants.

Dans le cas des habitations isolées à deux (2) étages, la largeur minimale exigée est de sept mètres (7 m), sans compter les garages ou abris d'autos attenants.

Dans le cas des habitations jumelées, la largeur minimale exigée est de six mètres (6 m) par unité de logement, sans compter les garages ou abris d'autos attenants.

#### 4.2.2.3 SUPERFICIE DE PLANCHER

Dans le cas des habitations isolées à un (1) étage, la superficie minimale de plancher exigée pour toute habitation, sans compter le sous-sol, est de quatre-vingts mètres carrés (80 m<sup>2</sup>).

Dans le cas des habitations isolées à deux (2) étages, cette superficie minimale doit être de cent mètres carrés (100 m<sup>2</sup>).

Dans le cas des habitations jumelées à un (1) étage, cette superficie minimale doit être de soixante-dix mètres carrés (70 m<sup>2</sup>) par logement.

Dans le cas des habitations jumelées à deux (2) étages, cette superficie minimale doit être de quatre-vingt-dix mètres carrés (90 m<sup>2</sup>) par logement.

#### 4.2.3 Implantation des constructions

##### 4.2.3.1 MARGE DE REcul

Sous réserve des dispositions de l'article 3.1, la marge de recul minimale est fixée à sept mètres (7 m).

##### 4.2.3.2 MARGES LATÉRALES

Dans le cas des habitations unifamiliales isolées, la largeur minimale de l'une quelconque des marges latérales est fixée à deux mètres (2 m); de plus, la somme des deux marges latérales doit égaler au moins cinq mètres (5 m). Par rapport à un garage ou un abri d'auto isolé ou attenant à l'habitation et d'une hauteur n'excédant pas cinq mètres (5 m), la marge latérale peut être diminuée jusqu'à un mètre (1 m), mesuré à partir de la partie de la construction la plus rapprochée de la ligne de lot. Dans un tel cas, la somme des deux marges latérales doit égaler au moins quatre mètres (4 m).

Dans le cas des habitations unifamiliales jumelées, la largeur minimale exigée pour chaque marge latérale est fixée à trois mètres et demi (3.5 m). Par rapport à un garage ou un abri d'auto isolé ou attenant à l'habitation et d'une hauteur n'excédant pas cinq mètres (5 m), la marge latérale peut être diminuée jusqu'à un mètre et demi (1.5 m), mesuré à partir de la partie de la construction la plus rapprochée de la ligne de lot. Dans un tel cas, la somme des deux marges latérales doit égaler au moins trois mètres (3 m).

#### 4.2.3.3 COUR ARRIERE

La profondeur minimale exigée pour la cour arrière est de neuf mètres (9 m). De plus, sa superficie doit égaler au moins quarante pour cent (40%) de celle du terrain.

Toutefois, dans le cas d'un terrain formé d'un ou plusieurs lots cadastrés avant l'entrée en vigueur du Règlement 500-78 ainsi que dans le cas d'un terrain ayant une profondeur et une ligne arrière irrégulières, les règles suivantes s'appliquent:

- a) la profondeur minimale mesurée au point le plus rapproché peut être diminuée jusqu'à six mètres (6 m), pourvu que la marge arrière moyenne mesurée sur toute la largeur du terrain égale au moins huit mètres (8 m);
- b) la superficie de la cour arrière doit égaler au moins trente-cinq pour cent (35%) de celle du terrain;
- c) la superficie de la cour arrière peut comprendre, si nécessaire, toute superficie excédentaire d'une cour latérale (par rapport à la cour latérale minimale exigée).

#### 4.2.4 Dispositions particulières à certains secteurs de zones

##### 4.2.4.1

##### DISPOSITIONS PARTICULIERES AUX SECTEURS DE ZONES "RA/A-8" ET "RA/A-9"

- a) Considérant qu'il est d'intérêt public d'assurer un aménagement ordonné des abords des cours d'eau et notamment des abords du fleuve Saint-Laurent situés sur le territoire de St-Félix-du-Cap-Rouge, d'une part, et étant donné les conditions qui prévalent dans cette partie du territoire dénommée "Plage Saint-Laurent" et notamment les contraintes physiques susceptibles d'y compromettre un tel aménagement conforme aux biens commun et particulier, d'autre part, le Conseil municipal décrète par le présent article 4.2.4.1 des dispositions particulières applicables à ladite partie du territoire comprise dans les secteurs de zones RA/ A-8 et RA/ A-9.
- b) Division du secteur en parties "nord" et "sud": le secteur formé des zones RA/ A-8 et RA/ A-9 est divisé en deux parties par la route, d'orientation générale est-ouest, qui lui donne accès. Aux fins des présentes, le "côté nord" désigne les terrains situés du côté nord de la route d'accès principale, c'est-à-dire ceux compris entre la route et la falaise (ou son prolongement); le "côté sud" signifie les terrains situés du côté sud de la route d'accès principale, c'est-à-dire ceux compris entre la route et le fleuve.
- c) Hauteur permise: la hauteur maximale permise est de deux (2) étages et de huit mètres (8 m) du "côté nord"; elle est d'un (1) étage et de six mètres (6 m) du côté sud.
- d) Marge de recul: la marge de recul est fixée à cinq mètres (5 m) du côté nord et à six mètres (6 m) du côté sud.

e) Superficie des terrains: du "côté nord", la superficie minimale de tout terrain à bâtir est fixée à:

- cinq cents mètres carrés (500 m<sup>2</sup>) lorsque les services d'aqueduc et d'égout sont déjà installés dans la rue en bordure du terrain à bâtir;
- mille mètres carrés (1000 m<sup>2</sup>) lorsque seulement le service d'aqueduc ou seulement le service d'égout est installé dans la rue en bordure du terrain à bâtir;
- mille cinq cents mètres carrés (1500 m<sup>2</sup>) lorsqu'aucun des services d'aqueduc et d'égout n'est installé dans la rue en bordure du terrain à bâtir.

Du "côté sud", cette superficie minimale est fixée à:

- mille mètres carrés (1000 m<sup>2</sup>) lorsque les services d'aqueduc et d'égout sont déjà installés dans la rue en bordure du terrain à bâtir;
- deux mille mètres carrés (2000 m<sup>2</sup>) lorsque seulement le service d'aqueduc ou seulement le service d'égout est installé dans la rue en bordure du terrain à bâtir;
- trois mille mètres carrés (3000 m<sup>2</sup>) lorsqu'aucun des services d'aqueduc et d'égout n'est installé dans la rue en bordure du terrain à bâtir.

f) Largeur des terrains: la largeur minimale de tout terrain à bâtir est fixée à vingt mètres (20 m) du "côté nord" et à trente mètres (30 m) du "côté sud".

g) Cours arrière: la profondeur minimale de la cour arrière est fixée à cinq mètres (5 m) du "côté nord" et à vingt-trois mètres (23 m) du "côté sud". Du "côté nord", aucune superficie minimale n'est exigée pour la cour arrière par rapport à la superficie totale du terrain, nonobstant l'article 4.2.3.3 (premier alinéa).

- h) Construction sur terrain en pente: aucun permis de construire ne doit être émis pour un terrain dont la pente naturelle excède quinze pour cent (15%), sur une partie quelconque des premiers vingt mètres (20 m) de sa profondeur, mesurée perpendiculairement à partir de la ligne avant, sur une largeur de quinze mètres (15 m). Dans le cas d'incertitude au sujet de la pente naturelle du terrain, à la demande de la Commission d'Urbanisme le requérant doit produire un plan signé par un arpenteur-géomètre montrant les courbes de niveau à tous les 0.5 mètre, et établissant que le terrain satisfait aux conditions du présent paragraphe.
- i) Toutes les autres dispositions de ce Règlement continuent de s'appliquer aux secteurs de zones RA/A-8 et RA/A-9, "mutatis mutandis".

#### 4.2.4.2

##### DISPOSITIONS PARTICULIERES AU SECTEUR DE ZONE "RA/B-9"

A l'intérieur des limites du secteur de zone RA/B-9, la marge de recul sur l'avenue Jean-Charles Cantin est fixée à cinq mètres et demi (5.5 m).

#### 4.2.4.3

##### DISPOSITIONS PARTICULIERES AU SECTEUR DE ZONE "RA/B-45"

Nonobstant les dispositions prévues à l'article 1.6.2, alinéas d), e) et f) du présent règlement, il est autorisé à l'intérieur des limites du secteur de zone "RA/B-45", de construire un bâtiment principal sur un lot qui n'est pas directement contigu à une rue publique, lorsque sont réunies les trois conditions suivantes:

- la dimension minimale du lot est de deux mille mètres carrés (2 000 m<sup>2</sup>);
- le lot est adjacent à une servitude de passage enregistrée à titre de rue privée, en sa faveur;
- cette servitude de passage est contiguë à la rue publique sur une largeur minimale de cinq mètres (5 m), à la ligne de rue.

4.3 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE DE CLASSE "RB"

4.3.1 Usages autorisés

Seuls sont autorisés dans cette zone les usages appartenant au "groupe habitation II" et au "groupe habitation III".

4.3.2 Dimensions des constructions

4.3.2.1

HAUTEUR DES HABITATIONS

La hauteur maximale permise est de huit mètres (8 m) pour les habitations du "groupe II" et de neuf mètres (9 m) pour celles du "groupe III".

4.3.2.2

LARGEUR DES HABITATIONS

La largeur minimale exigée pour toute habitation ou logement est établie suivant le type et la hauteur permise de l'habitation, comme suit:

<u>Types d'habitations</u>	<u>Hauteur (étage(s))</u>	<u>Largeur minimale</u>
Unifamiliale jumelée	1	6 m/logement
Unifamiliale jumelée	2	6 m/logement
Unifamiliale triplé	1 & 2	6 m/logement
Unifamiliale quadruplée	1 & 2	6 m/logement
Unifamiliale en rangée	1	6 m/logement
Unifamiliale en rangée	2	5 m/logement
Bifamiliale isolée	2	7 m
Trifamiliale isolée	2	12 m

#### 4.3.2.3

##### LONGUEUR DES HABITATIONS

La longueur maximale permise pour tout bâtiment d'habitation est de soixante-quinze mètres (75 m), assujettie à toute autre prescription de tout autre règlement municipal ou loi provinciale concernant la sécurité publique et la protection contre incendie.

#### 4.3.2.4

##### SUPERFICIE DE PLANCHER

La superficie minimale de plancher par logement exigée pour toute habitation, sans compter le sous-sol, est établie suivant le type et la hauteur permise de l'habitation, comme suit:

<u>Types d'habitations</u>	<u>Hauteur (étage(s))</u>	<u>Superficie minimale par logement</u>
Unifamiliale jumelée	1	70 m <sup>2</sup>
Unifamiliale jumelée	2	90 m <sup>2</sup>
Unifamiliale triplée	1 & 2	100 m <sup>2</sup>
Unifamiliale quadruplée	1 & 2	100 m <sup>2</sup>
Unifamiliale en rangée	1	70 m <sup>2</sup>
Unifamiliale en rangée	2	90 m <sup>2</sup>
Bifamiliale isolée	2	80 m <sup>2</sup>
Trifamiliale isolée	2	70 m <sup>2</sup>

#### 4.3.3 Implantation des constructions

##### 4.3.3.1

##### MARGE DE REcul

Sous réserve des dispositions de l'article 3.1, la marge de recul minimale est fixée à sept mètres (7 m), sauf dans le cas des habitations unifamiliales en rangée, pour lesquelles la marge de recul est établie comme suit:

- (a) sans stationnement dans la marge de recul:  
- minimum de cinq mètres (5 m);  
- maximum de sept mètres (7 m),
- (b) avec stationnement dans la marge de recul:  
- minimum de neuf mètres (9 m);  
- maximum de douze mètres (12 m).

#### 4.3.3.2

##### MARGES LATÉRALES

Dans le cas des habitations unifamiliales jumelées, la largeur minimale exigée pour chaque marge latérale est fixée à trois mètres et demi (3.5 m). Par rapport à un garage ou un abri d'auto isolé ou attenant à l'habitation et d'une hauteur n'excédant pas cinq mètres (5 m), la marge latérale peut être diminuée jusqu'à un mètre et demi (1.5 m), mesurée par rapport à la partie de la construction la plus rapprochée de la ligne de lot. Dans un tel cas, la somme des deux marges latérales doit égaler au moins trois mètres (3 m).

Dans le cas des habitations bifamiliales isolées, la largeur minimale de l'une quelconque des marges est fixée à deux mètres (2 m); de plus, la somme des deux marges latérales doit égaler au moins six mètres (6 m).

Dans le cas des habitations trifamiliales isolées, la largeur minimale de l'une quelconque des marges est fixée à trois mètres (3 m); de plus, la somme des deux marges latérales doit égaler au moins huit mètres (8 m).

Dans le cas des habitations unifamiliales triplées et quadruplées, la largeur minimale exigée pour chaque marge latérale est fixée à cinq mètres (5 m). Par rapport à un garage ou un abri d'auto isolé ou attenant à l'habitation et d'une hauteur n'excédant pas cinq mètres (5 m), la marge latérale minimale peut être diminuée jusqu'à trois mètres (3 m), mesuré par rapport à la partie de la construction la plus rapprochée de la ligne de lot.

Dans le cas des résidences unifamiliales en rangée, la largeur minimale de toute marge doit égaler la hauteur de la résidence, sans être moindre que cinq mètres (5 m); de plus, la somme des deux marges latérales doit égaler au moins vingt-cinq pour cent (25%) de la longueur totale du bâtiment.

Pour les résidences bifamiliales, trifamiliales et unifamiliales en rangée, la marge exigée par rapport à un garage ou un abri d'auto isolé ou attenant à l'habitation et d'une hauteur n'excédant pas cinq mètres (5 m), peut être diminuée jusqu'à un mètre et demi (1.5 m), mesuré par rapport à la partie de la construction la plus rapprochée de la ligne de lot. Dans un tel cas, la somme minimale des marges latérales est réduite de deux mètres (2 m) par rapport au minimum normalement exigé.

#### 4.3.3.3 COUR ARRIERE

Dans le cas des habitations unifamiliales jumelées et des habitations bifamiliales et trifamiliales isolées, la profondeur minimale exigée pour la cour arrière est de neuf mètres (9 m) et sa superficie doit égaler au moins quarante pour cent (40%) de celle du terrain. Toutefois, dans le cas d'un terrain formé d'un ou plusieurs lots cadastrés avant l'entrée en vigueur du Règlement 500-78, ainsi que dans le cas d'un terrain ayant une profondeur et une ligne arrière irrégulières, les règles suivantes s'appliquent:

- a) la profondeur minimale mesurée au point le plus rapproché peut être diminuée jusqu'à six mètres (6 m), pourvu que la marge arrière moyenne mesurée sur toute la largeur du terrain égale au moins sept mètres (7 m);

- b) la superficie de la cour arrière doit éгалer au moins trente-cinq pour cent (35%) de celle du terrain;
- c) la superficie de la cour arrière peut comprendre, si nécessaire, toute superficie excédentaire d'une cour latérale (par rapport à la cour latérale minimale exigée).

Dans le cas des habitations unifamiliales triplées et quadruplées, la profondeur minimale de la cour arrière doit être de huit mètres (8 m) pour chaque logement et sa superficie doit avoir au moins cent mètres carrés (100 m<sup>2</sup>).

Dans le cas des habitations unifamiliales en rangée, la profondeur minimale de la cour arrière doit être de quinze mètres (15 m) pour chaque logement et sa superficie doit avoir au moins quatre-vingts mètres carrés (80 m<sup>2</sup>).

#### 4.3.4 Aménagement extérieur

##### 4.3.4.1 CLOTURES MITOYENNES

Pour toute habitation unifamiliale jumelée et toute habitation unifamiliale en rangée, les cours arrières des logements individuels doivent être séparées les unes des autres par une clôture d'un mètre trente (1.30 m) minimum à un mètre quatre-vingt (1.80 m) maximum de hauteur, et d'au moins six mètres (6 m) de longueur (mesuré à partir du mur arrière du bâtiment), implantée sur la ligne mitoyenne des lots.

Ces clôtures doivent être en harmonie de matériau et de couleur avec le bâtiment ainsi qu'être identiques entre elles.

#### 4.3.4.2

##### COUR ARRIERE DONNANT SUR RUE

Ce qui serait normalement un mur au façade "arrière" peut avoir front sur rue, pourvu que la distance qui le sépare de la ligne de rue égale au moins le double de la marge de recul normale prescrite, sans jamais être moindre que quinze mètres (15 m).

De plus, dans un tel cas, un talus gazonné, une haie ou un mur de pierre naturelle ou de brique, d'un mètre vingt (1.20 m) à un mètre cinquante (1.50 m) de hauteur, doit être aménagé ou érigé en-deça des premiers cinq mètres (5 m) de la ligne de rue.

#### 4.3.4.3

##### ACCES AUX COURS ARRIERE DES HABITATIONS EN RANGEE

Toute cour arrière d'un logement quelconque dans une habitation en rangée, doit être accessible en tout temps à son propriétaire ou locataire, sans devoir passer par l'intérieur du logement, de l'une des trois manières suivantes:

- (a) par une rue, voie ou allée publique d'au moins trois mètres (3 m) de largeur directement adjacente à la cour arrière;
- (b) par une servitude de passage donnant droit d'accès permanent, d'une largeur d'au moins trois mètres (3 m);
- (c) par un passage ou corridor ayant au moins un mètre (1 m) de largeur et deux mètres (2 m) de hauteur, libres en tout point incluant les portes, permettant d'accéder directement de la cour avant à la cour arrière sans traverser le logement, sauf un garage ou un sous-sol.

4.3.5 Dispositions particulières à certains secteurs de zones "RB"

4.3.5.1

DISPOSITIONS PARTICULIERES AU SECTEUR DE ZONE "RB-7"

- a) Implantation des constructions: en sus des règles établies à l'article 4.3.3, dans ce secteur de zone toute construction et tout stationnement doit être distant d'au moins vingt mètres (20 m) de la cote d'élévation naturelle (courbe de niveau) de 145 pieds (44.2 m).
- b) Protection des arbres: en sus des règles établies à l'article 3.1.10, aucun arbre ayant un tronc d'un diamètre de cinq centimètres (5 cm) ou plus mesuré à un mètre (1 m) au-dessus du sol naturel, ne doit être abattu ni endommagé, dans toute la partie du secteur de zone située à une élévation moindre que celle d'une ligne parallèle à la courbe de niveau de 145 pieds (44.2 m) et distante de vingt mètres (20 m) de celle-ci, mesuré vers le haut de la pente."

#### 4.4 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE DE CLASSE "RC"

##### 4.4.1 Usages autorisés

Seuls sont autorisés dans cette zone les usages appartenant aux groupes "habitation III", "habitation IV" et "habitation V" et ayant au moins deux (2) étages.

##### 4.4.2 Dimensions des constructions

###### 4.4.2.1

###### HAUTEUR DES HABITATIONS

La hauteur maximale permise est de neuf mètres (9 m) pour les habitations du "groupe habitation III" et "groupe habitation IV", et de dix mètres (10 m) pour celles du "groupe habitation V".

###### 4.4.2.2

###### LARGEUR DES HABITATIONS

La largeur minimale exigée pour les habitations du "groupe III" et du "groupe IV" est établie suivant le type et la hauteur permise de l'habitation, comme suit:

<u>Types d'habitations</u>	<u>Hauteur</u>	<u>Largeur minimale</u>
Unifamiliale triplée	2 étages	6 m/logement
Unifamiliale quadruplée	2 étages	6 m/logement
Unifamiliale en rangée	2 étages	5 m/logement
Bifamiliale isolée	2 étages	7 m
Bifamiliale jumelée	2 étages	12 m
Bifamiliale en rangée	2 étages	6 m/logement
Trifamiliale isolée	2 étages	12 m
Trifamiliale jumelée	2 étages	22 m
Trifamiliale en rangée	2 étages	11 m/logement
Multifamiliale	2 étages	15 m

#### 4.4.2.3

##### LONGUEUR DES HABITATIONS

La longueur maximale permise pour tout bâtiment d'habitation est de soixante-quinze mètres (75 m); dans le cas d'une habitation multifamiliale, la longueur maximale peut être de quatre-vingt-dix mètres (90 m) lorsqu'au moins quarante pour cent (40%) de cette longueur de mur est décalée (retrait) d'au moins six mètres (6 m) par rapport à l'ensemble du bâtiment; le tout assujéti à toute autre prescription de tout autre règlement municipal ou loi provinciale concernant la sécurité publique et la protection contre incendie.

#### 4.4.2.4

##### SUPERFICIE DE PLANCHER

La superficie minimale de plancher par logement exigée pour les habitations du "groupe III" et du "groupe IV" est établie suivant le type et la hauteur permise de l'habitation, comme suit:

<u>Types d'habitations</u>	<u>Hauteur</u>	<u>Superficie minimale par logement</u>
Unifamiliale triplée	2 étages	100 m <sup>2</sup>
Unifamiliale quadruplée	2 étages	100 m <sup>2</sup>
Unifamiliale en rangée	2 étages	90 m <sup>2</sup>
Bifamiliale isolée	2 étages	80 m <sup>2</sup>
Bifamiliale jumelée	2 étages	75 m <sup>2</sup>
Bifamiliale en rangée	2 étages	75 m <sup>2</sup>
Trifamiliale isolée	2 étages	70 m <sup>2</sup>
Trifamiliale jumelée	2 étages	70 m <sup>2</sup>
Trifamiliale en rangée	2 étages	70 m <sup>2</sup>
Multifamiliale	2 étages	70 m <sup>2</sup>

La superficie maximale de plancher permise pour les habitations du "groupe V" est fixée par un rapport plancher/terrain maximal égal à 0.80.

### 4.4.3 Implantation des constructions

#### 4.4.3.1

##### MARGE DE REcul

Sous réserve des dispositions de l'article 3.1, la marge de recul est fixée à sept mètres (7 m) pour les habitations jusqu'à neuf mètres (9 m) de hauteur, et à huit mètres (8 m) pour celles de plus de neuf mètres (9 m) et toutes celles de trois (3) étages de hauteur, sauf dans le cas des habitations en rangée, pour lesquelles la marge de recul est établie comme suit:

- (a) sans stationnement dans la marge de recul:
  - minimum de cinq mètres (5 m) pour les habitations unifamiliales et de six mètres (6 m) pour les habitations bifamiliales et trifamiliales,
  - maximum de sept mètres (7 m) pour les habitations unifamiliales et de huit mètres (8 m) pour les habitations bifamiliales et trifamiliales,
  
- (b) avec stationnement dans la marge de recul:
  - minimum de neuf mètres (9 m),
  - maximum de douze mètres (12 m).

#### 4.4.3.2

##### MARGES LATÉRALES

Dans le cas des habitations bifamiliales isolées, la largeur minimale de l'une quelconque des marges est fixée à deux mètres (2 m); de plus, la somme des deux marges latérales doit égaler au moins six mètres (6 m).

Dans le cas des habitations trifamiliales isolées, la largeur minimale de l'une quelconque des marges est fixée à trois mètres (3 m); de plus, la somme des deux marges latérales doit égaler au moins huit mètres (8 m).

Dans le cas des habitations unifamiliales triplées et quadruplées, la largeur minimale exigée pour chaque marge latérale est fixée à cinq mètres (5 m). Par rapport à un garage ou un abri d'auto isolé ou attenant à l'habitation et d'une hauteur n'excédant pas cinq mètres (5 m), la marge latérale minimale peut être diminuée jusqu'à trois mètres (3 m), mesuré par rapport à la partie de la construction la plus rapprochée de la ligne de lot.

Dans le cas des résidences unifamiliales en rangée, la largeur minimale de toute marge doit égaler la hauteur de la résidence, sans être moindre que cinq mètres (5 m); de plus, la somme des deux marges latérales doit égaler au moins vingt-cinq pour cent (25%) de la longueur totale du bâtiment.

Pour les résidences bifamiliales, trifamiliales et unifamiliales en rangée, la marge exigée par rapport à un garage ou un abri d'auto isolé ou attenant à l'habitation et d'une hauteur n'excédant pas cinq mètres (5 m), peut être diminuée jusqu'à un mètre et demi (1.5 m), mesuré par rapport à la partie de la construction la plus rapprochée de la ligne de lot. Dans un tel cas, la somme minimale des marges latérales est réduite de deux mètres (2 m) par rapport au minimum normalement exigé.

Dans le cas des autres types d'habitations autorisés dans la zone "RC", la largeur minimale de toute marge latérale doit égaler:

- (a) soixante-quinze pour cent (75%) de la hauteur du mur latéral sans jamais être moindre que cinq mètres (5 m) pour les habitations de deux (2) étages;
- (b) huit mètres (8 m) pour les habitations de trois (3) étages.

#### 4.4.3.3 COUR ARRIERE

Dans le cas de toutes les habitations bifamiliales et trifamiliales isolées, la profondeur minimale exigée pour la cour arrière est de neuf mètres (9 m) et sa superficie doit égaler au moins quarante pour cent (40%) de celle du terrain. Toutefois, dans le cas d'un terrain formé d'un ou plusieurs lots cadastrés

avant l'entrée en vigueur du règlement 500-78, ainsi que dans le cas d'un terrain ayant une profondeur et une ligne arrière irrégulières, les règles suivantes s'appliquent:

- a) la profondeur minimale mesurée au point le plus rapproché peut être diminuée jusqu'à six mètres (6 m), pourvu que la marge arrière moyenne mesurée sur toute la largeur du terrain égale au moins sept mètres (7 m);
- b) la superficie de la cour arrière doit égaler au moins trente-cinq pour cent (35%) de celle du terrain;
- c) la superficie de la cour arrière peut comprendre, si nécessaire, toute superficie excédentaire d'une cour latérale (par rapport à la cour latérale minimale exigée).

Dans le cas des habitations unifamiliales triplées et quadruplées, la profondeur minimale de la cour arrière doit être de huit mètres (8 m) pour chaque logement et sa superficie doit avoir au moins cent mètres carrés (100 m<sup>2</sup>).

Dans le cas des habitations en rangée, la profondeur minimale de la cour arrière doit être de quinze mètres (15 m); de plus, sa superficie doit avoir au moins quatre-vingts mètres carrés (80 m<sup>2</sup>) par logement pour les habitations unifamiliales et soixante-dix mètres carrés (70 m<sup>2</sup>) par logement pour les habitations bifamiliales et trifamiliales.

Dans le cas des autres types d'habitations autorisés dans la zone de classe "RC", la profondeur minimale de la cour arrière doit être égale à la hauteur du mur arrière de l'habitation plus cinquante pour cent (hauteur x 150%), sans jamais être moindre que douze mètres (12 m).

#### 4.4.4 Aménagement extérieur

##### 4.4.4.1

##### ESPACE LIBRE COMMUN

Toute habitation superposée locative ainsi que toute habitation multifamiliale de trois (3) étages doit comprendre un espace extérieur à l'usage commun des occupants de l'habitation. Cet espace libre commun obligatoire est défini comme étant le terrain de l'habitation à l'exclusion des espaces occupés par les bâtiments, les stationnements et les voies d'accès pour véhicules. La superficie minimale exigée à ce titre doit égalier:

- (a) une moyenne d'au moins trente-cinq mètres carrés (35 m<sup>2</sup>) par logement, et
- (b) au moins quarante-cinq pour cent (45%) de la superficie totale du terrain.

Dans le cas des habitations collectives, la superficie de l'espace commun peut être réduite à vingt-cinq mètres carrés (25 m<sup>2</sup>) par logement et à trente-cinq pour cent (35%) de la superficie du terrain.

Cet espace doit être gazonné et planté d'arbres et d'arbustes, lesquels doivent être indiqués (essences, taille, localisation) sur les plans soumis pour l'obtention du permis de construire. Il est permis d'y aménager un patio, des jeux d'enfants, des bancs, une piscine et autres aménagements récréatifs semblables, le tout en conformité avec les autres dispositions de ce règlement.

Cinquante pour cent (50%) de la superficie du toit d'un stationnement aménagé en terrasse à des fins récréatives peut être incluse dans le calcul de l'espace libre commun, en autant que l'élévation maximale de la terrasse n'excède par le niveau de la rue la plus rapprochée de plus de trois mètres (3 m).

#### 4.4.4.2 CLOTURES MITOYENNES

Pour toute habitation unifamiliale jumelée et toute habitation unifamiliale en rangée, les cours arrière des logements individuels doivent être séparées les unes des autres par une clôture d'un mètre trente (1.30 m) minimum à un mètre quatre-vingts (1.80 m) maximum de hauteur, et d'au moins six mètres (6 m) de longueur (mesuré à partir du mur arrière du bâtiment), implantée sur la ligne mitoyenne des lots.

Ces clôtures doivent être en harmonie de matériau et de couleur avec le bâtiment ainsi qu'être identiques entre elles.

