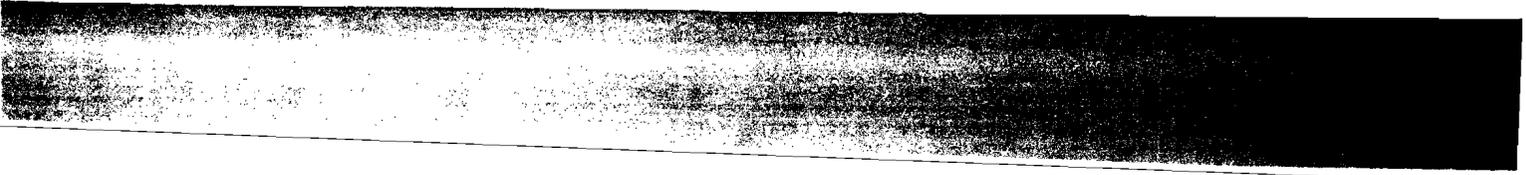

Ville de
CHARLESBOURG

**RÈGLEMENT
DE ZONAGE**

84-1708



	PAGE	
1.1	PORTEE DE LA REGLEMENTATION	1
1.1.1	Titre	1
1.1.2	But du règlement	1
1.1.3	Contexte du règlement	1
1.1.4	Territoire assujetti	2
1.2	INTERPRETATION	3
1.2.1	Interprétation du texte	3
1.2.2	Interprétation des tableaux	4
1.2.3	Interprétation de la réglementation des usages	5
1.2.4	Interprétation du plan de zonage	5
1.2.5	Variations de dimensions	7
1.3	TERMINOLOGIE	8
1.3.1	Groupe de définitions se rapportant au mot "HABITATION"	8
1.3.1.1	Habitation	8
1.3.1.2	Logement ou appartement	8
1.3.1.3	Habitation unifamiliale	8
1.3.1.4	Habitation unifamiliale jumelée	8
1.3.1.5	Habitation jumelée	9
1.3.1.6	Habitation unifamiliale triplée	9
1.3.1.7	Habitation unifamiliale quadruplée	9
1.3.1.8	Habitation bifamiliale	9
1.3.1.9	Habitation trifamiliale	9
1.3.1.10	Habitation en rangée ou contiguë	10
1.3.1.11	Habitation multifamiliale	10
1.3.1.12	Habitation superposée	10
1.3.1.13	Habitation collective	10
1.3.1.14	Maison mobile	11
1.3.1.15	Maison mobile jumelée	11
1.3.1.16	Maison mobile extensible	11

	PAGE
1.3.2 Groupe de définitions se rapportant au mot "USAGE"	12
1.3.2.1 Usage	12
1.3.2.2 Usage principal	12
1.3.2.3 Usage complémentaire	12
1.3.2.4 Usage temporaire	13
1.3.3 Groupe de définitions se rapportant à la notion de "MARGES ET COURS"	13
1.3.3.1 Ligne de rue ou d'emprise de rue	13
1.3.3.2 Ligne avant	13
1.3.3.3 Ligne latérale	13
1.3.3.4 Ligne arrière	13
1.3.3.5 Alignement ou ligne de recul avant	14
1.3.3.6 Marge de recul	14
1.3.3.7 Marge de recul minimale	14
1.3.3.8 Marge latérale	15
1.3.3.9 Marge latérale minimale	15
1.3.3.10 Marge arrière	15
1.3.3.11 Marge arrière minimale	15
1.3.3.12 Cour avant	15
1.3.3.13 Cour avant minimale	16
1.3.3.14 Cour latérale	16
1.3.3.15 Cour latérale minimale	16
1.3.3.16 Cour arrière	16
1.3.3.17 Cour arrière minimale	16
1.3.3.18 Mur avant	16
1.3.3.19 Mur latéral	17
1.3.3.20 Mur arrière	17
1.3.4 Groupe de définitions se rapportant au mot "EMPLACEMENT"	18
1.3.4.1 Lot	18
1.3.4.2 Terrain ou emplacement	18
1.3.4.3 Terrain ou emplacement d'angle	18
1.3.4.4 Terrain ou emplacement transversal	18
1.3.4.5 Terrain ou emplacement d'angle transversal	19

	PAGE
1.3.5	Groupe de définitions se rapportant aux mots "BATIMENT" et "CONSTRUCTION" 20
1.3.5.1	Etage 20
1.3.5.2	Façade 20
1.3.5.3	Façade principale 20
1.3.5.4	Galerie 20
1.3.5.5	Garage de stationnement 20
1.3.5.6	Garage privé 21
1.3.5.7	Hauteur d'un bâtiment (en étages) 21
1.3.5.8	Hauteur d'un bâtiment (en mètres) 21
1.3.5.9	Rapport plancher/terrain 22
1.3.5.10	Rez-de-chaussée 22
1.3.5.11	Sous-sol 22
1.3.5.12	Cave 23
1.3.6	Groupe de définitions se rapportant à la notion de "POSTE D'ESSENCE" 24
1.3.6.1	Poste d'essence 24
1.3.6.2	Baie(s) de service 24
1.3.6.3	Poste d'essence avec baie(s) (station-service) 24
1.3.6.4	Poste d'essence avec lave-auto 25
1.3.6.5	Poste d'essence avec baie(s) de service et lave-auto 25
1.3.6.6	Poste d'essence avec dépanneur 26
1.3.6.7	Station-service 26
1.3.7	Groupe de définitions se rapportant au "STATIONNEMENT HORS RUE" 27
1.3.7.1	Rampe d'accès 27
1.3.7.2	Allée d'accès 27
1.3.7.3	Aire de stationnement 27
1.3.7.4	Case de stationnement 27
1.3.8	Groupe de définitions se rapportant au mot "ENSEIGNE" 28
1.3.8.1	Enseigne 28
1.3.8.2	Enseigne d'identification 29
1.3.8.3	Enseigne commerciale 29

PAGE

1.3.8.4	Enseigne publicitaire	29
1.3.8.5	Panneau-réclame	29
1.3.8.6	Enseigne temporaire	30
1.3.8.7	Enseigne lumineuse	30
1.3.8.8	Enseigne multiple	31
1.3.8.9	Enseigne projetante	31
1.3.8.10	Aire d'une enseigne	31
1.3.8.11	Hauteur d'une enseigne	32
1.3.9	Référence à des définitions contenues dans d'autres règlements municipaux	32
1.4	PERMIS ET CERTIFICATS	33
1.4.1	Obligation d'obtenir un permis ou certificat	33
1.4.1.1	Certificat d'occupation	33
1.4.1.2	Permis d'afficher	33
1.4.1.3	Certificat d'autorisation pour usages temporaires	33
1.4.2	Forme et contenu des demandes de permis ou certificats	34
1.4.2.1	Permis d'afficher	34
1.4.2.2	Certificat d'autorisation pour usages temporaires	34
1.4.3	Conditions d'émission des permis ou certificats	35
1.4.4	Tarifs exigés pour l'émission des permis et certificats	35
1.4.5	Suite donnée à une demande de permis ou de certificat	35
1.4.6	Délai de validité des permis et certificats	35
1.4.6.1	Permis d'afficher	35
1.4.6.2	Certificats d'autorisation pour usages temporaires	36
1.4.6.3	Renouvellement des permis et certificats	36

	PAGE
1.5 GROUPEMENT DES USAGES	37
1.5.1 Les groupes habitation	38
1.5.1.1 Groupe habitation I	38
1.5.1.2 Groupe habitation II	38
1.5.1.3 Groupe habitation III	38
1.5.1.4 Groupe habitation IV	39
1.5.1.5 Groupe habitation V	39
1.5.1.6 Groupe habitation VI	39
1.5.1.7 Groupe habitation VII	39
1.5.2 Les groupes commerces et services	40
1.5.2.1 Groupe commerces et services I	40
1.5.2.2 Groupe commerces et services II	41
1.5.2.3 Groupe commerces et services III	42
1.5.2.4 Groupe commerces et services IV	44
1.5.2.5 Groupe commerces et services V	46
1.5.2.6 Groupe commerces et services VI	47
1.5.2.7 Groupe commerces et services VII	48
1.5.3 Les groupes de services récréatifs	49
1.5.3.1 Groupe services récréatifs I	49
1.5.3.2 Groupe services récréatifs II	49
1.5.4 Les groupes publics et institutionnels	50
1.5.4.1 Groupe public et institutionnel I	50
1.5.4.2 Groupe public et institutionnel II	50
1.5.4.3 Groupe public et institutionnel III	52
1.5.5 Les groupes d'industrie	53
1.5.5.1 Groupe industrie I	53
1.5.5.2 Groupe industrie II	55
1.5.6 Les groupes agriculture et forêt	56
1.5.6.1 Groupe agro-forestier I	56
1.5.6.2 Groupe agro-forestier II	56

	PAGE
1.6 ZONES ET PLAN DE ZONAGE	57
1.6.1 Répartition du territoire en zones	57
1.6.2 Plan de zonage	57
1.6.3 Secteurs de zone	58

	PAGE
2.1 MARGES ET COURS	59
2.1.1 Marge de recul et cour avant	59
2.1.1.1 Règle générale	59
2.1.1.2 Règles d'exception	60
2.1.2 Marges et cours latérales	62
2.1.2.1 Règle générale	62
2.1.2.2 Règles d'exception	62
2.1.2.3 Terrain cadastré avant l'entrée en vigueur de ce règlement	64
2.1.3 Cour arrière	64
2.1.3.1 Règle générale	64
2.1.3.2 Règle d'exception	65
2.1.3.3 Terrain d'angle	66
2.1.3.4 Terrain de forme irrégulière ou de faible profondeur cadastré avant l'entrée en vigueur du règlement	66
2.1.3.5 Terrain cadastré avant l'entrée en vigueur de ce règlement	66
2.1.3.6 Constructions aux abords des terrains de forte pente	67
2.1.4 Revêtement extérieur et isolation des bâtiments	67
2.2 USAGES AUTORISES DANS LES COURS	68
2.2.1 Cour avant	68
2.2.1.1 Règle générale	68
2.2.1.2 Règles d'exception	68
2.2.1.3 Visibilité aux carrefours	69

	PAGE	
2.2.2	Cours latérales	71
	2.2.2.1 Règle générale	71
	2.2.2.2 Règles d'exception	71
2.2.3	Cour arrière	73
	2.2.3.1 Règle générale	73
	2.2.3.2 Règles d'exception	73
2.2.4	Aménagement des espaces libres	73
2.3	LES USAGES COMPLEMENTAIRES	74
2.3.1	Règle générale	74
2.3.2	Usages complémentaires à l'habitation	75
2.3.3	Usages complémentaires à ceux autres que l'habitation	76
2.3.4	Règles particulières relatives aux usages complémentaires à l'habitation	78
	2.3.4.1 Les usages complémentaires de service ou occupations domestiques	78
	2.3.4.2 Les constructions complémentaires	79
2.3.5	Règles relatives aux usages complémentaires autres qu'à l'habitation	83
2.3.6	Règles d'implantation des constructions complémentaires	83
2.4	LES USAGES TEMPORAIRES	84
2.4.1	Règle générale	84
2.4.2	Règles particulières aux différents usages temporaires	85
	2.4.2.1 Garage temporaire, abri d'hiver et clôture à neige	85
	2.4.2.2 Les usages saisonniers	85
	2.4.2.3 Bâtiment temporaire	86
	2.4.2.4 Bâtiment modèle	87

	PAGE	
2.5	LES CLOTURES, LES MURS ET LES HAIES	88
2.5.1	Règles générales	88
2.5.2	Règles particulières aux zones résidentielles	89
2.5.2.1	Hauteur dans la cour avant	89
2.5.2.2	Hauteur dans la partie résiduaire du terrain	89
2.5.2.3	Genre de clôture prohibé	89
2.5.3	Règles particulières aux zones commerciales, industrielles et publiques	90
2.5.4	Murs de soutènement	91
2.5.4.1	Interprétation	91
2.5.4.2	Règles d'exception	91
2.5.4.3	Talus	91
2.5.4.4	Mur prohibé	92
2.6	L'AFFICHAGE	93
2.6.1	Portée de la réglementation	93
2.6.2	L'enseigne existante	95
2.6.3	Variations de dimensions	95
2.6.4	Dispositions générales	95
2.6.4.1	Normes d'installation et d'entretien	95
2.6.4.2	Nombre d'enseignes	96
2.6.4.3	Implantation	96
2.6.4.4	Enlèvement des enseignes temporaires	97
2.6.5	Modes d'affichage ou enseignes prohibées	98
2.6.6	Hauteur et localisation des enseignes	99
2.6.6.1	Règle générale	99
2.6.6.2	Zones d'habitation	99
2.6.6.3	Zones commerciales et industrielles	100
2.6.6.4	Autres zones	100

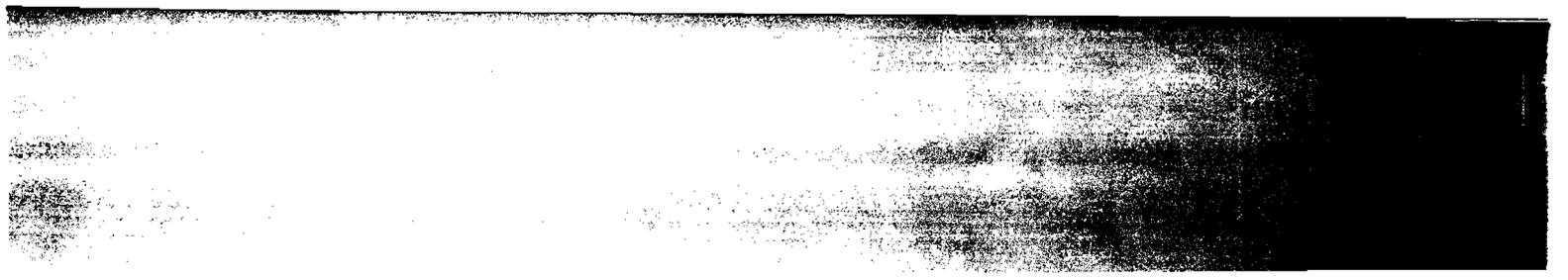
	PAGE
2.6.7 Aire des enseignes	101
2.6.7.1 Règle générale	101
2.6.7.2 Zones commerciales et industrielles	101
2.6.7.3 Autres zones	103
2.6.8 L'enseigne commerciale temporaire	104
2.6.9 Panneaux-réclames et enseignes publicitaires	105
2.6.9.1 Zones d'habitation	105
2.6.9.2 Zones de commerce et d'industrie	105
2.6.9.3 Autres zones	106
2.7 ACCES AU TERRAIN ET STATIONNEMENT HORS RUE	107
2.7.1 Accès et stationnement requis pour l'émission d'un permis de construire	107
2.7.2 Règles régissant les accès au terrain	109
2.7.2.1 Accès séparés	109
2.7.2.2 L'accès en demi-cercle	110
2.7.3 Emplacement des aires de stationnement	111
2.7.3.1 Règle générale	111
2.7.3.2 Zones résidentielles	111
2.7.3.3 Autres zones	112
2.7.3.4 Règle d'exception	113
2.7.4 Règles régissant les allées d'accès et les cases de stationnement	114
2.7.4.1 Allée d'accès	114
2.7.4.2 Cases de stationnement	115
2.7.5 Nombre de cases de stationnement requises	116
2.7.5.1 Habitation	116
2.7.5.2 Commerces d'accommodation, services personnels, établissement de vente au détail	116
2.7.5.3 Edifice à bureaux, bureaux, services professionnels	117

	PAGE	
2.7.5.4	Centre d'achats	117
2.7.5.5	Hôtel, hébergement touristique	118
2.7.5.6	Commerce de gros, de détail de grande superficie, industrie, entrepôt, cour à bois, concessionnaire d'automobiles, de véhicules lourds	118
2.7.5.7	Autres usages	118
2.7.6	Aménagement du terrain	121
2.7.7	Permanence des espaces de stationnement	122
2.7.8	Espaces de chargement et de déchargement	122
2.7.8.1	Emplacement	122
2.7.8.2	Tablier de manoeuvre	122
2.7.8.3	Espaces requis	123
2.8	PROTECTION DES COURS D'EAU, DES LACS ET DES RIVES	124
2.8.1	Interprétation	124
2.8.1.1	Rive	124
2.8.1.2	Ligne naturelle des hautes eaux	124
2.8.2	Règles générales	125
2.8.2.1	Aménagements et ouvrages	125
2.8.2.2	Protection de la couverture végétale	125
2.8.3	Distance minimale des constructions et ouvrages	126
2.8.3.1	Bâtiment principal	126
2.8.3.2	Bâtiment complémentaire	126
2.8.3.3	Sentier	126
2.8.4	Mur de soutènement et remplissage	127
2.8.5	Accès visuel et physique	127
2.8.5.1	Accès visuel	127
2.8.5.2	Accès physique	128
2.8.6	Quais et plates-formes	128

		PAGE
2.9	REGLES REGISSANT LA CONSERVATION ET L'ABATTAGE DES ARBRES	129
2.9.1	Normes de conservation	129
2.9.2	Conditions requises pour l'abattage d'arbres	129
2.9.3	Surveillance des normes et conditions	129
2.9.4	Espèces prohibées	130

	PAGE
3.1 DISPOSITIONS APPLICABLE AUX ZONES "RA/A" ET "RA/B"	131
3.1.1 Usages autorisés	131
3.1.2 Dimensions des constructions	131
3.1.2.1 Hauteur des habitations	131
3.1.2.2 Largeur des habitations	131
3.1.2.3 Superficie de plancher	132
3.1.3 Implantation des constructions	133
3.1.3.1 Marge de recul	133
3.1.3.2 Marges latérales	133
3.1.3.3 Marge arrière	134
3.1.4 Dispositions particulières à certains secteurs des zones "RA/A" et "RA/B"	134
3.1.4.1 Dispositions applicables au secteur RA/B-113	134
3.1.4.2 Dispositions applicables au secteur RA/B-45	134
3.2 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES "RB/A" ET "RB/B"	135
3.2.1 Usages autorisés	135
3.2.2 Dimensions des constructions	135
3.2.2.1 Hauteur des habitations	135
3.2.2.2 Largeur des habitations	135
3.2.2.3 Superficie de plancher	136
3.2.3 Implantation des constructions	137
3.2.3.1 Marge de recul	137
3.2.3.2 Marges latérales	137
3.2.3.3 Marge arrière	139

	PAGE
3.2.4 Aménagement extérieur	140
3.2.4.1 Clotûres mitoyennes	140
3.2.4.2 Accès aux cours arrières	140
3.3 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES "RC", "RD" ET "RE"	141
3.3.1 Usages autorisés	141
3.3.2 Dimensions des constructions	141
3.3.2.1 Hauteur des habitations	141
3.3.2.2 Largeur des habitations	142
3.3.2.3 Superficie de plancher	142
3.3.3 Implantation des constructions	143
3.3.3.1 Marge de recul	143
3.3.3.2 Marges latérales	143
3.3.3.3 Marge arrière	144
3.3.4 Aménagement extérieur	145
3.3.4.1 Espace libre commun	145
3.3.4.2 Clotûres mitoyennes	146
3.3.4.3 Accès aux cours arrières	146
3.3.5 Dispositions particulières à certains secteurs des zones "RC", "RD" et "RE"	147
3.3.5.1 Dispositions applicables aux secteurs RD-38 et RD-46	147
3.3.5.2 Dispositions applicables au secteur RD-16	147
3.4 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE "RM"	148
3.4.1 Usages autorisés	148
3.4.2 Dimensions des constructions	148
3.4.2.1 Hauteur des maisons	148
3.4.2.2 Longueur des maisons	148



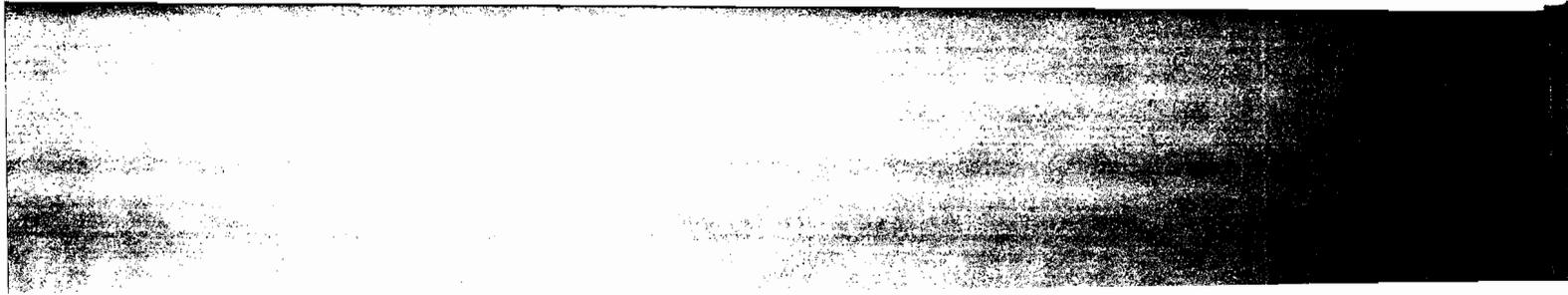
	PAGE	
3.4.3	Implantation des constructions	148
3.4.3.1	Marge de recul	148
3.4.3.2	Marges latérales	149
3.4.3.3	Marge arrière	149
3.4.3.4	Usages complémentaires dans les cours	150
3.4.3.5	Démarcation des lots	150
3.4.3.6	Eloignement des limites de secteur	150
3.4.3.7	Aménagement paysager	150
3.4.4	Normes d'aménagement	151
3.4.4.1	Dessous des maisons mobiles	151
3.4.4.2	Dispositif de transport	151
3.4.5	Annexes et constructions auxiliaires	151
3.5	DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE "RX"	152
3.5.1	Objet de la réglementation	152
3.5.2	Usages autorisés	152
3.5.3	Dimensions et implantation des construction	153
3.5.4	Plan d'ensemble, plan d'urbanisme et zonage	153
3.6	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX OPERATIONS D'ENSEMBLE DANS LES ZONES D'HABITATION	154
3.6.1	Objet des opérations d'ensemble	154
3.6.2	Avant-projet de plan d'ensemble	154
3.6.2.1	Procédure de soumission de l'avant- projet	154
3.6.2.2	Présentation facultative de l'avant- projet	155
3.6.3	Projet de plan d'ensemble définitif	156
3.6.3.1	Procédure de soumission du plan définitif	156
3.6.3.2	Conformité des documents soumis	157

	PAGE
3.6.4 Effets de l'approbation de l'avant-projet ou du projet de plan d'ensemble définitif	157
3.6.5 Usages autorisés	158
3.6.6 Dimensions des constructions	159
3.6.6.1 Hauteur, largeur et longueur des habitations	159
3.6.6.2 Superficie de plancher et densité	159
3.6.7 Implantation des constructions	160
3.6.7.1 Marge de recul	160
3.6.7.2 Marges et cours latérales et arrière	160
3.6.7.3 Lot distinct pour chaque bâtiment	162
3.6.8 Aménagement extérieur	163
3.6.8.1 Espace libre commun	163
3.6.8.2 Clotûres mitoyennes	164
3.6.8.3 Cour arrière donnant sur rue	164
3.6.8.4 Stationnement en commun	164
3.6.8.5 Remisage des déchets	165
3.6.9 Autres dispositions	165
3.7 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES "CA/A", "CA/B", "CA/T" ET "CE"	166
3.7.1 Usages autorisés	166
3.7.2 Dimensions des constructions	167
3.7.2.1 Hauteur des bâtiments	167
3.7.2.2 Largeur des bâtiments	167
3.7.2.3 Superficie de plancher	168
3.7.3 Implantation des constructions	168
3.7.3.1 Marge de recul	168
3.7.3.2 Marges latérales	169
3.7.3.3 Marge arrière	170