#### 4.4.4.3 COUR ARRIERE DONNANT SUR RUE

Ce qui serait normalement un mur au façade "arrière" peut avoir front sur rue, pourvu que la distance qui le sépare de la ligne de rue égale au moins le double de la marge de recul normale prescrite, sans jamais être moindre que quinze mètres (15 m).

De plus, dans un tel cas, un talus gazonné, une haie ou un mur de pierre naturelle ou de brique, d'un mètre vingt (1.20 m) à un mètre cinquante (1.50 m) de hauteur, doit être aménagé ou érigé en-deça des premiers cinq mètres (5 m) de la ligne de rue.

#### 4.4.4.4 ACCES AUX COURS ARRIERE DES HABITATIONS EN RANGEE

Toute cour arrière d'un logement quelconque dans une habitation en rangée, doit être accessible en tout temps à son propriétaire ou locataire, sans devoir passer par l'intérieur du logement, de l'une des trois manières suivantes:

- (a) par une rue, voie ou allée publique d'au moins trois mètres (3 m) de largeur directement adjacente à la cour arrière;
- (b) par une servitude de passage donnant droit d'accès permanent, d'une largeur d'au moins trois mètres (3 m);
- (c) par un passage ou corridor ayant au moins un mètre (1 m) de largeur et deux mètres (2 m) de hauteur, libres en tout point incluant les portes, permettant d'accéder directement de la cour avant à la cour arrière sans traverser le logement, sauf un garage ou un sous-sol.

#### 4.5 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE DE CLASSE "RD"

##### 4.5.1 Usages autorisés

Seuls sont autorisés dans cette zone, les usages appartenant au "groupe habitation V" et au "groupe habitation VI".

##### 4.5.2 Dimensions des constructions

###### 4.5.2.1

###### HAUTEUR DES HABITATIONS

La hauteur maximale permise est de onze mètres (11 m) pour les habitations du "groupe V" et de vingt-deux mètres (22 m) pour les habitations du "groupe VI".

###### 4.5.2.2

###### LONGUEUR DES HABITATIONS

La longueur maximale permise pour tout bâtiment d'habitation est de soixante-quinze mètres (75 m); dans le cas d'une habitation multifamiliale, la longueur maximale peut être de quatre-vingt-dix mètres (90 m) lorsqu'au moins quarante pour cent (40%) de cette longueur de mur est décalée (retrait) d'au moins six mètres (6 m) par rapport à l'ensemble du bâtiment; le tout assujéti à toute autre prescription de tout autre règlement municipal ou loi provinciale concernant la sécurité publique et la protection contre incendie.

4.5.2.3  
SUPERFICIE DE PLANCHER

La superficie maximale de plancher permise pour les habitations du "groupe V" est fixée par un rapport plancher/terrain maximal égal à 0.80.

La superficie maximale de plancher permise pour les habitations du "groupe VI" est fixée par un rapport plancher/terrain maximal égal à 2.0.

4.5.3 Implantation des constructions

4.5.3.1  
MARGE DE REcul

Sous réserve des dispositions de l'article 3.1, la marge de recul est fixée comme suit:

- (a) habitations de deux (2) étages sauf celles en rangée: sept mètres (7 m);
- (b) habitations en rangée:
  - sans stationnement dans la marge de recul: minimum de cinq mètres (5 m) pour les habitations unifamiliales et de six mètres (6 m) pour les habitations bifamiliales et trifamiliales; maximum de sept mètres (7 m) pour les habitations unifamiliales et de huit mètres (8 m) pour les habitations bifamiliales et trifamiliales;
  - avec stationnement dans la marge de recul: minimum de neuf mètres (9 m) et maximum de douze mètres (12 m);
- (c) habitations de trois (3) étages: huit mètres (8 m);
- (d) habitations de plus de trois (3) étages: la moitié de la hauteur de l'habitation en façade jusqu'à concurrence d'une marge de quinze mètres (15 m), sans jamais être moindre que dix mètres (10 m).

#### 4.5.3.2

##### MARGES LATÉRALES

Les marges latérales minimales exigées sont fixées comme suit:

- (a) habitations de deux (2) étages sauf celles en rangée: soixante-quinze pour cent (75%) de la hauteur, sans jamais être moindre que cinq mètres (5 m);
- (b) habitations en rangée: la hauteur de l'habitation, sans jamais être moindre que cinq mètres (5 m); de plus la somme des deux marges latérales doit égaler au moins vingt-cinq pour cent (25%) de la longueur totale du bâtiment;
- (c) habitations de trois (3) étages: huit mètres (8 m);
- (d) habitations de plus de trois (3) étages: la moitié de la hauteur du mur latéral jusqu'à concurrence d'une marge de douze mètres (12 m), sans jamais être moindre que huit mètres (8 m).

#### 4.5.3.3

##### COUR ARRIERE

Dans le cas des habitations de deux (2) et trois (3) étages, la profondeur minimale de la cour arrière doit être égale à une fois et demie la hauteur du mur arrière (c.-à-d. hauteur X 1.5), sans jamais être moindre que douze mètres (12 m).

Dans le cas des habitations de plus de trois (3) étages, la profondeur minimale de la cour arrière doit être égale aux trois quarts de la hauteur du mur arrière de l'habitation (c.-à-d. hauteur X 0.75), sans jamais être moindre que quinze mètres (15 m).

#### 4.5.4 Aménagement extérieur

##### 4.5.4.1

##### ESPACE LIBRE COMMUN

Toute habitation superposée locative ainsi que toute habitation multifamiliale de trois (3) étages ou plus doit comprendre un espace extérieur à l'usage commun des occupants de l'habitation. Cet espace libre commun obligatoire est défini comme étant le terrain de l'habitation à l'exclusion des espaces occupés par les bâtiments, les stationnements et les voies d'accès pour véhicules. La superficie minimale exigée à ce titre doit égalier:

- (a) une moyenne d'au moins trente-cinq mètres carrés (35 m<sup>2</sup>) par logement, et
- (b) au moins quarante-cinq pour cent (45%) de la superficie totale du terrain.

Dans le cas des habitations collectives, la superficie de l'espace commun peut être réduite à vingt-cinq mètres carrés (25 m<sup>2</sup>) par logement et à trente-cinq pour cent (35%) de la superficie du terrain.

Cet espace doit être gazonné et planté d'arbres et d'arbustes, lesquels doivent être indiqués (essences, taille, localisation) sur les plans soumis pour l'obtention du permis de construire. Il est permis d'y aménager un patio, des jeux d'enfants, des bancs, une piscine et autres aménagements récréatifs semblables, le tout en conformité avec les autres dispositions de ce règlement.

Cinquante pour cent (50%) de la superficie du toit d'un stationnement aménagé en terrasse à des fins récréatives peut être incluse dans le calcul de l'espace libre commun, en autant que l'élévation maximale de la terrasse n'excède pas le niveau de la rue la plus rapprochée de plus de trois mètres (3 m).

#### 4.5.4.2 CLOTURES MITOYENNES

Pour toute habitation unifamiliale jumelée et toute habitation unifamiliale en rangée, les cours arrière des logements individuels doivent être séparées les unes des autres par une clôture d'un mètre trente (1.30 m) minimum à un mètre quatre-vingts (1.80 m) maximum de hauteur, et d'au moins six mètres (6 m) de longueur (mesuré à partir du mur arrière du bâtiment), implantée sur la ligne mitoyenne des lots.

Ces clôtures doivent être en harmonie de matériau et de couleur avec le bâtiment ainsi qu'être identiques entre elles.

#### 4.5.4.3 COUR ARRIERE DONNANT SUR RUE

Ce qui serait normalement un mur ou façade "arrière" peut avoir front sur rue, pourvu que la distance qui le sépare de la ligne de rue égale au moins le double de la marge de recul normale prescrite, sans jamais être moindre que quinze mètres (15 m).

De plus, dans un tel cas, un talus gazonné, une haie ou un mur de pierre naturelle ou de brique, d'un mètre vingt (1.20 m) à un mètre cinquante (1.50 m) de hauteur, doit être aménagé ou érigé en-deça des premiers cinq mètres (5 m) de la ligne de rue.

#### 4.5.4.4 ACCES AUX COURS ARRIERE DES HABITATIONS EN RANGEE

Toute cour arrière d'un logement quelconque dans une habitation en rangée, doit être accessible en tout temps à son propriétaire ou locataire, sans devoir passer par l'intérieur du logement, de l'une des trois manières suivantes:

- (a) par une rue, voie ou allée publique d'au moins trois mètres (3 m) de largeur directement adjacente à la cour arrière;

- (b) par une servitude de passage donnant droit d'accès permanent, d'une largeur d'au moins trois mètres (3 m);
- (c) par un passage ou corridor ayant au moins un mètre (1 m) de largeur et deux mètres (2 m) de hauteur, libres en tout point incluant les portes, permettant d'accéder directement de la cour avant à la cour arrière sans traverser le logement, sauf un garage ou un sous-sol.

#### 4.5.5 Dispositions particulières à certains secteurs de zones "RD"

##### 4.5.5.1

##### DISPOSITIONS PARTICULIERES AU SECTEUR DE ZONE "RD-1"

- a) Hauteur des constructions: dans ce secteur de zone, en sus des autres dispositions du règlement 500/78 régissant la hauteur, la hauteur maximale permise pour toute construction est limitée à la moitié (1/2) de la distance la plus courte qui la sépare de la cote d'élévation naturelle (courbe de niveau) de 150 pieds (45.7 m).
- b) Implantation des constructions: en sus des règles établies à l'article 4.5.3, toute construction (sauf un stationnement) doit être distante d'au moins vingt mètres (20 m) de la cote d'élévation naturelle (courbe de niveau) de 150 pieds (45.7 m). Dans le cas d'un stationnement, cette distance minimale d'implantation est fixée à quinze mètres (15 m) par rapport à la même ligne d'élévation.
- c) Protection des arbres: en sus des règles établies à l'article 3.1.10, aucun arbre ayant un tronc d'un diamètre de cinq centimètres (5 cm) ou plus mesuré à un mètre (1 m) au-dessus du sol naturel, ne doit être abattu ni endommagé, dans toute la partie du secteur de zone située à une élévation moindre que celle d'une ligne parallèle à la courbe de niveau de 150 pieds (45.7 m) et distante de quinze mètres (15 m) de celle-ci, mesuré vers le haut de la pente.

#### 4.6 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX OPERATIONS D'ENSEMBLE DANS LES ZONES D'HABITATION

##### 4.6.1 Objet des opérations d'ensemble

Pour tout terrain d'une superficie d'au moins un demi-hectare (0.5 ha) situé dans une zone d'habitation, quiconque désire réaliser un projet de construction peut le faire en vertu des dispositions de la présente section. Les dispositions de cette section qui sont incompatibles, différentes ou additionnelles par rapport à celles des sections 4.1 à 4.5, 4.7 et 4.8 ont prépondérance et remplacent et/ou s'ajoutent à celles-ci, selon le cas, pour les fins des opérations d'ensemble.

Toutefois, toutes les autres dispositions des sections 4.1 à 4.5, 4.7 et 4.8 continuent de s'appliquer, en les adaptant.

Tout projet d'opération d'ensemble reçu par l'Inspecteur des bâtiments doit être référé au Comité d'urbanisme pour étude et recommandations.

##### 4.6.2 Avant-projet de plan d'ensemble

###### 4.6.2.1

###### PROCEDURE DE SOUMISSION DE L'AVANT-PROJET

Quiconque désire soumettre un projet d'opération d'ensemble à l'approbation de la Corporation, doit d'abord soumettre au Comité d'urbanisme un "avant-projet de plan d'ensemble" en trois (3) exemplaires, tracé à l'une des échelles suivantes: 1:2500, 1:2000, 1:1500, 1:1250, 1:1200, 1:1000 ou 1:500, l'échelle devant être choisie en fonction de la superficie couverte par le plan, de manière à en rendre la compréhension facile. Composé d'un ou plusieurs feuillets, le plan doit au moins comporter ou être accompagné des renseignements suivants:

- le nom et l'adresse du requérant;
- le nom et l'adresse du propriétaire du terrain s'il diffère du requérant;
- les dimensions et la superficie du terrain couvert par le plan;
- le plan-projet de cadastration;
- les rues et lots adjacents au terrain;
- la topographie et autres caractéristiques naturelles du site;
- la nature des usages projetés;
- l'envergure ou ampleur des usages projetés telle qu'exprimée: par le nombre et la hauteur des bâtiments, le nombre de logements par bâtiment, par usage et au total, la superficie des planchers par bâtiment, par usage et au total;
- tout autre renseignement nécessaire ou utile à la bonne compréhension du projet.

Dans les quinze (15) jours suivant la réception de l'avant-projet de plan d'ensemble, le Comité d'urbanisme doit suggérer au requérant les modifications à apporter, s'il y a lieu, pour améliorer le plan et rendre le projet conforme au Plan et à la réglementation d'urbanisme. Le Comité transmet ensuite le plan d'ensemble à l'Inspecteur des bâtiments avec ses recommandations.

Après réception de l'avis du Comité et lorsque le plan d'ensemble est conforme au Plan et à la réglementation d'urbanisme, l'Inspecteur des bâtiments le soumet au Conseil, lequel l'approuve en adoptant une résolution à cet effet et autorisant que trois (3) copies du plan soient authentifiées, datées et signées par l'Inspecteur des bâtiments avec la mention "APPROUVE-MUNICIPALITE DE CAP-ROUGE".

#### 4.6.2.2

##### PRESENTATION FACULTATIVE DE L'AVANT-PROJET

Nonobstant le paragraphe 4.6.2.1, un requérant peut passer outre à l'étape de l'avant-projet, s'il préfère soumettre son projet d'opération d'ensemble directement à titre de "plan d'ensemble définitif", en se conformant à toutes les exigences du présent règlement prévues à cet effet.

### 4.6.3 Projet de plan d'ensemble définitif

#### 4.6.3.1

#### PROCEDURE DE SOUMISSION DU PLAN DEFINITIF

Pour toute opération d'ensemble, l'approbation du projet et l'émission de tout permis de construire sont assujetties à la présentation, au préalable, en quatre (4) exemplaires d'un "plan d'ensemble définitif" tracé à l'une des échelles suivantes: 1:1500, 1:1250, 1:1200, 1:1000, 1:500, 1:250 ou 1:200, l'échelle devant être choisie en fonction de la grandeur du terrain.

Le plan définitif doit comporter ou être accompagné au moins des renseignements suivants:

- toutes les informations exigées pour les avant-projets au paragraphe 4.6.2.1, le plan topographique devant toutefois montrer les cotes d'altitude (courbes de niveau) au moins à tous les demi-mètre (500 mm) d'intervalle;
- le plan de cadastration à la même échelle que le plan d'ensemble;
- les esquisses préliminaires de tous les plans d'architecture des habitations ou autres constructions prévues au plan;
- l'implantation détaillée de chaque construction, y compris clôtures, garages, aires de stationnement, espaces libres privés et communs, circulation hors rues, poubelles, lignes téléphoniques et électriques, etc.;
- le nivellement proposé;
- le plan d'ensemble d'architecture paysager;
- le bordereau détaillé de l'utilisation du sol, indiquant en mètres carrés (ou en hectares) et en pourcentage, les aires affectées à chaque usage indiqué sur le plan;
- un plan-projet de zone, s'il s'agit d'une zone "RX";
- tout autre renseignement jugé nécessaire à la bonne compréhension du projet.

Dans les quinze (15) jours suivant la réception du projet de plan d'ensemble, le Comité doit suggérer au requérant les modifications à apporter, s'il y a lieu, pour améliorer le plan et rendre le projet conforme au Plan et à la réglementation d'urbanisme. Le Comité transmet ensuite le plan d'ensemble à l'Inspecteur des bâtiments avec ses recommandations.

Après réception de l'avis du Comité et lorsque le plan d'ensemble est conforme au Plan et à la réglementation d'urbanisme, l'Inspecteur des bâtiments le soumet au Conseil, lequel l'approuve en adoptant une résolution à cet effet et autorisant que quatre (4) copies du plan soient authentifiées, datées et signées par l'Inspecteur des bâtiments avec la mention "APPROUVE-MUNICIPALITE DE CAP-ROUGE".

#### 4.6.3.2

##### CONFORMITE DES DOCUMENTS SOUMIS

L'Inspecteur des bâtiments est seul juge de la qualité effective des renseignements fournis par rapport aux exigences prescrites en vertu des paragraphes 4.6.2.1 et 4.6.3.1.

#### 4.6.4 Effets de l'approbation de l'avant-projet ou du projet de plan d'ensemble définitif

Ni l'approbation de l'avant-projet, ni l'approbation du projet de plan d'ensemble définitif ne constituent une autorisation du Conseil justifiant le Ministre de l'Energie et des Ressources (Service du cadastre) de prendre en considération les plans et livre de renvoi d'une subdivision ou redivision ou de toute modification, ou d'annuler des plans et livre de renvoi d'une subdivision ou redivision. Ces approbations ne peuvent non plus constituer pour la Corporation une obligation d'approuver les plans et livre de renvoi, ni d'accepter la cession des rues proposées paraissant au plan, ni de décréter l'ouverture de ces rues, ni d'en prendre à sa charge les frais de construction et d'entretien, ni d'en assumer les responsabilités civiles. Elles ne peuvent non plus constituer pour la Corporation une obligation d'émettre des permis de lotir ou de construire.

Toute opération cadastrale et toute construction comprises dans un plan d'ensemble approuvé, doivent subséquemment faire l'objet de permis de lotir et permis de construire distincts, conformément à la réglementation d'urbanisme.

#### 4.6.5 Usages autorisés

Les usages autorisés sont les mêmes que ceux prescrits aux sections 4.1 à 4.5, et 4.7 et 4.8, selon la zone visée.

Dans le cas d'un secteur de zone "RX", le plan d'ensemble peut comprendre tout usage d'habitation, usage public ou usage complémentaire conforme au Plan d'urbanisme, l'émission de tout permis de construire étant toutefois assujettie à l'article 4.7.5 et à toutes autres dispositions applicables du présent règlement.

De plus, dans un tel secteur, sous réserve de l'article 4.7.5, un plan d'ensemble peut prévoir des usages appartenant au "groupe commerce I", à raison de vingt-cinq mètres carrés (25 m<sup>2</sup>) de plancher par cent (100) logements (minimum) compris dans le plan d'ensemble, jusqu'à concurrence d'une superficie totale de cent cinquante mètres carrés (150 m<sup>2</sup>) maximum. Ces usages peuvent être localisés soit dans un (1) bâtiment distinct réservé à cette fin, ou soit au rez-de-chaussée d'un (1) bâtiment d'habitation de plus de deux (2) étages construits en maçonnerie. Dans le cas d'un bâtiment distinct, les normes de la zone "CA" s'appliquent. Le permis de construire pour tout bâtiment destiné à ces usages ne peut être émis avant qu'au moins cinquante pour cent (50%) des logements prévus dans le plan d'ensemble approuvé a cet effet n'aient été complétés.

#### 4.6.6 Dimensions des constructions

##### 4.6.6.1

##### HAUTEUR, LARGEUR ET LONGUEUR DES HABITATIONS

Les règles relatives à la hauteur, la largeur et la longueur des bâtiments sont celles prescrites pour la zone visée, conformément aux sections 4.1 à 4.5, 4.7 et 4.8.

##### 4.6.6.2

##### SUPERFICIE DE PLANCHER ET DENSITE

La superficie minimale exigée par habitation ou logement est la même que celle prescrite aux sections 4.1 à 4.5, 4.7 et 4.8, selon la zone visée.

De plus, une densité brute minimale et maximale est prescrite pour toute opération d'ensemble, comme suit:

Zones	Densité brute minimum	Densité brute maximum
"RA/A" & "RA/B"	15 logements/ha	30 logements/ha
"RB"	20 logements/ha	40 logements/ha
"RC"	30 logements/ha	100 logements/ha
"RD/Q"	40 logements/ha	120 logements/ha
"RD"	50 logements/ha	150 logements/ha
"RX"	Conformément au plan d'urbanisme	Conformément au plan d'urbanisme

Lorsque le terrain concerné fait partie de plus qu'une (1) de ces zones, les densités minimale et maximale doivent être établies au "prorata" des superficies respectives de ces zones comprises à l'intérieur du terrain.

#### 4.6.7 Implantation des constructions

##### 4.6.7.1

##### MARGE DE REcul

Sous réserve des dispositions de la section 3.1, la marge de recul est celle prescrite aux articles 4.1 à 4.5, 4.7 et 4.8, selon la zone visée.

##### 4.6.7.2

##### MARGES LATÉRALES ET COURS ARRIÈRE

Dans le cas des opérations d'ensemble, les exigences relatives aux marges latérales et aux cours arrière sont remplacées par des prescriptions relatives à l'espacement des bâtiments entre eux et à l'éloignement des lignes périphériques:

##### (a) Espacement des bâtiments entre eux:

l'espacement "E" minimal entre deux bâtiments est établi par la formule suivante:

$$E = \frac{L_a + L_b + 2(H_a + H_b)}{b}$$

où:

E est la distance horizontale minimum entre tout mur d'un bâtiment "a", quel que soit le niveau, et tout mur d'un bâtiment "b", quel que soit le niveau ou le prolongement vertical de l'un ou de l'autre;

L<sub>a</sub> est la longueur d'un mur(s) ou partie(s) de mur de bâtiment "a" d'où, vues en plan, des perpendiculaires à ce(s) mur(s) ou partie(s) de mur interceptant un ou des murs du bâtiment "b";

L<sub>b</sub> est la longueur d'un mur(s) ou parties(s) de mur du bâtiment "b" d'où, vues en plan, des perpendiculaires à ce(s) mur(s) ou partie(s) de mur interceptant un ou des murs du bâtiment "a";

H<sub>a</sub> est la hauteur du bâtiment "a" sur la longueur "L<sub>a</sub>";

H<sub>b</sub> est la hauteur du bâtiment "b" sur la longueur "L<sub>b</sub>".

Si  $L_a + L_b = 0$ , la formule ne s'applique pas et l'espacement minimum est fixé à neuf mètres (9 m).

De plus, (E) peut être réduit de quinze pour cent (15%) lorsque:

- un des bâtiments a deux (2) étages ou moins, alors que l'autre en a six (6) ou plus, et/
- que la différence de hauteur entre les deux bâtiments est d'au moins dix-huit mètres (18 m).

(b) Eloignement des lignes périphériques:

Tout bâtiment doit être distant des lignes périphériques du terrain compris dans le plan d'ensemble d'une distance au moins égale:

- à six mètres (6 m) dans le cas des bâtiments d'un (1) ou deux (2) étages;
- à la moitié de la hauteur du bâtiment, jusqu'à concurrence d'un éloignement de douze mètres (12 m) et sans jamais être moindre que huit mètres (8 m) pour les bâtiments de plus de deux (2) étages.

L'annulation des exigences relatives aux marges latérales et cours arrière en vertu du présent article, n'annule pas cependant la nécessité que le terrain sur lequel doit être érigé chaque bâtiment principal forme un lot distinct sur le plan officiel du cadastre, conformément à l'article 1.5.2 (d).

#### 4.6.8 Aménagement extérieur

##### 4.6.8.1

##### ESPACE LIBRE COMMUN

Toute habitation superposée locative ainsi que toute habitation multifamiliale de trois (3) étages ou plus doit comprendre un espace extérieur à l'usage commun des occupants de l'habitation. Cet espace libre commun obligatoire est défini comme étant le terrain de l'habitation à l'exclusion des espaces occupés par les bâtiments, les stationnements et les voies d'accès pour véhicules. La superficie minimale exigée à ce titre doit égalier:

- (a) une moyenne d'au moins trente-cinq mètres carrés (35 m<sup>2</sup>) par logement, et
- (b) au moins quarante-cinq pour cent (45%) de la superficie totale du terrain.

Cet espace doit être gazonné et planté d'arbres et d'arbustes, lesquels doivent être indiqués (essences, taille, localisation) sur les plans soumis pour l'obtention du permis de construire. Il est permis d'y aménager un patio, des jeux d'enfants, des bancs, une piscine et autres aménagements récréatifs semblables, le tout en conformité avec les autres dispositions de ce règlement.

Cinquante pour cent (50%) de la superficie du toit d'un stationnement aménagé en terrasse à des fins récréatives peut être incluse dans le calcul de l'espace libre commun, en autant que l'élévation maximale de la terrasse n'excède par le niveau de la rue la plus rapprochée de plus de trois mètres (3 m).

#### 4.6.8.2 CLOTURES MITOYENNES

Pour toute habitation unifamiliale jumelée et toute habitation unifamiliale en rangée, les cours arrière des logements individuels doivent être séparées les unes des autres par une clôture d'un mètre trente (1.30 m) minimum à un mètre quatre-vingts (1.80 m) maximum de hauteur, et d'au moins six mètres (6 m) de longueur (mesuré à partir du mur arrière du bâtiment), implantée sur la ligne mitoyenne des lots.

Ces clôtures doivent être en harmonie de matériau et de couleur avec le bâtiment ainsi qu'être identiques entre elles.

#### 4.6.8.3 COUR ARRIERE DONNANT SUR RUE

Ce qui serait normalement un mur au façade "arrière" peut avoir front sur rue, pourvu que la distance qui le sépare de la ligne de rue égale au moins le double de la marge de recul normale prescrite, sans jamais être moindre que quinze mètres (15 m).

De plus, dans un tel cas, un talus gazonné, une haie ou un mur de pierre naturelle ou de brique, d'un mètre vingt (1.20 m) à un mètre cinquante (1.50 m) de hauteur, doit être aménagé ou érigé en-deça des premiers cinq mètres (5 m) de la ligne de rue.

#### 4.6.8.4

##### STATIONNEMENT EN COMMUN

La mise en commun des stationnements exigés en vertu de l'article 3.6 est autorisée dans le cas d'habitations destinées à la co-propriété ou à la location. Toutefois, toute case de stationnement comptée comme partie du nombre minimal réglementaire, doit être située à moins de soixante-quinze mètres (75 m) d'une entrée principale (avant ou arrière) d'une habitation.

#### 4.6.9 Autres dispositions

Toutes les autres dispositions du présent règlement s'appliquent aux opérations d'ensemble, "mutatis mutandis".

## 4.7 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE DE CLASSE "RX"

### 4.7.1 Objet de la réglementation

Permettre l'aménagement, suite à une planification appropriée, de quartiers résidentiels ou d'unités de voisinage comprenant des habitations de plusieurs types différents et dotés des équipements communautaires essentiels ou souhaitables, notamment: parc(s), terrain(s) de jeux, école(s), église, commerces de voisinage et autres équipements semblables, desservant prioritairement l'unité ou quartier résidentiel.

Bien qu'elle autorise la construction sous certaines conditions, toute zone de classe "RX" a un caractère transitoire, en ce sens qu'elle est destinée à être transformée ultérieurement pour être divisée en zones de classes diverses. La création d'une zone "RX" témoigne de l'intention du Conseil:

- premièrement, d'affecter le territoire désigné principalement à des usages d'habitation, et
- deuxièmement, de n'ouvrir ce territoire au développement urbain que plus tard, suivant des critères tenant compte surtout d'objectifs d'urbanisation ordonnée du territoire municipal, de saine gestion des investissements en dépenses capitales et d'aménagement rationnel de l'espace.

### 4.7.2 Usages autorisés

Seuls les usages appartenant au "groupe habitation I" et au "groupe agriculture I" ainsi que les usages énumérés ci-après appartenant aux groupes "public I" et "public II" sont autorisés dans cette zone:

- parcs et terrains de jeux publics;
- bases de plein air;
- golfs publics et privés;
- terrains de sport;
- stationnement public.

Les usages du "groupe habitation I" sont autorisés uniquement en bordure des rues existantes desservies par les services municipaux d'aqueduc.

#### 4.7.3 Superficie des terrains

Une superficie minimale de terrain d'un demi-hectare (0.5 ha) est exigée pour toute habitation. Ce terrain doit être cadastré conformément au présent règlement.

#### 4.7.4 Dimensions et implantation des constructions

Les exigences réglementaires relatives aux dimensions et à l'implantation des habitations dans les zones de classe "RX", sont les mêmes que celles prescrites à la section 4.1 pour la zone de classe "RA/A", sauf que la marge de recul minimale est fixée à huit mètres (8 m).

Les exigences réglementaires relatives à l'implantation des usages agricoles et publics sont celles prévues à la section 4.21, "mutatis mutandis".

#### 4.7.5 Plan d'ensemble, plan d'urbanisme et zonage

Tout amendement en tout ou en partie d'un secteur de zone "RX" pour changer le type de zone, doit être précédé de l'approbation par le Conseil d'un plan d'ensemble définitif pour le secteur ou la partie du secteur concerné, en conformité avec toutes les dispositions pertinentes de la section 4.6.

L'émission de tout permis de construire dans un secteur de zone "RX" faisant l'objet d'un plan d'ensemble, pour un usage autre que ceux prévus à l'article 4.7.2, est assujettie à un tel amendement, en conformité avec le plan d'urbanisme.

Lorsque l'amendement nécessaire devient en vigueur, chaque cadastration et chaque bâtiment ou usage prévu dans le plan d'ensemble doit faire l'objet selon le cas d'un permis de lotir ou d'un permis de construire distinct, conformément à la réglementation d'urbanisme.

#### 4.8 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE DE CLASSE "RD/Q"

##### 4.8.1 Usages autorisés

Seules sont autorisées dans cette zone les habitations en rangée et les habitations multifamiliales de type "condominium", où les logements sont destinés à être vendus séparément à des propriétaires distincts.

##### 4.8.2 Dimensions des constructions

###### 4.8.2.1

###### HAUTEUR DES HABITATIONS

La hauteur minimale exigée est de deux (2) étages et la hauteur maximale permise est fixée à quatre (4) étages. Tous les étages doivent être à pleine hauteur hors terre.

###### 4.8.2.2

###### LARGEUR DES HABITATIONS

La largeur minimale des habitations est fixée à cinq mètres (5 m) dans le cas des habitations en rangée.

###### 4.8.2.3

###### LONGUEUR DES HABITATIONS

La longueur maximale permise est fixée à soixante mètres (60 m) pour les habitations de deux (2) étages et à soixante-quinze mètres (75 m) pour celles de trois (3) ou quatre (4) étages.

4.8.2.4  
SUPERFICIE DE PLANCHER

La superficie de plancher maximale permise est fixée comme suit:

<u>Hauteur des habitations</u>	<u>Rapport plancher/terrain maximal</u>
Deux (2) étages :	0,80
Trois (3) étages :	1,00
Quatre (4) étages :	1,20

4.8.3 Implantation des constructions

4.8.3.1  
MARGE DE REcul

Sous réserve des dispositions de l'article 3.1, la marge de recul est fixée comme suit:

- (a) habitations de deux (2) étages : entre cinq mètres (5 m) et six mètres (6 m);
- (b) habitations de trois (3) étages : sept mètres (7 m);
- (c) habitations de quatre (4) étages : huit mètres (8 m).

4.8.3.2  
MARGES LATÉRALES

Sous réserve des dispositions du paragraphe 3.2.2.1 concernant les marges latérales adjacentes à une limite de zone, les marges latérales minimales exigées sont fixées comme suit:

- (a) habitations de deux (2) étages : la hauteur de l'habitation, sans jamais être moindre que cinq mètres (5 m); de plus, la somme des deux marges latérales doit égaler au moins vingt-cinq pour cent (25%) de la longueur totale du bâtiment;
- (b) habitations de trois (3) étages : huit mètres (8 m);
- (c) habitations de quatre (4) étages : soixante-et-cinq pour cent (65%) de la hauteur du mur latéral, sans jamais être moindre que huit mètres (8 m).

#### 4.8.3.3 COUR ARRIERE

Dans le cas des habitations de deux (2) et trois (3) étages, la profondeur minimale de la cour arrière doit être égale à une fois et demie la hauteur du mur arrière (i.e. hauteur x 1,5), sans jamais être moindre que douze mètres (12 m).

Dans le cas des habitations de plus de trois (3) étages, la profondeur minimale de la cour arrière doit être égale à la hauteur du mur arrière de l'habitation, sans jamais être moindre que quinze mètres (15 m).

#### 4.8.4 Aménagement extérieur

##### 4.8.4.1 ESPACE LIBRE COMMUN

Toute habitation doit comprendre un espace extérieur à l'usage commun des occupants de l'habitation. Cet espace libre commun obligatoire est défini comme étant le terrain de l'habitation à l'exclusion des espaces occupés par les bâtiments, les stationnements et les voies d'accès pour véhicules. La superficie minimale exigée à ce titre doit égaler:

- (a) une moyenne d'au moins trente-cinq mètres carrés (35 m<sup>2</sup>) par logement, et
- (b) au moins quarante-cinq pour cent (45%) de la superficie totale du terrain.

Cet espace doit être gazonné et planté d'arbres et d'arbustes, lesquels doivent être indiqués (essences, taille, localisation) sur les plans soumis pour l'obtention du permis de construire. Il est permis d'y aménager un patio, des jeux d'enfants, des bancs, une piscine et autres aménagements récréatifs semblables, le tout en conformité avec les autres dispositions de ce règlement.

Cinquante pour cent (50%) de la superficie du toit d'un stationnement aménagé en terrasse à des fins récréatives peut être incluse dans le calcul de l'espace libre commun, en autant que l'élévation maximale de la terrasse n'excède pas le niveau de la rue la plus rapprochée de plus de trois mètres (3 m).

#### 4.8.4.2

##### CLOTURES MITOYENNES

Pour toute habitation en rangée, les cours arrière des logements individuels doivent être séparées les unes des autres par une clôture d'un mètre trente (1,30 m) minimum à un mètre quatre-vingts (1,80 m) maximum de hauteur, et d'au moins six mètres (6 m) de longueur (mesuré à partir du mur arrière du bâtiment), implantée sur la ligne mitoyenne des lots.

Ces clôtures doivent être en harmonie de matériau et de couleur avec le bâtiment ainsi qu'être identiques entre elles.

#### 4.8.4.3

##### COUR ARRIERE DONNANT SUR RUE

Ce qui serait normalement un mur ou façade "arrière" peut avoir front sur rue, pourvu que la distance qui le sépare de la ligne de rue égale au moins le double de la marge de recul normale prescrite, sans jamais être moindre que quinze mètres (15 m).

De plus, dans un tel cas, un talus gazonné, une haie ou un mur de pierre naturelle ou de brique, d'un mètre vingt (1,20 m) à un mètre cinquante (1,50 m) de hauteur, doit être aménagé ou érigé en-deçà des premiers cinq mètres (5 m) de la ligne de rue.

#### 4.8.4.4

##### ACCES AUX COURS ARRIERE DES HABITATIONS EN RANGEE

Toute cour arrière d'un logement quelconque dans une habitation en rangée, doit être accessible en tout temps à son propriétaire ou locataire, sans devoir passer par l'intérieur du logement, de l'une des trois manières suivantes:

- (a) par une rue, voie ou allée publique d'au moins trois mètres (3 m) de largeur directement adjacente à la cour arrière;
- (b) par une servitude de passage donnant droit d'accès permanent, d'une largeur d'au moins trois mètres (3 m);
- (c) par un passage ou corridor ayant au moins un mètre (1 m) de largeur et deux mètres (2 m) de hauteur, libres en tout point incluant les portes, permettant d'accéder directement de la cour avant à la cour arrière sans traverser le logement, sauf un garage ou un sous-sol.

#### 4.8.5 Opérations d'ensemble

Dans la mesure où elles sont compatibles avec la présente section 4.8, les dispositions de l'article 4.6 relatives aux opérations d'ensemble dans la zone de classe "RD" s'appliquent également, en les adaptant, à la zone "RD/Q".

#### 4.10 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE DE CLASSE "CA"

##### 4.10.1 Usages autorisés

Seuls sont autorisés dans cette zone les usages suivants:

- le "groupe commerce I";
- les logements dans un bâtiment de deux (2) étages dont le rez-de-chaussée est occupé par un ou des usage (s) du "groupe commerce I";
- les postes d'essence et stations-service.

##### 4.10.2 Dimensions des constructions

###### 4.10.2.1 HAUTEUR DES BATIMENTS

La hauteur maximale permise est de deux (2) étages et huit mètres (8 m).

###### 4.10.2.2 LARGEUR DES BATIMENTS

La largeur minimale exigée pour tout bâtiment comportant un ou plusieurs logements est de sept mètres (7 m).

###### 4.10.2.3 SUPERFICIE DE PLANCHER

La superficie maximale de plancher, sans compter toute partie d'un sous-sol affectée à l'équipement mécanique du bâtiment ou à l'entreposage, est fixée par un rapport plancher/terrain ne devant pas excéder trente-cinq centièmes (0.35) pour les bâtiments d'un (1) étage, ni cinquante centièmes (0.50) pour les bâtiments de deux (2) étages.

### 4.10.3 Implantation des constructions

#### 4.10.3.1

##### MARGE DE REcul

Sous réserve des dispositions de l'article 3.1, la marge de recul est fixée à six mètres (6 m).

#### 4.10.3.2

##### MARGES LATÉRALES

Sous réserve du paragraphe 3.2.2.1 concernant les marges latérales adjacentes à une limite de zone, la largeur minimale de toute marge latérale doit égaler la hauteur du bâtiment, sans jamais être moindre que six mètres (6 m).

Cependant, dans le cas d'un poste d'essence ou d'une station-service sur un terrain adjacent à une zone "RA/A", "RA/B" ou "RB", toute marge latérale minimale est fixée à vingt-cinq mètres (25 m). De plus, dans un tel cas, le mur ou clôture exigé en vertu de 4.10.4.3 doit avoir un mètre quatre-vingts (1.80 m) de hauteur et être opaque sur au moins quatre-vingts pour cent (80%) de la surface.

#### 4.10.3.3

##### COUR ARRIÈRE

Sous réserve des dispositions du paragraphe 3.3.2.1 concernant les cours arrière adjacentes à une limite de zone, la profondeur minimale exigée pour la cour arrière est de douze mètres (12 m) pour les bâtiments de un (1) étage et de quinze mètres (15 m) pour ceux de deux (2) étages.

Cependant, dans le cas d'un poste d'essence ou d'une station-service sur un terrain adjacent à une zone "RA/A", "RA/B" ou "RB", toute marge arrière minimale est fixée à vingt-cinq mètres (25 m). De plus, dans un tel cas, le mur ou clôture exigé en vertu de 4.10.4.3 doit avoir un mètre quatre-vingts (1.80 m) de hauteur et être opaque sur au moins quatre-vingts pour cent (80%) de la surface.

#### 4.10.4 Aménagement extérieur

##### 4.10.4.1

##### ESPACE LIBRE RECREATIF

Dans le cas d'un bâtiment comportant un ou plusieurs logements, une partie de la cour arrière doit être réservée à l'aménagement d'un espace libre récréatif, à l'usage exclusif des occupants des logements. Cet espace libre obligatoire doit être gazonné et planté d'arbres et d'arbustes; il est permis d'y aménager un patio, des jeux d'enfants, des bancs, une piscine et autres aménagements récréatifs semblables. Cet espace libre doit évaluer trente-cinq mètres carrés (35 m<sup>2</sup>) par logement, minimum, sans occuper moins que trente-cinq pour cent (35%) de la superficie du terrain.

##### 4.10.4.2

##### AMENAGEMENT PAYSAGER

Outre l'espace libre récréatif prescrit en vertu du paragraphe 4.10.4.1 et à l'exception des espaces utilisés pour le stationnement, les tabliers de manoeuvre et les allées de circulation, toute la surface de terrain libre doit être l'objet d'un aménagement paysager comprenant au moins du gazon, des arbres et arbustes.

##### 4.10.4.3

##### MUR ET CLOTURE

Pour toute zone de commerce adjacente à une zone d'habitation, un mur ou une clôture d'aspect décoratif et d'un mètre cinquante (1.50 m) à un mètre quatre-vingt (1.80 m) de hauteur, doit être érigé à la limite du secteur de zone, en conformité avec les autres dispositions du présent règlement.

#### 4.10.5 Dispositions particulières à certains secteurs de zones "CA"

##### 4.10.5.1

##### DISPOSITIONS PARTICULIERES AU SECTEUR DE ZONE "CA-2"

Nonobstant l'article 4.10.1, seuls sont autorisés dans cette zone les usages suivants:

- le "groupe Commerce I", à l'exception de: buanderie, bureau de poste, vente de chaussures, fleuriste, garderie, magasin d'alimentation, dépôt de nettoyeurs, parc de stationnement, restaurant, tabagie, poste de taxis et vente de vêtements;
- les logements dans un bâtiment de deux (2) étages dont le rez-de-chaussée est occupé par un ou des usage(s) autorisé(s) du "groupe Commerce I"; les logements sont toutefois prohibés dans tout autre bâtiment contenant un ou des commerce(s), et vice-versa;
- le groupes "Habitations V" et "Habitation VI".

#### 4.10.6 Postes d'essence et stations-service

##### 4.10.6.1

##### DEFINITIONS ET REGLES GENERALES

##### a) Poste d'essence:

Etablissement commercial destiné principalement à la vente au détail d'essence pour automobiles et, à titre accessoire, à la vente de produits connexes nécessaires à l'entretien courant des véhicules; assujetti aux conditions ci-dessous, un poste d'essence peut également comporter un lave-auto manuel ou automatique, intégré au bâtiment principal.

b) Station-service:

Etablissement commercial destiné principalement à fournir des services de mécanique d'entretien courant ainsi qu'à la vente au détail d'essence pour automobiles et, à titre accessoire, à la vente de produits connexes d'usage courant; une station-service doit comporter au moins une (1) et au plus trois (3) baies de service ("portes"), toutes à l'intérieur du bâtiment principal; en outre, assujetti aux conditions ci-dessous, une station-service peut également comporter un lave-auto manuel ou automatique.

c) Bâtiment:

A part le terrain, les pompes à essence et autres aménagements connexes, un poste à essence ou une station-service doit comporter un bâtiment principal dont la superficie de plancher doit être de cent mètres carrés (100 m<sup>2</sup>) minimum; celui-ci doit comprendre au moins deux (2) salles de toilette équipées également de lavabos, accessibles sans frais au public en tout temps durant les heures d'ouverture de l'établissement; les murs extérieurs et partitions intérieures du bâtiment doivent être construits de pierre, de brique, de béton coulé ou en blocs ou d'autres matériaux incombustibles; la toiture doit être à l'épreuve du feu; la hauteur maximum du bâtiment est fixée à huit mètres (8 m); aucun bâtiment accessoire n'est permis.

d) Réservoirs à essence:

L'essence doit être emmagasinée dans des réservoirs souterrains situés à dix mètres (10 m) minimum du bâtiment principal et à cinq mètres (5 m) minimum à l'intérieur de la limite périphérique du terrain; il est interdit de conserver plus de cinq litres (5 l) d'essence à l'intérieur du bâtiment; en outre, tout réservoir à essence doit être installé conformément aux règles du Code National de Prévention d'Incendie, C.N.R. (dernière édition); ces règles ont prépondérance lorsqu'elles sont plus exigeantes ou restrictives que les dispositions du présent règlement.

e) Vente d'essence:

La vente de l'essence, qu'il s'agisse d'un poste d'essence ou d'une station-service, peut se faire à l'aide d'un préposé à cet effet ou de pompes automatiques (libre-service).

f) Usages spécifiquement prohibés:

Un poste d'essence ou une station-service ne peut servir à d'autres fins que celles définies ci-haut; tout autre usage y est prohibé et, notamment:

- l'habitation;
- la fabrication;
- la mécanique pour réparations majeures, le débosage et la peinture;
- l'entreposage autre que pour les opérations normales de l'établissement;
- la vente ou la location d'automobiles ou de roulotte (maisons mobiles);
- la vente ou la location de remorques, motocyclettes, motoneiges et autres véhicules lorsque le terrain a moins de trois mille mètres carrés (3,000 m<sup>2</sup>);
- le stationnement de véhicules-moteurs autres que ceux en instance de réparation;
- la vente de matériaux, de meubles, d'appareils, d'accessoires ou de produits autres que ceux requis pour les réparations mineures et l'entretien courant des automobiles;
- la préparation et/ou la consommation sur les lieux de nourriture et de boissons.

g) Application de la réglementation:

A moins de spécification contraire, les dispositions réglementaires du présent chapitre s'appliquent également aux postes d'essence et aux stations-services, y compris leurs agrandissements ou modifications.

#### 4.10.6.2

##### DIMENSIONS DU TERRAIN

La superficie minimum exigée pour le terrain est de deux mille mètres carrés (2,000 m<sup>2</sup>) et la superficie maximum permise est fixée à trois mille cinq cents

mètres carrés (3,500 m<sup>2</sup>). Lorsque l'établissement comprend aussi un lave-auto, ce minimum et ce maximum sont de trois mille (3,000) et quatre mille (4,000) mètres carrés, respectivement. De plus, pour les lots d'angle, il faut ajouter cinq cent mètres carrés (500 m<sup>2</sup>) au minimum normalement exigé.

La profondeur du terrain doit être de quarante mètres (40 m) minimum.

La largeur de tout côté du terrain adjacent à une rue doit être de quarante mètres (40 m) minimum; lorsqu'il s'agit d'un lot d'angle, un de ces côtés doit avoir soixante mètres (60 m), minimum.

#### 4.10.6.3 MARGES DE REcul

La marge de recul minimum exigée pour le bâtiment est de quinze mètres (15 m); celle exigée pour les îlots des pompes à essence est de neuf mètres (9 m).

#### 4.10.6.4 MARGES LATÉRALES ET COUR ARRIÈRE

Toute marge latérale et la profondeur de toute cour arrière doit être égale au moins à la hauteur du bâtiment, sans être moindre que six mètres (6 m). De plus, cette marge ou profondeur minimum est assujettie à toute disposition du présent règlement concernant la marge supplémentaire requise à la limite de certaines zones.

#### 4.10.6.5 ACCES AU TERRAIN

La largeur des entrées charretières du terrain (entrées et/ou sorties) doit être de sept mètres (7 m) minimum et de dix mètres (10 m) maximum.

Celles-ci doivent être situées à quinze mètres (15 m) minimum de toute intersection, mesuré à partir du point de rencontre des limites du lot d'angle.

Le nombre d'entrées charretières est limité à deux (2) maximum sur une même rue.

La distance entre les points les plus rapprochés de deux entrées doit équaler au moins dix mètres (10 m).

#### 4.10.6.6

##### ARCHITECTURE ET AMENAGEMENT PAYSAGER

Lorsqu'il est localisé sur le même site qu'un centre d'achats ou autre édifice commercial, l'architecture et les matériaux extérieurs du poste d'essence ou de la station-service doivent être semblables ou en harmonie avec ceux du centre ou édifice commercial, à la satisfaction de la Commission d'Urbanisme.

A l'exception des entrées charretières autorisées, les premiers cinq mètres (5 m) de toute façade d'un terrain, mesurés à partir de la ligne d'emprise de la rue adjacente, doivent être entourés d'une bordure de pierre ou de béton et être gazonnés.

Tout côté du terrain n'ayant pas front sur une voie publique doit être clôturé sur toute sa longueur, sauf pour la marge de recul. La clôture (ou le mur) doit être d'aspect décoratif, avoir une hauteur variant entre un mètre quarante (1.40 m) minimum et un mètre quatre-vingts (1.80 m) maximum et être construit de matériaux solides. Les haies seules, les clôtures ou murs ajourés à plus de 30% et les clôtures de fibres de verre ne satisfont pas ces exigences réglementaires.

Le terrain doit être planté d'arbres de deux mètres (2 m) de hauteur minimum au moment de la construction, à raison d'au moins un (1) arbre par deux cents mètres carrés (200 m<sup>2</sup>) de terrain. La hauteur le diamètre minimum, le type (essence) et la localisation précise de ces arbres doivent apparaître sur le plan d'implantation déposé pour l'obtention du permis de construire.

4.10.6.7  
ENSEIGNES

Les postes d'essence et stations-service sont assujettis à toutes les dispositions du présent règlement régissant les enseignes.

#### 4.11 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE DE CLASSE "CB"

##### 4.11.1 Usages autorisés

- le "groupe commerce I";
- le "groupe commerce II";
- les logements dans un bâtiment d'au plus huit (8) étages dont au moins le rez-de-chaussée est occupé par un ou des usage (s) du "groupe commerce I" ou du "groupe commerce II"; toutefois, à l'exception des bureaux, les usages commerciaux du "groupe II" ne doivent pas être situés sur un étage où il y a un ou plusieurs logements (et vice-versa);
- les habitations collectives de deux (2) ou trois (3) étages;
- le "groupe récréation commercial I".

##### 4.11.2 Dimensions des constructions

###### 4.11.2.1

###### HAUTEUR DES BATIMENTS

Aucune limite spécifique de hauteur n'est fixée pour les bâtiments contenant uniquement des usages de commerce.

La hauteur maximale permise pour tout bâtiment comportant à la fois un usage de commerce ainsi qu'un ou plusieurs logements est de huit (8) étages et vingt-quatre mètres (24 m).

La hauteur maximale permise pour toute habitation collective est de trois (3) étages et dix mètres (10 m).

###### 4.11.2.2

###### LARGEUR DES BATIMENTS

La largeur minimale est de cinq mètres (5 m) pour un bâtiment qui ne contient aucun logement.

4.11.2.3  
SUPERFICIE DE PLANCHER

La superficie maximale de plancher, sans compter toute partie d'un sous-sol affectée à l'équipement mécanique du bâtiment ou à l'entreposage, est fixée par un rapport plancher/terrain ne devant pas excéder ce qui suit:

<u>Hauteur du bâtiment</u>	<u>Rapport plancher/terrain max.</u>
Un (1) étage	0.35
Deux (2) étages	0.50
Trois (3) étages	0.90
Plus de trois (3) étages	1.20

4.11.3 Implantation des constructions

4.11.3.1  
MARGE DE REcul

Sous réserve des dispositions de l'article 3.1, la marge de recul est fixée comme suit:

- (a) bâtiment de un (1) ou deux (2) étages: six mètres (6 m);
- (b) bâtiments de trois (3) étages: huit mètres (8 m);
- (c) bâtiments de plus de trois (3) étages: dix mètres (10 m).

4.11.3.2  
MARGES LATÉRALES

Sous réserve du paragraphe 3.2.2.1 concernant les marges latérales adjacentes à une limite de zone, une des marges latérales peut être nulle et l'autre marge doit respecter ce qui suit:

- (a) bâtiments de un (1) ou deux (2) étages: la hauteur du bâtiment sans jamais être moindre que six mètres (6 m).
- (b) bâtiments de trois (3) étages: huit mètres (8 m).

- (c) bâtiments de plus de trois (3) étages: la moitié de la hauteur du mur latéral jusqu'à concurrence d'une marge de douze mètres (12 m), sans jamais être moindre que huit mètres (8 m).

#### 4.11.3.3 COUR ARRIÈRE

Sous réserve des dispositions du paragraphe 3.3.2.1 concernant les cours arrière adjacentes à une limite de zone, la profondeur minimale exigée pour la cour arrière est fixée comme suit:

- (a) bâtiments de un (1) ou deux (2) étages: une fois et demie la hauteur du mur arrière (i.e. hauteur X 1.5), sans jamais être moindre que douze mètres (12 m);
- (b) bâtiments de trois (3) étages: égale à la hauteur du mur arrière sans jamais être moindre que douze mètres (12 m);
- (c) bâtiments de plus de trois (3) étages: les trois quarts de la hauteur du mur arrière (i.e. hauteur X 0.75), sans jamais être moindre que quinze mètres (15 m).

#### 4.11.3.4 OCCUPATION AU SOL

La superficie occupée à l'implantation par un bâtiment principal et tout bâtiment accessoire ou complémentaire, ne doit pas excéder au total quarante pour cent (40%) de la superficie d'occupation au sol maximale du bâtiment principal est fixée à quatre mille (4 000) mètres carrés.

#### 4.11.4 Aménagement extérieur

##### 4.11.4.1 ESPACE LIBRE RECREATIF

Dans le cas d'un bâtiment comportant un ou plusieurs logements, une partie de la cour arrière doit être

réservée à l'aménagement d'un espace libre récréatif, à l'usage exclusif des occupants des logements. Cet espace libre obligatoire doit être gazonné et planté d'arbres et d'arbustes; il est permis d'y aménager un patio, des jeux d'enfants, des bancs, une piscine et autres aménagements récréatifs semblables. Cet espace doit éгалer trente mètres carrés (30 m<sup>2</sup>) par logement, minimum, sans occuper moins que trente pour cent (30%) de la superficie du terrain.

#### 4.11.4.2 AMENAGEMENT PAYSAGER

Outre l'espace libre récréatif prescrit en vertu du paragraphe 4.11.4.1 et à l'exception des espaces utilisés pour le stationnement, les tabliers de manoeuvre et les allées de circulation, toute la surface de terrain libre doit être l'objet d'un aménagement paysager comprenant au moins du gazon, des arbres et arbustes.

#### 4.11.4.3 MUR ET CLOTURE

Pour toute zone de commerce adjacente à une zone d'habitation, un mur ou une clôture d'aspect décoratif et de un mètre cinquante (1.50 m) à un mètre quatre-vingt (1.80 m) de hauteur, doit être érigé à la limite du secteur de zone, en conformité avec les autres dispositions du présent règlement.

#### 4.11.5 Dispositions particulières à certains secteurs de la zone "CB"

#### 4.11.6 Postes d'essence et stations-service

Les postes d'essence et stations-service autorisés dans la zone "CB" sont assujettis aux dispositions de l'article 4.10.6.

## 4.12 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE DE CLASSE "CC"

### 4.12.1 Usages autorisés

Seuls sont autorisés dans cette zone les usages suivants:

- le "groupe commerce I";
- le "groupe commerce II";
- le "groupe commerce III";
- les logements dans un bâtiment dont au moins le rez-de-chaussée est occupé par un ou des usage(s) du "groupe commerce I" ou du "groupe commerce II"; toutefois, à l'exception des bureaux, les usages commerciaux du "groupe II" ne doivent pas être situés sur un étage où il y a un ou plusieurs logements (et vice-versa);
- les habitations collectives;
- le "groupe récréation commercial I".

### 4.12.2 Dimensions des constructions

#### 4.12.2.1

##### HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale de toute construction est fixée à trente mètres (30 m).

#### 4.12.2.2

##### LARGEUR DES BATIMENTS

La largeur minimale exigée pour tout bâtiment comportant un ou plusieurs logements est de sept mètres (7 m).

#### 4.12.2.3

##### SUPERFICIE DE PLANCHER

La superficie maximale de plancher, sans compter toute partie d'un sous-sol affectée à l'équipement mécanique du bâtiment ou à l'entreposage, est fixée par un rapport plancher/terrain ne devant pas excéder ce qui suit:

<u>Hauteur du bâtiment</u>	<u>Rapport plancher/terrain max.</u>
Un (1) étage	0.40
Deux (2) étages	0.60
Trois (3) étages	1.00
Plus de trois (3) étages:	
- avec logement(s)	2.00
- sans logement(s)	3.00

De plus, des limites maximales spécifiques s'appliquent aux usages suivants:

- tout centre d'achat ou édifice commercial destiné principalement à la vente au détail: 2.5 max.;
- tout commerce de gros: 1.0 max.

#### 4.12.3 Implantation des constructions

##### 4.12.3.1

##### MARGE DE REcul

Sous réserve des dispositions de l'article 3.1, la marge de recul est fixée comme suit:

- (a) bâtiment de un (1) ou deux (2) étages: six mètres (6 m);
- (b) bâtiment de trois (3) étages: huit mètres (8 m);
- (c) bâtiment de plus de trois (3) étages: dix mètres (10 m).

##### 4.12.3.2

##### MARGES LATÉRALES

Sous réserve du paragraphe 3.2.2.1 concernant les marges latérales adjacentes à une limite de zone, une des marges latérales peut être nulle et l'autre marge doit respecter ce qui suit:

- (a) bâtiments de un (1) ou deux (2) étages: la hauteur du bâtiment sans jamais être moindre que six mètres (6 m).
- (b) bâtiments de trois (3) étages: huit mètres (8 m).
- (c) bâtiments de plus de trois (3) étages: la moitié de la hauteur du mur latéral jusqu'à concurrence d'une marge de douze mètres (12 m), sans jamais être moindre que huit mètres (8 m).

#### 4.12.3.3

##### COUR ARRIERE

Sous réserve des dispositions du paragraphe 3.3.2.1 concernant les cours arrière adjacentes à une limite de zone, la profondeur minimale exigée pour la cour arrière est fixée comme suit:

- (a) bâtiments de un (1) ou deux (2) étages: une fois et demie la hauteur du mur arrière (i.e. hauteur X 1.5), sans jamais être moindre que douze mètres (12 m);
- (b) bâtiments de trois (3) étages: égale à la hauteur du mur arrière sans jamais être moindre que douze mètres (12 m);
- (c) bâtiments de plus de trois (3) étages: les trois quarts de la hauteur du mur arrière (i.e. hauteur X 0.75), sans jamais être moindre que quinze mètres (15 m).

#### 4.12.3.4

##### OCCUPATION AU SOL

La superficie occupée à l'implantation par un bâtiment principal (y compris toute construction accessoire ou complémentaire) contenant un ou plusieurs logements, ne doit pas excéder quarante pour cent (40%) de la superficie du terrain. De plus, dans le cas des usages de commerce de gros et d'industrie légère autorisés dans cette zone, la superficie d'occupation au sol maximale du bâtiment principal est fixée à cinq mille (5 000) mètres carrés.