	PAGE
3.7.4 Dispositions particulières à certains secteurs des zones "CA/A", "CA/P", "CA/T" et "CE"	170
3.7.4.1 Dispositions applicables au secteur CA/B-10	170
3.8 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES "CP", "CC" ET "CD"	171
3.8.1 Usages autorisés	171
3.8.2 Dimensions des constructions	172
3.8.2.1 Hauteur des bâtiments	172
3.8.2.2 Superficie de plancher	172
3.8.3 Implantation des constructions	173
3.8.3.1 Marge de recul	173
3.8.3.2 Marges latérales	173
3.8.3.3 Marge arrière	174
3.8.4 Dispositions particulières à certains secteurs des zones "CP", "CC" et "CD"	175
3.8.4.1 Dispositions applicables au secteur CD-2	175
3.8.4.2 Dispositions applicables au secteur CC-3	175
3.9 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE "CF"	176
3.9.1 Usages autorisés	176
3.9.2 Dimensions des constructions	177
3.9.2.1 Hauteur des bâtiments	177
3.9.2.2 Superficie de plancher	178
3.9.3 Implantation des constructions	178
3.9.3.1 Marge de recul	178
3.9.3.2 Marges latérales	178
3.9.3.3 Marge arrière	178

PAGE

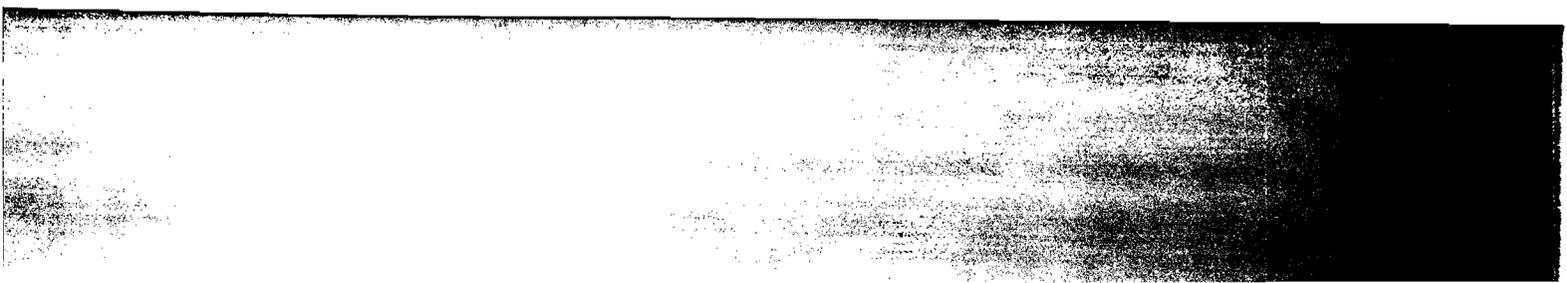
- 3.9.4 Aménagement extérieur 179
 - 3.9.4.1 Stationnement 179
 - 3.9.4.2 Espace libre commun 179
- 3.9.5 Dispositions particulières à certains secteurs de la zone "CF" 179
 - 3.9.5.1 Dispositions applicables aux secteurs CF-1, CF-2 et CF-4 179
 - 3.9.5.2 Dispositions applicables aux secteurs CF-3 et CF-7 179
- 3.10 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE "SP" 180
 - 3.10.1 Usages autorisés 180
 - 3.10.2 Dimensions des constructions 180
 - 3.10.2.1 Hauteur des constructions 180
 - 3.10.2.2 Superficie de plancher 180
 - 3.10.3 Implantation des constructions 181
 - 3.10.3.1 Marge de recul 181
 - 3.10.3.2 Marges latérales 181
 - 3.10.3.3 Marge arrière 182
 - 3.10.4 Terrain non deservi 183
- 3.11 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES "PA", "PB" ET "PV" 184
 - 3.11.1 Usages autorisés 184
 - 3.11.2 Dimensions des constructions 184
 - 3.11.2.1 Hauteur des constructions 184
 - 3.11.2.2 Superficie de plancher 185
 - 3.11.3 Implantation des constructions 185
 - 3.11.3.1 Marge de recul 185
 - 3.11.3.2 Marges latérales 186
 - 3.11.3.3 Marge arrière 186



	PAGE
3.12 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES "JA" ET "JM"	187
3.12.1 Usages autorisés	187
3.12.2 Dimensions des constructions	187
3.12.2.1 Hauteur des constructions	187
3.12.2.2 Superficie de plancher	188
3.12.3 Implantation des constructions	188
3.12.3.1 Marge de recul	188
3.12.3.2 Marges latérales	188
3.12.3.3 Marge arrière	189
3.13 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES "AC" ET "AF"	190
3.13.1 Usages autorisés	190
3.13.2 Dimensions des constructions	190
3.13.3 Implantation des constructions	190
3.13.3.1 Marge de recul	190
3.13.3.2 Marges latérales	191
3.13.3.3 Marge arrière	191
3.13.4 Terrains non desservis	191

	PAGE
4.1 CLASSIFICATION DES CONSTRUCTIONS D'INTERET PATRIMONIAL	192
4.1.1 Mode de classification	192
4.1.2 Identification des constructions visées	202
4.2 DISPOSITIONS INTERPRETATIVES	203
4.2.1 Prépondérance des dispositions applicables	203
4.2.2 Illustration des types architecturaux	203
4.2.3 Terminologie	204
4.3 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX BATIMENTS D'INTERET PATRIMONIAL	261
4.3.1 Architecture des bâtiments principaux	261
4.3.1.1 Emission des permis	261
4.3.1.2 Prescriptions	261
4.3.1.3 Reconstruction	262
4.3.1.4 Démolition	262
4.3.1.5 Règles d'interprétation	263
4.3.1.5.1 Traits dominants et éléments	263
4.3.1.5.2 Valeur des cotes inscrites aux fiches	263
4.3.2 Corps secondaires	263
4.3.3 Bâtiments complémentaires	264
4.4 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX BATIMENTS D'INSERTION	307
4.4.1 Implantation des bâtiments principaux	307
4.4.1.1 Emission des permis	307
4.4.1.2 Marges de recul et cour avant	307
4.4.1.3 Marges et cours latérales	308

	PAGE
4.4.1.3.1 Règle générale	308
4.4.1.4 Cour arrière	308
4.4.1.4.1 Règle générale	308
4.4.1.4.2 Murs de soutènement	308
4.4.1.5 Dimensions des bâtiments	309
4.4.1.5.1 Hauteur totale	309
4.4.1.5.2 Largeur	309
4.4.1.6 Orientation	309
4.4.1.7 Niveau du rez-de-chaussée	310
4.4.2 Architecture des bâtiments principaux	310
4.4.2.1 Forme et volume des bâtiments	310
4.4.2.2 Symétrie des pentes des toits	310
4.4.3 Bâtiments complémentaires	311



	PAGE	
5.1	USAGES DEROGATOIRES	312
5.1.1	Nature d'un usage dérogoatoire	312
5.1.2	Effets de l'usage dérogoatoire	312
5.1.2.1	Droit au maintien de l'usage dérogoatoire	312
5.1.2.2	Retour à un usage dérogoatoire	313
5.1.2.3	Cessation ou interruption	313
5.1.2.4	Reconstruction d'un bâtiment détruit	313
5.1.2.5	Terrain dérogoatoire	313
5.1.3	Agrandissement d'un usage dérogoatoire	314
5.1.4	Changement d'un usage dérogoatoire pour un autre usage dérogoatoire plus compatible	316
5.2	DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	317
5.3	INFRACTIONS ET AMENDES	318
5.3.1	Infractions	318
5.3.2	Poursuites et amendes	318
5.3.3	Recours de droit civil	319
5.4	DISPOSITIONS FINALES	320
5.4.1	Abrogations et remplacement	320
5.4.2	Entrée en vigueur	320

Ville de CHARLESBOURG / ZONAGE

partie

1

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES
ET INTERPRÉTATIVES

1.1 PORTEE DE LA REGLEMENTATION

1.1.1 Titre

Ce règlement peut être cité sous le titre de : "REGLEMENT DE ZONAGE".

1.1.2 But du règlement

En fonction des principes et orientations contenues au Plan d'urbanisme, ce règlement a pour but d'ordonner le cadre dans lequel s'inscrivent les différentes activités qui se tiennent sur le territoire de la Ville de Charlesbourg.

Dans la poursuite de ce but, il prescrit une série de mesures favorisant l'évolution souhaitable des établissements urbains.

Ainsi, il divise le territoire municipal en zones et secteurs de zone, en y déterminant notamment les modes autorisés d'utilisation du sol et des bâtiments, les règles d'aménagement des terrains et d'implantation des constructions.

Il identifie également sur le territoire des bâtiments d'intérêt patrimonial, prescrit certaines règles minimales pour leur protection et prévoit certaines mesures favorisant leur mise en valeur.

1.1.3 Contexte du règlement

Ce règlement s'inscrit à titre de moyen de mise en oeuvre dans le cadre d'une politique rationnelle d'aménagement de la Municipalité. Il découle de ce fait du Plan d'urbanisme et il s'harmonise aux autres éléments de mise en oeuvre de ce Plan.

1.1.4 Territoire assujetti

La totalité du territoire municipal appartenant à la Corporation de la Ville de CHARLESBOURG est assujettie au présent règlement.

1.2 INTERPRETATION

1.2.1 Interprétation du texte

Le Conseil municipal décrète ce règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, article par article, paragraphe par paragraphe, alinéa par alinéa, de sorte que si un chapitre, une section, un article, un paragraphe ou un alinéa d'icelui était ou devrait être déclaré nul, les autres dispositions du règlement continuent de s'appliquer.

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, le texte prévaut.

Dans les cas d'incompatibilité entre les dispositions du présent règlement et celles de tout autre règlement de la Municipalité existant lors de son entrée en vigueur, les dispositions du présent règlement ont préséance.

Le règlement parle toujours et quel que soit le temps du verbe employé dans une disposition, cette disposition est tenue pour être en vigueur à toutes les époques et dans toutes les circonstances où elle peut s'appliquer.

Le singulier comprend le pluriel et vice versa, à moins que la phraséologie implique clairement qu'il ne peut en être ainsi.

Le mot "DOIT" implique une obligation absolue; le mot "PEUT" conserve un sens facultatif.

Les mots "CORPORATION" et "VILLE" désignent la Corporation municipale de la Ville de Charlesbourg.

Le mot "CONSEIL" désigne le Conseil de la Ville de Charlesbourg.

Le mot "MUNICIPALITE" désigne le territoire administré par la Corporation; il peut aussi prendre le même sens que "CORPORATION".

Le mot "DIRECTEUR" désigne le directeur du Service de l'Aménagement et du Transport de même que chacun de ses représentants.

Le mot "FONCTIONNAIRE DESIGNÉ" signifie le fonctionnaire désigné en vertu de l'article 3.1.2 du règlement de construction pour émettre au nom de la Municipalité les permis ou certificats prévus aux règlements d'urbanisme.

Le mot "PERSONNE" signifie une personne physique ou morale.

L'expression "PLAN D'URBANISME" désigne le règlement d'adoption du Plan d'urbanisme portant le numéro 84-1687 de même que chacun des documents et plans qui en font partie intégrante, dûment adopté par le Conseil le 21 juin 1984 par sa résolution portant le numéro 84-23568.

L'expression "REGLEMENTATION D'URBANISME" désigne l'ensemble et chacun des règlements de zonage, de lotissement, de construction et des tarifs des permis, adoptés en vertu de la "Loi sur l'aménagement et l'urbanisme".

Le mot "ZONE" désigne une ou plusieurs parties (secteurs) du territoire de la Municipalité, contiguës ou non, dans laquelle ou lesquelles sont autorisés les mêmes usages prévus à ce règlement, cette ou ces parties étant identifiées par une appellation spécifique conformément à la section 1.6 de ce règlement.

Le mot "SECTEUR" ou l'expression "SECTEUR DE ZONE" signifie la partie d'une zone délimitée et numérotée spécifiquement aux fins de votation dans laquelle peuvent être prescrites des normes particulières d'implantation.

1.2.2 Interprétation des tableaux

Les tableaux ainsi que les diagrammes, graphiques, croquis 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, croquis, 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.

1.2.3 Interprétation de la réglementation des usages

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

- dans une zone donnée, seuls sont autorisés les groupes et usages énumérés pour cette zone ainsi que les usages non énumérés mais attribuables à un usage énuméré ou de même nature et s'inscrivant dans les cadres des normes établies par le présent règlement;
- un usage autorisé dans une zone est prohibé dans toutes les autres zones, à moins que ce même usage ne soit autorisé explicitement dans plusieurs zones ou d'une zone à l'autre;
- l'autorisation d'un usage spécifique exclut un autre usage plus générique pouvant le comprendre;
- l'autorisation d'un usage principal pour un terrain donné implique automatiquement l'autorisation d'un usage complémentaire pour ce même terrain, et sans nécessité d'un permis additionnel à cet effet, si tel usage complémentaire a fait concurremment l'objet du permis émis pour l'usage principal et que mention en est faite au permis.

1.2.4 Interprétation du plan de zonage

La délimitation sur le plan de zonage des secteurs ou des zones à secteurs uniques, est faite à l'aide de lignes ou de tracés identifiés dans la légende du plan. Lorsqu'il n'y a pas de mesures, les distances sont prises à l'aide de l'échelle du plan. En cas d'imprécision quant à la localisation exacte de ces limites, les règles suivantes 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, 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 de la pente du terrain dans le cas d'un escarpement;
- le pied de la pente du terrain dans le cas d'un escarpement;
- les limites de la Municipalité.

B) Lorsqu'une limite 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 leurs 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, réservées, projetées ou proposées:

- trente mètres (30000 mm) plus la moitié de la largeur de la rue dans les zones d'habitation;

- quarante mètres (40000 mm) plus la moitié de la largeur de la rue dans les zones commerciales;
- quarante-cinq mètres (45000 mm) plus la moitié de la largeur de la rue dans les zones publiques et industrielles.

1.2.5 Variations de dimensions

Dans le cas de constructions, de bâtiments ou d'usages existants au moment de l'entrée en vigueur de ce règlement, lorsqu'une dimension quelconque diffère de cinq pour cent (5%) ou moins par rapport à une dimension prescrite à ce règlement, ceux-ci sont réputés conformes à ce règlement.

1.3 TERMINOLOGIE

1.3.1 Groupe de définitions se rapportant au mot "HABITATION"

1.3.1.1 HABITATION

Bâtiment destiné à abriter des personnes et comprenant un ou plusieurs logements; synonyme de "résidence."

1.3.1.2 LOGEMENT OU APPARTEMENT

Unité d'habitation comprenant une pièce ou un groupe de pièces complémentaires destinées à servir de domicile à une ou plusieurs personnes, où l'on peut préparer et consommer des repas, vivre et dormir, et comprenant une installation sanitaire.

1.3.1.3 HABITATION UNIFAMILIALE

Signifie un bâtiment isolé comprenant un seul logement.

1.3.1.4 HABITATION UNIFAMILIALE JUMEEE

Signifie un bâtiment isolé comprenant deux logements unifamiliaux séparés par un mur mitoyen.

1.3.1.5
HABITATION JUMEELEE

Signifie une habitation d'au moins deux logements séparés par un mur mitoyen, l'ensemble formant un seul bâtiment; une habitation jumelée peut être "unifamiliale" (deux logements), bifamiliale (quatre logements), trifamiliale (six logements) ou multifamiliale (huit logements ou plus).

1.3.1.6
HABITATION UNIFAMILIALE TRIPLEE

Signifie une habitation comprenant trois logements dont chacun est relié aux deux autres par des murs ou parties de murs communs, l'ensemble formant un bâtiment.

1.3.1.7
HABITATION UNIFAMILIALE QUADRUPLEE

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.

1.3.1.8
HABITATION BIFAMILIALE

Signifie une habitation comprenant deux logements superposés; synonyme de "duplex".

1.3.1.9
HABITATION TRIFAMILIALE

Signifie une habitation comprenant trois logements; synonyme de "triplex".

1.3.1.10
HABITATION EN RANGEE OU CONTIGUE

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".

1.3.1.11
HABITATION MULTIFAMILIALE

Habitation comprenant trois logements superposés, ou une habitation de quatre logements ou plus avec entrée principale commune.

1.3.1.12
HABITATION SUPERPOSEE

Habitation à caractère multifamilial comprenant au moins trois (3) logements superposés sur au moins deux (2) étages, une partie ou chacun des logements étant accessible par une entrée principale individuelle.

1.3.1.13
HABITATION COLLECTIVE

Habitation à caractère public ou institutionnel de plusieurs chambres ou logements, abritant un groupe de personnes et répondant aux caractéristiques suivantes:

- les occupants ne sont pas apparentés;
- 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; par exception, les "logements" ici ne respectent pas la définition générale qui en est donnée ailleurs dans cette section, une habitation collective n'étant pas une habitation multifamiliale au sens du présent règlement.

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

- les maisons de convalescence;
- les maisons de pension ou de chambres;
- les résidences pour personnes âgées avec un ou plusieurs services communs;
- les résidences de religieux;
- les résidences de professeurs ou d'étudiants;
- les clubs privés et les locaux d'associations, où la principale activité est résidentielle, sans comprendre d'usage commercial.

1.3.1.14

MAISON MOBILE

Unité d'habitation unifamiliale fabriquée à l'usine et transportable, aménagée en logement et conçue pour être déplacée sur ses propres roues jusqu'à l'emplacement 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.

1.3.1.15

MAISON MOBILE JUMEELEE

Il s'agit d'une maison mobile composée de deux unités, transportables séparément mais destinées à être accouplées pour ne former qu'une seule unité de logement unifamilial.

1.3.1.16

MAISON MOBILE EXTENSIBLE

Il s'agit d'une 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 rendues sur l'emplacement qui lui est destiné.

1.3.1.17
CHAMBRE (LOCATION)

Une chambre louée est un lieu d'habitation dépourvu d'équipement de cuisine et de services sanitaires localisés à l'intérieur du lieu même.

1.3.2 Groupe de définitions se rapportant au mot "USAGE"

1.3.2.1
USAGE

Fin que l'on conçoit pour un emplacement, un bâtiment ou toute autre construction et à laquelle on destine ou pour laquelle on aménage un emplacement, un bâtiment ou toute autre construction et l'emploi qu'on peut en faire ou qu'on en fait. Peut désigner le bâtiment ou la construction elle-même.

1.3.2.2
USAGE PRINCIPAL

Fin principale à laquelle on destine ou pour laquelle on aménage un emplacement, un bâtiment ou toute autre construction, l'emploi principal qu'on peut en faire et qu'on en fait; sauf exception spécifique, il ne peut y avoir qu'un usage principal par emplacement ou terrain. Peut désigner le bâtiment ou la construction principal(e) elle-même.

1.3.2.3
USAGE COMPLEMENTAIRE

Usage généralement relié à l'usage principal et contribuant à améliorer l'utilité, la commodité et l'agrément de ce dernier.

1.3.2.4
USAGE TEMPORAIRE

Usage pouvant être autorisé pour une période limitée préétablie ou pour une activité déterminée à l'avance. A l'expiration de cette période ou activité, l'usage devient dérogatoire et doit cesser.

1.3.3 Groupe de définitions se rapportant à la notion de "MARGES ET COURS"

1.3.3.1
LIGNE DE RUE OU D'EMPRISE DE RUE

Ligne de propriété marquant la limite de l'emprise (fonds de terrain) d'une rue publique ou privée.

1.3.3.2
LIGNE AVANT

Ligne séparant un terrain de l'emprise d'une rue; elle coïncide avec la "ligne de rue".

1.3.3.3
LIGNE LATÉRALE

Ligne perpendiculaire ou sensiblement perpendiculaire à une ligne de rue, séparant deux terrains situés côte à côte.

1.3.3.4
LIGNE ARRIÈRE

Ligne séparant un terrain d'un autre sans être une ligne avant, ni une ligne latérale. De plus, sur un terrain d'angle, une des lignes latérales doit être considérée comme ligne arrière.

Dans le cas d'un terrain autre qu'un terrain d'angle ou transversal, dont la ligne arrière a moins de trois mètres (3000 mm) de longueur, ou dont les lignes latérales se joignent, la ligne arrière s'établit comme suit:

- cette ligne est réputée avoir au moins trois mètres (3000 mm) de longueur;
- elle doit être entièrement sise à l'intérieur du terrain;
- elle doit être parallèle à la ligne avant, ou elle doit être parallèle à la corde de l'arc de la ligne avant, si cette dernière ligne est courbée.

1.3.3.5

ALIGNEMENT OU LIGNE DE REcul AVANT

Ligne fixée par la marge de recul et déterminant l'alignement des constructions en bordure d'une rue publique ou privée; peut aussi être fixée par rapport à une voie d'accès tenant lieu de rue.

1.3.3.6

MARGE DE REcul

Distance obligatoire devant séparer un mur avant d'un bâtiment (ou toute partie d'une construction) de la ligne de rue.

1.3.3.7

MARGE DE REcul MINIMALE

Le minimum fixé par ce règlement pour toute marge de recul.

1.3.3.8
MARGE LATÉRALE

Distance obligatoire devant séparer un mur latéral d'un bâtiment (ou toute partie d'une construction) de la ligne latérale adjacente du terrain où il est situé.

1.3.3.9
MARGE LATÉRALE MINIMALE

Le minimum fixé par ce règlement pour toute marge latérale.

1.3.3.10
MARGE ARRIÈRE

Distance obligatoire devant séparer un 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.

1.3.3.11
MARGE ARRIÈRE MINIMALE

Le minimum fixé par ce règlement pour toute marge arrière.

1.3.3.12
COUR AVANT

Espace de terrain libre compris entre le mur avant d'un bâtiment principal et la ligne de rue et s'étendant sur toute la largeur du terrain.

1.3.3.13
COUR AVANT MINIMALE

La cour avant obligatoire telle qu'établie par la marge de recul minimale.

1.3.3.14
COUR LATÉRALE

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

1.3.3.15
COUR LATÉRALE MINIMALE

La cour latérale obligatoire telle qu'établie par la marge latérale minimale.

1.3.3.16
COUR ARRIÈRE

Espace de terrain libre compris entre la ligne arrière d'un terrain et le mur arrière du bâtiment principal et s'étendant sur toute la largeur du terrain.

1.3.3.17
COUR ARRIÈRE MINIMALE

La cour arrière obligatoire telle qu'établie par la marge ou profondeur arrière minimale.

1.3.3.18
MUR AVANT

Mur extérieur d'un bâtiment faisant face à une rue publique ou privée, ou à une voie d'accès tenant lieu de rue.

1.3.3.19
MUR LATERAL

Mur extérieur d'un bâtiment, parallèle ou sensiblement parallèle à une ligne de terrain latérale.

1.3.3.20
MUR ARRIERE

Mur extérieur d'un bâtiment le plus rapproché de la ligne arrière du terrain et parallèle ou sensiblement parallèle à celle-ci.

1.3.4 Groupe de définitions se rapportant au mot "EMPLACEMENT"

1.3.4.1
LOT

Parcelle de terrain identifiée et délimitée sur un plan de cadastre fait et déposé conformément à l'article 2168 du Code Civil.

1.3.4.2
TERRAIN OU EMPLACEMENT

Un ou plusieurs lots ou parties de lots d'un seul tenant, servant ou pouvant servir à un seul usage principal.

1.3.4.3
TERRAIN OU EMPLACEMENT D'ANGLE

Emplacement sis à un carrefour de rues mais dont l'angle d'intersection est moindre de cent trente-cinq degrés (135°). Un emplacement sis en bordure d'une rue, en un point où la ligne de rue décrit un arc soutenu par un angle de moins de cent trente-cinq degrés (135°), est aussi considéré comme un emplacement d'angle.

1.3.4.4
TERRAIN OU EMPLACEMENT TRANSVERSAL

Emplacement autre qu'un emplacement d'angle, ayant plus d'une ligne avant. Un emplacement transversal n'a pas de ligne arrière.

1.3.4.5**TERRAIN OU EMBLEMMENT D'ANGLE TRANSVERSAL**

Emplacement sis à un double carrefour de rues et ayant trois lignes avant. Un emplacement d'angle transversal n'a pas de ligne arrière et ne peut avoir plus d'une ligne latérale.

1.3.5 Groupe de définitions se rapportant aux mots "PATI-
MENT" et "CONSTRUCTION"

1.3.5.1
ETAGE

Ce volume d'un bâtiment compris entre un plancher, un plafond et les murs. Le premier étage est celui dont au moins la moitié du volume est situé à un niveau supérieur à celui du niveau moyen du terrain mesuré à l'implantation; si le niveau moyen du terrain est plus bas que celui de la rue, le premier étage est celui dont plus de la moitié du volume est situé au-dessus du niveau de la rue.

1.3.5.2
FACADE

Tout mur extérieur d'un bâtiment faisant face à une rue ou à une voie d'accès privée.