La superficie occupée à l'implantation par un bâtiment (y compris toute construction accessoire ou complémentaire) ne contenant aucun logement ne doit pas excéder cinquante pour cent (50%) de la superficie du terrain. Cependant, cette superficie occupée

au sol peut être augmentée jusqu'à concurrence de soixante-quinze pour cent (75%) de celle du terrain, dépendamment de la proportion du stationnement réglementaire exigé qui est fournie dans un garage souterrain, tel que prescrit ci-après:

<u>Proportion du stationnement souterrain</u>	<u>Occ. au sol maximale</u>
40% minimum	55%
45%	60%
50%	65%
55%	70%
60% et plus	75%

Cette disposition est assujettie à tous les autres articles du présent règlement.

#### 4.12.4 Aménagement extérieur

##### 4.12.4.1

##### ESPACE LIBRE RECREATIF

Dans le cas d'un bâtiment comportant un ou plusieurs logements, une partie de la cour arrière doit être réservée à l'aménagement d'un espace libre récréatif, à l'usage exclusif des occupants des logements. Cet espace libre obligatoire doit être gazonné et planté d'arbres et d'arbustes; il est permis d'y aménager un patio, des jeux d'enfants, des bancs, une piscine et autres aménagements récréatifs semblables. Cet espace libre doit évaluer vingt-cinq mètres carrés (25 m<sup>2</sup>) par logement, minimum, sans occuper moins que vingt-cinq pour cent (25%) de la superficie du terrain.

##### 4.12.4.2

##### AMENAGEMENT PAYSAGER

Outre l'espace libre récréatif prescrit en vertu du paragraphe 4.12.4.1 et à l'exception des espaces uti-

lisés pour le stationnement, les tabliers de manoeuvre et les allées de circulation, toute la surface de terrain libre doit être l'objet d'un aménagement paysager comprenant au moins du gazon, des arbres et arbustes.

#### 4.12.4.3 MUR ET CLOTURE

Pour toute zone de commerce adjacente à une zone d'habitation, un mur ou une clôture d'aspect décoratif et de un mètre cinquante (1.50 m) à un mètre quatre-vingt (1.80 m) de hauteur, doit être érigé à la limite du secteur de zone, en conformité avec les autres dispositions du présent règlement.

#### 4.12.5 Dispositions particulières à certains secteurs de la zone "CC"

#### 4.12.6 Postes d'essence et stations-service

Les postes d'essence et stations-service autorisés dans la zone "CC" sont assujettis aux dispositions de l'article 4.10.6.

#### 4.13 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE DE CLASSE "CB/B"

##### 4.13.1 Usages autorisés

Seuls les immeubles à bureaux, les banques et caisses populaires sont autorisés dans cette zone.

##### 4.13.2 Dimensions des constructions

###### 4.13.2.1

###### HAUTEUR DES BATIMENTS

Aucune limite de hauteur spécifique n'est fixée.

###### 4.13.2.2

###### LARGEUR DES BATIMENTS

La largeur minimale en façade exigée pour tout bâtiment est de dix mètres (10 m).

###### 4.13.2.3

###### SUPERFICIE DE PLANCHER

La superficie maximale de plancher, sans compter toute partie d'un sous-sol affectée à l'équipement mécanique du bâtiment ou à l'entrepasage, est fixée par un rapport plancher/terrain ne devant pas excéder ce qui suit:

<u>Hauteur du bâtiment</u>	<u>Rapport plancher/terrain max.</u>
Un (1) étage	0.35
Deux (2) étages	0.50
Trois (3) étages	0.90
Plus de trois (3) étages	1.20

### 4.13.3 Implantation des constructions

#### 4.13.3.1

##### MARGE DE REcul

Sous réserve des dispositions de l'article 3.1, la marge de recul est fixée comme suit:

- (a) bâtiments de un (1) ou deux (2) étages : six mètres (6 m);
- (b) bâtiments de trois (3) étages : huit mètres (8 m);
- (c) bâtiments de plus de trois (3) étages : dix mètres (10 m).

#### 4.13.3.2

##### MARGES LATÉRALES

Sous réserve du paragraphe 3.2.2.1 concernant les marges latérales adjacentes à une limite de zone, une des marges latérales peut être nulle et l'autre marge doit respecter ce qui suit:

- (a) bâtiments de un (1) ou deux (2) étages : la hauteur du bâtiment sans jamais être moindre que six mètres (6 m);
- (b) bâtiments de trois (3) étages : huit mètres (8 m);
- (c) bâtiments de plus de trois (3) étages : la moitié de la hauteur du mur latéral jusqu'à concurrence d'une marge de douze mètres (12 m), sans jamais être moindre que huit mètres (8 m).

#### 4.13.3.3

##### COUR ARRIERE

Sous réserve des dispositions du paragraphe 3.3.2.1 concernant les cours arrière adjacentes à une limite de zone, la profondeur minimale exigée pour la cour arrière est fixée comme suit:

- (a) bâtiments de un (1) ou deux (2) étages : une fois et demie la hauteur du mur arrière (i.e. hauteur x 1.5), sans jamais être moindre que douze mètres (12 m);
- (b) bâtiments de trois (3) étages : égale à la hauteur du mur arrière sans jamais être moindre que douze mètres (12 m);
- (c) bâtiments de plus de trois (3) étages : les trois quarts de la hauteur du mur arrière (i.e. hauteur x 0.75), sans jamais être moindre que quinze mètres (15 m).

#### 4.13.3.4 OCCUPATION AU SOL

La superficie occupée à l'implantation par un bâtiment principal et tout bâtiment accessoire ou complémentaire, ne doit pas excéder au total quarante pour cent (40%) de la superficie d'occupation au sol maximale du bâtiment principal est fixée à quatre mille (4 000) mètres carrés.

#### 4.13.4 Aménagement extérieur

##### 4.13.4.1 AMENAGEMENT PAYSAGER

Outre l'espace libre récréatif prescrit en vertu du paragraphe 4.11.4.1 et à l'exception des espaces utilisés pour le stationnement, les tabliers de manoeuvre et les allées de circulation, toute la surface de terrain libre doit être l'objet d'un aménagement paysager comprenant au moins du gazon, des arbres et arbustes.

##### 4.13.4.2 MUR ET CLOTURE

Pour toute zone de commerce adjacente à une zone d'habitation, un mur ou une clôture d'aspect décoratif et de un mètre cinquante (1.50 m) à un mètre quatre-vingts (1.80 m) de hauteur, doit être érigé à la limite du secteur de zone, en conformité avec les autres dispositions du présent règlement.

4.13.5 Dispositions particulières à certains secteurs de zone "CB/B"

4.13.5.1

DISPOSITIONS PARTICULIERES AU SECTEUR DE ZONE "CB/B-1"

- a) Protection des arbres : Nul ne peut abattre, endommager ni détruire tout arbre d'un diamètre de huit centimètres (8 cm) ou plus, mesuré à un mètre (1 m) au-dessus du sol naturel, existant sur le lot 134-1-8 à la date d'adoption du présent règlement "576-80", sauf si nécessaire pour raison de sécurité publique. Dans ce cas, l'abatage doit être autorisé au préalable, en conformité avec les dispositions pertinentes de l'article 3.1.10.

De plus, avant qu'un permis de construire ne soit émis pour un bâtiment ou un stationnement sur le lot 147-31, la limite commune aux lots 147-31 et 134-1-8 doit être piquetée et clairement identifiée sur le terrain, par un arpenteur-géomètre.

- b) Accès pour véhicules : Nonobstant toute autre disposition contraire, aucun accès pour véhicule ne peut être aménagé entre le lot 147-31 et la rue du Moulin.
- c) Eloignement de la ligne périphérique : Tout bâtiment et tout stationnement construit sur le lot 147-31 doit être distant, en son point le plus rapproché, d'au moins trois mètres (3 m) par rapport à la ligne périphérique de ce lot qui est commune au lot 134-1-8.

## 4.20 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE DE CLASSE "PA"

### 4.20.1 Usages autorisés

Seuls sont autorisés dans cette zone les usages appartenant au "groupe public I". En outre des dispositions du présent article 4.20, les usages d'habitation autorisés dans le groupe public sont assujettis à toutes les dispositions pertinentes applicables à la zone de classe RC, "mutatis mutandis".

### 4.20.2 Dimensions des constructions

#### 4.20.2.1

##### HAUTEUR DES BATIMENTS

La hauteur maximale permise est de trois (3) étages et dix mètres (10 m).

#### 4.20.2.2

##### SUPERFICIE DE PLANCHER

La superficie maximale de plancher, sans compter toute partie d'un sous-sol affectée à l'équipement mécanique du bâtiment ou à l'entreposage, est fixée par un rapport plancher/terrain ne devant pas excéder un (1.0).

### 4.20.3 Implantation des constructions

#### 4.20.3.1

##### MARGE DE REcul

Sous réserve des dispositions de l'article 3.1, la marge de recul est fixée à huit mètres (8 m) pour les bâtiments de un (1) et deux (2) étages et à dix mètres (10 m) pour ceux de trois (3) étages.

4.20.3.2  
MARGES LATERALES

La largeur minimale de toute marge latérale doit égaler la hauteur du mur latéral, sans jamais être moindre que huit mètres (8 m).

4.20.3.3  
COUR ARRIERE

La profondeur minimale de la cour arrière doit égaler le double de la hauteur du mur arrière, sans jamais être moindre que douze mètres (12 m).

4.20.3.4  
OCCUPATION AU SOL

La superficie occupée à l'implantation par un bâtiment principal, y compris toute construction accessoire ou complémentaire, ne doit pas excéder trente pour cent (30%) de la superficie du terrain.

4.20.4 Aménagement extérieur

4.20.4.1  
AMENAGEMENT PAYSAGER

A l'exception des espaces occupés par les stationnements et les allées d'accès et de circulation, toute la surface de terrain libre doit être gazonnée et plantée d'arbres et d'arbustes.

## 4.21 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE DE CLASSE "PB"

### 4.21.1 Usages autorisés

Seuls sont autorisés dans cette zone les usages du "groupe public II" et du "groupe public III". En outre des dispositions du présent article 4.21, les usages d'habitation autorisés dans les groupes publics sont assujettis à toutes les dispositions pertinentes applicables à la zone de classe RD, "mutatis mutandis".

### 4.21.2 Dimensions des constructions

#### 4.21.2.1

##### HAUTEUR DES BATIMENTS

La hauteur maximale permise est de huit (8) étages et vingt-quatre mètres (24 m).

#### 4.21.2.2

##### SUPERFICIE DE PLANCHER

La superficie maximale de plancher, sans compter toute partie d'un sous-sol affectée à l'équipement mécanique du bâtiment ou à l'entreposage, est fixée par un rapport plancher/terrain ne devant pas excéder un et deux dixièmes (1.2).

### 4.21.3 Implantation des constructions

#### 4.21.3.1

##### MARGE DE REcul

Sous réserve des dispositions de l'article 3.1, la marge de recul est fixée à huit mètres (8 m) pour

les bâtiments de deux (2) étages, et à la moitié de la hauteur du mur avant pour les bâtiments de trois (3) étages ou plus, ce sans jamais être moindre que dix mètres (10 m) et jusqu'à concurrence de douze mètres (12 m).

#### 4.21.3.2 MARGES LATERALES

La largeur minimale de toute marge latérale doit éga-  
ler:

- (a) la hauteur du mur latéral sans jamais être moindre que huit mètres (8 m) pour les bâtiments de trois (3) étages ou moins;
- (b) les trois quarts de la hauteur du mur latéral (i.e. hauteur X 0.75) mais sans jamais être moindre que dix mètres (10 m) pour les bâtiments de plus de trois (3) étages.

#### 4.21.3.3 COUR ARRIERE

La profondeur minimale de la cour arrière doit éga-  
ler:

- (a) le double de la hauteur du mur arrière sans jamais être moindre que douze mètres (12 m) pour les bâtiments de trois (3) étages ou moins;
- (b) la hauteur du mur arrière mais sans jamais être moindre que quinze mètres (15 m) pour les bâtiments de plus de trois (3) étages.

#### 4.21.3.4 OCCUPATION AU SOL

La superficie occupée à l'implantation par un bâtiment principal, y compris toute construction accessoire ou complémentaire, ne doit pas excéder trente-cinq pour cent (35%) de la superficie du terrain.

#### 4.21.4 Aménagement extérieur

##### 4.21.4.1

##### AMENAGEMENT PAYSAGER

A l'exception des espaces occupés par les stationnements et les allées d'accès et de circulation, toute la surface de terrain libre doit être gazonnée et plantée d'arbres et d'arbustes.

#### 4.21.5 Dispositions particulières

##### 4.21.5.1

##### DISPOSITIONS PARTICULIERES AU SECTEUR DE ZONE PB-18

- a) Protection des arbres: Nul ne peut abattre, endommager ni détruire tout arbre d'un diamètre de huit centimètres (8 cm) ou plus, mesuré à un mètre (1 m) au-dessus du sol naturel, existant sur le lot 134-1-8 sauf si nécessaire pour raison de sécurité publique. Dans ce cas exceptionnel, l'abattage doit être autorisé, au préalable, en conformité avec les dispositions pertinentes de l'article 3.1.10.

De plus, avant qu'un permis de construire ne soit émis pour un bâtiment ou un stationnement sur le lot 147-32, la limite commune aux lots 147-32 et 134-1-8 doit être piquetée et clairement identifiée sur le terrain par un arpenteur-géomètre.

- b) Accès pour véhicules: Nonobstant toute autre disposition contraire, aucun accès pour véhicule ne peut être aménagé sur le lot 134-1-8.
- c) Eloignement de la ligne périphérique: Tout bâtiment et tout stationnement construit sur le lot 147-32 doivent être distants, en leur point le plus rapproché, d'au moins trois mètres (3 m) par rapport à la ligne périphérique de ce lot qui est commune au lot 134-1-8.

#### 4.30 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE DE CLASSE "IA"

##### 4.30.1 Usages autorisés

Seuls les usages appartenant au "groupe industrie I" ou au "groupe récréation commerciale II" sont autorisés dans cette zone.

##### 4.30.2 Dimensions des constructions

###### 4.30.2.1

###### HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale de toute construction est fixée à trente mètres (30 m).

###### 4.30.2.2

###### SUPERFICIE DE PLANCHER

La superficie maximale de plancher, sans compter toute partie d'un sous-sol affectée à l'équipement mécanique du bâtiment ou à l'entreposage, est fixée par un rapport plancher/terrain ne devant pas excéder un (1.0).

##### 4.30.3 Implantation des constructions

###### 4.30.3.1

###### MARGE DE REcul

Sous réserve des dispositions de l'article 3.1, la marge de recul est fixée à huit mètres (8 m) pour les bâtiments de un (1) et deux (2) étages et à dix mètres (10 m) pour ceux de trois (3) étages et plus.

4.30.3.2  
MARGES LATERALES

La largeur minimale de toute marge latérale doit éga-  
ler:

- (a) la hauteur du mur latéral sans jamais être moins que huit mètres (8 m) pour les bâtiments de un (1) et deux (2) étages;
- (b) les trois quarts de la hauteur du mur latéral (i.e. hauteur X 0.75) mais sans jamais être moins que dix mètres (10 m) pour les bâtiments de trois (3) étages ou plus.

4.30.3.3  
COUR ARRIERE

La profondeur minimale de la cour arrière doit éga-  
ler:

- (a) le double de la hauteur du mur arrière sans jamais être moins que douze mètres (12 m) pour les bâtiments de un (1) et deux (2) étages;
- (b) la hauteur du mur arrière mais sans jamais être moins que quinze mètres (15 m) pour les bâtiments de trois (3) étages ou plus.

4.30.3.4  
OCCUPATION AU SOL

La superficie occupée à l'implantation par un bâtiment principal, y compris toute construction accessoire ou complémentaire, ne doit pas excéder quarante pour cent (40%) de la superficie du terrain.

#### 4.30.4 Aménagement extérieur

##### 4.30.4.1

##### AMENAGEMENT PAYSAGER

A l'exception des espaces occupés par les stationnements, les allées d'accès et de circulation, les tabliers de manoeuvre et autres aménagements extérieurs autorisés, toute la surface de terrain libre doit être gazonnée et plantée d'arbres et d'arbustes.

##### 4.30.4.2

##### MUR ET CLOTURE

Pour toute zone d'industrie adjacente à une zone d'habitation, un mur ou une clôture d'aspect décoratif et de un mètre cinquante (1.50 m) à un mètre quatre-vingts (1.80 m) de hauteur, doit être érigé à la limite du secteur de zone, en conformité avec les autres dispositions du présent règlement.

#### 4.31 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE DE CLASSE "IB"

##### 4.31.1 Usages autorisés

Seuls les usages appartenant au "groupe industrie I", au "groupe industrie II" et au "groupe récréation commerciale II" sont autorisés dans cette zone.

##### 4.31.2 Dimensions des constructions

###### 4.31.2.1

###### HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale de toute construction est fixée à trente mètres (30 m).

###### 4.31.2.2

###### SUPERFICIE DE PLANCHER

La superficie maximale de plancher, sans compter toute partie d'un sous-sol affectée à l'équipement mécanique du bâtiment ou à l'entreposage, est fixée par un rapport plancher/terrain ne devant pas excéder un (1.0).

##### 4.31.3 Implantation des constructions

###### 4.31.3.1

###### MARGE DE REcul

Sous réserve des dispositions de l'article 3.1, la marge de recul est fixée à huit mètres (8 m) pour les bâtiments de un (1) et deux (2) étages et à dix mètres (10 m) pour ceux de trois (3) étages et plus.

4.31.3.2  
MARGES LATERALES

La largeur minimale de toute marge latérale doit éga-  
ler:

- (a) la hauteur du mur latéral sans jamais être moins que huit mètres (8 m) pour les bâtiments de un (1) et deux (2) étages;
- (b) les trois quarts de la hauteur du mur latéral (i.e. hauteur X 0.75) mais sans jamais être moins que dix mètres (10 m) pour les bâtiments de trois (3) étages ou plus.

4.31.3.3  
COUR ARRIERE

La profondeur minimale de la cour arrière doit éga-  
ler:

- (a) le double de la hauteur du mur arrière sans jamais être moins que douze mètres (12 m) pour les bâtiments de un (1) et deux (2) étages;
- (b) la hauteur du mur arrière mais sans jamais être moins que quinze mètres (15 m) pour les bâtiments de trois (3) étages ou plus.

4.31.3.4  
OCCUPATION AU SOL

La superficie occupée à l'implantation par un bâtiment principal, y compris toute construction accessoire ou complémentaire, ne doit pas excéder quarante pour cent (40%) de la superficie du terrain.

#### 4.31.4 Aménagement extérieur

##### 4.31.4.1

##### AMENAGEMENT PAYSAGER

A l'exception des espaces occupés par les stationnements, les allées d'accès et de circulation, les tabliers de manoeuvre et autres aménagements extérieurs autorisés, toute la surface de terrain libre doit être gazonnée et plantée d'arbres et d'arbustes.

##### 4.31.4.2

##### MUR ET CLOTURE

Pour toute zone d'industrie adjacente à une zone d'habitation, un mur ou une clôture d'aspect décoratif et de un mètre cinquante (1.50 m) à un mètre quatre-vingts (1.80 m) de hauteur, doit être érigé à la limite du secteur de zone, en conformité avec les autres dispositions du présent règlement.

#### 4.32 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE DE CLASSE "IX"

##### 4.32.1 Objet de la réglementation

La zone de classe "IX" a pour triple but de:

- préserver le territoire en vue d'un développement rationnel, lorsque la croissance ordonnée de la Municipalité le justifiera, en prohibant tout usage qui pourrait éventuellement nuire à cet objectif;
- encourager l'exploitation maximal des services publics existant ailleurs, ou leur extension logique, en prohibant dans cette zone tout usage pouvant requérir des services publics avant que de tels services ne soient économiquement justifiés par le rythme de développement normal de la Municipalité;
- protéger les intérêts des propriétaires en puissance en empêchant le développement généralisé des terres inaptes à la construction comme les marécages, les carrières, les anciens dépotoirs, les terres de roc, les terres inondables et tout autre endroit où l'aménagement des services publics ordinaires occasionnerait des déboursés trop considérables par rapport aux revenus ou bénéfices publics et privés escomptés.

Bien qu'elle autorise la construction sous certaines conditions, toute zone de classe "IX" a un caractère transitoire, en ce sens qu'elle est destinée à être transformée ultérieurement pour être divisée en zones de classes "IA" et "IB". La création d'une zone "IX" témoigne de l'intention du Conseil:

- premièrement, d'affecter le territoire désigné à des usages d'industrie, et
- deuxièmement, de n'ouvrir ce territoire au développement industriel que plus tard, suivant des critères tenant compte prioritairement des buts de la réglementation exprimés ci-haut.

#### 4.32.2 Usages autorisés

Seuls sont autorisés dans cette zone les usages appartenant au "groupe agriculture I", au "groupe agriculture II" et au "groupe récréation commerciale II".

#### 4.32.3 Dimensions et implantation des constructions

Les exigences réglementaires relatives aux dimensions et à l'implantation des constructions dans toute zone de classe "IX", sont les mêmes que celles prescrites à l'article 4.2 pour les maisons de fermes et à l'article 4.30 pour les autres usages.

#### 4.32.4 Plan d'ensemble définitif

Tout amendement en tout ou en partie d'une zone "IX" pour y créer une ou plusieurs zones "IA" et/ou "IB" et y autoriser des usages autres que ceux permis en vertu de l'article 4.32.2, doit être précédé de l'approbation par le Conseil d'un plan d'ensemble définitif pour la zone ou partie de zone concernée, en conformité avec les dispositions pertinentes de l'article 4.6, "mutatis mutandis".

Cet amendement doit être fait par un règlement approuvé suivant les prescriptions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme à cet effet.

#### 4.33 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE DE CLASSE LRC

##### 4.33.1 Nature et effet

Cette classe de zone permet la pratique de loisirs nautiques, d'activités commerciales et de services, d'activités d'observation, de récréation communautaire et de récréation commerciale et l'installation d'équipements nautiques divers.

##### 4.33.2 Usages autorisés

Seuls sont autorisés, dans ce secteur de zone, les usages suivants:

- Usages reliés aux loisirs nautiques
  - . planche à voile et dériveur
  - . canot, kayak, pédalo, chaloupe
  - . pêche
- Equipements nautiques
  - . bâtiments ou groupes de bâtiments de services
  - . jetée flottante
  - . îlot fixe (à l'extrémité de la jetée)
  - . école de voile
  - . atelier de services (réparation, entretien et vente de moteurs et d'équipements reliés à la navigation)
- Equipements connexes
  - . stationnement
  - . lieux d'aisance (toilettes, salles de repos, fontaines (5))
  - . tour d'observation

- Equipements connexes (suite)
  - . poste d'essence relié exclusivement aux équipements nautiques sur place
  - . laboratoire de recherche marine
  - . entreposage (excluant l'entreposage de matériaux à l'extérieur)
- Usages reliés aux activités commerciales
  - . restaurant
  - . bar
  - . boutiques d'artisans
  - . club de voile (lieux de réunions et de services, emplacements pour dériveurs et planches à voile)
- Usages reliés aux activités d'observation
  - . observation de la vue sur le fleuve et abords environnants
  - . observation du mouvement des glaces
  - . observation du jeu des marées
  - . découverte de l'écologie de la baie
  - . perception des anciennes digues
  - . promenade d'observation sur la jetée
  - . découverte des sentiers et parcs adjacents
- Usages reliés à la récréation communautaire
  - . atelier d'artisanat (fabrication, exposition, vente)
  - . boutiques spécialisées d'apport culturel
  - . place publique
  - . centre d'interprétation et de conservation
  - . expositions artisanales et culturelles
- Usages reliés à la récréation commerciale
  - . badminton et tennis (intérieur et extérieur)
  - . représentation cinématographique en plein-air et intérieur
  - . salle de réception
  - . salle de spectacle

- . sports d'intérieur
- . théâtre
- . aménagements à caractère privé pour spectacles en plein-air
- . foire ou marché aux puces
- . parc d'amusements
- . garderie

#### 4.33.3 Normes de lotissement sur les abords du fleuve Saint-Laurent

Sur les abords du fleuve Saint-Laurent, toute opération cadastrale qui a pour objet de former un ou plusieurs lots distincts sur une bande de terrain d'au moins 20 mètres, calculée à partir de la ligne des hautes eaux, est prohibée.

Cette prohibition ne s'applique pas dans le cas d'une opération cadastrale requise pour donner suite à une cession ou à une aliénation de terrain à la ville ou au gouvernement, à ses ministres et à ses mandataires, pour fins publiques.

#### 4.33.4 Normes de lotissement sur les abords de la rivière Cap-Rouge

Sur les abords de la rivière Cap-Rouge, toute opération cadastrale qui a pour objet de former un ou plusieurs lots distincts sur une bande de terrain d'au moins 20 mètres, calculée à partir de la ligne des hautes eaux, est prohibée.

Cette prohibition ne s'applique pas dans le cas d'une opération cadastrale requise pour donner suite à une cession ou à une aliénation de terrain à la ville ou au gouvernement, à ses ministres et à ses mandataires, pour fins publiques.

#### 4.33.5 Affectation du sol sur les abords de la rivière Cap-Rouge

Sur les abords de la rivière Cap-Rouge, le sol ne peut être affecté à l'implantation d'une construction privée et ne peut faire l'objet de travaux de déblai ou de remblai sur une bande de terrain d'au moins 20 mètres, calculée à partir de la ligne des hautes eaux.

Cette prohibition ne s'applique pas aux constructions et aménagements pour fins publiques ou communautaires par la ville, ou par le gouvernement, ses ministères et ses mandataires.

#### Affectation du sol sur les abords du fleuve Saint-Laurent

Sur les bords du fleuve Saint-Laurent, le sol ne peut être affecté à l'implantation d'une construction privée et ne peut faire l'objet de travaux de déblai ou de remblai sur une bande de terrain d'au moins 20 mètres, calculée à partir de la ligne de niveau des grandes marées hautes (niveau moyen de l'eau enregistré aux solstices d'hiver et d'été). Cette prohibition ne s'applique pas aux constructions et aménagements pour fins publiques ou communautaires par la ville ou par le gouvernement, les ministères et ses mandataires.

De plus, tout déboisement est prohibé dans les premiers 25 mètres de la ligne des hautes eaux du fleuve.

#### 4.33.6 Affectation du sol en bordure de la voie ferrée

En bordure de la voie ferrée du Canadien national, l'affectation du sol est assujettie aux contraintes suivantes:

- a) le sol doit être laissé libre de toute construction résidentielle à l'intérieur d'une bande de terrain d'au moins 15 mètres, calculée à partir de l'assiette de la voie ferrée;
- b) le sol doit être laissé libre de toute construction à l'intérieur d'une bande de terrain d'au moins 30 mètres, calculée à partir de l'assiette de la voie ferrée.

#### 4.33.7 Aménagement extérieur

##### 4.33.7.1

##### AMENAGEMENT PAYSAGER

A l'exception des espaces utilisés pour le stationnement, les tabliers de manoeuvre et les allées d'accès et de circulation de véhicules et de piétons, toute la surface de terrain doit être l'objet d'un aménagement paysager comprenant au moins du gazon, des arbres et des arbustes.

##### 4.33.7.2

##### MUR ET CLOTURE

Dans le cas de tout terrain adjacent à une zone d'habitation, un mur ou une clôture d'aspect décoratif et de 1,5 mètres (1 500 mm) minimum à un mètre et 80 centimètres (1 800 mm) maximum de la hauteur, doit être érigé à la limite du secteur de zone, en conformité avec les autres dispositions applicables au règlement.

#### 4.33.8 Dimensions des constructions

##### 4.33.8.1

##### HAUTEUR TOTALE DES BATIMENTS PRINCIPAUX

Pour tout bâtiment, la hauteur totale minimale exigée est de 6 mètres et la hauteur totale maximale permise est de 10 mètres.

La hauteur en étages de tout bâtiment ne peut excéder 2 étages.

La hauteur de toute tour d'observation ne peut excéder 20 mètres.

##### 4.33.8.2

##### LARGEUR DES BATIMENTS OU GROUPES DE BATIMENT PRINCIPAUX

La largeur d'un bâtiment principal ou d'un groupe de bâtiments principaux est établie tel qu'indiqué au tableau suivant:

- largeur minimale : 7,0 mètres
- largeur maximale : 30,0 mètres

#### 4.33.9 Architecture des bâtiments

##### 4.33.9.1

##### TYPES ARCHITECTURAUX AUTORISES

Seuls les 6 types architecturaux d'époque reconnus sur le territoire du "Vieux Cap-Rouge" en vertu du paragraphe 5.5.1 du règlement de zonage municipal numéro 500-78 sont autorisés dans la zone LRC. Ces types sont les suivants:

- . d'esprit québécois
- . d'esprit regency
- . vernaculaire américain
- . mansarde
- . à toit plat d'esprit boomtown
- . d'esprit contemporain

#### 4.33.9.2

##### TRAITS ARCHITECTURAUX DOMINANTS

Aucun permis de construction de bâtiment ou groupe de bâtiments dans la zone LRC ne sera émis à moins que les traits architecturaux du ou des bâtiments projetés ne concordent avec les gabarits, les éléments architecturaux caractéristiques et les matériaux apparents de construction, les types architecturaux autorisés au chapitre 5. Ces spécifications sont décrites au paragraphe 5.5.2 (tableaux et illustrations) du règlement de zonage municipal numéro 500-78.