1.3.5.3
FACADE PRINCIPALE

Mur extérieur d'un bâtiment faisant face à une rue ou à une voie d'accès privée et comportant l'entrée principale de l'immeuble.

1.3.5.4
GALERIE

Terrasse ou balcon ouvert, couvert ou non.

1.3.5.5
GARAGE DE STATIONNEMENT

Bâtiment servant au remisage des véhicules contre rémunération.

1.3.5.6
GARAGE PRIVE

Bâtiment situé sur le même terrain que le bâtiment principal, destiné à servir au remisage des véhicules automobiles du propriétaire ou des occupants.

1.3.5.7
HAUTEUR D'UN BATIMENT (en étages)

Nombre d'étages compris entre le niveau du plancher du rez-de-chaussée et le niveau du plafond de l'étage le plus élevé.

Une cave ne doit pas être comptée comme un étage dans la détermination de la hauteur d'un bâtiment.

1.3.5.8
HAUTEUR D'UN BATIMENT (en mètres)

Distance verticale entre le niveau moyen du sol adjacent au bâtiment mesuré à l'implantation et un plan horizontal passant par:

- la partie la plus élevée de l'assemblage d'un toit plat;
- le niveau moyen de l'avant-toit et le faite dans le cas d'un toit en pente, à tympan, à mansarde ou en croupe.

Cette distance doit être mesurée à partir du niveau moyen du terrain à l'implantation par rapport au niveau de la rue la plus près; lorsque le niveau du terrain à l'implantation excède celui de la rue, la hauteur maximale autorisée doit en être diminuée dans la même proportion.

1.3.5.9 RAPPORT PLANCHER/TERRAIN

Le quotient de la superficie de plancher d'un bâtiment divisé par la superficie du terrain sur lequel il est érigé. La superficie de plancher d'un bâtiment est la somme des surfaces horizontales de tous les planchers, mesurée de la paroi extérieure des murs extérieurs ou de la ligne d'axe des murs mitoyens. La superficie de plancher inclut la surface d'un sous-sol utilisé à des fins résidentielles, commerciales ou industrielles, mais n'inclut pas:

- cette partie d'un sous-sol utilisée pour l'entreposage, ni celle occupée par des appareils de chauffage et autres équipements électro-mécaniques desservant l'immeuble;
- cette partie d'un sous-sol utilisée pour garer des véhicules automobiles.

1.3.5.10 REZ-DE-CHAUSSEE

Le rez-de-chaussée est l'étage dont le niveau du plancher est situé le plus près du niveau du sol mesuré à l'implantation, adjacent à l'entrée principale du bâtiment.

1.3.5.11 SOUS-SOL

La partie d'un bâtiment située immédiatement sous le rez-de-chaussée et dont au moins la moitié de la hauteur mesurée depuis le plancher jusqu'au plafond est au-dessus du niveau moyen du sol adjacent. Un sous-sol doit être compté comme un étage au sens de ce règlement.

1.3.5.12

CAVE

La partie la plus basse d'un bâtiment quelconque et dont la moitié ou plus de la hauteur mesurée depuis le plancher jusqu'au plafond est en-dessous du niveau moyen du sol adjacent; aucune partie d'une cave ne peut être occupée à des fins d'habitation de jour et de nuit.

1.3.6 Groupe de définitions se rapportant à la notion de "POSTE D'ESSENCE"

1.3.6.1
POSTE D'ESSENCE

Bâtiment (ou partie d'un bâtiment) localisé sur un terrain avec pompes et réservoirs dont le seul usage est la vente au détail de carburants, de lubrifiants et autres produits et accessoires servant à l'entretien courant des véhicules-automobiles.

1.3.6.2
BAIE(S) DE SERVICE

Espace aménagé à l'intérieur d'un bâtiment pour la réparation et l'entretien d'un véhicule.

1.3.6.3
POSTE D'ESSENCE AVEC BAIE (S) DE SERVICE (station-service)

Bâtiment localisé sur un terrain avec pompes et réservoirs dont le seul usage est d'offrir au public les services suivants:

- vente au détail de carburants, de lubrifiants et d'accessoires pouvant être rapidement incorporés à des véhicules-automobiles;
- lubrification, graissage, réglage et entretien des moteurs comme services complémentaires;
- changement et réparation de chambres à air et de pneus, à l'exception du rechapage;
- remplacement de pièces (accessoires) défectueuses ne nécessitant pas de réparation majeure.

1.3.6.4 POSTE D'ESSENCE AVEC LAVE-AUTO

Bâtiment localisé sur un terrain avec pompes et réservoirs dont le seul usage est d'offrir au public les services suivants:

- vente au détail de carburants, de lubrifiants et d'accessoires pouvant être rapidement incorporés à des véhicules-automobiles;
- le lavage automatique ou semi-automatique de véhicules-automobiles.

1.3.6.5 POSTE D'ESSENCE AVEC BAIE (S) DE SERVICE ET LAVE-AUTO

Bâtiment localisé sur un terrain avec pompes et réservoirs dont l'usage principal est d'offrir au public les services suivants:

- vente au détail de carburants, de lubrifiants et d'accessoires pouvant être rapidement incorporés à des véhicules-automobiles;
- lubrification, graissage, réglage et entretien des moteurs comme services complémentaires;
- changement et réparation de chambres à air et de pneus, à l'exception du rechapage;
- remplacement de pièces (accessoires) défectueuses ne nécessitant pas de réparation majeure;
- lavage automatique ou semi-automatique de véhicules-automobiles.

1.3.6.6
POSTE D'ESSENCE AVEC DEPANNEUR

Poste d'essence autorisent en surplus la vente de produits alimentaires et domestiques d'usages courants. Cet usage ne comprend pas la préparation et/ou la consommation de nourriture et de boissons sur les lieux.

1.3.6.7
STATION-SERVICE

Synonyme de "poste d'essence avec baie(s) de service".

1.3.7 Groupe de définitions se rapportant au "STATIONNEMENT
HORS RUE"

1.3.7.1
RAMPE D'ACCES

Signifie l'espace compris entre l'arrière d'un trottoir ou d'une chaîne de rue et l'aire de stationnement située sur la propriété et servant à l'accès des véhicules au terrain.

1.3.7.2
ALLEE D'ACCES

Signifie la partie de l'accès reliant la rampe d'accès à la case de stationnement.

1.3.7.3
AIRE DE STATIONNEMENT

Comprend les cases de stationnement et les allées d'accès à ces dernières.

1.3.7.4
CASE DE STATIONNEMENT

Signifie la superficie à l'intérieur d'une aire de stationnement réservée au stationnement d'un véhicule.

1.3.8 Groupe de définitions se rapportant au mot "ENSEIGNE"

1.3.8.1 ENSEIGNE

Le mot "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 lumineux, intermittent ou non, destiné à attirer l'attention;
- toute autre figure aux caractéristiques similaires qui:
 - . est une construction ou une partie d'une construction ou qui y est attachée, ou qui est représentée de quelque manière que ce soit sur un bâtiment ou une construction;
 - . est utilisée pour avertir, informer, annoncer, faire de la réclame, faire de la publicité, faire valoir, attirer l'attention;
 - . est visible de l'extérieur d'un bâtiment.

Sauf mention expresse au contraire dans ce règlement, une enseigne est un usage accessoire relié et conditionné à la présence sur ce terrain de l'usage principal pour lequel elle constitue une réclame ou de la publicité.

1.3.8.2
ENSEIGNE D'IDENTIFICATION

Une enseigne placée sur le bâtiment ou le terrain de l'usager auquel elle réfère, donnant le nom, l'adresse et l'activité de l'occupant du bâtiment, ou les noms et adresse du bâtiment lui-même excluant toute référence à ce qui est défini comme enseigne commerciale.

1.3.8.3
ENSEIGNE COMMERCIALE

Une enseigne attirant l'attention sur une entreprise, une profession, un produit, un service ou un divertissement mené, vendu ou offert sur le même terrain que celui où elle est placée.

1.3.8.4
ENSEIGNE PUBLICITAIRE

Enseigne placée sur une structure fixée au sol indiquant en outre, l'adresse, le numéro de téléphone, la raison sociale et autres détails pertinents attirant l'attention sur une entreprise, une profession, un produit, un service ou un divertissement mené, vendu ou offert sur un autre terrain que celui où elle a été placée.

1.3.8.5
PANNEAU-RECLAME

Enseigne placée sur une structure fixée au sol pour attirer l'attention sur un genre d'affaire, service ou activité non vendu ou offert sur les lieux. Par opposition à l'enseigne publicitaire, un panneau-réclame exclut l'adresse, le numéro de téléphone ainsi que la raison sociale de quelque entreprise que ce soit.

1.3.8.6 ENSEIGNE TEMPORAIRE

Une enseigne qui avertit:

- de la construction d'un projet (telle la construction d'un édifice ou encore la construction d'un projet d'ensemble c'est-à-dire un projet comprenant plusieurs édifices soit résidentiels, commerciaux, industriels ou autres);
- de la tenue d'événements spéciaux qui ont une durée temporaire (tels salon du livre, salon des métiers d'art et autres événements comparables de courte durée);
- de la tenue d'une promotion commerciale (enseigne commerciale temporaire) relativement à une entreprise, une profession, un produit, un service ou un divertissement quelconque.

1.3.8.7 ENSEIGNE LUMINEUSE

Une enseigne conçue pour émettre une lumière artificielle, soit directement, soit par transparence ou par translucidité, soit par réflexion.

Enseigne lumineuse translucide: Une enseigne conçue pour émettre une lumière artificielle, par translucidité grâce à une source de lumière placée à l'intérieur de l'enseigne et à une ou plusieurs parois translucides.

Enseigne illuminée par réflexion: Une enseigne dont l'illumination provient entièrement d'une source fixe de lumière artificielle non reliée à l'enseigne ou éloignée de celle-ci.

Enseigne à éclats: Une enseigne lumineuse, fixe ou rotative, clignotante ou intermittente, sur laquelle l'intensité de la lumière artificielle et la couleur ne sont pas maintenues constantes et stationnaires; comprend le feu lumineux intermittent lui-même.

Les enseignes lumineuses indiquant l'heure, la température et autres renseignements similaires ne sont cependant pas considérées comme enseignes à éclats si:

- l'aire de ces enseignes est moindre que un mètre et demi carré (1,5 m²);
- aucune lettre ou chiffre a plus de six cents millimètres (600 mm) de hauteur;
- les changements de couleur, d'intensité lumineuse ne se produisent pas plus d'une fois la minute, à l'exception des chiffres ou des arrangements lumineux indiquant la température.

1.3.8.8

ENSEIGNE MULTIPLE

Enseigne qui regroupe les enseignes de plusieurs occupants, une enseigne d'identification d'un bâtiment ou qui regroupe une ou plusieurs enseignes annonçant des services, produits, divertissements vendus ou offerts sur le même terrain.

1.3.8.9

ENSEIGNE PROJETANTE

Une enseigne qui de quelque façon que ce soit est fixée à un mur d'un établissement et qui forme un angle avec ce mur. Une telle enseigne "s'étend à plus de six cents millimètres (600 mm), de la face du mur d'un bâtiment".

1.3.8.10

AIRE D'UNE ENSEIGNE

Surface délimitée par une ligne continue, actuelle ou imaginaire, entourant les limites extrêmes d'une enseigne, à l'inclusion de toutes matières servant à dégager cette enseigne d'un arrière-plan, mais à l'exclusion des montants.

Lorsqu'une enseigne lisible sur deux (2) côtés est identique sur chacune de ses faces, l'aire est celle d'un des deux (2) côtés seulement, pourvu que la distance moyenne entre les faces ne dépasse pas cinquante millimètres (500 mm).

Si d'autre part, l'enseigne est lisible sur plus de deux (2) côtés identiques, l'aire de chaque face sera considérée comme celle d'une enseigne séparée.

Dans le cas d'une enseigne pivotante ou rotative, l'aire de l'enveloppe imaginaire décrite par la rotation est celle de l'enseigne.

1.3.8.11 HAUTEUR D'UNE ENSEIGNE

La hauteur d'une enseigne est la distance verticale entre le point le plus élevé de l'enseigne (incluant la structure servant de support) et le niveau de la rue ou le niveau moyen de terrain adjacent.

1.3.9 Référence à des définitions contenues dans d'autres règlements municipaux

Les définitions contenues au règlement de construction ou de lotissement s'appliquent également à ce règlement, sauf si elles sont incompatibles.

1.4 PERMIS ET CERTIFICATS

1.4.1 Obligation d'obtenir un permis ou certificat

1.4.1.1 CERTIFICAT D'OCCUPATION

Avant d'occuper, d'habiter ou de faire usage d'un immeuble nouvellement érigé ou modifié ou dont on a changé l'usage et la destination, tout propriétaire, occupant ou détenteur de permis doit se procurer un certificat d'occupation du fonctionnaire désigné.

Les règles d'émission de ce certificat sont celles prévues à l'article 1.4.9 du règlement de construction.

1.4.1.2 PERMIS D'AFFICHER

Sous réserve de l'article 2.6.1 de ce règlement, quiconque désire installer, construire, agrandir, modifier une enseigne ou encore la déplacer, doit préalablement obtenir pour chaque enseigne un permis à cet effet du fonctionnaire désigné.

1.4.1.3 CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR USAGES TEMPORAIRES

A l'exception des usages temporaires mentionnés au paragraphe 1.4.1.4 du règlement de construction, quiconque désire exercer l'un des usages temporaires prévus à la section 2.4 de ce règlement doit obtenir au préalable un certificat d'autorisation du fonctionnaire désigné.

1.4.2 Forme et contenu des demandes de permis ou certificats

1.4.2.1 PERMIS D'AFFICHER

Les documents, plans et renseignements suivants sont exigés:

- nom, prénom et adresse du requérant;
- nom, prénom et adresse du ou des entrepreneurs qui réalisera (ont) les travaux;
- plans et devis de l'enseigne;
- plan à l'échelle montrant les limites du terrain, la localisation du ou des bâtiments, la localisation de l' (des) enseigne (s) existantes (s) et la localisation de l'enseigne qui fait l'objet de la demande de permis;
- dans le cas où le requérant n'est pas le propriétaire, une autorisation écrite du propriétaire à l'appui de la demande de permis et qui précise dans quelle proportion le requérant peut utiliser la superficie d'enseigne autorisée et, s'il y a lieu, le type d'enseigne choisi.

1.4.2.2 CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR USAGES TEMPORAIRES

Les documents, plans et renseignements suivants sont exigés:

- nom, prénom, adresse et occupation du requérant;
- genre de commerce ou d'affaire à être exercé;
- un plan à l'échelle situant les limites du terrain, la localisation des bâtiments existants, l'aire de stationnement, l'endroit sur le terrain ou l'emplacement où l'on projette d'exercer l'usage de même que la localisation du bâtiment temporaire projeté s'il en est.

1.4.3 Conditions d'émission des permis ou certificats

Aucun permis ou certificat n'est émis à moins que:

- a) la demande ne soit conforme aux dispositions de ce règlement et du règlement de construction;
- b) la demande ne soit accompagnée de tous les documents, renseignements et dépôts requis;
- c) le tarif pour l'obtention du permis ou du certificat ne soit payé;

Tout permis ou certificat émis en contravention de ces dispositions est nul et de nul effet.

1.4.4 Tarifs exigés pour l'émission des permis et certificats

Le tarif pour l'émission des divers permis et certificats prévus à ce règlement est fixé par un règlement du Conseil.

1.4.5 Suite donnée à une demande de permis ou de certificat

Dans un délai d'un (1) mois de la demande, si celle-ci est conforme, le fonctionnaire désigné délivre le permis ou le certificat demandé. Dans le cas contraire, dans le même délai, il fait connaître son refus par écrit et le motive.

1.4.6 Délai de validité des permis et certificats

1.4.6.1 PERMIS D'AFFICHER

Un permis d'afficher est valide pour une période de six (6) mois après son émission. Passé ce délai, le permis devient nul.

1.4.6.2

CERTIFICATS D'AUTORISATION POUR USAGES TEMPORAIRES

Les certificats d'autorisation pour usages temporaires sont valides pour la période suivante après leur émission et passé ce délai, ces certificats deviennent nuls:

- a) fruits et légumes, centre jardin et bar-terrasse: du 15 mai au 15 septembre d'une année;
- b) vente d'effets d'occasion tels que fleurs et arbres de Noël: trente (30) jours;
- c) cirque ou carnaval: trente (30) jours;
- d) maison modèle: un (1) an.

1.4.6.3

RENOUVELLEMENT DES PERMIS ET CERTIFICATS

Dans tous les cas de nullité d'un permis ou d'un certificat, aucun remboursement n'est accordé. Tel permis mentionné au paragraphe 1.4.6.1 peut être renouvelé pour la même durée.

Le certificat prévu au paragraphe 1.4.6.2 (d) peut également être renouvelé pour la même durée sous réserve toutefois que les fins pour lesquelles un tel permis a été émis continuent d'exister.

Les formalités et le tarif exigés pour le permis ou certificat original s'appliquent également à son renouvellement.

1.5 GROUPEMENT DES USAGES

Pour les fins de ce règlement les usages sont classés et groupés selon leur nature et en fonction de la compatibilité de leurs caractéristiques physiques et/ou fonctionnelles, leur degré d'interdépendance, leurs effets sur les équipements et services publics et sur l'environnement, ainsi que sur la sécurité et la protection des personnes et des propriétés.

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 habitation VII

 - le groupe commerces et services I
 - le groupe commerces et services II
 - le groupe commerces et services III
 - le groupe commerces et services IV
 - le groupe commerces et services V
 - le groupe commerces et services VI
 - le groupe commerces et services VII

 - le groupe services récréatifs I
 - le groupe services récréatifs II

 - le groupe public et institutionnel I
 - le groupe public et institutionnel II
 - le groupe public et institutionnel III

 - le groupe industrie I
 - le groupe industrie II

 - le groupe agro-forestier I
 - le groupe agro-forestier II
-

Pour être autorisé, tout usage non spécifiquement énuméré dans l'un de ces groupes ou mentionné explicitement ailleurs dans ce règlement, doit être attribuable à un usage énuméré qui le comprend et est compatible avec lui. De plus, l'autorisation effective d'un usage énuméré est sujette aux normes et restrictions pertinentes définies pour chaque zone et certains secteurs de zones.

1.5.1 Les groupes habitation

1.5.1.1

GROUPE HABITATION I

Sont de ce groupe uniquement les habitations unifamiliales isolées.

1.5.1.2

GROUPE HABITATION II

Sont de ce groupe:

- les habitations unifamiliales jumelées,
- les habitations bifamiliales isolées.

1.5.1.3

GROUPE HABITATION III

Sont de ce groupe:

- les habitations trifamiliales isolées,
 - les habitations unifamiliales triplées,
 - les habitations unifamiliales quadruplées,
 - les habitations unifamiliales en rangée.
-

1.5.1.4
GROUPE HABITATION IV

Sont de ce groupe:

- les habitations bifamiliales jumelées,
- les habitations bifamiliales en rangée,
- les habitations trifamiliales jumelées,
- les habitations multifamiliales ou superposées.

1.5.1.5
GROUPE HABITATION V

Sont de ce groupe:

- les habitations bifamiliales en rangée,
- les habitations trifamiliales en rangée,
- les habitations multifamiliales ou superposées.

1.5.1.6
GROUPE HABITATION VI

Sont de ce groupe uniquement les habitations multifamiliales ou superposées.

1.5.1.7
GROUPE HABITATION VII

Sont de ce groupe uniquement les maisons mobiles.

1.5.2 Les groupes commerces et services

1.5.2.1

GROUPE COMMERCES ET SERVICES I

Ce groupe comprend les commerces d'accommodation et de services personnels d'utilité quotidienne dont le rayon d'action est sensiblement limité à l'échelon de l'unité de voisinage et qui possèdent une ou plusieurs des caractéristiques suivantes:

- toutes les opérations sont tenues à l'intérieur d'un bâtiment isolé ou d'une partie de bâtiment séparée de tout logement, y compris l'entreposage et le remisage des déchets;
- les établissements sont situés au rez-de-chaussée ou en-dessous avec au moins une entrée indépendante;
- la seule force motrice utilisée est l'électricité et sa puissance ne dépasse pas 10 000 watts;
- la marchandise vendue est généralement transportée par le client lui-même ou lui est livrée par des véhicules automobiles de faible charge utile;
- la superficie de plancher de l'usage n'excède pas cent cinquante mètres carrés (150 m²);
- l'usage ne présente aucun inconvénient pour le voisinage.

Sont de ce groupe les commerces d'accommodation et les services personnels suivants:

- alimentation au détail (épicerie, boucherie, fromagerie, pâtisserie, poissonnerie et autres spécialités semblables),
- buanderie à lessiveuses automatiques individuelles,

- coiffure (salon),
- cordonnier,
- comptoir postal,
- couture (confection sur mesure et réparation),
- garderie,
- nettoyeur (dépôt),
- pharmacie,
- tabagie (ou "dépanneur").

1.5.2.2

GRUPE COMMERCES ET SERVICES II

Ce groupe comprend les commerces d'accommodation et de services personnels ou professionnels d'utilité plus générale que le Groupe I, dont le rayon d'action est sensiblement limité à l'échelon du quartier et qui possèdent une ou plusieurs des caractéristiques suivantes:

- toutes les opérations sont tenues à l'intérieur d'un bâtiment isolé ou d'une partie de bâtiment séparée de tout logement, y compris l'entreposage et le remisage des déchets;
- la marchandise est généralement transportée par le client ou livrée par des véhicules automobiles dont la charge utile n'excède pas une (1) tonne;
- l'usage ne présente aucun inconvénient pour le voisinage et, notamment, il 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 du bruit de la rue aux limites du terrain.

Sont de ce groupe les commerces d'accommodation et les services personnels ou professionnels suivants:

- alimentation au détail (épicerie, boucherie, fromagerie, pâtisserie, poissonnerie et autres spécialités semblables),
- artisan (jusqu'à concurrence de 150 m² de plancher et deux employés maximum par bâtiment),

- atelier de réparation d'appareils électro-ménagers,
- banque et services financiers similaires,
- buanderie à lessiveuses automatiques individuelles,
- bureaux (jusqu'à concurrence de 150 m² de plancher par bâtiment),
- chaussures (vente),
- clinique médicale,
- coiffure (salon),
- cordonniers,
- comptoir postal,
- couture (confection sur mesure et réparation),
- école privée à caractère socio-culturel,
- fleuriste (sans serre ni culture à l'extérieur),
- garderie,
- librairie et papeterie,
- nettoyeurs (dépôts),
- pharmacie,
- poste d'essence,
- quincaillerie,
- restaurant de tout type (avec ou sans service extérieur) sauf une roulotte,
- serrurier,
- services professionnels et bureaux (jusqu'à concurrence de 150 m² de plancher par bâtiment),
- stationnement commercial pour véhicules automobiles (garage ou terrain),
- tabagie (ou "dépanneur"),
- vêtements (vente, réparation, location),
- la combinaison, dans un même bâtiment, de deux usages (ou plus) autorisés dans le présent groupe.

1.5.2.3

GRUPE COMMERCES ET SERVICES III

Ce groupe comprend les usages de type vente au détail et services dont le rayon d'action peut s'étendre à l'échelle de plusieurs quartiers ou de la Municipalité et qui possèdent les caractéristiques suivantes:

- toutes les opérations sont faites à l'intérieur d'un bâtiment et aucune marchandise n'est remise à l'extérieur;
- l'usage cause ni fumée, ni poussière, ni odeur, ni chaleur, ni gaz, ni éclat de lumière, ni vibration, ni bruit normal de la rue aux limites du terrain.

Sont de ce groupe les établissements ou commerces de détail, occupation, métiers et services suivants:

- alimentation au détail (épicerie, boucherie, fromagerie, pâtisserie, poissonnerie et autres spécialités semblables),
 - animaux (vente de petits animaux, incluant nourriture et accessoires),
 - antiquaire,
 - artisan ou artiste,
 - articles de sports (vente et réparation),
 - banque et services financiers similaires,
 - bijouterie,
 - boissons alcooliques (débits, tavernes, salon-bar, brasserie, vente S.A.Q.),
 - buanderie à lessiveuses automatiques individuelles,
 - bureaux; immeuble à bureaux comprenant des services administratifs, professionnels et personnels,
 - bureau de poste,
 - centrale téléphonique,
 - centre d'achats,
 - chaussure (vente et réparation),
 - clinique médicale,
 - clinique vétérinaire,
 - coiffure (salon),
 - couture (confection sur mesure et réparation),
 - draperies et lingeries (vente et réparation),
 - école de conduite automobile,
 - école privée à caractère socio-culturel,
 - fleuriste (sans serre ni culture à l'extérieur),
 - garderie,
 - grossiste en fournitures de restaurant et d'articles sanitaires (jusqu'à concurrence de 1 000 m² de plancher par bâtiment),
 - immeuble commercial (commerces de détail et services des Groupes I, II et III),
 - lave-autos,
 - librairie et papeterie,
 - location d'automobiles et de remorques,
 - location d'outils et d'accessoires,
 - local d'association,
 - magasin à rayons,
 - nettoyeur (dépôts),
 - pharmacies,
 - pièces d'automobiles (vente),
 - poste d'essence (avec ou sans dépanneur et/ou lave-autos),
 - quincaillerie,
 - radios et télévisions (vente et réparation),
 - restaurant de tout type (avec ou sans service extérieur), sauf une roulotte,
 - salle d'exposition,
 - salon funéraire,
 - serrurier,
-

- stationnement d'autobus (terrain),
- stationnement commercial pour véhicules automobiles (garage ou terrain),
- station-service,
- tabagie (ou "dépanneur"),
- tapis et couvre-plancher (vente),
- taverne ou brasserie,
- taxis (poste),
- vente au détail (tout autre établissement),
- vêtements (vente, réparation, location).

1.5.2.4

GROUPE COMMERCES ET SERVICES IV

Ce groupe comprend les usages de type vente au détail et services dont le rayon d'action peut s'étendre à l'échelle de la Municipalité ou de la région, et qui possèdent une ou plusieurs des caractéristiques suivantes:

- toutes les opérations sont faites à l'intérieur d'un bâtiment et l'entreposage de marchandise ou d'équipement à l'extérieur est fait dans un espace clôturé,
- 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 normal de la rue aux limites du terrain.

Sont de ce groupe les établissements ou commerces de détail, occupations, métiers et services suivants:

- alimentation au détail (épicerie, boucherie, fromagerie, pâtisserie, poissonnerie et autres spécialités semblables),
- animaux (vente de petits animaux, incluant nourriture et accessoires),
- antiquaire,
- artisan ou artiste,
- articles de sports (vente et réparation),
- banque et services financiers similaires,
- bijouterie,
- boissons alcooliques (débits, tavernes, salon-bar, brasserie, vente S.A.Q.),

- buanderie à lessiveuses automatiques individuelles,
- bureaux; immeuble à bureaux comprenant des services administratifs, professionnels et personnels,
- bureau de poste,
- centrale téléphonique,
- centre d'achats,
- chaussure (vente et réparation),
- clinique médicale,
- clinique vétérinaire,
- coiffure (salon),
- couture (confection sur mesure et réparation),
- draperies et lingeries (vente et réparation),
- école de conduite automobile,
- école privée à caractère socio-culturel,
- électricien,
- enseignement commercial (i.e. à but lucratif),
- fleuriste,
- garderie,
- hôtel et motel,
- immeuble commercial (commerces de détail et services des Groupes I, II, III et IV),
- librairie et papeterie,
- lave-autos,
- location d'automobiles et de remorques,
- location d'outils et d'accessoires,
- local d'association,
- magasin à rayons,
- matériaux de construction (vente et entreposage à l'intérieur d'un bâtiment),
- meuble et appareils ménagers (vente et réparation),
- motoneiges (vente et réparation),
- nettoyeur (dépôts),
- 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'excèdera pas soixante (60) kilogrammes nettoyés;
2. seuls des solvants non inflammables et non détonnants sont employés dans les appareils et dans les établissements;

- pharmacie,
- pièces d'automobiles (vente),
- plombier,
- poste d'essence (avec ou sans dépanneur et/ou lave-autos),
- quincaillerie,
- radios et télévisions (vente et réparation),
- rembourreur,
- reproduction de plans,
- restaurant de tout type (avec ou sans service extérieur), sauf une roulotte,
- salle d'exposition,
- salon funéraire,
- serrurier,
- souffleuse à neige (vente et réparation),
- stationnement commercial pour véhicules automobiles (garage ou terrain),
- station-service,
- tabagie (ou "dépanneur"),
- tapis et couvre-plancher (vente),
- taverne ou brasserie,
- taxis (poste),
- vente au détail (tout autre établissement),
- vêtements (vente, réparation, location).

1.5.2.5

GRUPE COMMERCES ET SERVICES V

Ce groupe comprend les usages de commerces de détail, de services, de bureaux et d'habitation qui sont conformes au concept de "complexe multifonctionnel".

Sont de ce groupe:

- commerces de détail et services des groupes II et III,
- hôtel-motels,
- habitation multifamiliale ou collective (intégrée dans un ensemble multifonctionnel).

Les usages de commerces et services et d'hôtels-motels peuvent être localisés soit seuls dans des bâtiments isolés, soit combinés à l'intérieur d'un même édifice ou intégrés dans un ensemble ou complexe comprenant

deux bâtiments principaux ou plus. L'usage d'habitation multifamiliale est autorisé uniquement comme partie d'un édifice ou complexe multifonctionnel.

1.5.2.6

GROUPE COMMERCES ET SERVICES VI

Ce groupe comprend les commerces à forte incidence sur le milieu dont l'envergure doit être limitée pour en minimiser l'impact sur l'environnement, notamment par rapport aux zones résidentielles adjacentes.

Sont de ce groupe:

- atelier de mécanique et de réparation (à caractère non industriel),
- automobiles (vente, entretien, pièces, réparation à caractère non industriel),
- buanderie, nettoyage à sec, teinture,
- ébéniste,
- électricien (atelier et entrepôt),
- équipement de jardinage et serres,
- garage de stationnement,
- gare d'autobus,
- hôpital d'animaux domestiques,
- imprimerie,
- laboratoire médical (à caractère non industriel),
- location de voitures automobiles
- machinerie lourde (vente ou location),
- machinerie aratoire (vente ou location),
- matériaux de construction (vente),
- motocyclettes (vente et réparation),
- motoneiges (vente et réparation),
- serres commerciales,
- souffleuses à neige (vente et réparation).

Ces usages sont assujettis aux mêmes conditions générales (caractéristiques) que le Groupe IV.

1.5.2.7
GROUPE COMMERCE ET SERVICES VII

Ce groupe comprend les commerces et services compatibles avec le caractère historique du Trait-Carré de Charlesbourg et dont la superficie de plancher² n'excède pas cent cinquante mètres carrés (150 m²) par usage.

Sont de ce groupe:

- auberge ou maison de touristes d'au plus vingt (20) chambres,
- artisanat,
- boutique de vente de cadeaux-souvenirs,
- boutique de vêtements,
- fleuriste (opérations intérieures seulement),
- galerie d'art,
- librairie-papeterie,
- restaurant, avec ou sans bar (à l'exclusion des services-à-l'auto),
- services professionnels,
- théâtre,
- usages du groupe Commerces et services I (à l'exclusion d'une buanderie).

1.5.3 Les groupes de services récréatifs

1.5.3.1

GROUPE SERVICES RECREATIFS I

Ce groupe comprend les usages mentionnés ci-après, impliquant comme principale activité la récréation commerciale sous l'égide d'un organisme public ou d'une entreprise privée et ne comportant pas d'inconvénient pour le voisinage.

Sont de ce groupe:

- club d'activités récréatives (usage principal intérieur),
- culture physique (établissement d'exercice),
- salle de cinéma,
- salle de danse,
- salles de réception,
- salles de spectacle,
- salles d'exposition,
- sports d'intérieur,
- théâtre.

1.5.3.2

GROUPE SERVICES RECREATIFS II

Ce groupe comprend les usages mentionnés ci-après impliquant comme principale activité la récréation commerciale mais qui, par leur nature, peuvent être cause d'inconvénients pour le voisinage.

Sont de ce groupe:

- aménagement pour spectacles en plein air,
- camping,
- cirque,
- équitation,
- foire ou marché aux puces,
- golf,
- parc d'amusement,
- piste de course d'automobiles ou de motocyclettes,
- piste de course de chevaux,
- représentations cinématographiques en plein air,
- stades, arènes et autres établissements de sport pratiqués principalement à l'extérieur,
- terrain d'exposition,
- théâtre en plein air,
- tombola.

1.5.4 Les groupes publics et institutionnels

1.5.4.1

GROUPE PUBLIC ET INSTITUTIONNEL I

Ce groupe comprend 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 les garderies et les services d'enseignement privés), impliquent comme activités principales la récréation, les services sociaux ou l'éducation au palier de l'unité de voisinage ou du quartier.

Sont de ce groupe:

- bibliothèque,
- centre culturel,
- centre communautaire,
- centre de loisirs ou récréatif,
- centre local de services sociaux ou communautaires,
- clinique médicale publique,
- édifice du culte,
- garderie communautaire ou privée,
- maternelle publique ou privée,
- parc ou terrain de jeux publics,
- salle paroissiale,
- service d'enseignement public ou privé de niveau primaire et/ou secondaire.

1.5.4.2

GROUPE PUBLIC ET INSTITUTIONNEL II

Ce groupe comprend 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:

- activités culturelles,
- amphithéâtre,
- aquarium,
- base de plein air,
- C.E.G.E.P.,
- centre d'accueil,
- centre local de services sociaux et communautaires,
- cimetière public ou privé,
- cinéma en plein air,
- clinique médicale publique,
- collège ou couvent,
- crématorium,
- golf public ou privé,
- habitation collective ou complémentaire à un usage institutionnel principal,
- habitation à caractère social,
- hôpital public ou privé,
- hospice,
- installation sportive,
- institution religieuse,
- jardin botanique,
- jardin zoologique,
- maison de retraite ou de convalescence,
- marché public,
- monastère,
- musée,
- noviciat,
- orphelinat,
- parc public,
- patinoire couverte ("aréna"),
- sanatorium,
- séminaire,
- service d'enseignement public ou privé,
- services et équipements gouvernementaux,
- stade couvert,
- stationnement public ou institutionnel (non commercial),
- terrain de jeux ou de sports,
- théâtre.

De plus, dans un bâtiment et à même la surface de plancher déjà existants lors de l'entrée en vigueur du présent règlement, les usages suivants sont également autorisés (mais excluant notamment toute vente de pro-

duits, 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):

- bureau pour services professionnels et services personnels suivants: actuaire, agronome, architecte, arpenteur, avocat, coiffeur, comptable, conseiller en administration, conseiller en publicité, courtier en assurance ou en immeuble, dessinateur, diététiste, esthéticien, évaluateur, graphiste, ingénieur, médecin et autre professionnel de la santé, notaire, tailleur, urbaniste, de même que toute profession non mentionnée régie par le Code des professions du Québec,
- atelier d'artisan ou d'artiste,
- clinique médicale privée,
- clinique vétérinaire.

1.5.4.3

GROUPE PUBLIC ET INSTITUTIONNEL III

Ce groupe correspond principalement à l'affectation "parcs et espaces verts"; il comprend quelques usages (bâtiments) publics d'envergure limitée à l'échelle du voisinage.

Sont de ce groupe:

- parc public ou institutionnel,
- parc linéaire ou promenade,
- terrain de jeu public pour les enfants d'âge préscolaire,
- aménagement paysager public,
- place publique,
- plage et débarcadère,
- bâtiment d'un (1) étage accessoire d'un parc ou terrain de jeu public, jusqu'à concurrence de deux cents mètres carrés (200 m²) de plancher,
- école maternelle ou élémentaire publique,
- église ou édifice de culte religieux.

1.5.5 Les groupes d'industrie

1.5.5.1

GROUPE INDUSTRIE I

Ce groupe comprend les usages à caractère industriel léger du type manufacture, atelier, laboratoire, commerces de gros, entrepôt et autres usages semblables, s'ils satisfont aux exigences suivantes concernant le bruit, la fumée, la poussière, les odeurs, les gaz, les éclats de lumière, la chaleur et les 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 aux heures de pointe.

b) La fumée:

L'émission de fumée de quelque source que ce soit, dont la densité excède celle décrite comme numéro 1 du "Ringleman Chart" est prohibée à l'exception cependant d'une fumée dont l'ombre ne serait pas plus noire que le numéro 2 du "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, tel que publié et utilisé par le "United States Bureau of Mines".

c) La poussière:

Toute poussière ou cendre de fumée est prohibée.

d) Les odeurs et les gaz:

L'émission d'odeur ou 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 procédés industriels de même nature, ne doit être visible d'où que ce soit 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 de ce groupe:

- assemblage de véhicules ou d'équipement,
- atelier de réparation de véhicules ou d'équipement,
- autobus (garages de stationnement, de réparation ou d'entretien),
- automobiles (ateliers de réparation, avec ou sans service de vente ou location),
- buanderie,
- camion (garage),
- camionnage (dépôts d'entreprises),
- débosselage,
- électricien,
- encanteur,
- entreposage intérieur (bâtiment),
- entreposage extérieur à titre complémentaire ou accessoire,
- fabrication non polluante d'accessoires, d'articles, de matériel ou de produits,
- frippier,
- industrie de haute technologie,
- laboratoire,
- 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,
- plombier,
- pneus (rechapage et vente),
- stationnement de véhicules lourds,
- studio de production.

1.5.5.2

GROUPE INDUSTRIE II

Ce groupe comprend les usages reliés directement à l'extraction des minéraux, à la condition que les activités d'extraction et activités connexes ne causent aucun bruit, fumée, poussière ou vibration qui soit aisément perceptible hors des limites du terrain.

Sont de ce groupe:

- banc d'emprunt,
- carrière,
- gravière,
- sablière,
- installation de tamisage,
- installation de concassage,
- équipement et véhicules connexes aux usages ci-haut,
- garage et atelier de réparation de l'équipement et des véhicules.

1.5.6 Les groupes agriculture et forêt

1.5.6.1

GROUPE AGRO-FORESTIER I

Ce groupe comprend les usages apparentés à la culture en général et à l'élevage.

Sont de ce groupe:

- bâtiment de ferme, à l'exclusion des unités commerciales d'élevage, mais incluant l'élevage laitier,
- culture des céréales, des fruits, des légumes,
- écurie à caractère domestique ou à des fins récréatives,
- étalage pour la vente de produits cultivés sur place,
- érablière,
- pépinière,
- rucher,
- serres commerciales.

1.5.6.2

GROUPE AGRO-FORESTIER II

Ce groupe comprend les boisés en exploitation ou non, ainsi que certains usages compatibles à caractère récréatif.

Sont de ce groupe:

- activités de conservation et d'éducation à l'écologie,
- activités aquatiques,
- base de plein air,
- camping,
- centre et pistes de ski
- centre d'alpinisme,
- club d'activités récréatives (usage principal extérieur),
- érablière,
- exploitation forestière,
- golf,
- pépinière,
- piste cyclable,
- centre d'équitation,
- tir à l'arc.

1.6 ZONES ET PLAN DE ZONAGE

1.6.1 Répartition du territoire en zones

Pour fins de réglementation des usages, le territoire municipal est divisé en zones de différents types, suivant les fonctions dominantes, mentionnées et délimitées sur le plan de zonage annexé au règlement.

Les types de zones et leurs classes respectives sont identifiées par des lettres d'appellation, comme suit:

<u>TYPES DE ZONES</u>	<u>ZONES (CLASSES)</u>
Zones d'habitation	RA/A, RA/B, RB/A, RB/B, RC, RD, RE, RM, RX
Zones de commerces et services	CA/A, CA/B, CA/T, CB, CC, CD, CE, CF
Zones de services récréatifs	SR
Zones publiques et institutionnelles	PA, PB, PV
Zones d'industrie	IA, IM
Zones agro-forestières	AC, AF

1.6.2 Plan de zonage

Le "plan de zonage" identifié comme tel ainsi que les symboles et autres indications y figurant, composé de trois feuillets à l'échelle du 1: 5 000e préparés par Roche-Urbalex en date du 24 septembre 1984, authentifié par la signature du Président du Conseil et du Greffier en date du 26 septembre 1984, fait partie intégrante du présent règlement à toutes fins que de droit.

Les règles d'interprétation du plan de zonage sont établies à l'article 1.2.4.

1.6.3 Secteurs de zone

Pour fins d'identification et aux fins de votation lors des modifications au règlement, les zones de différentes classes apparaissant au plan de zonage sont numérotées en ajoutant un chiffre aux lettres d'appellation énumérées à l'article 1.6.1.

Une zone ou partie de zone ainsi numérotée constitue un "secteur de zone".

partie

2

DISPOSITIONS COMMUNES

À TOUTES LES ZONES

2.1 MARGES ET COURS

2.1.1 Marge de recul et cour avant

2.1.1.1 REGLE GENERALE

Le règlement prévoit un espace obligatoire (la cour avant "minimale") entre une ligne de rue existante ou réservée 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 minimale", laquelle fixe la distance 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 de recul est établie pour certains cas par la présente section 2.1 et pour chaque zone au chapitre III du règlement, des règles particulières pouvant aussi s'appliquer à certains secteurs de zones. 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.

2.1.1.2
REGLES D'EXCEPTION

a) Marque de recul sur des terrains vacants localisés entre des emplacements construits:

Dans un tel cas, lorsque les lignes latérales du terrain vacant sont situées à moins de cinquante mètres (50 000 mm) des lignes latérales des emplacements construits, la marge de recul est déterminée comme suit:

- elle est égale à celle du bâtiment adjacent le plus éloigné de la ligne de rue, sans qu'il y ait obligation d'observer une marge supérieure à celle prescrite de la zone ou le secteur de zone concernés;
- elle ne doit en aucun cas être inférieure à quatre mètres et demi (4 500 mm), sauf exception spécifique.

Sur les terrains d'angle et/ou transversaux, les marges de recul prescrites pour les emplacements de la zone ou du secteur de zone concernés s'appliquent par rapport à chaque rue.

b) Terrain partiellement enclavé:

Dans le cas d'un terrain partiellement enclavé dont la ligne avant représente moins de cinquante pour cent (50%) de la largeur moyenne du terrain à bâtir, le mur avant du bâtiment principal doit être distant d'au moins quatre mètres (4 000 mm) de la ligne séparative du terrain ou de son prolongement.

Cet espace correspond dans le cas de ce terrain à la marge de recul.

c) Marque de recul maximale:

Dans toute zone d'habitation où l'habitation multifamiliale n'est pas autorisée:

- lorsqu'un terrain a une largeur en front de rue ainsi qu'une profondeur d'au moins quarante-cinq mètres (45 000 mm), la marge de recul peut être augmentée jusqu'à concurrence du double de la marge normalement prescrite;
- lorsqu'un terrain a une largeur en front de rue ainsi qu'une profondeur d'au moins trente mètres (30 000 mm), la marge de recul peut être augmentée jusqu'à concurrence de cinquante pour cent (50%);
- dans tout autre cas, la marge de recul peut être augmentée jusqu'à concurrence de vingt-cinq pour cent (25%).

d) Terrain cadastré avant l'entrée en vigueur de ce règlement

Pour tout bâtiment existant sur un terrain cadastré avant l'entrée en vigueur de ce règlement, lorsque la marge de recul ne respecte pas le minimum prescrit, cette marge minimale est réputée conforme jusqu'à concurrence de six (6) mètres.

2.1.2 Marges et cours latérales

2.1.2.1 REGLE GENERALE

Le règlement prévoit un espace obligatoire (la cour latérale "minimale") entre un mur latéral et la ligne de terrain 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 terrain latérale. La largeur est déterminée par la marge latérale. Les dimensions exigées pour les marges et cours latérales sont établies pour certains cas à la présente section 2.1 et pour chaque zone au chapitre III du règlement.

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

2.1.2.2 REGLES D'EXCEPTION

a) Marque latérale adjacente à une limite de zone:

Lorsqu'un terrain situé, soit dans un secteur de zone d'habitations autorisant les habitations multifamiliales de plus de quatre logements, ou soit dans un secteur de zone autorisant des usages du type commerce ou industrie, est contigu à un secteur de zone autorisant l'habitation unifamiliale isolée, jumelée ou bifamiliale, la marge latérale minimale prescrite pour ce terrain, dans la zone ou le secteur de zone concerné, doit être augmentée de trois mètres (3 000 mm) du côté de cette limite de zone.

Dans le cas d'un terrain cadastré avant l'entrée en vigueur de ce règlement, l'excédent de marge exigé à l'alinéa précédent peut être réduit jusqu'à concurrence de la moitié lorsque les dimensions du terrain ne permettent pas de s'y conformer intégralement.

b) Marque latérale adjacente à un cimetière, un parc ou à un terrain de jeux:

Dans les zones d'habitations, lorsqu'une marge latérale est adjacente à un cimetière, à un parc ou à un terrain de jeux, la largeur de cette marge prescrite pour la zone ou le secteur concerné doit être doublée.

c) Marque latérale adjacente à un sentier piétonnier:

Lorsqu'une marge latérale est adjacente à un sentier piétonnier, la largeur de cette marge prescrite pour la zone ou le secteur concerné doit être doublée.

d) Marque latérale adjacente à une voie ferrée ou à une autoroute:

Sauf dans les zones industrielles, tout bâtiment principal doit être situé à une distance d'au moins quinze mètres (15 000 mm) de l'assiette d'une voie ferrée ou d'une autoroute.

Tout bâtiment principal destiné à l'habitation doit être situé à une distance d'au moins trente mètres (30 000 mm) de l'assiette d'une voie ferrée ou d'une autoroute.

Tout bâtiment principal destiné à un usage public ou institutionnel doit être situé à une distance d'au moins quarante-cinq mètres (45 000 mm) de l'assiette d'une voie ferrée ou d'une autoroute.

Cette disposition ne s'applique pas aux terrains cadastrés avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

2.1.2.3 TERRAIN CADASTRE AVANT L'ENTREE EN VIGUEUR DE CE RE- GLEMENT

Dans les zones commerciales CA/A, CA/B, CA/T, CB et CE, pour tout bâtiment existant sur un terrain cadastré avant l'entrée en vigueur de ce règlement, lorsqu'une ou la somme des marges latérales ne respecte pas le minimum prescrit, celles-ci sont réputées conformes jusqu'à concurrence de:

- a) deux mètres (2 000 mm) pour la marge minimale;
- b) six mètres (6 000 mm) pour la somme des marges.

2.1.3 Cour arrière

2.1.3.1 REGLE GENERALE

Le règlement prévoit un espace obligatoire (la cour arrière "minimale") entre le mur arrière d'un bâtiment et la ligne arrière du terrain, 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 terrain intérieur, et par la largeur du terrain moins la moitié (1/2) de la marge de recul minimale adjacente dans le cas d'un terrain d'angle. Sa profondeur minimale est déterminée par la marge arrière.

Les dimensions exigées pour les marges et cours arrière sont établies pour certains cas à la présente section 2.1 et pour chaque zone au chapitre III du règlement.

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

2.1.3.2
REGLE D'EXCEPTION

a) Cour arrière adjacente à une limite de zone:

Lorsqu'un terrain situé soit dans un secteur de zone autorisant les habitations multifamiliales de plus de quatre logements, soit dans un secteur de zone autorisant les usages de type commerce ou industrie, est contigu à un secteur de zone autorisant l'habitation unifamiliale isolée, jumelée ou bifamiliale, la profondeur minimale de la cour arrière prescrite pour ce terrain dans la zone ou le secteur de zone concerné doit être augmentée de trois mètres (3 000 mm).

b) Cour arrière adjacente à un cimetière, à un parc ou à un terrain de jeux:

Dans les zones d'habitations, lorsqu'une cour arrière est adjacente à un cimetière, à un parc ou à un terrain de jeux, la profondeur de cette cour doit être doublée.

c) Cour arrière adjacente à une voie ferrée ou à une autoroute:

Sauf dans les zones industrielles, tout bâtiment principal doit être situé à une distance d'au moins quinze mètres (15 000 mm) de l'assiette d'une voie ferrée ou d'une autoroute.

Tout bâtiment principal destiné à l'habitation doit être situé à une distance d'au moins trente mètres (30 000 mm) de l'assiette d'une voie ferrée ou d'une autoroute.