#### 4.33.10 Stationnement hors-rue

##### 4.33.10.1

##### REGLES GENERALES

Un permis de construction ne peut être émis à moins que des cases de stationnement hors-rue n'aient été prévues selon les dispositions du présent règlement.

Cette exigence s'applique tant aux travaux de construction d'un bâtiment neuf qu'à l'aménagement d'un terrain.

De plus, un permis d'occupation ne peut être émis avant que les cases de stationnement requises n'aient été aménagées ou réservées spécifiquement aux fins de l'usage projeté.

Les exigences de stationnement établies par ce règlement ont un caractère obligatoire continu. Elles prévalent tant et aussi longtemps que le bâtiment ou le groupe de bâtiments qu'elles desservent est existant et que l'emploi qu'on en fait requiert des cases de stationnement en vertu de ce règlement.

#### 4.33.10.2

##### LOCALISATION ET TENUE DES ESPACES DE STATIONNEMENT

- a) les cases de stationnement individuel ou en groupe doivent être situées à au moins un mètre de la ligne d'emprise de la rue;
- b) les cases de stationnement requises peuvent être situées sur un terrain distant d'au plus 250 mètres de l'usage desservi, pourvu que ce terrain soit propriété publique ou qu'il soit réservé à cette fin inclusive pour la durée des opérations par servitude notariée et enregistrée;
- c) l'espace de stationnement doit demeurer exclusivement à l'usage du public et des usagers des bâtiments ou usages concernés;
- d) toutes les surfaces de stationnement et allées d'accès doivent être pavées d'asphalte ou recouvertes d'un matériau similaire afin d'éliminer tout soulèvement de poussière et la formation de boue. De plus, tous les espaces de stationnement doivent être pourvus d'un système adéquat pour le drainage des eaux de surface;
- e) tout espace de stationnement doit être entouré d'une bordure de béton, d'asphalte ou de poutres de bois, d'une hauteur de 15 centimètres minimum et situé à au moins 0,6 mètre en-deçà des limites du terrain. Cette bordure doit être fixée solidement et être entretenue en bon état.

#### 4.33.11 Enseignes

##### 4.33.11.1

##### OBTENTION D'UN PERMIS D'AFFICHER

La construction et/ou l'érection d'une enseigne est assujettie à l'obtention d'un permis de construire ou d'afficher; des plans complets et détaillés de l'enseigne projetée, incluant le plan d'implantation (localisation), doivent être fournis à la Corporation à cet effet.

##### 4.33.11.2

##### NOMBRE ET TYPES D'ENSEIGNES

Une seule enseigne est autorisée par usage permis en vertu des dispositions du présent règlement.

Deux types d'enseignes sont autorisés, soit:

- a) les enseignes apposées sur un mur intérieur d'un bâtiment;
- b) les enseignes non rattachées à un bâtiment et supportées par un ou des poteau(x) ou autre structure appropriée.

##### 4.33.11.3

##### ENSEIGNES PROHIBÉES

Les enseignes suivantes sont prohibées partout sur le territoire assujetti:

- a) les enseignes "publicitaires" (ou panneaux-réclames);

- b) toutes les enseignes lumineuses dont la source lumineuse est partie intégrale de l'enseigne ou dont la source est située derrière un matériau transparent ou translucide sur lequel le message est apposé;
- c) les enseignes posées sur un toit, une galerie, un balcon, un escalier de service ou de secours, une clôture, un arbre ou devant une porte ou une fenêtre;
- d) les enseignes illuminées par réflexion dont la source lumineuse projette un rayon ou un état lumineux hors du terrain où elle est située.

#### 4.33.11.4

##### ENSEIGNES TEMPORAIRES

Dans le cas de nouvelles constructions sur le territoire assujetti, une enseigne temporaire, annonçant la construction, est autorisée pourvu que l'enseigne n'excède pas 2 mètres carrés en superficie.

La période de validité du permis requis à cet effet est limitée à 12 mois. Sitôt ce délai expiré, une telle enseigne devient illégale et doit être enlevée.

#### 4.33.11.5

##### IMPLANTATION DES ENSEIGNES

- a) Localisation par rapport aux lignes de rues
  - toute enseigne et toute partie d'enseigne autorisée, y compris sa projection au sol, doit être distante d'au moins 1,50 mètres de toute ligne de rue;

b) Localisation aux intersections

dans ce cas, les enseignes ne doivent pas être implantées à l'intérieur d'un triangle de 12 mètres de côtés, ces 2 côtés de 12 mètres étant mesurés à partir du point d'intersection des lignes de rues;

c) Localisation aux limites de zones

aucune enseigne n'est autorisée à moins de 10 mètres d'une limite de zone publique.

4.33.11.6

HAUTEUR DES ENSEIGNES

La hauteur maximale permise est mesurée verticalement du point le plus haut de l'enseigne au niveau du sol à l'endroit de son implantation.

Toute enseigne doit être dégagée du sol d'au moins 2,50 mètres.

La hauteur maximale de toute enseigne permise est fixée à 5 mètres.

4.33.11.7

AIRE DES ENSEIGNES

Sur le territoire assujetti, l'aire maximale d'une enseigne est fixée à 1 mètre carré.

L'enseigne autorisée peut être composée d'une enseigne apposée sur la façade du bâtiment et d'une enseigne sur poteau, à la condition que la superficie totale des deux enseignes combinées n'excède pas le maximum permis en vertu du présent article.

---

chapitre

5

---

DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES  
AU TERRITOIRE  
DU "VIEUX CAP-ROUGE"

---

## 5.1 BUT ET CONTEXTE DES DISPOSITIONS DU CHAPITRE CINQ

Compte tenu du caractère patrimonial de valeur reconnue d'un nombre significatif de bâtiments, de la nature particulière des activités qu'on y retrouve et de la qualité du milieu urbain d'une partie du territoire de Cap-Rouge désigné territoire du "Vieux Cap-Rouge", le Conseil municipal de St-Félix-du-Cap-Rouge décrète l'adoption d'une réglementation spécifique de zonage au territoire du "Vieux Cap-Rouge", en vue d'en conserver et d'en rehausser le caractère particulier, pour le bien commun. Le chapitre cinq du Règlement de Zonage (500-78) s'appuie donc, au même titre que l'ensemble du règlement, sur le pouvoir et le devoir qu'a la Municipalité de réglementer l'utilisation du sol et des bâtiments de même que l'architecture sur son territoire. Il vise plus précisément à en ordonner le cadre physique et les activités qui y ont lieu.

A cette fin, il divise le territoire désigné en zones et secteurs de zones pour y déterminer les modes autorisés d'utilisation du sol et des bâtiments. Il fixe également les règles applicables à l'aménagement des terrains et des lots, à l'implantation des bâtiments et structures, à l'architecture ainsi qu'à divers aspects des constructions et de l'usage qu'on peut en faire.

## 5.2 TERRITOIRE ASSUJETTI

L'ensemble et la totalité des parties du territoire du "Vieux Cap-Rouge", tel que délimité sur le plan de zonage de la Corporation Municipale de Saint-Félix du Cap-Rouge (feuillet B), sont assujettis aux dispositions spécifiques du présente chapitre.

### 5.3 DISPOSITION INTERPRETATIVES

#### 5.3.1 Prépondérance des dispositions spécifiques au "Vieux Cap-Rouge"

Sans réduire la portée générale des autres dispositions du présent règlement, les dispositions spécifiques au territoire du "Vieux Cap-Rouge" contenues au chapitre cinq ont prépondérance, en cas de contradiction ou de non-concordance, sur toutes autres dispositions contenues dans les autres chapitres du Règlement de Zonage (500-78). Toutes les dispositions concordantes ou non-contradictoires continuent de s'y appliquer, "mutatis mutandis".

#### 5.3.2 Interprétation des illustrations

Les tableaux, les illustrations de même que toutes formes d'expression autres que le texte proprement dit, contenus dans ce chapitre, ou auquel il est référé, en font partie intégrante à toute fin que de droit.

En cas de contradiction entre le texte et les susdits tableaux, illustrations et autres formes d'expression, c'est le texte qui prévaut. En cas de contradiction entre un tableau et une illustration, les données du tableau prévalent.

#### 5.3.3 Définition des termes

Les définitions qui suivent s'appliquent au chapitre cinq, en sus de celles de l'article 2.3

<u>Appentis</u>	Bâtiment secondaire rattaché à un bâtiment principal et recouvert par un toit à pente unique, supporté par des poteaux.
<u>Fenêtre à guittotine</u>	Fenêtre où un châssis, ou les deux, glissent dans le sens vertical dans un coulisseau.
<u>Fenêtre en baie</u>	Fenêtre rectangulaire, courbée ou polygonale ou groupe de fenêtres, supportée(s) sur une fondation s'étendant jusqu'au mur principal d'un bâtiment. Saillie sur le mur d'un bâtiment, garnie de fenêtres.
<u>Fenêtre panoramique</u>	Fenêtre dont les grandes dimensions permettent l'effet du prolongement de la nature, notamment l'ensoleillement à l'intérieur d'un bâtiment.
<u>Hauteur totale d'un bâtiment</u>	La hauteur totale d'un bâtiment signifie la distance verticale entre un plan horizontal au niveau du rez de chaussée et un plan horizontal passant par le point le plus élevé de l'assemblage (nonobstant la définition différente qui en est donnée à l'article 2.3).  La hauteur d'un bâtiment en étages signifie le nombre d'étages contenus entre son toit et le plancher du rez-de-chaussée.
<u>Larmier</u>	Membre de métal ou de bois en saillie, servant à écarter l'eau de pluie.

<u>Lucarne</u>	Ouverture au toit d'une maison donnant du jour et de l'air à l'entretoit. Se dit également de la fenêtre pratiquée aux mêmes fins dans le toit.
<u>Lucarne chiensis</u>	Lucarne dont le toit est à pente simple d'appentis.
<u>Mur de soutènement</u>	Signifie tout mur, paroi ou autre construction ou aménagement semblable soutenant, retenant ou s'appuyant contre un amoncellement de terre, que celle-ci soit rapportée ou non; elle désigne toute construction verticale ou formant un angle de moins de quarante-cinq degrés (45°) avec la verticale, non enfouie et soumise à une poussée latérale du sol, et ayant pour effet de créer ou de maintenir une dénivellation entre les niveaux du terrain adjacent, de part et d'autre de ce mur.
<u>Niveau des grandes marées hautes:</u>	Niveau moyen de l'eau enregistré aux solstices d'hiver et d'été.
<u>Pignon</u>	Partie supérieure d'un mur terminée en pointe et comprise entre l'horizontale reliant l'avant-toit des deux versants et les deux versants eux-mêmes.
<u>Plan</u>	Coupe géométrique horizontale des murs d'un bâtiment; ou indications sur un plan horizontal des positions relatives des murs et des cloisons avec les diverses ouvertures telles que fenêtres et portes, engravures et saillies, cheminée et conduits de cheminée, poteaux, pilastres, etc.

<u>Porte-fenêtre</u>	Battants vitrés servant de porte et de fenêtre.
<u>Stuc</u>	Mélange de chaux éteinte, de colle forte, de poudre de marbre, de plâtre et de craie, imitant le marbre. En Amérique, se dit communément de l'enduit posé suivant diverses textures, comme parement extérieur d'une maison.
<u>Tambour</u>	Ouvrage de menuiserie fermé ou ouvert, le plus souvent amovible, placé à l'entrée principale ou secondaire d'une maison ou d'un édifice quelconque pour empêcher le vent ou le froid d'y pénétrer.
<u>Toit à pignon</u>	Toit dont le faîte se termine à un pignon. Signifie aussi un comble sur pignon.
<u>Toit en appentis</u>	Toit à pente simple, appuyé au haut par un mur qui est plus élevé que le toit. Se dit également d'un toit qui a une pente simple.
<u>Toit en croupe</u>	Toit à deux versants dont chacun est brisé par un angle obtus ou brisé, de sorte que la pente inférieure est plus raide que la pente supérieure.
<u>Toit en mansarde</u>	Genre de comble brisé où l'inclinaison de la partie supérieure d'un côté en pente est légère alors que la partie inférieure est raide. La partie inférieure est habituellement brisée de lucarnes.

Toit-pavillon

Toit à arête, qui a quatre surfaces en pente d'inclinaison égale, qui se rencontrent à un sommet. Peut également signifier comble pavillon.

Toit plat

Toit parallèle ou à peu près parallèle à l'horizontale. Peut également signifier toit-terrasse.

## 5.4 DISPOSITIONS COMMUNES A PLUSIEURS ZONES

### 5.4.1 Marges de recul et cours avant

#### 5.4.1.1

##### REGLE GENERALE

Le règlement prévoit un espace obligatoire (la cour avant) entre une ligne de rue cadastrée, homologuée ou réservée et la ligne de construction du mur avant d'un bâtiment (la ligne de recul ou alignement), à l'intérieur duquel toute construction est prohibée.

La profondeur de la cour avant ou "marge de recul" est la distance obligatoire mesurée entre la ligne de rue et le point du mur avant le plus rapproché de celle-ci. La dimension exigée pour cette marge de recul est de cinq mètres (5 m). A moins d'indication contraire ailleurs dans ce règlement, cette dimension ne peut être ni excédée, ni diminuée.

#### 5.4.1.2

##### REGLES D'EXCEPTION

##### a) Marge de recul supérieure à celle prescrite

- . Lorsqu'un lot a une largeur en front de rue ainsi qu'une profondeur d'au moins quarante mètres (40 m), la marge de recul peut être augmentée jusqu'à concurrence du double de la marge prescrite.
- . Lorsque des constructions existantes sont implantées au-delà de la marge prescrite, sur un tronçon d'une rue ou d'ilôt d'au moins cent cinquante mètres (150 m) de longueur, ceci dans une proportion de quarante pour cent (40%) ou plus des bâtiment principaux au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement, la marge minimale obligatoire est alors la moyenne arithmétique entre la marge normalement prescrite et celle de la ou des constructions adjacentes, ce pour tous les lots de moins de vingt-sept mètres (27 m) de largeur en front.

b) Marge de recul moindre que celle prescrite:

Lorsque des constructions existantes empiètent sur la marge de recul prescrite, sur un tronçon de rue ou d'ilôt d'au moins cent cinquante mètres (150 m) de longueur, ceci dans une proportion de quarante pour cent (40%) ou plus des bâtiments principaux au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement, la marge minimale obligatoire est alors établie en divisant par quatre (4) la somme: 1<sup>o</sup> des marges des constructions adjacentes (ou deux fois la marge de la seule construction adjacente selon le cas), et 2<sup>o</sup> du double de la marge normalement prescrite.

c) Distance minimale par rapport à la rivière Cap-Rouge.

Tout bâtiment doit être distant d'au moins trente mètres (30 m) de la limite que constitue le niveau des grandes marées hautes de la rivière Cap-Rouge (partie aval). Toutefois, lorsque l'élévation du terrain à l'implantation du bâtiment excède le niveau des grandes marées hautes de trois mètres (3 m) ou plus, la distance minimale d'implantation peut être réduite comme suit:

<u>Dénivellation</u>	<u>Distance minimale</u>
3 m et plus	25 m
6 m et plus	20 m
10 m et plus	15 m

De plus, tout déboisement est prohibé dans les premiers quinze mètres (15 m) de la rive de la rivière.

d) Distance minimale par rapport au fleuve Saint-Laurent.

Toute construction doit être distante d'au moins cinquante mètres (50 m) de la limite que constitue la ligne des grandes marées hautes du fleuve Saint-Laurent. Toutefois, lorsque l'élévation du terrain à l'implantation excède le niveau des grandes marées hautes de trois mètres (3 m) ou

plus, la distance minimale d'implantation peut être réduite comme suit:

<u>Dénivellation</u>	<u>Distance minimale</u>
3 m et plus	40 m
6 m et plus	32 m
10 m et plus	25 m

De plus tout déboisement est prohibé dans les premiers vingt-cinq mètres (25 m) de la rive du fleuve.

#### 5.4.1.3

##### MUR DE SOUTÈNEMENT

###### a) Hauteur maximale

La hauteur maximale permise pour tout mur de soutènement érigé dans une cour avant est fixée à cinquante centimètres (50 cm).

Une règle particulière s'applique toutefois à la (aux) rue(s) suivante(s):

Côte de Cap-Rouge: la hauteur maximale d'un mur de soutènement ne peut excéder un mètre cinquante (1.5 mètre) en raison du caractère particulier de la topographie.

Cette hauteur doit être mesurée verticalement entre le pied et le sommet du mur apparent.

Toutefois, cette limite de hauteur ne s'applique pas à un mur de soutènement implanté à dix mètres (10 m) ou plus en-deçà des limites du terrain où il est situé.

###### b) Talus

Au-delà de la hauteur maximale permise, un mur de soutènement peut être prolongé sous la forme d'un talus, en autant que l'angle que fait ce dernier

par rapport à la verticale égale ou excède soixante degrés (60°) en tout point.

#### 5.4.2 Marges et cours latérales

##### 5.4.2.1

##### REGLE GENERALE

Le règlement prévoit dans la plupart des cas un espace obligatoire (la cour latérale) entre un mur latéral et la ligne de lot latérale adjacente, sur toute la longueur de ce mur, où toute construction est prohibée.

La largeur minimale de l'une quelconque des marges latérales est fixée à un mètre (1.0 m); de plus, la somme des deux marges latérales doit égaler au moins quatre mètres (4.0 m), libre de toute construction. Par rapport à un garage ou un abri d'auto isolé ou attenant à l'habitation et d'une hauteur n'excédant pas trois mètres (3.0 m), la marge latérale peut être diminuée jusqu'à un demi mètre (0.5 m), mesurée à partir de la partie de la construction la plus rapprochée de la ligne de lot. Dans un tel cas, la somme des deux marges latérales libre de toute construction doit égaler au moins trois mètres (3.0 m).

La mesure de la largeur de la cour latérale doit être prise perpendiculairement à la ligne de lot, à partir du point du mur le plus rapproché de celui-ci.

##### 5.4.2.2

##### REGLES D'EXCEPTION

- a) Distance minimale par rapport à la rivière Cap-Rouge:

Toute construction doit être distante d'au moins trente mètres (30 m) de la limite que constitue le niveau des grandes marées hautes de la rivière Cap-Rouge (partie aval). Toutefois, lorsque l'élévation du terrain à l'implantation du bâtiment excède le niveau des grandes marées hautes de trois mètres (3 m) ou plus, la distance minimale d'implantation peut être réduite comme suit:

<u>Dénivellation</u>	<u>Distance minimale</u>
3 m et plus	25 m
6 m et plus	20 m
10 m et plus	15 m

De plus, tout déboisement est prohibé dans les premiers quinze mètres (15 m) de la rive de la rivière.

b) Distance minimale par rapport au fleuve:

Toute construction doit être distante d'au moins cinquante mètres (50 m) de la limite que constitue le niveau des grandes marées hautes du fleuve Saint-Laurent. Toutefois, lorsque l'élévation du terrain à l'implantation excède le niveau des grandes marées hautes de trois mètres (3 m) ou plus, la distance minimale d'implantation peut être réduite comme suit:

<u>Dénivellation</u>	<u>Distance minimale</u>
3 m et plus	40 m
6 m et plus	32 m
10 m et plus	25 m

De plus, tout déboisement est prohibé dans les premiers vingt-cinq mètres (25 m) de la rive du fleuve.

5.4.2.3

LOTS D'ANGLE

Dans le cas de lots ou terrains d'angle, la cour latérale située en bordure de la rue doit être considérée comme une cour avant, conformément à toutes les dispositions de l'article 5.4.1.

5.4.2.4

MURS DE SOUTÈNEMENT

a) Hauteur maximale

La hauteur maximale permise pour tout mur de sou-

tènement érigé dans une cour latérale est fixée à un mètre ( 1 m).

Une règle particulière s'applique toutefois a la (aux) rue(s) suivante(s):

Côte de Cap Rouge: la hauteur maximale d'un mur de soutènement ne peut excéder un mètres cinquante (1.50 m) en raison du caractère particulier de la topographie.

Cette hauteur doit être mesurée verticalement entre le pied et le sommet du mur apparent.

Toutefois, cette limite de hauteur ne s'applique pas à un mur de soutènement implanté à dix mètres (10 m) ou plus en deçà des limites du terrain où

b) Talus

Au delà de la hauteur maximale permise, un mur de soutènement peut être prolongé sous la forme d'un talus, en autant que l'angle que fait ce dernier par rapport à la verticale égale ou excède soixante degrés (60°) en tout point.

5.4.3 Cour arrière

5.4.3.1  
REGLE GENERALE

Le règlement prévoit un espace obligatoire (la cour arrière) entre le mur arrière d'un bâtiment et la ligne arrière du lot, sur toute la largeur de ce lot, où toute construction est prohibée, à moins de spécifications exceptionnelles à ce contraire.

La profondeur minimale exigée pour la cour arrière est de six mètres (6 m). De plus, sa superficie doit équaler au moins trente pour cent (30%) de celle du terrain. Toutefois, dans le cas de terrains formés d'un ou plusieurs lots cadastrés avant l'entrée en vigueur du présent règlement, la superficie de la cour arrière peut comprendre si nécessaire

toute superficie excédentaire (par rapport au minimum exigé) d'une ou des cours latérales. La mesure de la profondeur de la cour arrière, au sens du règlement, est la distance la plus courte entre tout point du mur arrière du bâtiment et la ligne de lot arrière.

5.4.3.2  
REGLE D'EXCEPTION

- a) Distance minimale par rapport à la rivière Cap-Rouge:

Toute construction doit être distante d'au moins trente mètres (30 m) de la limite que constitue le niveau des grandes marées hautes de la rivière Cap-Rouge (partie aval). Toutefois, lorsque l'élévation du terrain à l'implantation du bâtiment excède le niveau des grandes marées hautes de trois mètres (3 m) ou plus, la distance minimale d'implantation peut être réduite comme suit:

<u>Dénivellation</u>	<u>Distance minimale</u>
3 m et plus	25 m
6 m et plus	20 m
10 m et plus	15 m

De plus, tout déboisement est prohibé dans les premiers quinze mètres (15 m) de la rive de la rivière.

- b) Distance minimale par rapport au fleuve Saint-Laurent:

Toute construction doit être distante d'au moins cinquante mètres (50 m) de la limite que constitue le niveau des grandes marées hautes du fleuve Saint-Laurent. Toutefois, lorsque l'élévation du terrain à l'implantation excède le niveau des grandes marées hautes de trois mètres (3 m) ou plus, la distance minimale d'implantation peut être réduite comme suit:

Dénivellation

Distance minimale

3 m et plus	40 m
6 m et plus	32 m
10 m et plus	25 m

De plus, tout déboisement est prohibé dans les premiers vingt-cinq mètres (25 m) de la rive du fleuve.

5.4.3.3

LOTS D'ANGLE

Dans le cas des lots d'angle, une cour latérale peut tenir lieu de cour arrière si elle possède les dimensions exigées pour cette cour arrière; de plus dans ce cas, la cour située entre le mur arrière du bâtiment et la ligne de lot arrière, doit avoir une profondeur égale à au moins deux fois celle exigée pour la cour latérale du bâtiment, sans être moindre que quatre mètres cinquante (4.50 m) et jusqu'à concurrence de neuf mètres (9 m), "mutatis mutandis".

5.4.3.4

MURS DE SOUTÈNEMENT

a) Hauteur maximale:

La hauteur maximale permise pour tout mur de soutènement érigé dans une cour arrière est fixée à un mètre (1 m).

Cette hauteur doit être mesurée verticalement entre le pied et le sommet du mur apparent.

Toutefois, cette limite de hauteur ne s'applique pas à un mur de soutènement implanté à dix mètres (10 m) ou plus en-deçà des limites du terrain où il est situé.

b) Talus

Au delà de la hauteur maximale permise, un mur de soutènement peut être prolongé sous la forme d'un talus, en autant que l'angle que fait ce dernier rapport à la verticale égale ou excède soixante degrés (60°) en tout point.

#### 5.4.4 Dimensions des constructions

##### 5.4.4.1

##### HAUTEUR TOTALE DES BATIMENTS PRINCIPAUX

Pour tout bâtiment, la hauteur totale minimale exigée est de six mètres (6 m) et la hauteur totale maximale permise est de huit mètres (8 m).

De plus, la hauteur en étages de tout bâtiment ne peut excéder deux étages (2).

##### 5.4.4.2

##### LARGEUR DES BATIMENTS PRINCIPAUX

La largeur minimale en front de rue d'un bâtiment est établie suivant le type et la hauteur permise pour le bâtiment, telle qu'indiqué au tableau ci-après.

<u>Type de bâtiment</u>	<u>Etage(s)</u>	<u>Largeur minimale</u>
Unifamilial isolé	1 et 2	7.0 m
Unifamilial jumelé	1 et 2	6.0 m /logement
Bifamilial isolé	2	7.0 m
Trifamilial isolé	2	8.0 m
Commercial du "groupe commerce I"	1 et 2	7.0 m

La largeur maximale en front de rue d'un bâtiment est fixée à vingt-cinq mètres (25 m).

##### 5.4.4.3

##### SUPERFICIE DE PLANCHER

La superficie minimale de plancher, sans compter le sous-sol, s'établit comme suit:

<u>Types de bâtiments</u>	<u>Etage(s)</u>	<u>Superficie maximale par logement ou éta- ge de commerce</u>
Unifamilial isolé	1 et 2	80 m <sup>2</sup>
Unifamilial jumelé	1	70 m <sup>2</sup>
Unifamilial jumelé	2	90 m <sup>2</sup>
Bifamilial isolé	2	80 m <sup>2</sup>
Trifamilial isolé	2	70 m <sup>2</sup>
Commercial du "groupe commerce I"	1	110 m <sup>2</sup>
Commercial du "groupe commerce I"	2	80 m <sup>2</sup>

## 5.5 ARCHITECTURE DES BATIMENTS

---

### 5.5.1 Types architecturaux

Un certain nombre d'ensembles urbains caractérisent le "Vieux Cap-Rouge", ces ensembles urbains étant constitués entre autres de bâtiments dont les traits dominants de l'architecture s'identifient à ceux de types architecturaux d'époque reconnus. Sur le territoire du "Vieux Cap-Rouge", on reconnaît six types architecturaux d'époque, soit:

- "d'esprit québécois"
- "d'esprit régency"
- "vernaculaire américain"
- "mansarde"
- "à toit plat d'esprit boomtown"
- "d'esprit contemporain".

### 5.5.2 Traits architecturaux dominants

Lorsque les traits architecturaux d'un bâtiment s'identifient à ceux d'un type architectural d'époque (facture et apparence), l'émission du permis de construction pour modifier ou réparer un tel bâtiment est assujettie au respect des traits architecturaux dominants du type architectural auquel il appartient, tel que doivent l'indiquer les plans accompagnant la demande de permis.

Conséquemment, aucun permis de construction ne peut être émis pour modifier ou réparer un bâtiment si cette modification ou cette réparation ne respecte pas l'un ou l'autre des traits architecturaux dominants du type architectural d'époque auquel il appartient.

Les traits architecturaux dominants des six types architecturaux d'époque caractéristiques du "Vieux Cap-Rouge" sont indiqués aux tableaux et illustrations qui suivent (pages 518 à 538).