Tout bâtiment principal destiné à un usage public ou institutionnel doit être situé à une distance d'au moins quarante-cinq mètres (45 000 mm) de l'assiette d'une voie ferrée ou d'une autoroute.

Cette disposition ne s'applique pas aux terrains cadastrés avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

2.1.3.3 TERRAIN D'ANGLE

Dans le cas d'un terrain d'angle, une cour latérale peut tenir lieu de cour arrière, si cette cour latérale possède les dimensions exigées pour une cour arrière. De plus, dans ce cas, la cour située entre le mur arrière du bâtiment principal et la ligne arrière du terrain doit avoir une profondeur au moins égale à cinquante pour cent (50%) de celle normalement prescrite pour la zone ou le secteur de zone concerné.

2.1.3.4 TERRAIN DE FORME IRREGULIERE OU DE FAIBLE PROFONDEUR CADASTRE AVANT L'ENTREE EN VIGUEUR DU REGLEMENT

Lorsqu'un terrain cadastré avant l'entrée en vigueur du présent règlement a une forme 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 quatre mètres et demi (4 500 mm) de la ligne arrière.

2.1.3.5 TERRAIN CADASTRE AVANT L'ENTREE EN VIGUEUR DE CE REGLEMENT

Dans les zones commerciales CA/A, CA/B, CA/T, CB et CE, pour tout bâtiment existant sur un terrain cadastré avant l'entrée en vigueur de ce règlement, lorsque la marge arrière ne respecte pas le minimum prescrit, celle-ci est réputée conforme jusqu'à concurrence de:

- a) six mètres (6 000 mm) pour la zone CA/T;
- b) sept mètres (7 000 mm) pour les zones CA/A, CA/B, CB et CE.

2.1.3.6

CONSTRUCTIONS AUX ABORDS DES TERRAINS DE FORTE PENTE

Sans restreindre la portée des dispositions de ce règlement concernant les dimensions minimales des marges et des cours, aux abords des talus de 15% et plus de pente moyenne et d'une longueur de plus de dix mètres (10 000 mm), l'implantation des constructions est assujettie aux règles suivantes:

- au sommet du talus, aucune construction d'un bâtiment principal et aucun remblai ne sont permis sur une bande de terrain dont la largeur est égale à la hauteur du talus;
- au bas du talus, aucune construction d'un bâtiment principal et aucune excavation ne sont permises sur une bande de terrain dont la largeur est égale à la moitié de la hauteur du talus.

2.1.4 Revêtement extérieur et isolation des bâtiments

Pour des fins de conservation de l'énergie et pour l'amélioration de l'esthétique, l'isolation et le revêtement extérieur des murs d'un bâtiment, existant lors de l'entrée en vigueur de ce règlement, sont autorisés même si ces travaux ont pour effet de réduire une ou des dimensions minimales décrétées pour la cour avant, les cours latérales et arrière, ce jusqu'à concurrence de vingt centimètres (200 mm).

2.2 USAGES AUTORISES DANS LES COURS

2.2.1 Cour avant

2.2.1.1 REGLE GENERALE

Aucun usage n'est permis dans les cours avant et ces espaces doivent être libres du sous-sol jusqu'au ciel.

2.2.1.2 REGLES D'EXCEPTION

Font exception à la règle générale:

- les perrons, balcons, galeries et les avant-toits, pourvu que l'empiètement n'excède pas deux mètres (2 000 mm) dans la marge de recul;
- les escaliers emmurés, pourvu que l'empiètement n'excède pas deux mètres (2 000 mm) dans la marge de recul et pourvu que la superficie horizontale de plancher n'excède pas cinq mètres carrés (5 m²);
- les marquises ou portiques ouverts d'au plus quatre mètres et demi (4 500 mm) de largeur et dont l'empiètement ne peut approcher à moins de trois mètres (3 000 mm) de la ligne de rue;
- les fenêtres en baie et les cheminées d'au plus deux mètres et demi (2 500 mm) de largeur, faisant corps avec le bâtiment, pourvu que l'empiètement n'excède pas six cents millimètres (600 mm) dans la marge de recul;

- les trottoirs, allées, bordures ou murets n'excédant pas un demi-mètre (500 mm) de hauteur, lampadaires, plantations (sauf une haie) et autres aménagements semblables paysagers jusqu'à la ligne avant du terrain; toutefois les arbres et autres plantations ainsi que les bordures et murets ne peuvent en aucun cas être situés à moins de un mètre et demi (1 500 mm) de toute borne-fontaine et de toute chaîne de rue ou trottoir;
- les enseignes, sujettes aux dispositions de ce chapitre sur cette matière;
- les accès au terrain et aires de stationnement sujets aux dispositions de ce chapitre sur cette matière;
- les clôtures, murs ou haies sujets aux dispositions de ce chapitre sur cette matière;
- les clôtures à neige, abris d'auto ou garages temporaires sujets aux dispositions de ce chapitre sur cette matière;
- une construction souterraine pour l'entreposage ou la réception de marchandises dans les zones commerciales et pour le stationnement dans toutes les zones en autant que cette construction n'excède pas cinquante pour cent (50%) de la profondeur de la marge de recul et que telle construction n'excède pas le niveau du terrain aménagé.

2.2.1.3

VISIBILITE AUX CARREFOURS

Malgré les dispositions du paragraphe 2.2.1.2, sur chaque terrain d'angle, un triangle de visibilité est obligatoire. Dans cet espace triangulaire, aucun objet quel qu'il soit ne peut avoir plus d'un mètre de hauteur (1 000 mm) par rapport au niveau du centre de la chaussée. Un angle de ce triangle est formé par chacune des lignes avant de ce terrain et les côtés

formant cet angle doivent avoir chacun six mètres de longueur (6 000 mm) mesurés à partir de leur point de rencontre. Le troisième côté du triangle est une ligne droite réunissant les extrémités des deux côtés.

Sur un terrain d'angle transversal, un double triangle de visibilité est obligatoire.

Sur un terrain sis à plusieurs intersections de rues, autant de triangles de visibilité sont nécessaires qu'il y a d'intersections.

2.2.2 Cours latérales

2.2.2.1 REGLE GENERALE

Aucun usage n'est permis dans les cours latérales et ces espaces doivent être libres du sous-sol jusqu'au ciel.

2.2.2.2 REGLES D'EXCEPTION

Font exception à la règle générale:

- les perrons, balcons, galeries, les escaliers donnant accès au rez-de-chaussée ou à l'étage inférieur, les avant-toits, dont l'empiètement ne peut approcher à moins d'un mètre (1 000 mm) de la ligne latérale;
- une saillie située dans le prolongement du mur arrière d'au plus un mètre et quart (1 250 mm) et d'une profondeur n'excédant pas cinquante pour cent (50%) du mur latéral; dans un tel cas, l'entrée secondaire doit se situer sur la façade ou l'arrière de cet agrandissement;
- les escaliers emmurés d'une superficie horizontale de plancher n'excédant pas cinq mètres carrés (5 m²) et dont l'empiètement ne peut approcher à moins d'un mètre (1 000 mm) de la ligne latérale;
- les fenêtres en baie et les cheminées d'au plus deux mètres et demi (2 500 mm) de largeur faisant corps avec le bâtiment pourvu que l'empiètement n'excède pas six cents millimètres (600 mm);
- les marquises ou portiques ouverts, l'empiètement ne pouvant approcher à moins d'un mètre (1 000 mm) de la ligne latérale;

- les escaliers de secours réglementaires;
- les potagers;
- les cordes à linge;
- les compteurs d'électricité;
- les trottoirs, allées, plantations et autres aménagements paysagistes;
- les accès au terrain et les aires de stationnement sujets aux dispositions de ce chapitre sur cette matière;
- les clôtures à neige, abris d'autos ou garages temporaires sujets aux dispositions de ce chapitre sur cette matière;
- une construction souterraine en autant que cette construction n'approche pas à moins d'un mètre (1 000 mm) de la ligne latérale et que telle construction n'excède pas le niveau du terrain aménagé;
- les constructions complémentaires sujettes aux dispositions de ce chapitre sur cette matière;
- les clôtures, murs ou haies sujets aux dispositions de ce chapitre sur cette matière.

2.2.3 Cour arrière

2.2.3.1 REGLE GENERALE

Aucun usage n'est permis dans la cour arrière et cet espace doit être libre du sous-sol jusqu'au ciel.

2.2.3.2 REGLES D'EXCEPTION

Font exception à la règle générale:

- les usages spécifiquement permis dans les cours;
- les constructions complémentaires sujettes aux dispositions de ce chapitre en cette matière.

2.2.4 Aménagement des espaces libres

Tous les espaces libres doivent être gazonnés au plus tard deux (2) ans après l'émission du permis de construction et ces espaces doivent être régulièrement entretenus.

2.3 LES USAGES COMPLEMENTAIRES

2.3.1 Règle générale

L'usage complémentaire est autorisé en autant qu'il accompagne un usage principal existant et qu'il serve à sa commodité ou à son utilité. Il peut aussi avoir pour objet premier de desservir la zone ou l'unité de voisinage. Il est donc autorisé à titre complémentaire aux usages principaux autorisés.

Il est assujetti aux dispositions de la section 2.2 de ce chapitre traitant des usages permis dans les marges et les cours.

Sous réserve des règles particulières qui lui sont applicables en vertu de cette section, il est assujetti par ailleurs aux dispositions de ce règlement applicables à l'usage principal.

Sous réserve de l'article 1.2.3 de ce règlement traitant des règles d'interprétation des usages, il est assujetti à une demande de permis et/ou de certificat prévu à ce règlement et au règlement de construction.

2.3.2 Usages complémentaires à l'habitation

Les usages suivants sont complémentaires à l'habitation et d'une manière non limitative:

- A) les usages complémentaires de service ou occupations domestiques suivants:
- l'exercice des professions libérales régies par l'office des professions du Québec;
 - l'exercice des métiers, arts, tels que: peintre, photographe, orfèvre, couturier, coiffeur esthétique, agent ou courtier d'assurances, graphiste, dessinateur, artisan artiste;
 - toute autre profession, métier, art comparable du point de vue de leur compatibilité;
 - la location d'un maximum de deux (2) chambres à même un logement; lorsque le logement est une habitation unifamiliale, bifamiliale ou trifamiliale et que la chambre louée est située au sous-sol, alors celui-ci doit être dégagé du sol pour au moins la moitié (50%) de sa hauteur et l'espace en location doit avoir accès à deux (2) sorties.
- B) les constructions complémentaires telles que:
- un cabanon,
 - une piscine,
 - un garage privé,
 - un abri d'auto,
 - une serre privée,
 - un équipement de jeux non commercial,
 - un foyer ou barbecue,
 - une antenne de télévision,
 - une antenne parabolique,
 - une éolienne.

Aucun bâtiment complémentaire ne doit servir à l'habitation.

2.3.3 Usages complémentaires à ceux autres que l'habitation

Les usages suivants sont complémentaires à ceux autres que l'habitation et d'une manière non limitative.

- un presbytère par rapport à une église;
 - des résidences pour le personnel par rapport à une maison d'enseignement;
 - tout équipement de jeux par rapport à l'organisation des loisirs;
 - tout bâtiment généralement relié à un parc ou à terrain de jeux;
 - une résidence d'infirmières par rapport à un hôpital;
 - une buanderie dépendant d'un hôpital;
 - une résidence de gardiens;
 - une cafétéria par rapport à un usage industriel;
 - un bâtiment de service relié à une antenne ou tour de radio ou de télévision;
 - l'entreposage intérieur de marchandises et atelier par rapport à un usage 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 vingt-cinq pour cent (25%) de la superficie de plancher du bâtiment (sauf pour un commerce d'alimentation);
 - la seule force motrice employée soit l'électricité;
 - aucune machine ou outil servant à la réparation n'ait plus qu'un (1) cheval vapeur;
 - l'opération ne cause ni bruit, ni odeur, ni fumée, ni vibration, ni chaleur, ni éclat de lumière;
-

- la machinerie et les outils requis pour le bon fonctionnement d'une entreprise ou nécessaires à l'entretien d'un équipement requis pour le bon fonctionnement d'une entreprise.

2.3.4 Règles particulières relatives aux usages complémentaires à l'habitation

2.3.4.1

LES USAGES COMPLEMENTAIRES DE SERVICE OU OCCUPATIONS DOMESTIQUES

Les usages complémentaires de service ou occupations domestiques énumérés au sous-paragraphe A de l'article 2.3.2 sont autorisés en autant qu'ils respectent chacune des règles suivantes:

- la superficie autorisée est de 25% de la somme des superficies de plancher de tous les étages (incluant le sous-sol), sans toutefois excéder trente mètres carrés (30 m²);
- pas plus d'une (1) personne résidant ailleurs n'est occupée à cet usage;
- aucun produit provenant de l'extérieur de l'habitation n'est vendu ou offert en vente sur place;
- toutes les opérations sont faites à l'intérieur du bâtiment principal;
- aucun étalage n'est visible de l'extérieur de l'habitation;
- aucune identification extérieure n'est permise à l'exception d'une plaque d'au plus 0,2 mètre carré;
- aucune modification de l'architecture de l'habitation ou des aménagements extérieurs ne doit venir à l'encontre des usages permis dans les zones résidentielles;
- 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;
- l'usage n'est d'aucun inconvénient pour le voisinage.

2.3.4.2 LES CONSTRUCTIONS COMPLEMENTAIRES

Les constructions complémentaires énumérées au sous-paragraphe B de l'article 2.3.2 sont autorisées en autant qu'elles respectent les règles suivantes:

A) Les cabanons, garages et abris d'autos:

Les superficies autorisées pour un cabanon, un garage ou un abri d'autos sont les suivantes:

- huit pour cent (8%) de la superficie de terrain sans excéder soixante mètres carrés (60 m^2) s'il s'agit d'une ou de constructions détachées du bâtiment principal;
- soixante mètres carrés (60 m^2) s'il s'agit d'une construction annexée au bâtiment principal;
- lorsque détachées du bâtiment principal, la hauteur des murs de telles constructions ne peut excéder trois mètres (3 000 mm) et la hauteur totale ne peut excéder cinq mètres (5 000 mm);
- dans tous les cas, la hauteur de la porte, s'il en est, ne peut excéder trois mètres (3 000 mm).

B) Les serres privées:

La superficie maximum de terrain pouvant être utilisée aux fins d'une serre privée est de 1.5% de la superficie du terrain sans excéder vingt-cinq mètres carrés (25 m^2).

Lorsqu'une serre est annexée au bâtiment principal, son emplacement doit être conforme aux dispositions du chapitre III relatives aux marges et cours dans la zone ou le secteur de zone concerné.

Lorsqu'une serre est annexée au bâtiment principal, les exigences quant à ses fondations sont les mêmes que celles prévues pour le bâtiment principal au règlement de construction.

Lorsqu'une serre est détachée du bâtiment principal, elle doit être installée sur des fondations solidement ancrées au sol et sa hauteur ne peut excéder trois mètres (3 000 mm).

En aucun cas, une serre ne peut servir à des fins de remise ou de cabanon.

C) Les antennes paraboliques:

Toute antenne parabolique (coupole réceptrice d'ondes) ne peut excéder trois mètres (3 000 mm) de diamètre.

Elle doit être solidement fixée au sol au moyen d'une structure de métal, rivée à une base de béton coulée sous la ligne de pénétration de la gelée ou encore enfouie dans le sol à une profondeur suffisante pour que cette construction soit autonome.

En zone commerciale, industrielle ou publique, l'antenne peut être montée sur le toit du bâtiment principal. Dans ce cas, l'antenne doit être munie d'un support de type trépied solidement fixé aux chevrons de la toiture.

Tout auban ou câble de soutien est prohibé pour le montage et le maintien de cette construction.

D) Les éoliennes:

L'éolienne est une roue métallique à pales au sommet d'un pylône destinée à capter l'énergie du vent.

Le pylône de l'éolienne doit être rivé à une base de béton au sol, coulée sous la ligne de pénétration de la gelée ou encore doit être enfoui à une profondeur suffisante pour que cette construction soit autonome.

Tout hauban ou câble de soutien est prohibé pour le montage et le maintien de cette construction.

Cette construction doit conserver un espace libre d'au moins la hauteur plus dix pour cent (10%) de cette hauteur par rapport aux lignes latérales et arrière du terrain et par rapport à la limite de la marge de recul.

E) Les piscines:

Dans le cas de piscine creusée, le drain de la piscine doit être raccordé au réseau d'égout public, que ce soit directement ou par l'intermédiaire du raccordement de service du bâtiment principal.

Dans le cas de piscine creusée, une clôture d'une hauteur minimale de un mètre et 25 centimètres (1 250 mm) doit entourer la piscine.

Tout système de filtration doit être recouvert afin de minimiser le bruit aux limites du terrain.

Sur un terrain d'angle, une piscine non couverte peut empiéter dans la cour avant minimale sans toutefois que cet empiétement n'approche à moins de trois mètres (3 000 mm) de la ligne avant du terrain.

Il est permis d'ériger un bâtiment pour recouvrir une piscine aux conditions suivantes:

- a) la structure du bâtiment doit être faite de métal ou de bois;
 - b) les fondations doivent être solidement ancrées au sol;
 - c) la hauteur des murs ne peut excéder deux mètres et demi (2 500 mm) et le bâtiment ne peut excéder trois mètres (3 000 mm), incluant la partie la plus élevée du toit, mesurée à partir du niveau moyen du terrain;
-

- d) le toit peut être en forme d'arche, à versants, demi-sphère;
- e) tout bâtiment recouvrant une piscine doit être d'une construction assez robuste pour ne pas se détériorer lors des intempéries. Lorsque le polyéthylène est employé, il doit avoir six millimètres (6 mm) et plus d'épaisseur.

2.3.5 Règles relatives aux usages complémentaires autres qu'à l'habitation

La superficie maximale des constructions complémentaires aux usages autres que l'habitation est de dix pour cent (10%) de la superficie du terrain et en aucun cas, elle ne doit excéder la superficie du bâtiment principal.

2.3.6 Règles d'implantation des constructions complémentaires

Une distance libre minimale d'un demi-mètre (500 mm) est exigée entre la ligne du terrain et l'exédent du toit de toute construction complémentaire.

La distance minimale entre une construction complémentaire et le bâtiment principal est de trois mètres (3 000 mm). Pour les remises et cabanons, elle peut être moindre en autant que toute fenêtre ou porte du bâtiment principal forme, en son centre, un angle de vision de 45 degrés.

Toute construction complémentaire annexée au bâtiment principal doit respecter la distance minimale exigée pour la cour arrière.

2.4 LES USAGES TEMPORAIRES

2.4.1 Règle générale

Certains usages sont autorisés pour une durée limitée ou pour une activité déterminée.

A la fin de la période autorisée ou la fin de l'activité, ces usages deviennent dérogatoires et doivent cesser ou être enlevés.

Ces usages temporaires sont les suivants:

- les garages temporaires ou abris d'hiver,
 - les clôtures à neige,
 - les bâtiments temporaires,
 - la vente des fruits et légumes et autres denrées périssables hors des marchés vendant habituellement de telles denrées,
 - les centres jardins,
 - la vente des effets d'occasion tels que fleurs, arbres de Noël,
 - l'opération d'un cirque ou carnaval,
 - les constructions modèles,
 - les bars-terrasses.
-

2.4.2 Règles particulières aux différents usages temporaires

2.4.2.1

GARAGE TEMPORAIRE, ABRI D'HIVER ET CLOTURE A NEIGE

Ces usages sont autorisés du 15 octobre d'une année au 1er mai de l'année suivante.

Un garage temporaire est permis dans les zones résidentielles seulement.

Il doit être situé sur les seuls terrains où existe un bâtiment principal.

Un garage privé temporaire ne peut être installé à moins d'un mètre et demi (1 500 mm) de l'arrière d'une chaîne de rue ou à moins d'un mètre (1 000 mm) de l'arrière d'un trottoir si la rue est aménagée. Lorsqu'il n'y a pas de chaîne de rue ou de trottoir, un garage privé temporaire ne peut être installé dans la partie de l'emprise de rue et ne peut être situé à moins de 600 mm d'un fossé.

Un garage privé temporaire ne peut être installé à moins d'un mètre et demi (1 500 mm) d'une borne-fontaine.

L'installation d'un garage privé temporaire en front de tout mur d'un bâtiment donnant sur une rue est prohibée. Toutefois, l'installation est autorisée en front de tout garage privé ou abri d'auto.

Sur tout terrain d'angle, un garage privé est assujéti aux dispositions de ce règlement relatives à l'observation d'un triangle de visibilité.

2.4.2.2

LES USAGES SAISONNIERS

Sous réserve des paragraphes 1.4.6.2 et 1.4.6.3 de ce règlement, sont autorisés dans les zones commerciales, les usages suivants et aux conditions prévues ci-après:

- la vente de fruits et légumes ou autres denrées périssables hors des marchés vendant habituellement de telles denrées,
- les centres jardins,
- la vente des effets d'occasion tels que fleurs, arbres de Noël,
- l'opération d'un cirque ou carnaval,
- les bars-terrasses.

Ces usages doivent être exercés à proximité d'un bâtiment permettant l'accès aux services municipaux d'aqueduc et d'égout sanitaire. Ils peuvent être exercés dans la cour avant minimale sans toutefois jamais être à moins de trois mètres (3 000 mm) de l'arrière d'un trottoir ou d'une chaîne de rue et à moins d'un mètre (1 000 mm) de la ligne avant du terrain.

Dans le cas de la vente des fruits et légumes et autres denrées périssables ainsi que dans le cas d'un bar-terrasse, l'exercice de l'usage doit se faire sur le site même du commerce visé, à titre d'extension à caractère complémentaire par rapport à l'usage principal existant.

L'exercice de ces usages ne doit pas avoir pour effet de diminuer les exigences de stationnement hors rue requises à ce chapitre relativement à l'exercice de l'usage principal.

Sur un terrain d'angle, l'exercice des usages précités est assujéti aux dispositions de ce règlement relatives à l'observation d'un triangle de visibilité.

2.4.2.3 BATIMENT TEMPORAIRE

Ce bâtiment est autorisé sur le site de construction d'un bâtiment principal pendant la durée de validité du permis de construction de ce bâtiment principal.

Ce bâtiment est autorisé également aux fins et pour la durée des usages saisonniers.

Ce bâtiment doit être démontable ou transportable. Il doit également être peint ou teint. Le bâtiment et l'emplacement doivent de plus être constamment maintenus propres.

L'utilisation de garage ou d'abri temporaire en bois, en toile ou en vinyl est prohibée.

Sur un terrain d'angle, tout bâtiment temporaire est assujetti aux dispositions de ce règlement relatives à l'observation d'un triangle de visibilité.

2.4.2.4 BATIMENT MODELE

Sous réserve des paragraphes 1.4.6.2 et 1.4.6.3, l'usage d'un bâtiment modèle ou de bureau des ventes est permis sur l'emplacement d'un développement résidentiel en construction.

2.5 LES CLOTURES, LES MURS ET LES HAIES

2.5.1 Règles générales

- Tout mur, clôture, haie doit être solidement fixé au sol et être de même style ou variété sur toute sa longueur.
- Tout mur, clôture ou haie doit être maintenu en bon état. Tout mur, clôture est entretenu de telle sorte qu'il ne soit dépourvu ni complètement ni partiellement de son revêtement et qu'il demeure d'apparence uniforme.
- En façade d'un bâtiment principal, seuls une haie, un mur, une clôture, exclusivement décoratifs sont autorisés.
- La hauteur de toute clôture, mur, haie doit être mesurée verticalement entre le pied incluant la base hors terre pour une clôture et un mur et le sommet.
- L'emploi de pièces de bois huilé ou de pneus est prohibé pour tout mur.
- Sous réserve du paragraphe 2.5.4.2, aucune clôture ou haie ne peut être superposée à un mur.

2.5.2 Règles particulières aux zones résidentielles

2.5.2.1

HAUTEUR DANS LA COUR AVANT

Dans le cas d'un terrain intérieur, tout mur, clôture, haie est autorisé dans la cour avant jusqu'à une hauteur n'excédant pas un mètre et vingt-cinq centimètres (1 250 mm). Toutefois, aucun mur, clôture ou haie ne peut être situé à moins d'un mètre et demi (1 500 mm) de toute borne-fontaine et de toute chaîne de rue ou trottoir.

Dans le cas d'un terrain d'angle, cette règle doit être observée pour tout côté d'un terrain borné par une rue.

2.5.2.2

HAUTEUR DANS LA PARTIE RESIDUAIRE DU TERRAIN

Dans la partie résiduaire du terrain, tout mur est autorisé jusqu'à une hauteur n'excédant pas un mètre et vingt-cinq centimètres (1 250 mm); toute clôture, haie est autorisée jusqu'à une hauteur n'excédant pas deux mètres (2 000 mm).

Toutefois, ces limites de hauteur dans la partie résiduaire du terrain ne s'appliquent pas à toute clôture, mur, haie implanté à trois mètres minimum (3 000 mm) à l'intérieur des limites du terrain.

2.5.2.3

GENRE DE CLOTURE PROHIBE

En zone résidentielle, l'emploi de toute clôture de ferme tel que clôture barbelée ou maillée est prohibée.

2.5.3 Règles particulières aux zones commerciales, industrielles et publiques

Dans la cour avant, les règles régissant la hauteur prévues au paragraphe 2.5.2.1 s'appliquent.

Dans la partie résiduaire du terrain, tout mur est autorisé jusqu'à une hauteur n'excédant pas un mètre et vingt-cinq centimètres (1 250 mm); toute clôture, haie est autorisée jusqu'à une hauteur n'excédant pas deux mètres et demi (2 500 mm).

Toutefois, ces limites de hauteur dans la partie résiduaire du terrain ne s'appliquent pas à toute clôture, mur, haie implanté à trois mètres minimum (3 000 mm) à l'intérieur des limites du terrain.

2.5.4 Murs de soutènement

2.5.4.1

INTERPRETATION

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°) 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.

2.5.4.2

REGLES D'EXCEPTION

- Malgré les dispositions de l'article 2.5.2, lorsqu'existe un mur de soutènement sur un terrain, l'implantation sur ou à proximité de ce mur, d'une clôture ou d'une haie d'une hauteur n'excédant pas un mètre et vingt-cinq centimètres (1 250 mm) est autorisée.
- Malgré les dispositions de l'article 2.5.2, lorsque sur un terrain adjacent est érigé un mur de soutènement ou un talus, une clôture ou une haie d'une hauteur n'excédant pas deux mètres et demi (2 500 mm) est autorisée à la limite du terrain le plus bas.

2.5.4.3

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°) en tout point.

2.5.4.4
MUR PROHIBE

Sous réserve des dispositions particulières de la section 2.8, un mur de soutènement ne peut être érigé sur la rive d'un cours d'eau ou d'un lac.

2.6 L'AFFICHAGE

2.6.1 Portée de la réglementation

La présente section s'applique à toute enseigne. Cependant, certaines enseignes sont autorisées sans permis, assujetties toutefois aux dispositions de cette section qui leur sont applicables.

Les enseignes autorisées sans permis dans toutes les zones sont les suivantes:

- les enseignes se rapportant à une élection ou à une consultation populaire tenue en vertu d'une loi,
- les enseignes émanant de l'autorité publique,
- les enseignes temporaires annonçant la tenue d'une activité, d'un événement,
- les enseignes d'identification de personnes, conformes aux dispositions de cette section,
- les enseignes "à vendre" ou "à louer" applicables à un seul terrain, bâtiment ou usage, conformes aux dispositions de cette section,
- les enseignes pour l'orientation et la commodité du public pourvu qu'elles n'aient pas plus de 0,75 mètre carré (0,75 m²) et qu'elles soient placées sur le même terrain que l'usage qu'elles desservent,
- les enseignes identifiant les entrées et sorties d'une aire de stationnement, pourvu qu'elles n'aient pas plus de un mètre carré (1 m²),
- les enseignes temporaires identifiant un projet de construction ainsi que l'architecte, l'ingénieur, l'entrepreneur ou le promoteur, pourvu que le projet ait reçu l'approbation de la Municipalité et pourvu qu'elles soient conformes aux dispositions de cette section,
- les inscriptions historiques, plaques commémoratives, les inscriptions sur les cénotaphes, les pierres tombales et autres inscriptions de même nature,
- les drapeaux.

Les enseignes autorisées sans permis dans les zones commerciales et industrielles sont les suivantes:

- les enseignes installées dans les vitrines des établissements commerciaux en autant qu'elles ne couvrent pas plus de trente-cinq pour cent (35%) de la surface vitrée; si une enseigne lumineuse est utilisée, l'aire maximale autorisée est de 0,5 mètre carré ($0,5 \text{ m}^2$); ces enseignes ne peuvent être installées qu'au rez-de-chaussée;
- le sigle d'identification d'une compagnie pétrolière sur les pompes à essence;
- les enseignes d'identification d'une compagnie pétrolière ou de ses services, avec un maximum de trois (3), apposées sur les murs de la construction (marquise) érigée au-dessus des pompes à essence, pourvu qu'elles n'excèdent pas au total cinquante mètres carrés (50 m^2).

2.6.2 L'enseigne existante

Malgré l'article 2.6.1, l'enseigne existante au moment de l'entrée en vigueur de ce règlement et non conforme à ses dispositions peut être maintenue, modifiée et entretenue tant qu'elle demeure reliée au même usage. Elle est toutefois assujettie à une demande de permis pour toute modification.

Une enseigne non conforme ne peut être déplacée, réinstallée ailleurs ou agrandie, à moins que ces opérations ne rendent l'enseigne conforme à ce règlement.

2.6.3 Variations de dimensions

Dans le cas d'enseignes existantes au moment de l'entrée en vigueur de ce règlement, lorsqu'une dimension quelconque diffère de cinq pour cent (5%) ou moins par rapport à une dimension prescrite par ce règlement, celle-ci est réputée conforme à ce règlement.

2.6.4 Dispositions générales

2.6.4.1

NORMES D'INSTALLATION ET D'ENTRETIEN

L'enseigne peut être placée sur un mur d'une construction ou sur un ou des poteaux installés à cette fin. Sauf mention au contraire dans cette section, tout autre emplacement est interdit.

Toute enseigne doit être solidement fixée au mur de la construction à laquelle elle est destinée ou solidement ancrée au sol. Elle doit être conçue structurellement selon les lois ordinaires de la résistance des matériaux et suivant les règles de l'art en cette matière. Tout hauban ou câble de soutien est prohibé pour le montage et le maintien de toute enseigne.

Toute enseigne lumineuse doit être installée de telle sorte que son alimentation électrique ne soit pas apparente.

Lorsqu'une enseigne est illuminée par réflexion, la source lumineuse doit être disposée de telle manière que les rayons lumineux projetés hors du terrain où est située l'enseigne ne soient pas une source de nuisance pour les voisins.

Une enseigne doit en tout temps être maintenue en bon état de façon que son aire et sa structure ne soient pas dépourvues complètement ou partiellement de leur revêtement et qu'elle demeure d'apparence uniforme.

2.6.4.2

NOMBRE D'ENSEIGNES

Sous réserve des dispositions particulières de cette section, une (1) seule enseigne est autorisée par terrain ou usage. Ne sont cependant pas visées les enseignes non assujetties à une demande de permis.

2.6.4.3

IMPLANTATION

Sous réserve des dispositions de cette section régissant les enseignes publicitaires et les panneaux-réclames, l'enseigne est autorisée dans la cour avant, sur le même terrain que l'usage qu'elle dessert. Aucune de ses parties ne peut cependant être localisée à moins d'un demi mètre (500 mm) de toute ligne de terrain.

Sur tout terrain d'angle, l'enseigne est assujettie aux dispositions de ce règlement relatives à l'observation d'un triangle de visibilité.

2.6.4.4 ENLEVEMENT DES ENSEIGNES TEMPORAIRES

Toute enseigne temporaire au sens de ce règlement doit être enlevée dans les quinze (15) jours de la tenue de l'activité ou de l'événement dont elle faisait l'annonce ou la promotion ou encore, dans le cas de l'enseigne commerciale, à l'expiration de la période pour laquelle elle était autorisée.

L'enseigne identifiant un projet de construction, ses promoteurs, l'enseigne "à vendre" ou "à louer" doit être enlevée dès que le projet est complété ou que les fins pour lesquelles elle est autorisée cessent d'exister.

2.6.5 Modes d'affichage ou enseignes prohibées

Toute enseigne commerciale, toute enseigne publicitaire ou panneau-réclame sont prohibés dans les zones d'habitation.

L'usage de tout produit dont un établissement fait la vente, la location, la réparation et l'utilisation, est prohibé pour avertir, informer, annoncer, supporter une enseigne ou faire de la publicité.

L'usage d'un véhicule moteur stationné en permanence sur le terrain aux fins de support ou d'appui d'une enseigne est prohibé.

L'application de peinture sur tout revêtement extérieur d'un bâtiment ainsi que sur le pavage ou sur une clôture, dans le but d'avertir, d'informer, d'annoncer, est prohibée.

L'usage de papier, carton ou de tissu pour la fabrication d'une enseigne autre qu'une enseigne temporaire est prohibé.

L'usage de tout feu lumineux intermittent ou non, destiné à attirer l'attention, est prohibé.

Toute enseigne lumineuse de forme et de couleur pouvant être confondues avec les signaux de circulation est prohibée.

Sont également prohibées les enseignes à éclats et les enseignes projetantes.

2.6.6 Hauteur et localisation des enseignes

2.6.6.1 REGLE GENERALE

La hauteur maximale permise, telle que définie au chapitre 1 de ce règlement, est fixée par le présent article pour chaque zone. Cependant, aucune enseigne posée sur le bâtiment ne peut, à moins de dispositions contraires, excéder le plafond du rez-de-chaussée et excéder les limites du bâtiment. Une telle enseigne de plus ne doit projeter à plus de 0,65 mètre (650 mm) du mur sur lequel elle est apposée.

2.6.6.2 ZONES D'HABITATION

Sous réserve des règles d'exception prévues ci-après, dans les zones d'habitation, l'enseigne doit être apposée sur la façade principale près de l'entrée donnant accès au logement ou à l'occupation.

Malgré le premier alinéa, dans le cas de l'enseigne "à vendre" et de l'enseigne temporaire identifiant un projet de construction, ses promoteurs, ces dernières peuvent être localisées sur le terrain. L'enseigne temporaire identifiant un projet de construction, ses promoteurs, ne peut toutefois être située à moins de trois mètres (3 000 mm) de la ligne avant du terrain et sa hauteur ne peut excéder six mètres (6 000 mm).

Malgré le premier alinéa, dans les zones d'habitation RC, RD et RE, l'enseigne d'identification d'un bâtiment peut être localisée sur le terrain. Dans ce cas, sa hauteur ne peut excéder trois mètres (3 000 mm).

2.6.6.3

ZONES COMMERCIALES ET INDUSTRIELLES

Dans les zones commerciales et industrielles, malgré la règle générale, un maximum de deux (2) enseignes est autorisé par terrain ou usage. Une seule enseigne sur poteau est cependant autorisée. Toutefois, cette enseigne peut être multiple.

N'entrent pas dans ce maximum autorisé les enseignes non assujetties à une demande de permis, l'enseigne d'identification d'un bâtiment posée sur le mur du bâtiment et les enseignes temporaires commerciales.

Lorsque dans un bâtiment on trouve plus d'un usage, une enseigne posée sur le mur du bâtiment est autorisée pour chacun.

Dans les zones commerciales et industrielles, la hauteur d'une enseigne commerciale, posée sur le bâtiment, peut, malgré la règle générale, excéder le plafond du rez-de-chaussée sans toutefois excéder le plafond du dernier étage.

La hauteur de l'enseigne sur poteau est établie ci-après pour chacune des zones mentionnées.

Zones CA/A, CA/B, CA/T et CE:	six mètres (6 000 mm)
Zones CB et CD	: huit mètres (8 000 mm)
Zones CC, CF, IA et IM	: dix mètres (10 000 mm)

2.6.6.4

AUTRES ZONES

Dans les zones publiques, les zones de services récréatifs, dans les zones d'agriculture et forêt, la hauteur maximale de toute enseigne sur poteau est fixée à six mètres (6 000 mm).

Dans les zones publiques, malgré la règle générale, deux (2) enseignes d'identification de bâtiment sont autorisées. Elles peuvent être localisées sur le mur d'un bâtiment et sur le terrain.

2.6.7 Aire des enseignes

2.6.7.1 REGLE GENERALE

Sous réserve de dispositions particulières applicables dans les zones mentionnées ci-après, l'aire maximale autorisée des différentes catégories d'enseignes est établie comme suit:

- l'enseigne d'identification de personnes:
0,2 mètre carré ($0,2 \text{ m}^2$)
- l'enseigne "à vendre" ou "à louer":
un mètre et demi carré ($1,5 \text{ m}^2$)
- l'enseigne d'identification d'un bâtiment:
deux mètres carrés (2 m^2)
- l'enseigne temporaire identifiant un projet de construction:
six mètres carrés (6 m^2)

2.6.7.2 ZONES COMMERCIALES ET INDUSTRIELLES

Dans les zones commerciales et industrielles, à l'exception des enseignes d'identification de personnes, des enseignes d'identification d'un bâtiment posées sur le mur du bâtiment et des enseignes "à vendre" ou "à louer" qui demeurent régies par le paragraphe 2.6.7.1, l'aire autorisée des enseignes est établie comme suit:

A) L'enseigne posée sur le mur d'un bâtiment

Pour un bâtiment d'un (1) étage, l'aire de l'enseigne ne peut excéder 0,6 mètre carré ($0,6 \text{ m}^2$) pour chaque mètre de largeur du mur sur lequel l'enseigne est posée.

Pour un bâtiment de plus d'un (1) étage, l'aire maximale autorisée pour chaque mètre de largeur peut être augmentée de 0,1 mètre carré (0,1 m²) pour chaque étage additionnel.

Toutefois, l'aire maximale est limitée à un mètre carré (1 m²) pour chaque mètre de largeur du mur sur lequel l'enseigne est posée et l'aire de l'enseigne ne peut au total excéder les aires maximales suivantes, dans les zones énumérées ci-après.

- zones CA/A, CA/B, CA/T et CE : 7 m²
- zones CB et CD : 10 m²
- zones CC, CF, IA et IM : 15 m²

Malgré ces maximums autorisés par zone, si la distance dans la marge de recul entre l'enseigne et la ligne avant du terrain est supérieure à dix mètres (10 000 mm) pour les zones CB et CD et supérieure à quinze mètres (15 000 mm) pour les zones CC, CF, IA et IM, l'aire de l'enseigne peut être augmentée de un mètre carré (1 m²) pour chaque mètre de distance au-dessus de dix mètres (10 000 mm) ou de quinze mètres (15 000 mm) selon le cas, jusqu'à concurrence d'une aire d'enseigne de quinze mètres carrés (15 m²), dans les zones CB et CD, et jusqu'à concurrence d'une aire d'enseigne de vingt mètres carrés (20 m²) dans les zones CC, CF, IA et IM.

B) L'enseigne sur poteau

L'aire de l'enseigne ne peut excéder 0,25 mètre carré (0,25 m²) pour chaque mètre de largeur de terrain donnant sur une rue.

Toutefois, l'aire totale de l'enseigne ne peut excéder les aires suivantes, dans les zones énumérées ci-après.

- zones CA/A, CA/B, CA/T et CE : 7 m²
- zones CB et CD : 10 m²
- zones CC, CF, IA et IM : 15 m²

Malgré ces maximums autorisés par zone, dans les zones CB, CD, CC, CF, IA et IM, une enseigne supplémentaire sur poteau peut être installée si les conditions suivantes sont respectées.

- si le terrain a plus de 60 mètres de façade
- ou si le terrain est situé à l'angle de deux rues. Un des côtés du terrain doit avoir un minimum de 30 mètres (30 000 mm).

L'aire totale des deux enseignes sur poteau ne peut toutefois excéder quinze mètres carrés (15 m²) dans les zones CB et CD, et vingt mètres carrés (20 m²) dans les zones CC, CF, IA et IM.

2.6.7.3 AUTRES ZONES

Dans les zones publiques, dans les zones de services récréatifs, dans les zones d'agriculture et de forêt, à l'exception des enseignes d'identification de personnes, des enseignes d'identification d'un bâtiment posées sur le mur du bâtiment, et des enseignes "à vendre" ou "à louer" qui demeurent régies par le paragraphe 2.6.7.1, l'aire maximale autorisée des enseignes est de sept mètres carrés (7 m²).

2.6.8 L'enseigne commerciale temporaire

Une (1) enseigne commerciale temporaire telle que définie au chapitre I de ce règlement est autorisée par terrain ou emplacement. Lorsque sur un même terrain ou emplacement, on retrouve plus de cinq (5) usages, une enseigne additionnelle est autorisée.

Cette enseigne peut être installée sur le mur du bâtiment ou sur le terrain de l'usage auquel elle réfère. Cette enseigne peut être mobile.

L'enseigne commerciale temporaire posée sur le mur d'un bâtiment ne peut être plus haute que le plafond du dernier étage et ne peut excéder les limites du bâtiment. Celle sur poteau ne peut excéder trois mètres de hauteur (3 000 mm).

L'aire maximale autorisée pour cette enseigne est de 3,5 mètres carrés (3,5 m²).

L'enseigne commerciale temporaire est autorisée quatre (4) fois l'an, de janvier à décembre, pour des périodes respectives de quinze (15) jours.

2.6.9 Panneaux-réclames et enseignes publicitaires

2.6.9.1 ZONES D'HABITATION

Les panneaux-réclames et les enseignes publicitaires sont prohibés partout dans les zones d'habitation sous réserve de l'article 2.6.2.

2.6.9.2 ZONES DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE

Dans les zones CA/A, CA/B, CA/T, CB et CE, les panneaux-réclames et les enseignes publicitaires sont prohibés partout sous réserve de l'article 2.6.2.

Dans les zones CC, CD, CF, IA et IM, assujetties à toute disposition particulière, les panneaux-réclames et enseignes publicitaires sont autorisés sur un terrain vacant aux conditions suivantes:

- aire d'affichage maximale: 18,6 m²;
- hauteur maximale: 9 mètres;
- marge de recul minimale: 15 mètres;
- superficie minimale du terrain: 2 000 mètres carrés.

Toutefois, dans les secteurs de zone CB-20, CD-2 et CC-3, les règles particulières suivantes s'appliquent:

- marge de recul minimale: 10 mètres;
- superficie minimale du terrain: 1 000 mètres carrés.

2.6.9.3
AUTRES ZONES

Dans toute autre zone, assujettie à toute disposition particulière, les panneaux-réclames et enseignes publicitaires sont autorisés sur un terrain vacant aux conditions suivantes:

- aire maximale: 18,6 m²;
- hauteur maximale: 9 mètres;
- marge de recul minimale: 15 mètres;
- superficie minimale du terrain: 5 000 mètres carrés;
- largeur minimale du terrain en façade: 100 mètres.

2.7 ACCES AU TERRAIN ET STATIONNEMENT HORS RUE

2.7.1 Accès et stationnement requis pour l'émission d'un permis de construire

Un permis de construire ne peut être émis à moins que des accès au terrain, espaces de stationnement, de chargement et de déchargement pour véhicules n'aient été prévus selon les dispositions de cette section et qu'un plan d'aménagement contenant les renseignements suivants n'ait été fourni:

- la forme et la dimension des accès, allées d'accès, cases de stationnement et espaces de chargement et de déchargement,
- le nombre de cases et les renseignements nécessaires pour l'établir,
- l'emplacement des entrées et sorties et la direction des sens uniques, s'il y a lieu,
- le système de drainage de surface, lorsque requis, avec l'indication des niveaux, des grilles, des pentes, du sens d'écoulement des eaux et du raccordement aux canalisations,
- le dessin et l'emplacement des enseignes directionnelles,
- le dessin, l'emplacement, la hauteur des murs, des clôtures, des haies, s'il y a lieu et des bordures.

Ces exigences s'appliquent tant aux travaux d'agrandissement d'un usage qu'aux travaux de construction d'un nouveau bâtiment ou d'aménagement d'un terrain.

Dans le cas d'un agrandissement, les exigences de stationnement de cette section ne s'appliquent qu'à la partie de l'aire ajoutée suite aux travaux d'agrandissement.

Ces exigences s'appliquent également dans le cas de modifications ou de changements d'un usage. Elles ne s'appliquent toutefois que si les normes applicables à l'usage nouveau sont supérieures à celles de l'usage antérieur.

2.7.2 Règles régissant les accès au terrain

2.7.2.1 ACCES SEPARES

Dans le cas d'un terrain intérieur dont la façade est de cent mètres (100 000 mm) et moins, un maximum de deux (2) accès est autorisé.

Dans le cas d'un terrain intérieur dont la façade est de cent mètres (100 000 mm) et plus, un maximum de trois (3) accès est autorisé.

Dans le cas d'un terrain d'angle, un maximum de deux (2) accès pour chaque côté du terrain donnant sur rue est autorisé.

Sauf dans le cas d'un terrain de forme irrégulière dont la ligne avant est plus étroite que celle du mur avant du bâtiment principal et son prolongement, l'accès ne peut être situé en front du mur avant d'un bâtiment principal.

Règle générale, l'accès est situé parallèlement à la ligne latérale du terrain.

Une distance minimale de sept mètres (7 000 mm) dans les zones résidentielles RA/A, RA/B, RB/A, RB/B, RM et de dix mètres (10 000 mm) dans les autres zones, doit séparer les points les plus rapprochés de chaque accès.

Dans le cas d'un terrain d'angle, l'accès ne peut être situé dans la courbe reliant les lignes d'emprise de rue, tel que déterminé à l'article 2.1.2 du règlement de lotissement, sans jamais l'être à moins de six mètres (6 000 mm) de toute intersection, mesurés à partir du point de rencontre des limites de terrain à l'intersection.

Dans toutes les zones, la largeur minimale de l'accès est de trois mètres (3 000 mm). Cette largeur ne peut toutefois excéder six mètres (6 000 mm) dans les zones RA/A, RA/B, RB/A, RB/B, RM et dix mètres (10 000 mm) dans les autres zones.

Malgré la largeur maximale de six mètres (6 000 mm) précitée, l'accès conduisant à un garage ou à un abri d'auto peut être plus large que six mètres (6 000 mm) sans toutefois excéder huit mètres (8 000 mm).

2.7.2.2

L'ACCES EN DEMI-CERCLE

L'accès en demi-cercle est autorisé sur un terrain. Dans le cas d'un terrain d'angle, cet accès est autorisé sur l'un des côtés seulement du terrain donnant sur une rue.

Règle générale, cet accès en demi-cercle ne peut empiéter dans la cour avant minimale située en front du mur du bâtiment principal.

Toutefois, pour les usages d'habitations multifamiliales, superposées ou collectives, et pour les usages commerciaux industriels ou publics, un tel empiètement dans la cour avant minimale en front du mur du bâtiment principal est permis aux conditions suivantes:

- l'empiètement ne peut approcher à moins de trois mètres (3 000 mm) de la ligne avant.
- la distance nécessaire pour cet accès, mesurée le long de la ligne de rue aux extrémités de l'accès (diamètre du demi-cercle) ne représente pas plus de la moitié de la largeur du mur avant du bâtiment principal sans excéder vingt mètres (20 000 mm).

La largeur de l'accès en demi-cercle ne peut excéder quatre mètres (4 000 mm).

L'existence sur un terrain d'un accès en demi-cercle ne diminue en rien les exigences de stationnement prévues à cette section pour les différents usages. Le stationnement dans cet accès est prohibé.

Les dispositions applicables aux accès séparés s'appliquent également aux accès en demi-cercle sauf dans la mesure où elles sont incompatibles.

2.7.3 Emplacement des aires de stationnement

2.7.3.1 REGLE GENERALE

Règle générale, l'aire de stationnement est située sur le même terrain que le bâtiment ou l'usage desservi.

L'aire de stationnement ne peut être située à moins d'un demi-mètre (500 mm) des lignes latérales et arrière d'un terrain.

2.7.3.2 ZONES RESIDENTIELLES

Dans les zones résidentielles, l'aire de stationnement ne peut être située dans la partie de la cour avant située en front du mur du bâtiment principal. Ce mur du bâtiment principal ne comprend pas le mur avant de toute annexe décalée d'au moins deux mètres (2 000 mm) qui est jointe à ce bâtiment.