TRAITS ARCHITECTURAUX DOMINANTS

TYPE ARCHITECTURAL: "D'ESPRIT QUEBECOIS"

1- GABARIT



PROPORTIONS DES PRINCIPALES COMPOSANTES

	MINIMUM	MAXIMUM
<u>Carré/plan:</u>		
proportion A/B	1/0.9	2/1
<u>Carré/hauteur:</u>		
proportion C/D	1/2	1/2.5
<u>Toit:</u>		
angle du toit E	35°	45°
<u>Fenêtres:</u>		
proportion F/G	1/0.7	2/1

2- ELEMENTS ARCHITECTURAUX CARACTERISTIQUES

	<u>PROHIBE</u>	<u>PRESCRIT OU AUTORISE</u>
A. PLAN DU CORPS PRINCIPAL		
- carré	•	
- rectangulaire		•
- en "L"	•	
B. TOIT		
- pignon droit		•
- pignon avec larmier		•
- à croupes	•	
- mansardé	•	
- en pavillon	•	
- en appentis	•	
- plat	•	
C. OUVERTURES		
- fenêtre à battant		•
- fenêtre à guillotine	•	
- fenêtre en baie et en saillis	•	
- fenêtre en arcade	•	
- lucarne simple		•
- lucarne en chiensis	•	
- porte en arcade	•	
- porte fenêtre		
. façade	•	
. de côté	•	
. arrière		•
D. ELEMENTS DE CIRCULATION EXTERIEURE		
- Galerie & escalier - Rez de chaussée		
. façade		•
. de côté		•
. arrière		•
- Balcon 1er étage	•	
- Escalier extérieur 1er étage		
. façade	•	
. de côté		•
. arrière	•	

	<u>PROHIBE</u>	<u>PRESCRIT OU AUTORISE</u>
<b>E. ANNEXES ET AJOUTS</b>		
- appentis		
. façade	•	
. de côté		•
. arrière		•
- tambour		
. façade		•
. de côté		•
. arrière		•
- cuisine d'été		
. façade	•	
. de côté		•
. arrière	•	
- abri d'auto	•	
<b>F. CHEMINEE</b>		
. façade	•	
. de côté		•
. arrière		•
<b>3. <u>MATERIAUX APPARENTS DE CONSTRUCTION</u></b>		
<b>A. FONDATION</b>		
- pierre		•
- béton		•
<b>B. MUR*</b>		
- pierre		•
- brique	•	
- bloc de béton & béton	•	
- stuc		•
- planches verticales ou horizontales		•
- déclin de bois		•
- panneau d'aluminium	•	
- panneau de plastique	•	
- bardeaux d'amiante	•	
- déclin de masonite	•	

	<u>PROHIBE</u>	<u>PRESCRIT OU AUTOPRISE</u>
C. TOIT		
- bardeaux d'asphalte		•
- bardeaux de bois		•
- tôle		•
- goudron et gravier (toit plat seulement)	•	
D. OUVERTURES		
- bois		•
- aluminium	•	
E. CHEMINEE		
- bloc de béton	•	
- tôle	•	
F. ANNEXES ET AJOUTS		

Tout annexe ou ajout aura comme recouvrement le bois ou le même type de matériau que le bâtiment principal.

---

\* Chaque mur aura le même type de recouvrement sur toute sa surface.

TRAITS ARCHITECTURAUX DOMINANTS

TYPE ARCHITECTURAL: "D'ESPRIT REGENCY"

1- GABARIT



PROPORTIONS DES PRINCIPALES COMPOSANTES

	MINIMUM	MAXIMUM
<u>Carré/plan :</u>		
proportion A/B	1/1	2/1
<u>Carré/hauteur :</u>		
proportion C/D	1/2	1/2.5
<u>Toit :</u>		
angle du toit E	28°	45°
<u>Fenêtres :</u>		
proportion F/G	1/0.7	2/1

2- ELEMENTS ARCHITECTURAUX CARACTERISTIQUES

	<u>PROHIBE</u>	<u>PRESCRIT OU AUTORISE</u>
A. PLAN DU CORPS PRINCIPAL		
- carré		•
- rectangulaire		•
- en "L"	•	
B. TOIT		
- pignon droit	•	
- pignon avec larmier	•	
- à croupes	•	
- mansardé	•	
- en pavillon		•
- en appentis	•	
- plat	•	
C. OUVERTURES		
- fenêtre à battant		•
- fenêtre à guillotine	•	
- fenêtre en baie et en saillis	•	
- fenêtre en arcade	•	
- lucarne simple		•
- lucarne en chiensis	•	
- porte en arcade	•	
- porte fenêtre		
. façade	•	
. de côté	•	
. arrière		•
D. ELEMENTS DE CIRCULATION EXTERIEURE		
- Galerie & escalier -		
Rez de chaussée		
. façade		•
. de côté		•
. arrière		•
- Balcon 1er étage	•	
- Escalier extérieur 1er étage		
. façade	•	
. de côté	•	
. arrière		•

	<u>PROHIBE</u>	<u>PRESCRIT OU AUTORISE</u>
E. ANNEXES ET AJOUTS		
- appentis		
. façade	•	
. de côté	•	
. arrière		•
- tambour		
. façade		•
. de côté		•
. arrière		•
- cuisine d'été		
. façade	•	
. de côté	•	
. arrière	•	
- abri d'auto	•	
F. CHEMINEE		
. façade	•	
. de côté		•
. arrière		•
3. <u>MATERIAUX APPARENTS DE CONSTRUCTION</u>		
A. FONDATION		
- pierre		•
- béton		•
B. MUR*		
- pierre		•
- brique		•
- bloc de béton & béton	•	
- stuc	•	
- planches verticales ou horizontales		•
- déclin de bois		•
- panneau d'aluminium	•	
- panneau de plastique	•	
- bardeaux d'amiante	•	
- déclin de masonite	•	

	<u>PROHIBE</u>	<u>PRESCRIT OU AUTORISE</u>
C. TOIT		
- bardeaux d'asphalte		•
- bardeaux de bois		•
- tôle		•
- goudron et gravier	•	
D. OUVERTURES		
- bois		•
- aluminium	•	
E. CHEMINEE		
- bloc de béton	•	
- tôle	•	
F. ANNEXES ET AJOUTS		

Tout annexe ou ajout aura comme recouvrement le bois ou le même type de matériau que le bâtiment principal.

- 
- \* Chaque mur aura le même type de recouvrement sur toute sa surface.

TRAITS ARCHITECTURAUX DOMINANTS

TYPE ARCHITECTURAL: "MANSARDE"

1- GABARIT



PROPORTIONS DES PRINCIPALES COMPOSANTES

	MINIMUM	MAXIMUM
<u>Carré/plan:</u>		
proportion A/B	1/1	2/1
<u>Carré/hauteur:</u>		
proportion C/D	1/2	1/2.3
<u>Toit:</u>		
angle du toit E	280	350
<u>Fenêtres:</u>		
proportion F/G	1/0.7	2/1

2- ELEMENTS ARCHITECTURAUX CARACTERISTIQUES

	<u>PROHIBE</u>	<u>PRESCRIT OU AUTORISE</u>
A. PLAN DU CORPS PRINCIPAL		
- carré		•
- rectangulaire		•
- en "L"	•	
B. TOIT		
- pignon droit	•	
- pignon avec larmier	•	
- à croupes	•	
- mansardé		•
- en pavillon	•	
- en appentis	•	
- plat	•	
C. OUVERTURES		
- fenêtre à battant		•
- fenêtre à guillotine	•	
- fenêtre en baie et en saillis	•	
- fenêtre en arcade	•	
- lucarne simple		•
- lucarne en chiensis	•	
- porte en arcade	•	
- porte fenêtre		
. façade	•	
. de côté	•	
. arrière		•
D. ELEMENTS DE CIRCULATION EXTERIEURE		
- Galerie & escalier -		
Rez de chaussée		
. façade		•
. de côté		•
. arrière		•
- Balcon ler étage	•	
- Escalier extérieur ler étage		
. façade	•	
. de côté		•
. arrière	•	

	<u>PROHIBE</u>	<u>PRESCRIT OU AUTORISE</u>
<b>E. ANNEXES ET AJOUTS</b>		
- appentis		
. façade	•	
. de côté		•
. arrière		•
- tambour		
. façade		•
. de côté		•
. arrière		•
- cuisine d'été		
. façade	•	
. de côté		•
. arrière	•	
- abri d'auto	•	
<b>F. CHEMINEE</b>		
. façade	•	
. de côté		•
. arrière		•
<b>3. <u>MATERIAUX APPARENTS DE CONSTRUCTION</u></b>		
<b>A. FONDATION</b>		
- pierre		•
- béton		•
<b>B. MUR*</b>		
- pierre	•	
- brique		•
- bloc de béton & béton	•	
- stuc		•
- planches verticales ou horizontales		•
- déclin de bois		•
- panneau d'aluminium	•	
- panneau de plastique	•	
- bardeaux d'amiante	•	
- déclin de masonite	•	

	<u>PROHIBE</u>	<u>PRESCRIT OU AUTORISE</u>
C. TOIT		
- bardeaux d'asphalte		•
- bardeaux de bois		•
- tôle		•
- goudron et gravier	•	
D. OUVERTURES		
- bois		•
- aluminium	•	
E. CHEMINEE		
- bloc de béton	•	
- tôle	•	
F. ANNEXES ET AJOUTS		

Tout annexe ou ajout aura comme recouvrement le bois ou le même type de matériau que le bâtiment principal.

---

\* Chaque mur aura le même type de recouvrement sur toute sa surface.

TRAITS ARCHITECTURAUX DOMINANTS

TYPE ARCHITECTURAL: "VERNACULAIRE AMERICAIN"

1- GABARIT



PROPORTIONS DES PRINCIPALES COMPOSANTES

	MINIMUM	MAXIMUM
<u>Carré/plan :</u>		
proportion A/B	1/2	2/1
<u>Carré/hauteur :</u>		
proportion C/D	1/2	1/2.5
<u>Toit :</u>		
angle du toit E	30°	42°
<u>Fenêtres :</u>		
proportion F/G	1/0.7	2/1

2- ELEMENTS ARCHITECTURAUX CARACTERISTIQUES

	<u>PROHIBE</u>	<u>PRESCRIT OU AUTORISE</u>
A. PLAN DU CORPS PRINCIPAL		
- carré	•	
- rectangulaire		•
- en "L"		•
B. TOIT		
- pignon droit		•
- pignon avec larmier	•	
- à croupes		•
- mansardé	•	
- en pavillon	•	
- en appentis	•	
- plat	•	
C. OUVERTURES		
- fenêtre à battant		•
- fenêtre à guillotine		•
- fenêtre en baie et en saillis	•	
- fenêtre en arcade	•	
- lucarne simple	•	
- lucarne en chiensis	•	
- porte en arcade	•	
- porte fenêtre		
. façade	•	
. de côté	•	
. arrière		•
D. ELEMENTS DE CIRCULATION EXTERIEURE		
- Galerie & escalier -		
Rez de chaussée		
. façade		•
. de côté		•
. arrière		•
- Balcon 1er étage		•
- Escalier extérieur 1er étage		
. façade	•	
. de côté		•
. arrière		•

	<u>PROHIBE</u>	<u>PRESCRIT OU AUTORISE</u>
<b>E. ANNEXES ET AJOUTS</b>		
- appentis		
. façade	•	
. de côté		•
. arrière		•
- tambour		
. façade		•
. de côté		•
. arrière		•
- cuisine d'été		
. façade	•	
. de côté	•	
. arrière	•	
- abri d'auto	•	
<b>F. CHEMINEE</b>		
. façade	•	
. de côté		•
. arrière		•
<b>3. <u>MATERIAUX APPARENTS DE CONSTRUCTION</u></b>		
<b>A. FONDATION</b>		
- pierre	•	
- béton		•
<b>B. MUR*</b>		
- pierre	•	
- brique		•
- bloc de béton & béton	•	
- stuc	•	
- planches verticales ou horizontales		•
- déclin de bois		•
- panneau d'aluminium	•	
- panneau de plastique	•	
- bardeaux d'amiante	•	
- déclin de masonite	•	

	<u>PROHIBE</u>	<u>PRESCRIT OU AUTORISE</u>
C. TOIT		
- bardeaux d'asphalte		•
- bardeaux de bois		•
- tôle		•
- goudron et gravier	•	
D. OUVERTURES		
- bois		•
- aluminium		•
E. CHEMINEE		
- bloc de béton	•	
- tôle	•	
F. ANNEXES ET AJOUTS		

Tout annexe ou ajout aura comme recouvrement le bois ou le même type de matériau que le bâtiment principal.

---

\* Chaque mur aura le même type de recouvrement sur toute sa surface.

TRAITS ARCHITECTURAUX DOMINANTS

TYPE ARCHITECTURAL: "A TOIT PLAT D'ESPRIT BOOMTOWN"

1- GABARIT



PROPORTIONS DES PRINCIPALES COMPOSANTES

	MINIMUM	MAXIMUM
<u>Carré/plan :</u>		
proportion A/B	1/1	1/2
<u>Carré/hauteur :</u>		
proportion C/D	1/2	1/2.3
<u>Toit :</u>		
angle du toit E	0°	25°
<u>Fenêtres :</u>		
proportion F/G	1/0.7	2/1

2- ELEMENTS ARCHITECTURAUX CARACTERISTIQUES

	<u>PROHIBE</u>	<u>PRESCRIT OU AUTORISE</u>
<b>A. PLAN DU CORPS PRINCIPAL</b>		
- carré		•
- rectangulaire		•
- en "L"	•	
<b>B. TOIT</b>		
- pignon droit		•
- pignon avec larmier	•	
- à croupes		•
- mansardé	•	
- en pavillon		•
- en appentis		•
- plat		•
<b>C. OUVERTURES</b>		
- fenêtre à battant		•
- fenêtre à guillotine		•
- fenêtre en baie et en saillis	•	
- fenêtre en arcade	•	
- lucarne simple	•	
- lucarne en chiensis	•	
- porte en arcade	•	
- porte fenêtre		
. façade	•	
. de côté	•	
. arrière		•
<b>D. ELEMENTS DE CIRCULATION EXTERIEURE</b>		
- Galerie & escalier -		
Rez de chaussée		
. façade		•
. de côté		•
. arrière		•
- Balcon 1er étage		•
- Escalier extérieur 1er étage		
. façade	•	
. de côté	•	
. arrière		•

	<u>PROHIBE</u>	<u>PRESCRIT OU AUTORISE</u>
E. ANNEXES ET AJOUTS		
- appentis		
. façade	•	
. de côté		•
. arrière		•
- tambour		
. façade		•
. de côté		•
. arrière		•
- cuisine d'été		
. façade	•	
. de côté	•	
. arrière	•	
- abri d'auto	•	
F. CHEMINEE		
. façade	•	
. de côté		•
. arrière		•
3. <u>MATERIAUX APPARENTS DE CONSTRUCTION</u>		
A. FONDATION		
- pierre	•	
- béton		•
B. MUR*		
- pierre		•
- brique		•
- bloc de béton & béton	•	
- stuc		•
- planches verticales ou horizontales		•
- déclin de bois		•
- panneau d'aluminium	•	
- panneau de plastique	•	
- bardeaux d'amiante	•	
- déclin de masonite	•	

	<u>PROHIBE</u>	<u>PRESCRIT OU AUTORISE</u>
C. TOIT		
- bardeaux d'asphalte		•
- bardeaux de bois		•
- tôle		•
- goudron et gravier		•
D. OUVERTURES		
- bois		•
- aluminium		•
E. CHEMINEE		
- bloc de béton	•	
- tôle	•	
F. ANNEXES ET AJOUTS		

Tout annexe ou ajout aura comme recouvrement le bois ou le même type de matériau que le bâtiment principal.

---

\* Chaque mur aura le même type de recouvrement sur toute sa surface.

TYPE ARCHITECTURAL: "D'ESPRIT CONTEMPORAIN".

A l'intérieur des limites du territoire du "Vieux Cap-Rouge", les bâtiments dont les traits architecturaux dominants ne s'identifient à aucun des cinq types architecturaux d'époque décrits précédemment aux pages 518 à 537 sont considérés comme faisant partie du type architectural "d'esprit contemporain", aux fins des présentes.

### 5.5.3 Reconstruction

Lorsqu'un bâtiment est détruit par le feu, une explosion, son effondrement ou toute autre cause semblable, et que le coût de reconstruction dépasse cinquante pour cent (50%) de sa valeur telle qu'établie par le rôle d'évaluation foncière de la Municipalité, le propriétaire peut ériger un nouveau bâtiment sur le même terrain que celui du bâtiment détruit. Toutefois, l'émission du permis de construction est assujettie au respect, lors de la construction du bâtiment projeté, du gabarit de l'un ou l'autre des six (6) types architecturaux d'époque caractéristiques du "Vieux Cap-Rouge".

### 5.5.4 Matériau apparent de construction

L'usage de matériaux et/ou de couleurs qui auraient pour effet de dégrader la symétrie architecturale des bâtiments et la qualité visuelle générale du milieu urbain, est prohibé.

#### 5.5.4.1

#### MATERIAUX PROHIBES

Sans restreindre la portée de l'alinéa précédent, les matériaux énumérés ci-dessous sont spécifiquement prohibés pour la construction de bâtiments (principaux ou accessoires), de clôtures, d'éléments ornementaux ou d'enseignes:

- le papier goudronné ou minéralisé et les papiers similaires;
- le papier imitant ou tendant à imiter la pierre, la brique ou autres matériaux naturels et les papiers similaires;
- les peintures et les enduits de mortiers imitant ou tendant à imiter d'autres matériaux;
- la tôle non architecturale (les parements d'aluminium émaillé étant permis, de même que l'aluminium non émaillé mais utilisé seulement sur une petite surface d'un bâtiment);
- les plastiques (et matériaux analogues) opaques ou translucides de couleurs vives; toutefois, seront permises les enseignes de plastique transparent ou

légèrement teinté dont la superficie n'excède pas un mètre carré (1 m<sup>2</sup>).

#### 5.5.4.2 MATERIAUX SUR LES FACADES

Un seul matériau doit être employé pour le recouvrement extérieur des façades d'un bâtiment qui a plus d'un mur avant.

#### 5.5.4.3 GARAGES ET ABRIS D'AUTO

Le(s) matériau(x) extérieur(s) employé(s) pour les garages et abris d'autos construits dans la cour latérale d'un bâtiment d'habitation ou de commerce et aussi dans la cour arrière s'il s'agit d'un terrain d'angle, doivent être les mêmes que ceux de l'habitation ou du commerce.

#### 5.5.5 Conformité aux règles architecturales

La Commission d'Urbanisme est le seul juge effectif de la conformité d'une construction ou d'un projet de construction aux dispositions relatives à l'architecture, à la symétrie et aux matériaux apparents prescrites par l'article 5.5.

## 5.6 STATIONNEMENT HORS RUE

### 5.6.1 Règle générale

Un permis de construire ne peut être émis à moins que des cases de stationnement hors-rue n'aient été prévues, selon les dispositions du présent règlement.

Cette exigence s'applique tant aux travaux d'agrandissement d'un usage, qu'aux travaux de construction d'un bâtiment neuf ou à l'aménagement d'un terrain.

De plus, un permis d'occupation ne peut être émis avant que les cases de stationnement requises n'aient été aménagées ou réservées spécifiquement aux fins de l'usage projeté.

Les exigences de stationnement établies par ce règlement ont un caractère obligatoire continu. Elles prévalent tant et aussi longtemps que le bâtiment qu'elles desservent est existant et que l'emploi qu'on en fait requiert des cases de stationnement en vertu de ce règlement.

### 5.6.2 Localisation et tenue des espaces de stationnement

- a) Les cases de stationnement doivent être situées sur le même terrain que l'usage desservi à au moins un mètre (1 m) de la ligne de l'emprise des rues. Dans le cas de cases de stationnement qui desservent un usage autre que les groupes d'habitation I et II, les résidences bifamiliales isolées et les résidences trifamiliales, aucune partie de toute marge de recul ne peut être utilisée à des fins de stationnement.

Dans le cas des commerces sont permis, les cases de stationnement requises peuvent être situées sur un terrain distant d'au plus deux cent cinquante mètres (250 m) de l'usage desservi, pourvu que ce terrain soit réservé à cette fin exclusive pour la durée des opérations commerciales par servitude notariée et enregistrée. L'espace de stationnement doit demeurer exclusivement à l'usage des occupants et des usagers des bâti-

ments ou usages concernés.

De plus, l'aménagement d'un espace de stationnement commun, devant desservir plus d'un usage, peut être autorisé par résolution du Conseil, pourvu que des ententes soient conclues à cet effet. Cet espace de stationnement doit être garanti par servitude notariée et enregistrée et le nombre total de cases de stationnement ne doit pas être inférieur à quatre-vingt pour cent (80%) de la somme des cases requises individuellement pour chaque usage respectif.

- b) Toutes les surfaces de stationnement et allées d'accès doivent être pavées ou recouvertes d'un matériau similaire afin d'éliminer tout soulèvement de poussière et la formation de boue. De même, tous les espaces de stationnement doivent être pourvus d'un système adéquat pour le drainage des eaux de surface.
- c) Tout espace de stationnement non clôturé doit être entouré d'une bordure de béton, d'asphalte ou de poutres de bois, d'une hauteur de quinze centimètres (15 cm) minimum, et situé à au moins 0.6 mètre en-deçà des limites du terrain. Cette bordure doit être fixée solidement et être entretenue en bon état.
- d) Lorsqu'un stationnement pour plus de cinq (5) véhicules desservant une habitation multifamiliale, ou un commerce est situé à moins de cinq mètres (5 m) d'un terrain faisant partie d'une zone d'habitation quelconque, cet espace doit être séparé de ce terrain par un mur, une clôture ou une haie dense d'un mètre cinquante (1.50 m) à un mètre quatre-vingt (1.80 m) de hauteur, ceci en conformité avec les autres dispositions du présent chapitre.

Toutefois, si l'espace de stationnement est à un niveau inférieur d'au moins deux mètres (2 m) par rapport au terrain adjacent, ces exigences ne s'appliquent pas.

- e) Aucune case de stationnement ne doit être située à moins de cinq mètres (5 m) d'une façade principale (avant, latérale ou arrière) d'une habitation multifamiliale ou collective, ni à moins d'un mètre cinquante (1.50 m) de tout mur comprenant une ou des ouvertures au rez-de-chaussée d'un bâtiment quelconque, à l'exception des habitations des groupes I et II.

## 5.7 ENSEIGNES

---

### 5.7.1 Règle générale

#### 5.7.1.1

##### OBTENTION D'UN PERMIS D'AFFICHER

La construction et/ou l'érection d'une enseigne est assujettie à l'obtention d'un permis de construire ou d'afficher; des plans complets et détaillés de l'enseigne projetée, incluant le plan d'implantation (localisation), doivent être fournis à la Corporation à cet effet.

#### 5.7.1.2

##### NOMBRE ET TYPES D'ENSEIGNES

Sauf spécification contraire, une (1) seule enseigne est autorisée par terrain ou usage.

Sous réserve des exceptions ou cas particuliers mentionnés ailleurs, deux types d'enseignes sont autorisés par ce règlement, à savoir:

- a) les enseignes apposées sur un mur d'un bâtiment, incluant celles posées sur la face intérieure d'une fenêtre et visibles de la rue;
- b) les enseignes non rattachées à un bâtiment et supportées par un(des) poteau(x) ou autre structure appropriée.

Nonobstant la règle prescrite au premier alinéa de l'article 5.7.1.2, une enseigne autorisée peut être composée d'une combinaison de ces deux types et ne compter que pour une seule enseigne, à la condition que toutes les autres dispositions du règlement soient satisfaites, notamment celles concernant l'aire maximale.

Sur un lot d'angle ou lot transversal, une enseigne peut être autorisée sur chacune des rues en autant que la plus courte des lignes de rues mesure au moins trente mètres (30 m). De plus, dans ce cas, une distance d'au moins vingt mètres (20 m) doit séparer deux enseignes sur poteaux.

### 5.7.1.3

#### ENSEIGNES AUTORISEES SANS PERMIS

Les enseignes suivantes font exception à la règle énoncée à l'article 5.7.1.1 et sont autorisées pour tout le territoire assujetti, sans qu'il soit nécessaire d'obtenir un permis de la Municipalité:

- a) Les enseignes émanant d'une autorité publique, municipale, provinciale, fédérale ou scolaire, ainsi que les drapeaux ou emblèmes d'un organisme politique, civique, philanthropique, éducationnel ou religieux. Ainsi, des enseignes temporaires annonçant une campagne, un événement ou une activité de ces autorités ou organismes.
- b) Les enseignes prescrites par la Loi, pourvu qu'elles n'aient pas plus de un mètre carré ( $1\text{m}^2$ ).
- c) Les enseignes commémorant un fait ou un personnage historique, pourvu qu'elles ne soient pas destinées ou associées à un usage commercial.
- d) Les inscriptions, figures et symboles ciselés ou sculptés à même les murs d'un bâtiment, sauf ceux destinés à un usage commercial.
- e) Les enseignes concernant la pratique du culte et autres activités religieuses, pourvu qu'elles n'aient pas plus de un mètre carré ( $1\text{m}^2$ ).
- f) Une (1) enseigne d'identification personnelle apposée contre le mur d'un bâtiment et n'indiquant que le nom, l'adresse, la profession ou le métier de l'occupant, pourvu qu'elle n'ait pas plus de mille centimètres carrés ( $1,000\text{cm}^2$ ) et qu'elle ne soit pas lumineuse.
- g) Les enseignes d'identification d'un bâtiment indiquant l'usage permis, le nom et l'adresse du bâtiment ou celui de l'exploitant, pourvu qu'elles n'aient pas plus de mille centimètres carrés ( $1,000\text{cm}^2$ ).

- h) Les enseignes temporaires ou lumineuses annonçant la mise en vente d'un bâtiment ou d'un terrain ou la location de logements, de chambres, de bureaux et autres locaux, pourvu que leur superficie n'excède pas deux mille cinq cents centimètres carrés (2,500 cm<sup>2</sup>). Ces enseignes doivent être érigées sur le même terrain que l'usage auquel elles réfèrent.
- i) Les enseignes directionnelles destinées à l'orientation et la commodité du public, y compris les enseignes indiquant un danger, les entrées de livraison et autres enseignes similaires, pourvu qu'elles n'aient pas plus de deux mille cinq cents centimètres carrés (2,500 cm<sup>2</sup>) et qu'elles soient situées sur le même terrain que l'usage principal qu'elles desservent.

#### 5.7.2 Enseignes prohibées

Les enseignes suivantes sont prohibées partout sur le territoire assujetti:

- a) Les enseignes "publicitaires" (ou panneaux réclames), c'est-à-dire les enseignes attirant l'attention sur une entreprise, une profession, un produit, un service ou un divertissement exploité, pratiqué, vendu ou offert sur un autre terrain que celui où elle est placée, qu'elles soient temporaires ou permanentes.
- b) Toutes les enseignes lumineuses dont la source lumineuse est partie intégrale de l'enseigne, ou dont la source lumineuse est située derrière un matériau transparent ou translucide sur lequel le message est apposé.

Toutefois, les enseignes lumineuses indiquant l'heure, la température et autres renseignements analogues à l'intention du public ne sont pas prohibées, à condition que:

- leur surface n'excède pas un mètre carré (1m<sup>2</sup>) et qu'aucun chiffre, lettre ou symbole n'ait plus de vingt-cinq centimètres (0.25 cm) de hauteur;
- les changements de couleur et/ou d'intensité

lumineuse ne se produisent pas plus d'une fois par trente (30) secondes.

- c) Les enseignes posées sur un toit, une galerie, un balcon, un escalier de service ou de secours, une clôture, un arbre ou devant une porte ou une fenêtre.
- d) Les enseignes illuminées par réflexion dont la source lumineuse projette un rayon ou un éclat lumineux hors du terrain où elle est située.

### 5.7.3 Enseignes temporaires pour nouvelles construction

Dans le cas de nouvelles constructions, certaines enseignes peuvent être autorisées à titre d'usage provisoire pour une période limitée, pourvu qu'elles soient conformes à toutes les autres dispositions réglementaires pertinentes et qu'un permis d'afficher soit émis au préalable, à savoir:

- a) Une (1) enseigne annonçant la construction d'un projet de développement résidentiel ou commercial, pourvu que l'enseigne n'excède pas deux mètres carrés (2 m<sup>2</sup>).
- b) Une (1) enseigne annonçant la location de logements dans une habitation en construction de quatre (4) logements ou plus, pourvu que sa superficie n'excède pas un mètre carré (1 m<sup>2</sup>).

Les enseignes temporaires autorisées en vertu du présent article doivent être situées sur le même terrain que l'usage auquel elles réfèrent. Le permis ne doit être émis que simultanément ou après l'émission du permis de construire pour l'usage concerné, et sa période de validité est limitée à douze (12) mois. Il peut être renouvelé une (1) seule fois à la demande du propriétaire pour une (1) période additionnelle de six (6) mois maximum, sur approbation de la Commission d'Urbanisme. Une fois ce ou ces délais expiré(s), une telle enseigne devient illégale et doit être enlevée.

En tout temps, une (1) seule des trois (3) enseignes autorisées en vertu des paragraphes 5.7.1.3 (h), 5.7.3

1

(a) et 5.7.3 (b) peut être érigée sur un terrain pour un même usage.

#### 5.7.4 Implantation des enseignes

##### 5.7.4.1

##### LOCALISATION PAR RAPPORT AUX LIGNES DE RUES

A l'exception des enseignes émanant d'autorités publiques autorisées en vertu de l'article 5.7.1, toute enseigne et toute partie d'une enseigne, y compris sa projection au sol, doit être distante d'au moins un mètre cinquante (1.50 m) de toute ligne de rue.

##### 5.7.4.2

##### LOCALISATION AUX INTERSECTIONS

Sur un lot d'angle, là où elles sont autorisées, les enseignes ne doivent pas être implantées à l'intérieur d'un triangle de douze mètres (12 m) de côtés, ces deux côtés de 12 mètres étant mesurés à partir du point d'intersection des lignes de rues.

##### 5.7.4.3

##### LOCALISATION AUX LIMITES DE ZONES

Aucune enseigne n'est autorisée à moins de dix mètres (10 m) d'une limite de zone publique.