Malgré cette règle, lorsqu'il existe un seul accès au terrain, un empiétement dans la partie de la cour avant située en front du mur du bâtiment principal est autorisé dans les cas suivants:

- pour une habitation unifamiliale isolée et bifamiliale isolée, un empiétement de deux mètres (2 000 mm) est autorisé;
- pour une habitation unifamiliale isolée ou jumelée ou bifamiliale jumelée, un empiétement de un mètre (1 000 mm) est autorisé;
- pour chaque unité d'un ensemble d'habitations en rangée, à l'exception des unités situées aux extrémités de l'ensemble, un empiétement n'excédant pas la moitié de la largeur du mur avant de l'unité est autorisé. Les accès doivent être perpendiculaires à la ligne avant, contigus pour chaque deux (2) unités et être éloignés d'au moins deux mètres (2 000 mm) du mur avant;

- pour chaque unité d'un ensemble d'habitations en rangée comportant un garage ou un abri d'auto incorporé, un empiétement n'excédant pas la moitié de la largeur du mur avant de l'unité est autorisé. Les accès doivent être perpendiculaires à la ligne avant et être contigus pour chaque deux (2) unités.

Les dispositions de cette section concernant la largeur maximale des accès s'appliquent malgré les empiétements autorisés.

Malgré la règle précitée interdisant le stationnement dans la partie de la cour avant située en front du mur du bâtiment principal, dans le cas d'une habitation multifamiliale, superposée ou collective, l'aire de stationnement peut être située dans cette partie de la cour avant pourvu que l'empiétement n'approche à moins de six mètres (6 000 mm) de la ligne avant du terrain.

Dans le même cas, lorsque l'usage est situé sur un terrain d'angle, l'aire de stationnement peut être située dans cette partie de l'une des cours avant pourvu, cette fois, que l'empiétement n'approche à moins de trois mètres (3 000 mm) de la ligne avant du terrain.

Dans tous les cas, une bande de terrain gazonnée d'au moins deux mètres (2 000 mm) doit ceinturer le bâtiment.

2.7.3.3 AUTRES ZONES

Dans les autres zones, l'aire de stationnement doit être située à un minimum de trois mètres (3 000 mm) de l'arrière d'un trottoir ou d'une chaîne de rue et à un minimum d'un mètre (1 000 mm) de la ligne avant du terrain.

Cet espace séparant l'aire de stationnement de l'arrière du trottoir et de la chaîne de rue doit être recouvert de gazon.

2.7.3.4
REGLE D'EXCEPTION

Malgré le paragraphe 2.7.3.1 et sauf dans les zones résidentielles, l'aire de stationnement peut, aux conditions suivantes, être située sur un terrain distant d'au plus soixante-quinze mètres (75 000 mm) du bâtiment ou de l'usage desservi:

- le terrain doit appartenir au propriétaire de l'usage desservi ou encore être réservé à des fins exclusives de stationnement par servitude notariée et enregistrée;
- le terrain doit être réservé exclusivement à l'usage des occupants, usagers du bâtiment ou de l'usage concerné;
- le terrain doit être situé dans une zone appropriée;
- le propriétaire du bâtiment ou de l'usage desservi doit s'engager envers la municipalité à ne pas se départir du terrain ainsi détenu aux fins de stationnement ou à ne pas renoncer à la servitude acquise et à faire assumer telle obligation à tout nouvel acquéreur du bâtiment ou de l'usage desservi en vue d'assurer le caractère obligatoire continu des espaces de stationnement.

Cette aire de stationnement peut également être commune.

Dans un tel cas, les mêmes conditions s'appliquent à chacun des propriétaires des bâtiments ou usages desservis.

2.7.4 Règles régissant les allées d'accès et les cases de stationnement

2.7.4.1 ALLEE D'ACCES

Une allée d'accès doit être prévue pour accéder aux cases de stationnement et en sortir de telle sorte qu'un autre véhicule ne doive être déplacé.

Dans les zones résidentielles, lorsque l'usage requiert une aire de stationnement comportant cinq (5) cases de stationnement et plus, l'aire doit être aménagée de telle sorte que les véhicules puissent y entrer et sortir en marche avant.

Dans les zones commerciales, industrielles ou publiques, l'aire de stationnement dans tous les cas doit être aménagée de telle sorte que les véhicules puissent y entrer et sortir en marche avant.

Aucun stationnement n'est autorisé dans l'allée d'accès.

Lorsque la circulation dans l'allée d'accès est bidirectionnelle, la largeur minimale est de sept mètres (7 000 mm).

Lorsque la circulation dans l'allée d'accès est unidirectionnelle, la largeur minimale de l'allée d'accès est établie au tableau suivant:

<u>Disposition du stationnement</u>	<u>Largeur minimale</u>
le stationnement se fait parallèlement à l'allée d'accès:	4,5 mètres
le stationnement se fait à un angle variant de 30 à 45 degrés:	5 mètres
le stationnement se fait à un angle variant de 45 à 60 degrés:	5,5 mètres
le stationnement se fait à un angle variant de 60 à 90 degrés:	6 mètres

Lorsque le stationnement se fait d'un seul côté d'une allée d'accès unidirectionnelle, les normes précitées concernant la largeur minimale de l'allée d'accès sont diminuées respectivement d'un demi-mètre (500 mm).

Lorsque le stationnement est souterrain, les normes concernant la largeur minimale de l'allée d'accès uni ou bidirectionnelle sont diminuées respectivement d'un demi-mètre (500 mm).

2.7.4.2

CASES DE STATIONNEMENT

Chaque case de stationnement doit avoir une longueur minimale de cinq mètres et demi (5 500 mm) et une largeur minimale de deux mètres et demi (2 500 mm).

Lorsque le stationnement est souterrain, la largeur minimale d'une case de stationnement est de deux mètres et deux cent cinquante millimètres (2 250 mm).

2.7.5 Nombre de cases de stationnement requises

Le nombre minimum de cases de stationnement requises pour chaque usage est établi ci-après.

Lorsque dans un même bâtiment, on retrouve plus d'un usage, le nombre de cases exigées est égal au total du nombre de cases exigées pour chacun des usages sauf dans les cas prévus aux paragraphes 2.7.5.3 et 2.7.5.4.

Lorsqu'un usage n'est pas mentionné ci-après, le nombre de cases minimum obligatoire est celui applicable à un usage comparable du point de vue de sa nature, des services offerts et de son degré de fréquentation.

Les superficies de plancher à employer dans le calcul du nombre de cases requises sont les superficies brutes mesurées à partir de l'extérieur des murs des bâtiments.

2.7.5.1 HABITATION

Habitation de quatre (4) logements et moins: une (1) case par logement.

Habitation de plus de quatre (4) logements: 1,2 case de stationnement par logement.

Habitation collective: une (1) case par quatre (4) logements.

Maison mobile: une (1) case par emplacement ou unité.

2.7.5.2 COMMERCES D'ACCOMMODATION, SERVICES PERSONNELS, ETABLISSEMENT DE VENTE AU DETAIL

Superficie de plancher inférieure à cinq cents mètres carrés (500 m²): une (1) case par vingt mètres carrés (20 m²).

Superficie de plancher de cinq cents mètres carrés (500 m²) et plus: une (1) case par trente mètres carrés (30 m²).

2.7.5.3
EDIFICE A BUREAUX, BUREAUX, SERVICES PROFESSIONNELS

Superficie de plancher inférieure à deux mille mètres carrés (2 000 m²): une (1) case par vingt-cinq mètres carrés (25 m²).

Superficie de plancher inférieure à quatre mille mètres carrés (4 000 m²), mais supérieure à deux mille mètres carrés (2 000 m²): une (1) case par trente mètres carrés (30 m²).

Superficie de plancher égale ou supérieure à quatre mille mètres carrés (4 000 m²): une (1) case par trente-cinq mètres carrés (35 m²).

Lorsque l'édifice à bureaux contient des commerces de la catégorie prévue au paragraphe 2.7.5.2, on doit appliquer les normes du paragraphe 2.7.5.3 pour le premier vingt pour cent (20%) et celles du paragraphe 2.7.5.2 pour la superficie de commerce excédant ce premier vingt pour cent (20%) de la superficie totale des planchers de l'édifice à bureaux.

2.7.5.4
CENTRE D'ACHATS

Dans le cas d'un centre d'achats, on doit prévoir cinq cases et demie (5.5) par cent mètres carrés (100 m²) de plancher, excluant les bureaux et les espaces occupés par les équipements mécaniques et autres services communs de même type.

Lorsque le centre d'achats contient des bureaux, on doit appliquer les normes du paragraphe 2.7.5.3 seulement pour la superficie de bureaux excédant vingt pour cent (20%) de la superficie totale des planchers du centre d'achats.

2.7.5.5
HOTEL, HEBERGEMENT TOURISTIQUE

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 m²) 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.

2.7.5.6
COMMERCÉ DE GROS, DE DETAIL DE GRANDE SUPERFICIE, INDUSTRIE, ENTREPOT, COUR A BOIS, CONCESSIONNAIRE D'AUTOMOBILES, DE VEHICULES LOURDS

Une (1) case par soixante-cinq mètres carrés (65 m²) de plancher.

2.7.5.7
AUTRES USAGES

Aréna, centre de patinage à roulettes

Une (1) case par vingt mètres carrés (20 m²) de piste de patinage.

Bibliothèque, musée

Une (1) case par quarante mètres carrés (40 m²) de plancher.

Cinéma, théâtre

Une (1) case par quatre (4) sièges jusqu'à huit cents sièges (800).

Centre de squash, raquetball

Quatre (4) cases par court.

Chambre louée (à même une habitation)

Une (1) case par deux (2) chambres.

Garderie dans les zones commerciales

Une (1) case par quatre (4) usagers et employés.

Garage, atelier de réparations

Trois (3) cases plus trois (3) cases additionnelles pour chaque baie de service lorsqu'il en existe plus d'une.

Hôpital, sanatorium, maison de convalescence

Une (1) case par deux (2) lits ou une (1) case par cent mètres carrés (100 m²) de plancher suivant la norme la plus élevée.

Lieu d'assemblée

Une (1) case par quatre (4) sièges ou personnes et une (1) case par vingt mètres carrés (20 m²) de plancher, suivant la norme la plus élevée, pouvant servir à des rassemblements mais ne contenant pas de sièges fixes, incluant les clubs privés, salles de congrès, salles d'exposition, stades, gymnases, centres communautaires, arénas, pistes de course, cirques, salles de danse et autres places similaires d'assemblée publique.

Maison de chambres

Une (1) case par chambre à louer plus une (1) case pour le propriétaire.

Restaurant, bar, club de nuit, brasserie 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 m²) de plancher réservé à la clientèle, suivant la norme la plus élevée.

Restaurant - genre comptoir, casse-croûte

Une (1) case par mètre carré (1 m²) de plancher réservé à la clientèle.

Salle de quilles

Deux (2) cases par allée.

Salon funéraire

Une (1) case par dix mètres carrés (10 m²) de plancher utilisé par la ou les salle(s) d'exposition.

Aucune exigence de stationnement ne s'applique concernant la superficie de plancher pouvant servir comme bureau, salle de montre ou entreposage de l'équipement nécessaire au bon fonctionnement d'un salon funéraire.

2.7.6 Aménagement du terrain

L'aire de stationnement et les accès au terrain dans le cas des usages habitations multifamiliales, habitations superposées, collectives, des usages commerciaux, industriels ou publics, doivent être pavés et les cases de stationnement lignées.

Cette aire doit également, lorsque non clôturée, être entourée d'une bordure de béton, d'asphalte, d'une hauteur minimale de quinze centimètres (150 mm). Cette bordure doit être solidement fixée au sol et maintenue en bon état.

Lorsqu'une aire de stationnement comportant cinq cases de stationnement et plus est à moins de cinq mètres (5 000 mm) d'un terrain situé dans un secteur de zone autorisant les habitations unifamiliales isolées, jumelées ou bifamiliales, cette aire doit être séparée de ce terrain par un mur, une clôture ou par une haie dense, conforme aux dispositions de ce chapitre sur cette matière.

Les aménagements du terrain doivent être complétés au plus tard un (1) an après l'occupation du bâtiment pour lequel un permis a été émis.

Sous réserve de la finalisation de ces aménagements dans le délai précité, un permis d'occuper temporaire peut être émis, malgré l'article 1.4.9 du règlement de construction, avant que l'aire de stationnement et les espaces de chargement et de déchargement n'aient été aménagés.

2.7.7 Permanence des espaces de stationnement

Les exigences de stationnement établies à cette section ont un caractère obligatoire continu et prévalent aussi longtemps que l'usage du bâtiment requiert des cases de stationnement en vertu des dispositions de cette section.

Il est donc prohibé pour quiconque de supprimer de quelque façon, des cases de stationnement ou espaces de chargement ou de déchargement requis à cette section. Il est aussi prohibé pour quiconque d'utiliser contrairement à cette section un bâtiment qui, à cause d'une modification qui lui est apportée ou d'un morcellement de terrain, d'un changement d'usage, ne possède plus l'aire de stationnement requise.

2.7.8 Espaces de chargement et de déchargement

2.7.8.1 EMPLACEMENT

Un espace de chargement et de déchargement ainsi que le tablier de manoeuvre prévus ci-après doivent être situés entièrement sur le terrain de l'usage desservi, dans la cour latérale et la cour arrière et à une distance maximale de trente mètres (30 000 mm) d'une entrée du bâtiment qu'ils desservent.

2.7.8.2 TABLIER DE MANOEUVRE

Un espace de chargement et de déchargement 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.

2.7.8.3
 ESPACES REQUIS

Le nombre d'espaces de chargement et de déchargement requis est établi au tableau suivant:

Type d'usage	Superficie de plancher en mètres carrés (m ²)		Nombre minimum d'emplacements
	MIN.	MAX.	
Habitations superposées, collectives ou multifamiliales: 12 logements et plus			1
Usages autres que l'habitation			
Etablissements de vente ou de services	300 - 1,501	1,500 - 5,000	1
	1,501 - 5,001	5,000 - 10,000	2
	5,001 - 10,001	10,000 - et plus	3
			4
Etablissements industriels	300 - 4,001	4,000 - 8,000	1
	4,001 - 8,001	8,000 - 15,000	2
	8,001 - 15,001	15,000 - et plus	3
			4
Edifices publics	300 - 2,001	2,000 - 5,000	1
	2,001 - 5,001	5,000 - 15,000	2
	5,001 - 15,001	15,000 - et plus	3
			4
Hôtels et bureaux	300 - 3,001	3,000 - 10,000	1
	3,001 - 10,001	10,000 - et plus	2
			3

2.8 PROTECTION DES COURS D'EAU, DES LACS ET DES RIVES

2.8.1 Interprétation

2.8.1.1 RIVE

Lorsque la pente est égale ou supérieure à 30%, la rive est une bande de dix mètres (10 000 mm) de profondeur qui s'étend vers les terres à partir de la ligne naturelle des hautes eaux.

Lorsque la pente est continue et supérieure à 30%, la rive est une bande de quinze mètres (15 000 mm) de profondeur qui s'étend vers les terres à partir de la ligne naturelle des hautes eaux.

Lorsque la pente est supérieure à 30% et comporte un talus, la rive comprend toute la profondeur du talus à partir de la ligne naturelle des hautes eaux et inclut sur le replat une bande de terrain d'une profondeur pouvant aller jusqu'à dix mètres (10 000 mm). La profondeur maximale de la rive est de quinze mètres (15 000 mm).

2.8.1.2 LIGNE NATURELLE DES HAUTES EAUX

La ligne des plus hautes eaux d'un cours d'eau ou d'un lac avant débordement.

2.8.2 Règles générales

2.8.2.1

AMÉNAGEMENTS ET OUVRAGES

Sauf mention expresse ou contraire à cette section, les aménagements et ouvrages dans le lit des cours d'eau ou des lacs sont prohibés.

Les aménagements et ouvrages sur la rive des cours d'eau et des lacs doivent être conçus et réalisés de façon à respecter l'état et l'aspect naturels des lieux et de façon à ne pas nuire à l'écoulement naturel des eaux ni créer de foyer de pollution.

Ces aménagements et ouvrages doivent être réalisés sans avoir recours à l'excavation, au dragage, au nivellement, au remblayage ou autres travaux de même genre qui auraient comme conséquence de modifier ou altérer l'état et l'aspect naturels des lieux.

Des ouvrages pour fins industrielles ou publiques peuvent être réalisés malgré ces règles. Ces ouvrages sont cependant assujettis aux autorisations requises à la loi et aux règlements concernant la protection de l'environnement.

La rive de tout cours d'eau ou lac ne peut être utilisée comme dépotoir à neige.

2.8.2.2

PROTECTION DE LA COUVERTURE VÉGÉTALE

La végétation naturelle des rives doit être conservée de façon à ralentir l'écoulement des eaux de surface, permettre l'absorption des éléments nutritifs et protéger la beauté du paysage.

L'abattage des arbres et arbustes est assujetti aux dispositions de la section 2.9 de ce règlement.

2.8.3 Distance minimale des constructions et ouvrages

2.8.3.1 BATIMENT PRINCIPAL

Aucun bâtiment principal ne peut être édifié à moins de vingt mètres (20 000 mm) de la ligne naturelle des hautes eaux.

Cette exigence ne s'applique pas à la construction d'un bâtiment principal sur un terrain localisé en bordure d'une rue municipalisée et lotie avant l'entrée en vigueur du règlement 110 de la Communauté Urbaine de Québec adopté le 3 avril 1979. Dans ce cas, toute construction d'un bâtiment principal doit se faire en respectant l'intégrité totale de la rive. Lorsque la partie de terrain disponible entre la rive et la marge de recul n'est pas suffisante pour la construction d'un bâtiment principal, il est permis un empiètement dans la marge de recul prescrite de un mètre et demi (1 500 mm).

2.8.3.2 BATIMENT COMPLEMENTAIRE

Aucun bâtiment complémentaire ne peut être édifié à moins de quinze mètres (15 000 mm) de la ligne naturelle des hautes eaux.

2.8.3.3 SENTIER

Tout sentier doit être distant d'au moins un mètre (1 000 mm) de la ligne naturelle des hautes eaux. Aucun pavage ou brique ne peut y être déposé.

2.8.4 Mur de soutènement et remplissage

Aucun mur de soutènement ne peut être érigé et aucun remplissage ne peut être effectué dans le lit ou sur la rive de tout cours d'eau ou d'un lac.

Malgré cette règle, dans le cas où un bâtiment principal était déjà construit au moment de l'entrée en vigueur du règlement 110 de la Communauté Urbaine de Québec et que ce bâtiment se trouve complètement ou en partie sur la rive, seuls les travaux nécessitant la consolidation du sol pour assurer la sécurité des biens et des personnes pourront être exécutés. Dans tous les cas, ces travaux ne pourront empiéter à moins d'un mètre (1 000 mm) de la ligne naturelle des hautes eaux.

2.8.5 Accès visuel et physique

2.8.5.1 ACCES VISUEL

Lorsque la pente est inférieure à 30%, une seule ouverture d'une largeur maximale de cinq mètres (5 000 mm) peut être aménagée sur la pleine profondeur de la rive pour permettre l'accès au lac ou cours d'eau.

Le tracé de l'ouverture doit faire un angle horizontal maximal de 60° avec la ligne du rivage et le sol doit être stabilisé par des plantes herbacées immédiatement après la coupe des arbres et des arbustes.

Lorsque la pente est supérieure à 30%, une seule fenêtre d'une largeur maximale de cinq mètres (5 000 mm) peut être dégagée par l'émondage des arbres et des arbustes pour donner une vue sur le lac ou le cours d'eau.

2.8.5.2 ACCES PHYSIQUE

Un sentier peut aussi être aménagé ou un escalier construit pour donner un accès physique au lac ou cours d'eau, mais de façon à ne pas détruire la végétation naturelle et à prévenir l'érosion, aucun béton, asphalte ou dalle ne peut être utilisé.

Lorsque la pente est inférieure à 30%, l'ouverture autorisée donne un passage physique maximal sur la pleine largeur du cinq mètres (5 000 mm) aménagé et stabilisé par des plantes herbacées.

2.8.6 Quais et plates-formes

Afin de ne pas modifier ou occuper le lit d'un cours d'eau ou d'un lac d'une façon qui en altérerait l'état et l'aspect naturels, seuls sont permis les quais sur pilotis, sur pieux ou fabriqués de plates-formes flottantes. Les abris et autres ouvrages servant à protéger les embarcations doivent être du type ouvert avec ou sans toit et être construits sur pilotis, sur pieux ou au moyen de plates-formes flottantes. La longueur de tous quais ou plates-formes érigés dans le lit d'un cours d'eau ne doit pas dépasser 1/10 de la largeur du cours d'eau à la ligne des hautes eaux vis-à-vis le quai ou la plate-forme.

2.9 REGLES REGISSANT LA CONSERVATION ET L'ABATTAGE DES ARBRES

2.9.1 Normes de conservation

Sur les terrains boisés à construire, un nombre minimal de 1.5 arbre pour chaque cent mètres carrés (100 m²) de terrain doit être conservé, la priorité étant accordée aux arbres situés dans la cour avant et aux arbres de plus grand diamètre.

Pour les fins de calcul du nombre d'arbres à conserver, la superficie totale du terrain n'inclut pas la superficie construite ou à construire.

2.9.2 Conditions requises pour l'abattage d'arbres

Sauf sur des terrains boisés à construire, sauf également dans les zones où la coupe d'arbres est autorisée, un arbre ne peut être abattu à moins que l'une ou l'autre des conditions suivantes soit rencontrée:

- a) l'arbre est mort ou atteint d'une maladie incurable;
- b) l'arbre est dangereux pour la sécurité des personnes;
- c) l'arbre est une nuisance pour la croissance et le bien-être des arbres voisins;
- d) l'arbre cause des dommages à la propriété publique ou privée.

2.9.3 Surveillance des normes et conditions

Les normes et conditions prévues aux articles 2.9.1 et 2.9.2 doivent être constatées sur les lieux par l'inspecteur en construction, préalablement à l'abattage. L'abattage de tout arbre en contravention avec ce règlement constitue une infraction séparée pour chacun.

2.9.4 Espèces prohibées

La plantation de saules et de peupliers est prohibée partout sur le territoire, sauf dans les zones SR, AC et AF, où elle est autorisée à plus de dix (10) mètres de distance de toute emprise, servitude ou terrain publics.

Ville de CHARLESBOURG / ZONAGE

partie

3

DISPOSITIONS APPLICABLES

À CHAQUE ZONE

3.1 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES "RA/A" ET "RA/B"

3.1.1 Usages autorisés

Les usages autorisés sont ceux mentionnés en regard de chaque zone au tableau ci-après.

ZONES	USAGES
RA/A	Groupe habitation I
RA/B	Groupe habitation I Groupe habitation II

3.1.2 Dimensions des constructions

3.1.2.1 HAUTEUR DES HABITATIONS

Les hauteurs minimale et maximale permises sont fixées pour chaque zone au tableau ci-après.

ZONES	HAUTEUR MINIMALE	HAUTEUR MAXIMALE
RA/A	4,5 m	7,5 m/2 étages
RA/B	5,0 m	8,5 m/2 étages

3.1.2.2 LARGEUR DES HABITATIONS

La largeur minimale exigée en façade par unité d'habitation ou logement, sans compter un garage ou un abri d'auto attenant, est fixée pour chaque zone et usages au tableau ci-après. Sur un terrain d'angle, le minimum s'applique à la façade principale.

ZONES	USAGES	LARGEUR MIN.
RA/A & RA/B	Habitation unifamiliale isolée/ 1 étage:	7,5 m
	Habitation unifamiliale isolée/ 2 étages:	7,0 m
RA/B	Habitation unifamiliale jumelée/ 1 étage:	6,5 m/log.
	Habitation unifamiliale jumelée/ 2 étages:	6,0 m/log.
	Habitation bifamiliale isolée:	7,5 m

3.1.2.3 SUPERFICIE DE PLANCHER

La superficie de plancher minimale par logement en mètres carrés, sans compter le sous-sol de l'habitation, est fixée pour chaque zone et usage au tableau ci-après.

ZONES	SUPERFICIE MIN.
RA/A & RA/B	Habitation unifamiliale isolée/ 1 étage: 60 m.c.
	Habitation unifamiliale isolée/ 2 étages: 110 m.c.
RA/B	Habitation unifamiliale jumelée/ 1 étage: 60 m.c.
	Habitation unifamiliale jumelée/ 2 étages: 90 m.c.
	Habitation bifamiliale isolée: 60 m.c.