#### 5.7.5 Hauteur des enseignes

##### 5.7.5.1

##### REGLE GENERALE

La hauteur maximale permise, mesurée verticalement du point le plus haut de l'enseigne au niveau du sol à l'endroit de son implantation, est fixée ci-après pour chaque type de zone. Cependant, aucune enseigne apposée sur un bâtiment ne peut excéder le niveau du plafond du rez-de-chaussée.

De plus, toute enseigne doit être dégagée du sol d'au moins deux mètres cinquante (2.50 m).

5.7.5.2  
ZONES D'HABITATION

Seule une enseigne apposé sur un bâtiment y est autorisée et sa hauteur maximale ne doit pas excéder le niveau du plafond du rez-de-chaussé; cette règle s'applique à tous les cas, y compris tous les usages complémentaires ainsi que les commerces permis dans de telles zones.

5.7.5.3  
ZONES PUBLIQUES ET SEMI-PUBLIQUES

La hauteur maximale de toute enseigne permise dans ces zones est fixée à cinq mètres (5 m).

5.7.5.4  
ZONES DE COMMERCE

La hauteur maximale de toute enseigne permise dans ces zones est fixée à cinq mètres (5 m).

5.7.5.5  
ZONES D'INDUSTRIE

La hauteur maximale de toute enseigne permise dans ces zones est fixée à cinq mètres (5 m).

5.7.6 Aire des enseignes

5.7.6.1  
CALCUL DE L'AIRE D'UNE ENSEIGNE

L'aire d'une enseigne est la mesure de la superficie ou surface délimitée par une ligne continue, réelle ou imaginaire, entourant les limites extrêmes d'une enseigne, y compris toute matière servant à dégager cette enseigne d'un arrière-plan, mais à l'exclusion des supports, attaches ou montants.

5.7.6.2  
REGLE GÉNÉRALE

Sur tout le territoire du "Vieux Cap-Rouge", l'aire maximale d'une enseigne est fixée à un mètre carré (1 m<sup>2</sup>).

L'enseigne autorisée pour un usage principal ou un terrain en vertu de l'article 5.7.1, peut être composée d'une (1) enseigne apposée sur la façade du bâti-

ment principal et d'une (1) enseigne sur poteau, à la condition que la superficie totale des deux (2) enseignes combinées n'excède pas le maximum permis dans la zone concernée, conformément au présent article.

#### 5.7.6.3

##### REGLE D'EXCEPTION

- a) Lorsqu'une enseigne lisible sur deux côtés est identique sur chacune de ses faces, l'aire de l'enseigne est celle d'un des côtés seulement, pourvu que la distance moyenne entre les faces ne dépasse pas trente centimètres (30 cm). Si toutefois l'enseigne est lisible sur plus de deux côtés identiques, l'aire de l'enseigne est la somme de l'aire de deux de ses côtés.
- b) Dans le cas d'une enseigne pivotante ou rotative, l'aire de l'enseigne est égale à une fois et demi (1.5) l'aire de la face la plus grande.
- c) Lorsque plus d'une enseigne est autorisée sur un même terrain parce qu'il s'agit d'un lot d'angle ou d'un lot transversal, la superficie totale maximum autorisée pour toutes les enseignes combinées, est fixée dans ce cas à une fois et demie (1.5) le maximum normalement permis.
- d) Dans les zones publiques et semi-publiques, l'aire maximale des enseignes autorisées est fixée à trois mètres carrés (3 m<sup>2</sup>) pour un même terrain ou usage.
- e) Dans les zones de commerce, l'aire d'une enseigne ne doit pas excéder deux mille cinq cents centimètres carrés (2,500 cm<sup>2</sup>) pour chaque mètre (1 m) de largeur du mur sur lequel elle est apposée, ni un mètre carré (1 m<sup>2</sup>) pour chaque deux mètres (2 m) de front sur rue du terrain où elle est érigée.

De plus, l'aire totale maximale des enseignes permises dans les zones de commerce est établie à deux mètres carrés (2 m<sup>2</sup>).

- f) Dans les zones d'industrie, l'aire d'une enseigne ne doit pas excéder deux mille cinq cents centimètres carrés ( $2,500 \text{ cm}^2$ ) pour chaque mètre (1 m) de largeur du mur sur lequel elle est apposée, ni un mètre carré ( $1 \text{ m}^2$ ) pour chaque deux mètres (2 m) de front sur rue du terrain où elle est érigée.

De plus, l'aire totale maximale des enseignes permises dans ces zones est fixée à deux mètres carrés ( $2 \text{ m}^2$ ) pour un même terrain ou usage.

5.8 TRAVAUX DE TERRASSEMENT (REPLISSAGE, EXCAVATION)

A l'intérieur des limites du "Vieux Cap-Rouge", nul ne peut effectuer des travaux de terrassement sans préalablement avoir obtenu un permis des Services de Protection de l'Environnement tel que stipulé à l'article 22 de la Loi 49 sur la Protection de l'Environnement.

## 5.9 TRAVAUX DE DEBOISEMENT ET COUPE D'ARBRES

Nul ne peut effectuer des travaux de déboisement ou d'émondage sur des arbres ayant un diamètre de plus de dix centimètres mesuré à un mètre au-dessus du sol sans préalablement avoir obtenu un permis de coupe à cet effet. Un tel permis ne peut être émis que par la Municipalité, et ce après que le requérant ait fourni les renseignements suivants:

- identification de l'essence de chacun des arbres devant être émondés ou coupés;
- le diamètre du tronc des arbres à un mètre du sol;
- localisation de ces arbres sur un plan ou photo aérienne à une échelle permettant de déterminer facilement leur emplacement;
- l'identification par une marque distincte (peinture ou autre) des arbres devant être coupés ou émondés.

La Commission d'Urbanisme décide des arbres pouvant être coupés ou émondés. Elle est le seul juge effectif du bien fondé de la coupe ou de l'émondage des arbres sur le territoire de la Municipalité.

5.10 DISPOSITIONS PARTICULIERES A CERTAINS SECTEURS DE ZONE

5.10.1 Dispositions particulières applicables aux secteurs de zone RA/A -3, -4, -5, -6, -7.

5.10.1.1  
USAGES AUTORISES

Seuls sont autorisés dans cette zone les usages appartenant au groupe habitation I, les résidences bifamiliales isolées et les résidences trifamiliales isolées.

5.10.2 Dispositions particulières applicables aux secteurs de zone RA/B -20, -21, -37, -38, -39, -40.

5.10.2.1  
USAGES AUTORISES

Seules sont autorisées dans cette zone les résidences unifamiliales isolées, les résidences bifamiliales ou trifamiliales isolées et les usages suivants appartenant au "groupe commerce I":

- banque et établissement similaires; comptoirs-extérieurs;
- boutiques d'artisanat;
- buanderies à lessiveuses automatiques individuelles;
- buanderies sans service de collecte ou de livraison; blanchissage et repassage de linge de corps et de maisons; remaillage;
- bureau de poste;
- bureaux; immeubles à bureaux comprenant des locaux d'une superficie maximum de quatre cents (400) mètres carrés de plancher;
- chaussure (vente et/ou réparation);

- cliniques médicales, d'un maximum de quatre cents (400) mètres carrés de plancher;
- coiffeurs;
- couturiers, sur mesure ou à façon;
- fleuristes (à l'exclusion des pépiniéristes);
- garderies d'enfants;
- magasins d'alimentation (vente au détail) d'un maximum de quatre cents (400) mètres carrés de plancher;
- magasins de réception et de distribution de linge à blanchir en buanderies, ou d'effets à traiter par des nettoyeurs-teinturiers, sans atelier annexé;
- pharmacies;
- restaurants, cafés-terrasses;
- tabac, (débits);
- taxi (poste);
- vêtements (merceries).

#### 5.10.2.2

##### MARGE DE REcul

La marge de recul est fixée à quatre mètres (4.0 m).

#### 5.10.2.3

##### COUR ARRIERE

Sous réserve des dispositions de l'article 3.4 et de l'article 5.4.3, les usages complémentaires suivants sont également autorisés dans les cours arrières:

- bâtiment permettant l'exercice des fonctions de l'artisan ou la vente de produits d'artisanat pourvu qu'il n'occupe pas plus de vingt pour cent (20%) de la superficie de la cour arrière.

- café-terrasse pourvu qu'il n'occupe pas plus de soixante pour cent (60%) de la superficie de la cour arrière et qu'une clôture d'un mètre quatre-vingt (1.80 m) soit érigée aux limites arrières et latérales de la cour arrière.

5.10.3 Dispositions particulières applicables aux secteurs de zone RA/A -3, -4, -6, -7 et RA/B -20, -21, -37, -38, -39, -40, -59, -60, -61, -62

5.10.3.1  
RECONSTRUCTION

Lorsqu'un bâtiment est détruit par le feu, une explosion, son effondrement ou toute autre cause semblable, et que le coût de reconstruction dépasse cinquante pour cent (50%) de sa valeur telle qu'établie par le rôle d'évaluation foncière de la Municipalité, le propriétaire peut ériger un nouveau bâtiment sur le même terrain que celui du bâtiment détruit. Toutefois, l'émission du permis de construction est assujettie au dépôt de plans respectant le gabarit de l'un ou l'autre des cinq types architecturaux d'époque ci-après:

- "d'esprit québécois",
- "d'esprit régency",
- "vernaculaire américain",
- "mansardé",
- "à toit plat d'esprit boomtown".

5.10.3.2  
LARGEUR DES CONSTRUCTIONS

La largeur maximale autorisée en front de rue pour les constructions est fixée à quinze mètres (15.0 m) dans ces secteurs de zones.

5.10.4 Exception à la partie de l'article 5.4 pour les secteurs de zone PB-3,, -7, -8, -10, -11, -12, -13, -14

Les dispositions quant aux usages autorisés, les dimensions des constructions, l'implantation des constructions et l'aménagement extérieur prévus à l'article 4.2 du présent Règlement, de même que les dispositions quant au stationnement hors-rue prévues à l'article 3.6 du présent Règlement s'appliquent.

5.10.5 Exception à la portée des articles 5.4.1, 5.4.2, 5.4.3, 5.6 pour les secteurs de zones CB-1, -2.

Dans le cas de ces secteurs de zone, les dispositions quant à l'implantation des constructions et l'aménagement extérieur prévues à l'article 4.11 du présent Règlement, de même que les dispositions quant au stationnement hors-rue prévues à l'article 3.6 du présent règlement s'appliquent.

5.10.6 Exception à la portée des articles 5.4 et 5.7 pour les secteurs de zone CB-3, -4

Dans le cas de ces secteurs de zone, les dispositions quant aux postes d'essences et stations-services prévues à l'article 3.8 du présent règlement (y compris celles relatives aux enseignes) s'appliquent.

5.10.7 Exception à la portée des articles 5.4, 5.5 et 5.6 pour les secteurs de zone CC-1, -2

Dans le cas de ces secteurs de zone les dispositions quant aux usages autorisés, les dimensions des constructions, et l'implantation des constructions et l'aménagement extérieur prévus à l'article 4.12 du présent règlement de même que les dispositions quant à l'architecture des bâtiments et au stationnement hors-rue prévues aux articles 3.5 et 3.6 du présent règlement s'appliquent.

5.10.8 Exception à la portée des articles 5.4, 5.5 et 5.6 pour le secteur de zone IA-1

Dans le cas de ce secteur de zone les dispositions quant aux usages autorisés, les dimensions des constructions, l'implantation des constructions et l'aménagement extérieur prévus à l'article 4.30 du présent Règlement, de même que les dispositions quant au stationnement hors-rue et à l'architecture des bâtiments prévues aux articles 3.5 et 3.6 du présent Règlement s'appliquent.

5.10.9 Dispositions particulières applicables au secteur de zone LRC-1

5.10.9.1

PREPONDERANCE DES DISPOSITIONS SPECIFIQUES AU SECTEUR DE ZONE LRC

Nonobstant les autres dispositions du présent règlement et en particulier celles du chapitre 5, les dispositions spécifiques à la classe de zone LRC ont prépondérance en cas de contradiction ou de non concordance avec toutes autres dispositions contenues dans le présent règlement.

5.10.9.2

USAGES AUTORISES

Seuls sont autorisés, dans ce secteur de zone, les usages appartenant à la zone LRC et les centres locaux de services sociaux ou communautaires.

5.10.9.3

AFFECTATION DU SOL EN BORDURE DE LA VOIE FERREE

En bordure de la voie ferrée du Canadien national, le sol doit être laissé libre de toute construction à l'intérieur d'une bande de terrain d'au moins 15 mètres, calculée à partir de l'assiette de la voie ferrée.

5.10.9.4

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

5.10.9.4.1

MARGE DE REcul

La dimension exigée pour la marge de recul de toute construction par rapport à la rue Saint-Félix est de cinq mètres. Cette dimension ne peut être ni excédée, ni diminuée.

5.10.9.4.2  
MARGES LATERALES

La dimension de toute marge latérale par rapport aux extrémités nord-est (limite de la zone RA/B-7) et sud-est (limite sud-est du secteur de zone LRC-1) du secteur de zone LRC-1 doit égaier au moins la hauteur du mur latéral adjacent sans être moindre que six mètres.

5.10.9.4.3  
MARGE ET COUR ARRIERE

Les dispositions du paragraphe 4.33.5 s'appliquent "mutatis mutandis".

5.10.9.4.4  
OCCUPATION DU SOL

La superficie occupée au sol à l'implantation par un bâtiment principal ou un ensemble immobilier ne doit pas excéder 40% de la superficie du terrain.

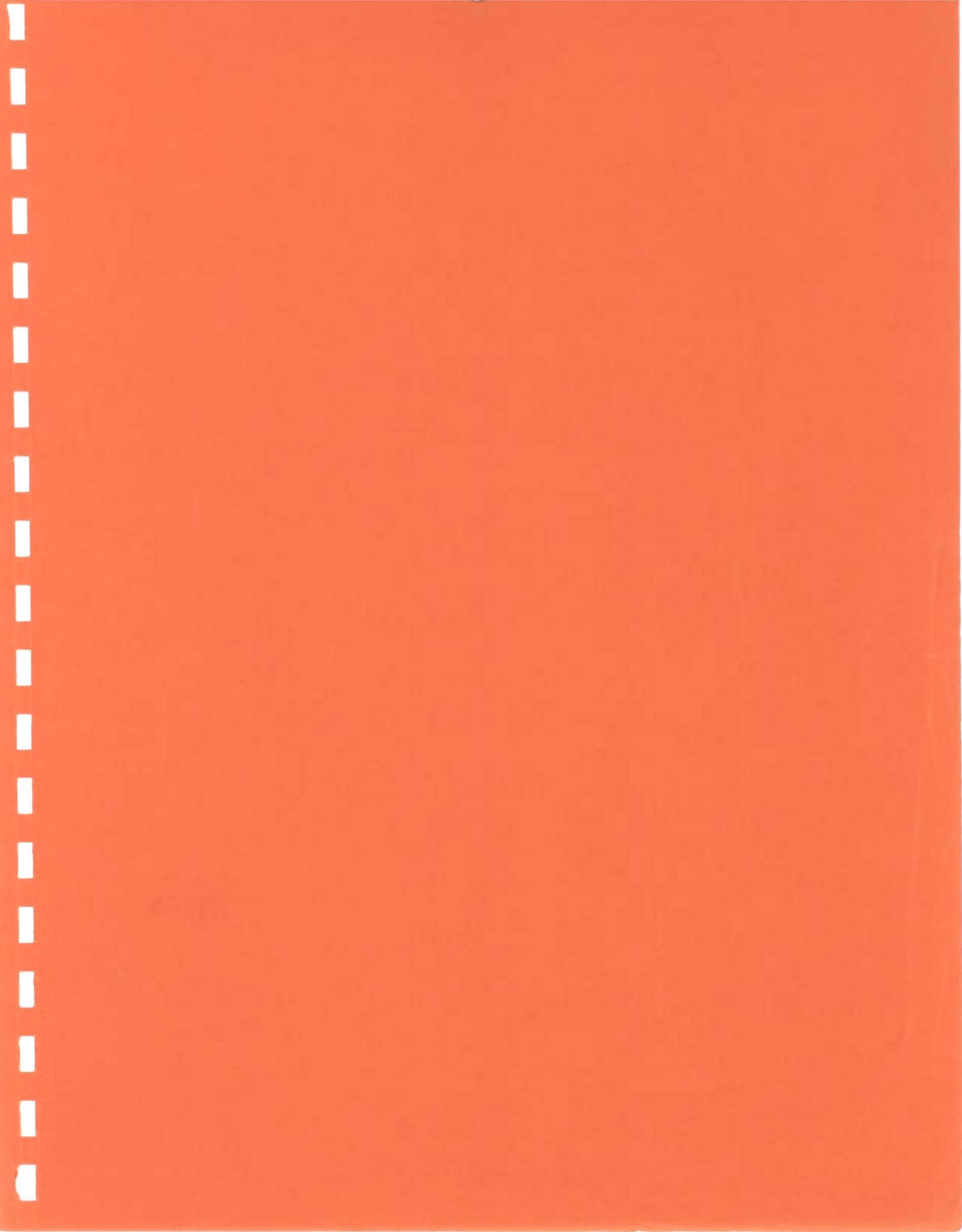
5.10.10 Dispositions particulières applicables au secteur de zone CB-12

Dans le cas de ce secteur de zone, les dispositions quant aux usages autorisés, les dimensions et l'implantation des constructions et l'aménagement extérieur prévus à l'article 4.11 du présent règlement de même que les dispositions quant à l'architecture des bâtiments prévus à l'article 3.5 s'appliquent.

Relativement aux normes de stationnement hors-rue, espaces de chargement et de déchargement et tabliers de manoeuvre, les dispositions de l'article 3.6 s'appliquent sous réserve de l'alinéa suivant:

Les cases de stationnement situées sur le même terrain que l'usage desservi, doivent être à au moins trois mètres (3 m) de l'emprise de rue, séparées de la voie publique par une lisière de terrain gazonnée et entourée d'une bordure de béton de quinze (15) à trente (30) centimètres de hauteur.

Nonobstant toutes autres dispositions applicables, l'entreposage de marchandises, les espaces de chargement et de déchargement et les tabliers de manoeuvre ne sont pas permis sur la surface des lots d'angle, c'est-à-dire le lot numéro 133-5.



REGLEMENT DE ZONAGE 500/78

"CONDENSE"

REGLEMENT DE ZONAGE 500/78 "CONDENSE"

INTERPRETATION DE LA REGLEMENTATION

- 1.3        Domaine d'application
- 1.4        Zones et plan de zonage
- 1.5        Amendements
- 1.6        Administration du règlement
- 1.7        Usages dérogatoires
- 1.7.5     Variations de dimensions
- 1.8        Contrevention et pénalité
- 2.1        Règle d'interprétation
- 2.2        Validité
- 2.3        Définition des termes
- 2.4        Définition des groupes d'usages
- 2.5        Symbole de mesures
- 2.6        Equivalences des mesures
- 3.1        Marge de recul et cours avants
- 3.1.2.4   Distance minimale (voie ferrée)
- 3.1.3     Lots d'angle et transversaux
- 3.1.10    Protection des arbres
- 3.2        Marges et cours latérales
- 3.2.2.5   Distance minimale de la rivière Cap-Rouge
- 3.3.      Cours arrières
- 3.4.      Usages complémentaires et provisoires
- 3.5        Architecture des bâtiments
- 3.5.1     Forme et volume des bâtiments
- 3.5.1.1   Symétrie des hauteurs
- 3.5.1.2   Symétrie des largeurs des façades
- 3.5.1.3   Symétrie des pentes des toits
- 3.5.1.4   Types de bâtiments prohibés
- 3.6        Stationnement hors-rue
- 3.7        Enseignes
- 3.8        Postes d'essence et stations-services

Référent au chapitre 5 pour implantation dans le vieux Cap-Rouge

4.1 Zone de classe "RA/A"

4.1.1 Usages autorisés: (groupe habitation) 1) unifamiliale isolée un étage  
unifamiliale isolée deux étages

4.1.2.1 Hauteur minimale 7 M

4.1.2.2 Largeur minimale 8.5 M sans compter les garages ou abris d'autos  
attendants.

4.1.2.3 La superficie minimale de plancher 80 M<sup>2</sup> sans compter le sous-sol

4.1.3.1 Marge de recul 6 M (sous réserve des articles 3.1 à 3.1.10.4

4.1.3.2 Marges latérales: minimum 2 M, somme des deux 6 M, Avec garage  
ou abri d'auto isolé ou attenant à l'habitation d'une hauteur  
n'excédant pas 3 M, la marge diminuée à 1 M, la somme des deux  
marges 5 M, (voir articles 3.2 à 3.2.8.3)

4.1.3.3 Cour arrière: Minimum 9 M de profondeur et 40% de la superficie  
du terrain.

Lots cadastrés avant l'entrée en vigueur du présent règlement:

La cour arrière peut comprendre l'excédent des cours latérales.

La profondeur minimale 7 M et 40% de la superficie  
(voir articles 3.3 à 3.4.4)

---

4.2 Zone de classe "RA/B" (Groupes habitations 1 et 2)

4.2.1 Usages autorisés: 1) Habitations unifamiliales isolées un étage d'au moins  
6 M de hauteur.

Habitations unifamiliales isolées deux étages

2) Habitations unifamiliales un étage jumelées

Habitations unifamiliales deux étages jumelées

4.2.2.1 Hauteur maximale 8 M

4.2.2.2 Largeur minimale 8.5 M habitation isolée un étage sans compter  
garages ou abris d'autos.

Largeur minimale 7 M habitation isolée deux étages sans compter  
garages ou abris d'autos.

Largeur minimale 6 M habitation jumelée un et deux étages sans compter  
garages ou abris d'autos.

- 4.2.2.3 Superficie minimale de plancher 80 M<sup>2</sup> pour habitations isolées  
(1) étage sans compter le sous-sol.  
Superficie minimale de plancher 100 M<sup>2</sup> pour habitations isolées  
(2) étages sans compter le sous-sol.  
Superficie minimale de plancher 70 M<sup>2</sup> pour habitations jumelées  
(1) étage sans compter le sous-sol.  
Superficie minimale de plancher 90 M<sup>2</sup> pour habitations jumelées  
(2) étages sans compter le sous-sol.

4.2.3.1 Marge de recul: 6 M (sous réserve de l'article 3.1 à 3.1.10.4)

4.2.3.2 Marges latérales: (voir articles 3.2 à 3.2.8.3)

Unifamiliales isolées: Minimum 2 M, la somme des deux marges 6 M, par rapport à un garage ou abri d'auto isolé ou attenant à l'habitation d'une hauteur n'excédant pas 3 M, marge diminuée à 1 M et la somme des deux marges 5 M.

Unifamiliales jumelées: Minimum 4 M pour chaque marge. Par rapport à un garage ou abri d'auto isolé ou attenant à l'habitation d'une hauteur n'excédant pas 3 M, marge diminuée à 2 M.

Cour arrière: Minimum 9 M de profondeur et 40% de la superficie du terrain.

Lots cadastrés avant l'entrée en vigueur du présent règlement:  
La cour arrière peut comprendre l'excédent des cours latérales.  
La profondeur minimale 7 M et 40% de la superficie du terrain  
(voir articles 3.3 à 3.4.4)

4.2.4 Dispositions particulières à certaines zones.

4.2.4.1 RA/B-26, 27 et 28. Nonobstant l'article 4.2.1, seul les usages du groupe habitation (1) sont autorisés.

4.2.4.2 RA/B-14 et 15 (voir pages 405, 405-A et 405-B)

---

4.3 Zone de classe "RB"

4.3.1 Usages autorisés: Groupes 2 et 3

- 2) Habitations unifamiliales jumelées un étage  
Habitations unifamiliales jumelées deux étages
- 3) Habitations unifamiliales triplées  
Habitations unifamiliales quadruplées  
Habitations unifamiliales en rangée (maximum 12 unités par bâtiment)  
Habitations bifamiliales isolées  
Habitations trifamiliales isolées

4.3.2.1 Hauteur maximale des habitations: 8 M pour le groupe 2, 9 M pour le groupe 3.

4.3.2.2 Largeur des habitations:

<u>TYPES D'HABITATIONS</u>	<u>HAUTEUR ETAGE(S)</u>	<u>LARGEUR MINIMALE</u>
Unifamiliale jumelée	1	6 M/logement
Unifamiliale jumelée	2	6 M/logement
Unifamiliale triplée	1 et 2	6 M/logement
Unifamiliale quadruplée	1 et 2	6 M/logement
Unifamiliale en rangée	1	6 M/logement
Unifamiliale en rangée	2	5 M/logement
Bifamiliale isolée	2	7 M/logement
Trifamiliale isolée	2	12 M/logement

4.3.2.3 Longueur maximale des habitations: 75 M (vérifier tout règlement municipal ou loi provinciale concernant la sécurité).

4.3.2.4 Superficie de plancher (sans le sous-sol)

<u>TYPES D'HABITATIONS</u>	<u>HAUTEUR ETAGE(S)</u>	<u>SUPERFICIE MINIMALE PAR LOGEMENT</u>
Unifamiliale jumelée	1	70 M <sup>2</sup>
Unifamiliale jumelée	2	90 M <sup>2</sup>
Unifamiliale triplée	1 et 2	100 M <sup>2</sup>
Unifamiliale quadruplée	1 et 2	100 M <sup>2</sup>
Unifamiliale en rangée	1	70 M <sup>2</sup>
Unifamiliale en rangée	2	90 M <sup>2</sup>
Bifamiliale isolée	2	80 M <sup>2</sup>
Trifamiliale isolée	2	70 M <sup>2</sup>

4.3.3.1 Marge de recul: 6 M (sous réserve des dispositions des articles 3.1 à 3.1.10.4)

Dans le cas des habitations unifamiliales en rangée :

sans stationnement dans la marge de recul: minimum 5 M, maximum 7 M

avec stationnement dans la marge de recul: minimum 9 M, maximum 12 M

4.3.3.2 Marges latérales: (voir articles 3.2 à 3.2.8.3)

Unifamiliales jumelées: 4 M chaque marge.

2 M chaque marge par rapport à un garage ou abri d'auto isolé ou attenant à l'habitation et d'une hauteur maximum de 3 M.

Unifamiliales triplées: 5 M chaque marge.

Unifamiliales quadruplées: 5 M chaque marge.

Trifamiliales isolées: 5 M chaque marge.

par rapport à un garage ou abri d'auto isolé ou attenant à l'habitation et d'une hauteur maximale de 3M chaque marge latérale peut être diminuée jusqu'à 3 M.

Unifamiliales en rangée : Hauteur de l'habitation avec un minimum de 5 M, la somme des deux marges doit égaler 25% de la longueur totale du bâtiment.

4.3.3.3 Cour arrière: (voir articles 3.3 à 3.4.4) Habitations unifamiliales bifamiliales, trifamiliales isolées et unifamiliales jumelées.

Profondeur 9 M et 40% de la superficie du terrain. Dans le cas des lots cadastrés avant l'entrée en vigueur du présent règlement, la superficie de la cour arrière peut comprendre l'excédent des cours latérales et la profondeur minimale exigée est de 7 M.

Habitations unifamiliales triplées et quadruplées. Profondeur minimale de 8 M pour chaque logement et sa superficie doit avoir 100 M<sup>2</sup>.

Habitations unifamiliales en rangée. Profondeur minimale de 15 M pour chaque logement et sa superficie minimale 80 M<sup>2</sup>.

(voir articles 4.3.4.1, 4.3.4.2 et 4.3.4.3)

4.4 Zone de classe "RC"

4.4.1 Usages autorisés: (groupes 3, 4 et 5)

4.4.2.1 Hauteur des habitations: 9 M pour groupes 3 et 4  
10 M pour groupe 5

4.4.2.2. Largeur des habitations: (groupes 3 et 4)

	<u>TYPES D'HABITATION</u>	<u>HAUTEUR</u>	<u>LARGEUR MINIMALE</u>
groupe 3	Unifamiliale triplée	2 étages	6.0 M/ logement
groupe 3	Unifamiliale quadruplée	2 étages	6.0 M/ logement
groupe 3	Unifamiliale en rangée	2 étages	5.0 M/ logement max.12 unités/ bâtiment
groupe 3	Bifamiliale isolée	2 étages	7.0 M/ logement
groupe 4	Bifamiliale jumelée	2 étages	12.0 M/ logement
groupe 4	Bifamiliale en rangée	2 étages	6.0 M/ logement max.16 unités/ bâtiment
groupe 3	Trifamiliale isolée	2 étages	12.0 M/ logement
groupe 4	Trifamiliale jumelée	2 étages	22.0 M/ logement
groupe 4	Trifamiliale en rangée	2 étages	11.0 M/ logement
groupe 4	Multifamiliale et collec- tive	2 étages	15.0 M/ logement

4.4.2.3 Longueur des habitations:

Longueur maximum pour tout bâtiment: 75 M

dans le cas de multifamiliales: 90 M lorsque 40% de cette longueur de mur est décalée (retrait) d'au moins 6 M par rapport à l'ensemble du bâtiment.

4.4.2.4 Superficie minimale de plancher:

<u>TYPES D'HABITATIONS</u>	<u>HAUTEUR</u>	<u>SUPERFICIE MINIMALE PAR LOGEMENT</u>
Unifamiliale triplée	2 étages	100 M <sup>2</sup>
Unifamiliale quadruplée	2 étages	100 M <sup>2</sup>
Unifamiliale en rangée	2 étages	90 M <sup>2</sup>
Bifamiliale isolée	2 étages	80 M <sup>2</sup>
Bifamiliale jumelée	2 étages	75 M <sup>2</sup>
Bifamiliale en rangée	2 étages	75 M <sup>2</sup>
Trifamiliale isolée	2 étages	70 M <sup>2</sup>
Trifamiliale jumelée	2 étages	70 M <sup>2</sup>
Trifamiliale en rangée	2 étages	70 M <sup>2</sup>
multifamiliale	2 étages	70 M <sup>2</sup>

Pour les habitations du groupe 5, la superficie maximale est fixée par un rapport plancher/terrain maximal égal à 0.80.

(Voir zone de classe "RD")

4.4.3.1 Marge de recul: (Voir articles 3.1 à 3.1.10.4)

Pour habitations jusqu'à 9 M de hauteur: 6 M

Pour celles de plus de 9 M de hauteur et celles de 3 étages de hauteur: 8 M

Pour les habitations en rangée:

a) sans stationnement dans la marge de recul:

habitations unifamiliales: 5 M minimum, 7 M maximum

habitations bifamiliales et trifamiliales: 6 M minimum, 8 M maximum.

b) avec stationnement dans la marge de recul: 9 M minimum, 12 M maximum.

4.4.3.2 Marges latérales: (Voir articles 3.2 à 3.2.8.3)

Habitations bifamiliales isolées: minimum 2 M, la somme des deux 6 M. Par rapport à un garage ou abri d'auto isolé ou attenant d'une hauteur n'excédant pas 3 M, marge diminuée jusqu'à 1 M. La somme des deux marges 5 M.

Habitations unifamiliales triplées et quadruplées, trifamiliales isolées:

Largeur minimale pour chaque marge: 5 M

Par rapport à un garage ou abri d'auto isolé ou attenant à l'habitation d'une hauteur n'excédant pas 3 M, marge diminuée jusqu'à 3 M.

Habitations unifamiliales en rangée:

La largeur minimale de toute marge doit égaler la hauteur de l'habitation sans être moindre de 5 M. La somme des deux marges doit égaler 25% de la longueur totale du bâtiment.

Dans le cas des autres types d'habitations:

a) 75% de la hauteur du mur latéral sans être moindre de 5 M, pour les habitations de deux étages

b) 8 M pour les habitations de trois étages

(Voir articles : 4.4.3.3 cour arrière

4.4.4.1 espace libre commun

4.4.4.2 clôtures mitoyennes

4.4.4.3 cour arrière donnant sur rue

4.4.4.4 accès aux cours arrières des habitations en rangée.

---

4.5 Zone de classe "RD"

4.5.1 Usages autorisés: Groupes 5 et 6

Groupe 5: Habitations jumelées, en rangées ou superposées comprenant huit unités de logements ou plus par bâtiment de deux ou trois étages.

Les habitations multifamiliales et collectives de deux ou trois étages.

Groupe 6: Les habitations multifamiliales et collectives de plus de trois étages.

4.5.2.2 Longueur des habitations:

La longueur maximale pour tout bâtiment: 75 M

Dans le cas d'une habitation multifamiliale, longueur maximale 90 M lorsqu'au moins 40% de cette longueur du mur est décalée d'au moins 6 M.

4.5.2.3 Superficie de plancher:

Groupe 5: rapport plancher/terrain maximal égal à 0.80

Groupe 6: rapport plancher/terrain maximal égal à 2.0

4.5.3.1 Marge de recul: (Voir articles 3.1 à 3.1.10.14)

a) habitations deux étages sauf celles en rangée 6 M

b) habitations en rangée:

sans stationnement dans la marge de recul:

habitations unifamiliales: 5 M minimum, 7 M maximum.

habitations bifamiliales et trifamiliales: 6 M minimum, 8 M maximum.

avec stationnement dans la marge de recul: 9 M minimum, 12 M maximum.

c) habitations trois étages: 8 M

d) habitations de plus de trois étages:

la moitié de la hauteur en façade jusqu'à 15 M maximum et 10 M minimum.

4.5.3.2 Marges latérales: (Voir articles 3.2 à 3.2.8.3)

a) habitations de deux étages sauf celles en rangée: 75% de la hauteur, minimum 5 M.

b) habitations en rangée: hauteur de l'habitation, minimum 5 M. La somme des deux marges doit égaler 25% de la longueur du bâtiment.

c) habitations de trois étages: 8 M

d) habitations de plus de trois étages:

La moitié de la hauteur du mur latéral 8 M minimum, 12 M maximum.

4.5.3.3 Cour arrière: (Voir articles 3.3 à 3.4.4)

Habitations de deux et trois étages: 1.5 fois la hauteur du mur arrière sans être moindre de 12 M.

Habitations de plus de trois étages: .75 fois la hauteur du mur arrière sans être moindre de 15 M.

4.5.4 Aménagement extérieur: (Voir article 4.5.4.1 espace libre commun, 4.5.4.2 clôtures mitoyennes, 4.5.4.3 cour arrière donnant sur rue, 4.5.4.4 accès aux cours arrières).

---

4.6 Dispositions applicables aux opérations d'ensemble dans les zones de classes RB, RC et RD.

(Voir articles 4.6.1 à 4.6.9)

---

4.7 Zone de classe "RX"

(Voir articles 4.7.1 à 4.7.5)

4.10 Zone de classe "CA" (page 438)

4.10.1 Usages autorisés: (Voir articles 2.4.2.1) groupe commerce 1.  
(Voir articles 3.8 à 3.8.7) poste d'essence et stations-services.

Le groupe commerce 1

Les logements dans un bâtiment de deux étages dont le rez-de-chaussée est occupé par un ou des usage(s) du groupe commerce 1.

Les postes d'essence et stations-services sur un terrain distant d'au moins 30 M de toute limite de zones RA/A, RA/B et RB.

4.10.2.1 Hauteur des bâtiments: deux étages et 8.0 M maximum.

4.10.2.2 Largeur des bâtiments: minimum 7.0 M

4.10.2.3 Superficie maximale de plancher:

Rapport plancher/terrain 0.35 sans compter sous-sol affecté à l'équipement mécanique du bâtiment ou à l'entreposage pour un bâtiment d'un étage.

Pour un bâtiment de deux étages: rapport plancher/terrain de 0.50

4.10.3.1 Marge de recul: (6.0 M) (Voir articles 3.1 à 3.1.10.4)

4.10.3.2 Marges latérales: minimum (6.0 M) (Voir articles 3.2 à 3.2.8.3)

4.10.3.3 Cour arrière: bâtiment un étage - 12 M  
bâtiment deux étages - 15 M  
(Voir articles 3.3 à 3.4.4)

4.10.4 Aménagement extérieur: (Voir article 4.10.4.1 à 4.10.4.3)

---

4.11 Zone de classe "CB"

4.11.1 Usages autorisés: (page 441)

Groupe commerce 1: (voir article 2.4.2.1)

Groupe commerce 2: (voir article 2.4.2.2)

Groupe récréation commerciale : (voir article 2.4.5.1)

Les logements dans un bâtiment d'au plus huit étages dont au moins le rez-de-chaussée est occupé par un ou des usage(s) du groupe commerce 1 ou 2; toutefois, à l'exception des bureaux, les usages commerciaux du groupe 2 ne doivent pas être situés sur un étage ou il y a un ou plusieurs logements (et vice versa); les habitations collectives de deux ou trois étages; le groupe récréation commerciale 1.

4.11.2.1 Hauteur maximale des bâtiments:

Aucune limite pour des usages uniquement de commerce. Bâtiment comportant un usage commerce ainsi qu'un ou plusieurs logements: huit étages et 24 M.

Habitation collective: trois étages et 10.0 M.

4.11.2.2 Largeur minimale des bâtiments:

Pour tout bâtiment comportant un ou plusieurs logements: 7.0 M

4.11.2.3 Superficie de plancher:

La superficie maximale de plancher, sans compter toute partie d'un sous-sol affectée à l'équipement mécanique du bâtiment ou à l'entreposage.

HAUTEUR DU BATIMENT

RAPPORT PLANCHER/TERRAIN MAX.

un étage	0.35
deux étages	0.50
trois étages	0.90
plus de trois étages	1.20

4.11.3.1 Marge de recul: (Voir articles 3.1 à 3.1.10.4)

- a) bâtiments de un ou deux étages: 6.0 M
- b) bâtiments de trois étages: 8.0 M
- c) bâtiments de plus de trois étages: 10.0 M

4.11.3.2 Marges latérales: (Voir articles 3.2 à 3.2.8.3)

Une des marges peut être nulle et l'autre ce qui suit:

- a) bâtiments de un ou deux étages: 6.0 M
- b) bâtiments de trois étages: 8.0 M
- c) bâtiments de plus de trois étages:  $\frac{1}{2}$  de la hauteur du mur latéral 8.0 M minimum et 12.0 M maximum.

4.11.3.3 Cour arrière: (Voir articles 3.3 à 3.4.4)

- a) bâtiments de un ou deux étages: 1.5 fois la hauteur du mur arrière  
12.0 M minimum;
- b) bâtiments de trois étages: égale à la hauteur du mur arrière  
12.0 M minimum;
- c) bâtiments de plus de trois étages: 0.75 fois la hauteur du mur  
arrière 15.0 M minimum.

4.11.3.4 Occupation du sol:

La superficie occupée par le bâtiment principal et les constructions accessoires et complémentaires: 40% de la superficie du terrain.

4.11.4.1 Espace libre récréatif:

4.11.4.2 Aménagement paysager:

4.11.4.3 Mur et clôture:

---

4.12 Zone de classe "CC"

- 4.12.1 Usages autorisés: Groupe commerce 1: (voir article 2.4.2.1)  
Groupe commerce 2: (voir article 2.4.2.2)  
Groupe commerce 3: (voir article 2.4.2.3)

Les logements dans un bâtiment dont au moins le rez-de-chaussée est occupé par un ou des usage(s) du groupe commerce 1 ou 2; toutefois, à l'exception des bureaux, les usages commerciaux du groupe 3 ne doivent pas être situés sur un étage ou il y a un ou plusieurs logements (et vice versa); les habitations collectives; le groupe récréation commerciale 1 (voir article 2.4.5.1)

4.12.2.1 Hauteur des bâtiments:

Aucune limite pour les usages uniquement commerciaux  
bâtiments comportant à la fois un usage de commerce et un ou  
plusieurs logements, ainsi que les habitations collectives: 40.0 M.

4.12.2.2 Largeur des bâtiments:

Bâtiment comportant un ou plusieurs logements: 7 M

4.12.2.3 Superficie de plancher:

La superficie maximale de plancher, sans compter toute partie  
d'un sous-sol affectée à l'équipement mécanique du bâtiment ou à  
l'entreposage, est fixée par un rapport plancher/terrain ne devant  
pas excéder ce qui suit:

<u>HAUTEUR DU BATIMENT</u>	<u>RAPPORT PLANCHER/TERRAIN MAX.</u>
un étage	0.40
deux étages	0.60
trois étages	1.00
plus de trois étages:	
avec logement(s)	2.00
sans logement	3.00

4.12.3.1 Marge de recul: (Voir articles 3.1 à 3.1.10.4)

- a) bâtiments un ou deux étages: 6.0 M
- b) bâtiments trois étages: 8.0 M
- c) bâtiments de plus de trois étages: 10.0 M

4.12.3.2 Marges latérales: (Voir articles 3.2 à 3.2.8.3)

Sous réserve du paragraphe 3.2.2.1, une des marges latérales  
peut être nulle et l'autre ce qui suit:

- a) bâtiments de un ou deux étages: 6.0 M minimum
- b) bâtiments de trois étages: 8.0 M minimum
- c) bâtiments de plus de trois étages:  $\frac{1}{2}$  hauteur du mur latéral:  
8.0 M minimum et 12.0 M maximum.

4.12.3.3 Cour arrière: (Voir articles 3.3 à 3.4.4)

- a) bâtiments de un ou deux étages: 1.5 fois la hauteur du mur  
arrière 12.0 M minimum;
- b) bâtiments de trois étages: égale à la hauteur du mur arrière  
12.0 M minimum;
- c) bâtiments de plus de trois étages: hauteur mur arrière X 0.75  
15.0 M minimum.

4.12.3.4 Occupation du sol:

4.12.4.1 Espace libre récréatif:

4.12.4.2 Aménagement paysager:

4.12.4.3 Mur et clôture:

---

4.20 Zone de classe "PA"

- 4.20.1 Usages autorisés: Groupe public 1: (voir article 2.4.3.1)  
En outre des dispositions du présent article 4.20, les usages  
d'habitations autorisés sont assujettis aux dispositions de classe  
"RC".

4.20.2.1 Hauteur des bâtiments:

Hauteur maximale: trois étages 10.0 M.

4.20.2.2 Superficie de plancher:

La superficie maximale sans compter la partie du sous-sol affectée à l'équipement mécanique du bâtiment ou à l'entreposage est fixée par un rapport plancher/terrain ne devant pas excéder (1.0).

4.20.3.1 Marge de recul: (Voir articles 3.1 à 3.1.10.4)

bâtiments de un ou deux étages: 8.0 M

bâtiments de trois étages: 10.0 M

4.20.3.2 Marges latérales: (Voir articles 3.2 à 3.2.8.3)

La hauteur du mur latéral: 8.0 M minimum

4.20.3.3 Cour arrière: (Voir articles 3.3 à 3.4.4)

Le double de la hauteur du mur arrière: 12.0 minimum.

4.20.3.4 Occupation du sol:

La superficie occupée par le bâtiment principal et toute construction accessoire ou complémentaire: maximum 30% de la superficie du terrain.

4.20.4.1 Aménagement paysager:

A l'exception des espaces occupés par les stationnements et les allées d'accès et de circulation toute la surface de terrain libre doit être gazonnée et plantée d'arbres et d'arbustes.

---

4.21 Zone de classe "PB"

4.21.1 Usages autorisés:

Groupe public 1: (voir article 2.4.3.1)

Groupe public 2: (voir article 2.4.3.2)

En outre des dispositions du présent article 4.21, les usages d'habitation autorisés sont assujettis aux dispositions de classe "RD".

4.21.2.1 Hauteur des bâtiments:

La hauteur maximale: huit étages (24.0 M)

4.21.2.2 Superficie de plancher:

La superficie maximale de plancher, sans compter toute partie d'un sous-sol affectée à l'équipement mécanique du bâtiment ou à l'entreposage, est fixée par un rapport plancher/terrain ne devant excéder 1.2.

4.21.3.1 Marge de recul: (Voir articles 3.1 à 3.1.10.4)

bâtiments de deux étages: 8.0 M;

bâtiments de trois étages ou plus: minimum 10.0 M, maximum 12.0 M .

4.21.3.2 Marges latérales: (Voir articles 3.2 à 3.2.8.3)

bâtiments de trois étages ou moins: hauteur du mur latéral 8.0 M minimum;

bâtiments de plus de trois étages: hauteur du mur latéral X 0.75, 10.0 M minimum.

4.21.3.3 Cour arrière: (Voir articles 3.3 à 3.4.4)

a) bâtiments de trois étages ou moins: le double de la hauteur du mur arrière, 12.0 M minimum;

b) bâtiments de plus de trois étages: la hauteur du mur arrière 15.0 M minimum.

4.21.3.4 Occupation du sol:

La superficie occupée par le bâtiment principal et toute construction accessoire ou complémentaire: maximum 35% de la superficie du terrain.

4.21.4 Aménagement paysager:

A l'exception des espaces occupés par les stationnements et les allées d'accès et de circulation toute la surface de terrain libre doit être gazonnée et plantée d'arbres et d'arbustes.

RESTRICTIONS DES ZONES  
REGLEMENT 500/78

VILLE DE CAP-ROUGE

PLAN DE ZONAGE

HABITATION

RA/A Groupe 1

RA/A	1	RA/A	14
RA/A	2	RA/A	15
RA/A	8	RA/A	16
RA/A	9	RA/A	17
RA/A	10	RA/A	18
RA/A	11	RA/A	19
RA/A	12	RA/A	20
RA/A	13		

RA/B Groupe 1 (1 étage de 6 m min. + 2 étages) + 11

RA/B	1	RA/B	16	RA/B	34	RA/B	55
RA/B	2	RA/B	17	RA/B	35	RA/B	56
RA/B	3	RA/B	18	RA/B	36	RA/B	63
RA/B	4	RA/B	19	RA/B	41	RA/B	64
RA/B	5	RA/B	22	RA/B	42	RA/B	65
RA/B	6	RA/B	23	RA/B	44	RA/B	66
RA/B	7	RA/B	24	RA/B	45	RA/B	68
RA/B	8	RA/B	25	RA/B	46	RA/B	70
RA/B	9	RA/B	29	RA/B	47	RA/B	71 - 1
RA/B	10	RA/B	30	RA/B	48	<i>RA/B</i>	<i>71 - <del>XXXXX</del></i>
RA/B	11	RA/B	31	RA/B	49	<i>RA/B</i>	<i>72</i>
RA/B	12	RA/B	32	RA/B	50	<i>RA/B</i>	<i>73</i>
RA/B	13	RA/B	33				

RB Groupe II + III

RB	1	RB	6
RB	2	RB	7
RB	3	RB	9
RB	4	<i>RB</i>	<i>10</i>
RB	5	<i>RB</i>	<i>11</i>
		<i>RB</i>	<i>12</i>
		RB	13

RC Groupes III + IV + V

RC 1

RC 2

~~RC~~ 3

RC 7

RC 12

RD Groupes V + VI

RD 1

RD 2

RD 3

(abrogé)

RD 4

RD 5

RX Groupe I + agriculture I + 11

NIL

RD/Q Habitations: 2, 3 et 4 étages

RD/Q 1

COMMERCE

CA Groupe 1 logements + postes d'essence

CA 1

CA 2

CA 3

CA 4

CB Groupe I, II Logements, recr. comm. I

CB 6

CB 7

CB 8

CB 10

CB 12

CC Groupes I, II, III, Logements + récr. comm. I

NIL

CB/B Edifices à bureaux

CB/B 1

INDUSTRIE

IA Groupe 1 + récr. comm. II

NIL

IB Groupes I + II récr. comm. II

NIL

IX Groupes agriculture I + II + récr. comm. II

NIL

PUBLIQUE, SEMI-PUBLIQUE

PA Groupe I

PA 1	PA 8
PA 2	PA 9
PA 3	PA 10
PA 4	PA 11
PA 5	PA 12
PA 6	PA 13
PA 7	PA 14

LRC

LRC 1

PB Groupes I + II

PB 1  
PB 2  
PB 4  
PB 5  
PB 6  
PB 9  
PB 15  
PB 16  
PB 17

*juin 1984*

2.4.1.1  
GROUPE HABITATION I

Sont de ce groupe:

- les habitations unifamiliales isolées d'un (1) étage;
- les habitations unifamiliales isolées à deux (2) étages.

RA-A

RA-B

2.4.1.2  
GROUPE HABITATION II

Sont de ce groupe:

- les habitations unifamiliales jumelées d'un (1) étage;
- les habitations unifamiliales jumelées à deux (2) étages.

2.4.1.3  
GROUPE HABITATION III

Sont de ce groupe:

- les habitations unifamiliales triplées;
- les habitations unifamiliales quadruplées;
- les habitations unifamiliales en rangée (maximum de 12 unités par bâtiment);
- les habitations bifamiliales isolées;
- les habitations trifamiliales isolées.

RB

RC

2.4.1.4  
GROUPE HABITATION IV

Sont de ce groupe:

- les habitations unifamiliales et bifamiliales en rangée (maximum de 12 unités par bâtiment dans le premier cas et de 16 unités dans le deuxième cas);
- les habitations bifamiliales jumelées;
- les habitations trifamiliales jumelées ou en rangées;
- les habitations multifamiliales et collectives de deux (2) étages.

RC

2.4.1.5  
GROUPE HABITATION V

Sont de ce groupe:

- les habitations jumelées, en rangées ou superposées comprenant huit (8) unités de logements ou plus par bâtiment de deux ou trois étages;
- les habitations multifamiliales et collectives de deux (2) ou trois (3) étages.

RD

2.4.1.6  
GROUPE HABITATION VI

- les habitations multifamiliales et collectives de plus de trois (3) étages.

## 2.4.2 Les groupes de commerce

### 2.4.2.1 GROUPE COMMERCE I

Sont de ce groupe les commerces du type vente au détail ou de services qui ont un rayon de desserte limité sensiblement au territoire de l'unité de voisinage ou du quartier et qui offrent des biens ou services peu spécialisés, que la population se procure généralement environ une fois par semaine. Les usages visés par cet article doivent posséder la majorité des caractéristiques suivantes:

- sauf dans les cas énumérés ci-dessous, où il pourrait en être autrement, toutes les opérations sont effectuées à l'intérieur d'un bâtiment et aucune marchandise n'est déposée à l'extérieur;
- la marchandise vendue est généralement transportée par le client lui-même ou lui est livrée par des véhicules automobiles dont la charge utile n'excède pas une tonne métrique;
- la seule force motrice utilisée est l'électricité et sa puissance ne dépassera pas mille watts (1000 W);
- l'usage n'est d'aucun inconvénient pour le voisinage.

Sont de ce groupe, à titre non limitatif (mais assujetti à l'article 2.4), les établissements, maisons de commerce, magasins de détail, occupations et métiers mentionnés dans la liste ci-dessous:

- banques et établissements similaires; comptoirs-extérieurs;
- buanderies à lessiveuses automatiques individuelles;
- buanderies sans service de collecte ou de livraison: blanchissage et repassage de linge de corps et de maisons; remaillage;

CB  
CC

CA

- bureau de poste;
- bureaux; immeubles à bureaux comprenant des locaux d'une superficie maximum de quatre cent (400) mètres carrés de plancher;
- chaussure (vente et/ou réparation);
- cliniques médicales, d'un maximum de quatre cent (400) mètres carrés de plancher;
- coiffeurs;
- couturiers, sur mesure ou à façon;
- fleuristes (à l'exclusion des pépiniéristes);
- garderies d'enfants;
- magasins d'alimentation (vente au détail) d'un maximum de mille (1,000) mètres carrés de plancher.
- magasins de réception et de distribution de linge à blanchir en buanderies, ou d'effets à traiter par des nettoyeurs-teinturiers, sans atelier annexé;
- parcs de stationnement de véhicules automobiles à l'usage de la clientèle d'établissements de commerce situés dans le secteur concerné;
- pharmacies;
- restaurants, cafés-terrasses;
- tabac, (débits);
- taxi (poste);
- vêtements (merceries).

C4

CB  
CC

#### 2.4.2.2 GROUPE COMMERCE II

Sont de ce groupe les usages du type vente au détail et services dont le rayon d'action s'étend sur plus d'une unité de voisinage et qui possèdent un ou plusieurs des caractéristiques suivantes:

- sauf dans les cas énumérés ci-dessous, où il pourrait en être autrement, toutes les opérations sont effectuées à l'intérieur d'un bâtiment et aucune marchandise n'est déposée à l'extérieur;
- l'usage ne cause ni fumée, ni poussière, ni odeur, ni chaleur, ni gaz, ni éclat de lumière, ni vibration, ni bruit plus intense que l'intensité moyenne du bruit de la rue aux limites du terrain;

Sont de ce groupe, à titre non limitatif (mais assujetti à l'article 2.4), les établissements, maisons de commerce, magasins de détail, occupations et métiers mentionnés dans la liste ci-dessous:

- animaux (vente de petits animaux, incluant nourriture et accessoires);
- bicyclettes (réparation, location, vente);
- boissons alcooliques (débits, tavernes, salons-bar, brasseries);
- bureaux, immeubles à bureaux;
- centrales téléphoniques;
- clubs sociaux;
- ébénistes;
- électriciens;
- enseignement commercial, à but lucratif (établissements);
- fourreurs (vente au détail);
- habitations collectives;
- hôpitaux d'animaux domestiques;
- laboratoires médicaux;
- lave-autos;
- loueurs de costumes;
- magasins à rayons;
- nettoyage à sec, aux conditions suivantes:
  - 1) un établissement n'a pas droit à plus d'un (1) appareil de nettoyage à sec dans la capacité globale par heure d'utilisation n'excédera pas soixante (60) kilogrammes nettoyés;
  - 2) seuls des solvants non inflammables et non détonnants sont employés dans les appareils et dans les établissements;
- nourriture à emporter;
- parcs de stationnement pour véhicules automobiles;
- plombiers;
- pompes funèbres (salons mortuaires);
- postes d'essence;
- rembourreurs;
- reproduction de plans;
- restaurants avec ou sans service extérieur;
- salles d'exposition;
- serres commerciales d'une superficie maximum de cent (100) mètres carrés;

CB  
CC

CB

- serruriers;
- sports (établissements de sports exercés entièrement à l'intérieur);
- stations-services;
- tavernes;
- techniciens en réparation d'appareils ménagers;
- vente au détail (établissement);
- vétérinaires.

#### 2.4.2.3

#### GROUPE COMMERCE III

Sont de ce groupe les usages des types vente et service, dont le rayon d'action peut s'étendre sur l'ensemble de la Municipalité ou au-delà et qui possèdent toutes les caractéristiques obligatoires suivantes:

- toutes les opérations sont effectuées à l'intérieur d'un bâtiment;
- aucune marchandise n'est déposée à l'extérieur à l'exception des véhicules en vente, en location ou en stationnement;
- la machinerie et les matériaux dont la vente est autorisée par les présentes sont entourés d'une clôture opaque d'un mètre quatre vingt (1.80 m) de hauteur;
- l'usage ne cause ni fumée, ni poussière, ni odeur, ni chaleur, ni gaz, ni éclat de lumière, ni vibration, ni de bruit plus intense que l'intensité moyenne du bruit normal de la rue aux limites du terrain.

Sont de ce groupe, à titre non limitatif, les établissements, maisons de commerce, magasins de détail, occupations et métiers mentionnés dans la liste ci-dessous:

- ateliers de mécanique;
- automobiles (vente);
- automobiles (vente de pièces);
- cabarets;
- commerces de gros;
- encanteurs;
- fripiers;
- galeries d'amusement;
- garages de stationnement;
- gares d'autobus;
- hôtels, motels;

CC

- journaux (édition, impression)
- location de voitures automobiles;
- machinerie lourde (vente ou location);
- machinerie aratoire (vente ou location);
- matériaux de construction (vente);
- motocyclettes (vente seulement);
- prêteurs sur gage;
- restaurants;
- studios de radio-diffusion ou de télévision.

CC

CANADA  
PROVINCE DE QUEBEC  
CORPORATION MUNICIPALE DE LA  
PAROISSE DE ST-FELIX DU CAP-ROUGE  
COMTE DE CHAUVEAU

AVIS DE PROMULGATION  
DU REGLEMENT NO 500/78

AVIS PUBLIC

A TOUS LES CONTRIBUABLES DE LA MUNICIPALITE DE LA PAROISSE DE ST-FELIX DU CAP-ROUGE, COMTE DE CHAUVEAU

AVIS PUBLIC est, par les présentes, donné par le soussigné, L.-A. Bombardier, secrétaire-trésorier de la Corporation de la paroisse de St-Félix du Cap-Rouge, comté de Chauveau:

QUE ce Conseil a adopté le 14 ième jour de février 1979, le règlement no 500/78 pourvoyant à la réglementation du zonage dans la Municipalité de Cap-Rouge et abrogeant le règlement no 146 à cet effet;

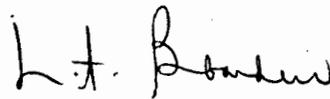
QUE le règlement no 500/78 a été approuvé par les électeurs propriétaires lors d'une assemblée publique tenue le 6 mars 1979;

QUE ce Conseil a accepté le procès-verbal de l'assemblée publique tenue le 6 mars 1979 lors de sa réunion du 2 avril 1979;

QUE les intéressés pourront consulter le règlement no 500/78 au bureau de la Corporation;

QUE ledit règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

DONNE A ST-FELIX DU CAP-ROUGE CE 4 IEME JOUR D'AVRIL 1979.



L.-A. BOMBARDIER, sec.-trés.

CERTIFICAT DE PUBLICATION

Je, soussigné, L.-A. Bombardier, secrétaire-trésorier de la Corporation municipale de la Paroisse de St-Félix du Cap-Rouge, Comté de Chauveau, certifie sous mon serment d'office que j'ai publié l'avis ci-dessus conformément à la Loi le 4 avril 1979.



L.-A. BOMBARDIER, sec.-trés.