3.1.3 Implantation des constructions

3.1.3.1 MARGE DE REcul

Sujet à toute autre disposition générale ou particulière, la marge de recul minimale est fixée à six mètres (6 000 mm).

3.1.3.2 MARGES LATÉRALES

Les marges latérales minimales exigées pour tout bâtiment principal, y compris un garage ou abri d'auto attenant, sont fixées pour chaque zone et usage au tableau ci-après.

ZONES	USAGES	MARGES MINIMALES
RA/A & RA/B	<u>Habitation unifamiliale isolée/1 ou 2 étages:</u>	la largeur minimale de l'une des marges latérales est fixée à deux mètres (2 000 mm); elle peut être d'un demi-mètre (500 mm) pour un garage ou un abri d'auto n'excédant pas quatre mètres (4 000 mm) de hauteur; la somme des deux marges latérales doit égaler au moins six mètres (6 000 mm), mais s'il y a un garage ou un abri d'auto, cette somme peut être réduite à trois mètres et demi (3 500 mm).
RA/B	<u>Habitation unifamiliale jumelée/1 ou 2 étages et habitation bifamiliale isolée:</u>	la largeur minimale de chaque marge est fixée à quatre mètres (4 000 mm); elle peut être de deux mètres et demi (2 500 mm) pour un garage ou un abri d'auto n'excédant pas quatre mètres (4 000 mm) de hauteur.

3.1.3.3 MARGE ARRIERE

La marge arrière minimale est fixée à neuf mètres (9 000 mm) pour tout usage principal dans les zones RA/A et RA/B.

Dans le cas d'un terrain cadastré avant l'entrée en vigueur du présent règlement et dont la profondeur ou la largeur est moindre que le minimum exigé par le règlement de lotissement municipal, la marge arrière minimale est réduite à sept mètres et demi (7 500 mm).

Dans le cas d'un lot transversal, la marge arrière égale la distance minimale entre le mur arrière (opposé à la façade principale) et la ligne de rue, laquelle est fixée à deux fois et demie la marge de recul minimale normalement prescrite, sans jamais être moindre que quinze mètres (15 000 mm). Pour un usage complémentaire, cette marge minimale est fixée à six mètres (6 000 mm).

3.1.4 Dispositions particulières à certains secteurs des zones "RA/A" et "RA/B"

3.1.4.1 DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR RA/B-113

Dans ce secteur les dispositions du paragraphe 3.6.7.2 relatives à une marge latérale nulle sont applicables.

3.1.4.2 DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR RA/B-45

La marge arrière minimale est fixée à quinze mètres (15 000 mm) pour tout usage principal dans ce secteur de zone.

3.2 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES "RB/A" ET "RB/B"

3.2.1 Usages autorisés

Les usages autorisés sont ceux mentionnés en regard de chaque zone au tableau ci-après.

ZONES	USAGES
RB/A	Groupe habitation I Groupe habitation II Groupe habitation III (4 log. max.)
RB/B	Habitation bifamiliale isolée Groupe habitation III (6 log. max.) Groupe habitation IV (6 log. max.) Habitation collective (6 log. max.)

3.2.2 Dimensions des constructions

3.2.2.1 HAUTEUR DES HABITATIONS

Les hauteurs minimale et maximale permises sont fixées pour chaque zone au tableau ci-après.

ZONES	HAUTEUR MINIMALE	HAUTEUR MAXIMALE
RB/A	5,0 m	8,5 m/2 étages
RB/B	5,5 m	9,0 m/2 étages

3.2.2.2 LARGEUR DES HABITATIONS

La largeur minimale exigée en façade par unité d'habitation ou logement, sans compter un garage ou un abri

d'auto attenant, est fixée pour chaque zone et usage au tableau ci-après. Sur un terrain d'angle, le minimum s'applique à la façade principale.

ZONES	USAGES	LARGEUR MIN.
RB/A	Habitation unifamiliale isolée	7,0 m
	Habitation unifamiliale jumelée	6,0 m/log.

RB/A & RB/B	Habitation bifamiliale isolée	7,5 m
	Habitation trifamiliale isolée	10,0 m
	Habitation unifamiliale triplée	6,0 m/log.
	Habitation unifamiliale quadruplée	6,0 m/log.
	Habitation unifamiliale en rangée	6,0 m/log.

RB/B	Habitation bifamiliale jumelée	12,0 m
	Habitation bifamiliale en rangée	6,0 m/log.
	Habitation trifamiliale jumelée	18,0 m
	Habitation multifamiliale ou superposée	12,0 m

3.2.2.3

SUPERFICIE DE PLANCHER

La superficie de plancher minimale par logement en mètres carrés, sans compter le sous-sol de l'habitation, est fixée pour chaque zone et usage au tableau ci-après.

ZONES	USAGES	SUPERFICIE MIN.
RB/A	Habitation unifamiliale isolée/ 1 étage:	80 m.c.

	Habitation unifamiliale isolée/ 2 étages:	100 m.c.

	Habitation unifamiliale jumelée/ 1 étage:	70 m.c.

	Habitation unifamiliale jumelée/ 2 étages:	90 m.c.

RB/A		
& RB/B	Habitation bifamiliale isolée	75 m.c.
	Habitation trifamiliale isolée	60 m.c.
	Habitation unifamiliale triplée	90 m.c.
	Habitation unifamiliale quadruplée	90 m.c.
	Habitation unifamiliale en rangée	75 m.c.

RB/B	Habitation bifamiliale jumelée	70 m.c.
	Habitation bifamiliale en rangée	70 m.c.
	Habitation trifamiliale jumelée	60 m.c.
	Habitation multifamiliale ou superposée	50 m.c.

3.2.3 Implantation des constructions

3.2.3.1 MARGE DE REcul

Sujet à toute autre disposition générale ou particulière, la marge de recul minimale est fixée comme suit:

ZONES	USAGES	MARGE MIN.
RB/A	Groupe habitation I	6,0 m
	Groupe habitation II	6,0 m

RB/A	Habitation bifamiliale isolée	7,5 m
& RB/B	Groupe habitation III	8,0 m

RB/B	Groupe habitation IV	8,5 m

3.2.3.2 MARGES LATÉRALES

Les marges latérales minimales exigées pour tout bâtiment principal, y compris un garage ou abri d'auto attenante, sont fixées pour chaque zone et usage au tableau ci-après.

ZONES	USAGES	MARGES MINIMALES
RB/A	<u>Habitation unifamiliale isolée/1 ou 2 étages:</u>	la largeur minimale de l'une des marges latérales est fixée à deux mètres (2 000 mm); elle peut être d'un demi-mètre (500 mm) pour un garage ou un abri d'auto n'excédant pas quatre mètres (4 000 mm) de hauteur; la somme des deux marges latérales doit égaler au moins six mètres (6 000 mm), mais s'il y a un garage ou un abri d'auto, cette somme peut être réduite à trois mètres et demi (3 500 mm).
	<u>Habitation unifamiliale jumelée/1 ou 2 étages:</u>	la largeur minimale de chaque marge est fixée à quatre mètres (4 000 mm); elle peut être de deux mètres et demi (2 500 mm) pour un garage ou un abri d'auto n'excédant pas quatre mètres (4 000 mm) de hauteur.
RB/A & RB/B	<u>Habitation bifamiliale isolée:</u>	la largeur minimale de chaque marge est fixée à quatre mètres (4 000 mm); elle peut être de deux mètres et demi (2 500 mm) pour un garage ou un abri d'auto n'excédant pas quatre mètres (4 000 mm) de hauteur. Dans le cas d'une habitation existante lors de l'entrée en vigueur de ce règlement, une des marges du bâtiment principal peut être de deux (2) mètres si la somme des marges égale au moins six (6) mètres.
		S'il y a un garage attenant à l'habitation, cette somme peut être réduite à trois mètres et demi (3 500 mm).
	<u>Habitation unifamiliale triplée et quadruplée et trifamiliale isolée:</u>	la largeur minimale de chaque marge est fixée à cinq mètres (5 000 mm); elle peut être de trois mètres (3 000 mm) pour un garage ou un abri d'auto n'excédant pas quatre mètres (4 000 mm) de hauteur.

Habitation unifamiliale en rangée: la largeur minimale de chaque marge est fixée à cinq mètres (5 000 mm); de plus, la somme des deux marges latérales doit égaler au moins vingt-cinq pour cent (25%) de la longueur totale du bâtiment en façade.

 RB/B Groupe habitation IV: la largeur minimale de chaque marge est fixée à quatre-vingts pour cent (80%) de la hauteur du mur adjacent, sans être moindre que cinq mètres (5 000 mm).

3.2.3.3 MARGE ARRIERE

La marge arrière minimale exigée pour tout bâtiment principal est fixée pour chaque zone et usage au tableau ci-après.

ZONES	USAGES	MARGE MIN.
RB/A	Groupe habitation I	9,0 m
	Groupe habitation II	9,0 m
-----	-----	-----
RB/A	Habitation bifamiliale isolée	9,0 m
& RB/B	Groupe habitation III	10,0 m
-----	-----	-----
RB/B	Groupe habitation IV	12,0 m

3.2.4 Aménagement extérieur

3.2.4.1 CLOTURES MITOYENNES

Pour toute habitation en rangée, les cours arrières des unités d'habitation doivent être séparées les unes des autres, par une clôture d'un mètre et vingt centimètres (1 200 mm) de hauteur minimale à un mètre et cinquante centimètres (1 500 mm) de hauteur maximale et d'au moins six mètres (6 000 mm) de longueur (mesurée à partir du mur arrière du bâtiment), implantée en prolongement des murs mitoyens sur la ligne séparatrice des lots.

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

3.2.4.2 ACCES AUX COURS ARRIERES

Pour toute habitation en rangée, les cours arrières des unités d'habitation doivent être accessibles en tout temps à leurs occupants, sans devoir passer par l'intérieur des logements. Cet accès peut être aménagé de l'une des manières suivantes:

- a) par une rue, voie ou allée publique d'au moins trois mètres (3 000 mm) 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 (3 000 mm);
 - c) par un passage ou corridor ayant au moins un mètre (1 000 mm) de largeur et deux mètres (2 000 mm) de hauteur, libres en tout point, permettant d'accéder directement de la cour avant à la cour arrière sans traverser les logements, sauf un garage ou un sous-sol.
-

3.3 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES "RC", "RD" ET "RE"

3.3.1 Usages autorisés

Les usages autorisés sont ceux mentionnés en regard de chaque zone au tableau ci-après.

<u>ZONES</u>	<u>USAGES</u>
RC	Groupe habitation IV Groupe habitation V (12 log. max.) Habitations collectives (12 log. max.)
RD	Groupe habitation V (8 log. min.- 48 log. max.) Habitations collectives (8 log. min.-48 log. max.)
RE	Groupe habitation VI (plus de 24 log. min.) Habitations collectives (plus de 24 log. min.) Groupe commerces & services I à titre complémentaire à l'intérieur d'un bâtiment du Groupe habitation VI comprenant au moins vingt-quatre (24) logements

3.3.2 Dimensions des constructions

3.3.2.1 HAUTEUR DES HABITATIONS

Les hauteurs minimales et maximales permises sont fixées pour chaque zone au tableau ci-après.

<u>ZONES</u>	<u>HAUTEUR MINIMALE</u>	<u>HAUTEUR MAXIMALE</u>
RC	6,0 m/2 étages	10,0 m/3 étages
RD	6,0 m/2 étages	25,0 m/8 étages
RE	9,0 m/3 étages	N.A. (sujet à toute disposition particulière)

3.3.2.2 LARGEUR DES HABITATIONS

La largeur minimale exigée en façade par unité d'habitation ou logement, sans compter un garage ou un abri d'auto attenant, est fixée pour chaque zone et usage au tableau ci-après.

ZONES	USAGES	LARGEUR MIN.
RC	Habitation bifamiliale jumelée	12,0 m
	Habitation bifamiliale en rangée	6,0 m/log.
	Habitation trifamiliale jumelée	18,0 m
-----	-----	-----
RC & RD	Habitation trifamiliale en rangée	9,0 m/unité
-----	-----	-----
RC, RD & RE	Habitation multifamiliale ou superposée	14,0 m

3.3.2.3 SUPERFICIE DE PLANCHER

La superficie de plancher minimale par logement en mètres carrés, sans compter le sous-sol de l'habitation, est fixée pour chaque zone et usage au tableau ci-après.

ZONES	USAGES	SUPERFICIE MIN.
RC	Habitation bifamiliale jumelée	70 m.c.
	Habitation bifamiliale en rangée	70 m.c.
	Habitation trifamiliale jumelée	60 m.c.
-----	-----	-----
RC & RD	Habitation trifamiliale en rangée	50 m.c.
-----	-----	-----
RC, RD & RE	Habitation multifamiliale ou superposée	N.A. (sujet à toute disposi- tion particu- lière)

3.3.3 Implantation des constructions

3.3.3.1 MARGE DE REcul

Sujet à toute autre disposition générale ou particulière, la marge de recul minimale est fixée comme suit:

ZONES	USAGES	MARGE MIN.
RC	Groupe habitation IV/2 étages	8,0 m
	Groupe habitation IV/ 3 étages	8,5 m
RC &	Groupe habitation V/2 étages	8,5 m
RD	Groupe habitation V/3 étages et plus	50% de la hauteur, minimum: 9,0 m
RE	Groupe habitation VI/3 étages	9,0 m
	Groupe habitation VI/Plus de 3 étages	40% de la hauteur, minimum: 10,0 m

3.3.3.2 MARGES LATÉRALES

Les marges latérales minimales exigées pour tout bâtiment principal, y compris un garage ou un abri d'auto attenant, sont fixées pour chaque zone et usage au tableau ci-après.

ZONES	USAGES	MARGES MINIMALES
RC	<u>Groupe habitation IV</u> : la largeur minimale de chaque marge est fixée à quatre-vingts pour cent (80%) de la hauteur du mur adjacent, sans être moindre que cinq mètres (5 000 mm) pour un bâtiment de deux (2) étages et six mètres (6 000 mm) pour un bâtiment de trois (3) étages.	

RC & Habitation trifamiliale en rangée: la largeur
RD minimale de chaque marge est fixée à quatre-vingts pour cent (80%) de la hauteur du mur adjacent, sans être moindre que six mètres (6 000 mm) pour un bâtiment de deux (2) étages et sept mètres (7 000 mm) pour un bâtiment de trois (3) étages.

RD & Habitation multifamiliale ou superposée de 3
RE étages: la largeur minimale de chaque marge est fixée à quatre-vingts pour cent (80%) de la hauteur du mur adjacent, sans être moindre que six mètres (6 000 mm).

Habitation multifamiliale ou superposée de plus de 3 étages: la largeur minimale de chaque marge est fixée à soixante-et-dix pour cent (70%) de la hauteur du mur adjacent, sans être moindre que huit mètres (8 000 mm).

3.3.3.3

MARGE ARRIERE

La marge arrière minimale exigée pour tout bâtiment principal est fixée pour chaque zone et usage au tableau ci-après.

ZONES	USAGES	MARGE MIN.
RC &	Groupe habitation IV/2 étages	12,0 m
RD	Groupe habitation IV/3 étages	14,0 m
	Groupe habitation V/3 étages	14,0 m

RD & RE	Groupe habitation V/plus de 3 étages Groupe habitation VI/3 étages et plus	75% de la hauteur du mur arrière, minimum: 14,0 m jusqu'à concurrence de: 20,0 m
------------	---	--

3.3.4 Aménagement extérieur

3.3.4.1 ESPACE LIBRE COMMUN

Toute habitation multifamiliale ou superposée 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 m²) par logement, et
- (b) au moins quarante pour cent (40%) de la superficie totale du terrain.

Dans le cas des habitations collectives, la superficie de l'espace commun peut être réduite à 25 m² par logement et à trente pour cent (30%) 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.

Trente-cinq pour cent (35%) de la superficie des balcons et 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 disponible; dans le cas d'une terrasse son élévation maximale ne doit pas excéder le niveau de la rue la plus rapprochée de plus de quatre mètres (4 000 mm).

3.3.4.2
CLOTURES MITOYENNES

Pour toute habitation en rangée, les cours arrières des unités d'habitation doivent être séparées les unes des autres, par une clôture d'un mètre et vingt centimètres (1 200 mm) de hauteur minimale à un mètre et cinquante centimètres (1 500 mm) de hauteur maximale et d'au moins six mètres (6 000 mm) de longueur (mesurée à partir du mur arrière du bâtiment), implantée en prolongement des murs mitoyens sur la ligne séparatrice des lots.

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

3.3.4.3
ACCES AUX COURS ARRIERES

Pour toute habitation en rangée, les cours arrières des unités d'habitation doivent être accessibles en tout temps à leurs occupants, sans devoir passer par l'intérieur des logements. Cet accès peut être aménagé de l'une des manières suivantes:

- a) par une rue, voie ou allée publique d'au moins trois mètres (3 000 mm) 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 (3 000 mm);

- c) par un passage ou corridor ayant au moins un mètre (1 000 mm) de largeur et deux mètres (2 000 mm) de hauteur, libres en tout point, permettant d'accéder directement de la cour avant à la cour arrière sans traverser les logements, sauf un garage ou un sous-sol.

3.3.5 Dispositions particulières à certains secteurs des zones "RC", "RD" et "RE"

3.3.5.1

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS RD-38 ET RD-46

Dans ces secteurs la marge de recul minimale de toute habitation est fixée à six mètres (6 000 mm) plus un mètre et demi (1 500 mm) par étage additionnel au-delà de trois (3) étages.

La marge latérale minimale est fixée à la moitié de la hauteur, sans être moindre que quatre mètres et demi (4 500 mm).

La marge arrière minimale est fixée à dix mètres (10 000 mm).

3.3.5.2

DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR RD-16

Dans ce secteur, pour une habitation multifamiliale ou superposée, la largeur minimale en façade est de douze mètres (12 000 mm).

La marge de recul minimale est fixée à six mètres (6 000 mm) plus un mètre et demi (1 500 mm) par étage additionnel au-delà de trois (3) étages.

La marge latérale minimale est fixée à la moitié de la hauteur, sans être moindre que quatre mètres et demi (4 500 mm).

La marge arrière minimale est fixée à dix mètres (10 000 mm).

3.4 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE "RM"

3.4.1 Usages autorisés

Les usages autorisés sont ceux appartenant au Groupe habitation VII.

3.4.2 Dimensions des constructions

3.4.2.1 HAUTEUR DES MAISONS

La seule hauteur permise est de un (1) étage, sans excéder cinq mètres (5 000 mm). De plus, le niveau du plancher ne doit pas être à plus de un mètre et demi (1 500 mm) du niveau du sol.

3.4.2.2 LONGUEUR DES MAISONS

Pour être autorisée une maison mobile doit avoir une longueur minimale de douze mètres (12 000 mm), sans excéder une longueur maximale de vingt-deux mètres (22 000 mm).

3.4.3 Implantation des constructions

3.4.3.1 MARGE DE REcul

Sous réserve des dispositions de la section 2.1, lorsque le côté de plus petite dimension (largeur) de la maison a front sur rue, la marge de recul minimale est fixée à:

- quatre mètres (4 000 mm) à l'intérieur d'un parc ou lotissement pour maisons mobiles;
- six mètres (6 000 mm) pour un terrain individuel, ainsi que pour un terrain situé dans un parc ou lotissement pour maisons mobiles mais aboutissant sur une voie publique extérieure au parc ou lotissement.

Lorsque c'est le côté de plus grande dimension (longueur) qui a front sur rue, cette marge de recul doit être augmentée de deux mètres (2 000 mm).

Lorsque la maison est implantée de telle façon que la façade fait un angle de quinze degrés (15°) ou plus avec la ligne de rue, cette marge de recul peut être réduite d'un mètre (1 000 mm).

3.4.3.2

MARGES LATÉRALES

La marge latérale minimale adjacente à l'entrée principale d'une maison mobile doit avoir au moins sept mètres (7 000 mm); l'autre marge doit avoir au moins deux mètres (2 000 mm).

De plus, du côté de la plus grande de ces marges, une annexe peut être située jusqu'à trois mètres (3 000 mm) de la ligne latérale, en autant que sa superficie de plancher n'excède pas quatre mètres carrés (4 m²).

3.4.3.3

MARGE ARRIÈRE

La marge arrière minimale exigée pour toute maison mobile est de quatre mètres (4 000 mm) par rapport au côté de plus petite dimension (largeur) de la maison, et de six mètres (6 000 mm) par rapport à son côté de plus grande dimension (longueur). Dans le cas d'un lot existant avant l'entrée en vigueur de ce règlement, ces exigences peuvent être diminuées de moitié.

3.4.3.4 USAGES COMPLEMENTAIRES DANS LES COURS

Dans les cours latérales et arrière, les usages complémentaires autorisés peuvent occuper jusqu'à vingt mètres carrés (20 m²) au sol pour l'ensemble du terrain, mais sans considérer une annexe permise en vertu du paragraphe 3.4.3.2.

Tout bâtiment complémentaire autorisé doit être distant d'au moins deux mètres (2 000 mm) par rapport à une maison mobile et d'au moins un demi-mètre (500 mm) par rapport à toute ligne de lot.

3.4.3.5 DEMARCATIION DES LOTS

Dans un parc ou lotissement pour maisons mobiles, des points de repère permanents doivent indiquer clairement les limites de chaque lot de maison mobile.

3.4.3.6 ELOIGNEMENT DES LIMITES DE SECTEUR

Aux endroits où une ligne de lot coïncide avec la limite d'un secteur de zone "RM", toute maison mobile doit être distante de cette ligne de lot de huit mètres (8 000 mm), minimum.

3.4.3.7 AMENAGEMENT PAYSAGER

A l'exception des espaces utilisés pour le stationnement, les allées d'accès et de circulation, toute la surface de terrain libre doit être l'objet d'un aménagement paysager comprenant au moins du gazon, des arbres et des arbustes.

Dans le cas de tout terrain adjacent à une zone autre que la zone "RM", une plantation d'arbres, à raison d'un (1) arbre d'un diamètre minimum de cinq centimètres (50 mm) à tous les quatre mètres (4 000 mm) est exigée dans les premiers trois mètres (3 000 mm) de la limite du secteur de zone, en conformité avec les autres dispositions du présent règlement.

Ces dispositions s'appliquent également dans la cour avant de tout terrain donnant sur une rue municipale.

3.4.4 Normes d'aménagement

3.4.4.1

DESSOUS DES MAISONS MOBILES

Le dessous de toute maison mobile doit être entouré et complètement fermé avec des matériaux reconnus pour cette fin. Cette cloison doit être peinte et maintenue en bon état de façon permanente. Toute l'aire située sous la maison mobile ainsi que sous les extensions doit être recouverte d'asphalte ou de gravier bien tassé et être bien égouttée.

3.4.4.2

DISPOSITIF DE TRANSPORT

On doit enlever tout dispositif d'accrochage et autres équipements de roulement apparent ceci dans les trente (30) jours suivant la mise en place de l'unité sur sa plate-forme.

3.4.5 Annexes et constructions auxiliaires

Les annexes tels que les porches, les tambours, les solariums, les ceintures de vide technique, les locaux de rangement et autres constructions accessoires semblables doivent être préfabriqués ou de même matériau ou d'une qualité équivalente de sorte que leur forme et leur apparence soient en harmonie avec le bâtiment principal.

3.5 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE "RX"

3.5.1 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 d'autres zones de diverses catégories. 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 sur la base d'une planification d'ensemble, 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.

3.5.2 Usages autorisés

Les usages autorisés sont ceux appartenant:

- au Groupe habitation I sur un terrain d'une superficie d'au moins un demi-hectare (0,5 ha);
- au Groupe agro-forestier I sur un terrain d'une superficie d'au moins un hectare (1 ha);
- au Groupe agro-forestier II sur un terrain d'au moins un hectare (1 ha).

3.5.3 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 et pour la zone de classe "RA/A", sauf que la marge de recul minimale est fixée à huit mètres (8 000 mm).

3.5.4 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 3.6.

L'émission de tout permis de construction dans un secteur de zone "RX" faisant l'objet d'un plan d'ensemble, pour un usage autre que ceux prévus à l'article 3.5.2, est assujettie à un tel amendement, en conformité avec le Plan d'urbanisme.

Lorsque l'amendement nécessaire devient en vigueur, chaque bâtiment ou usage prévu dans le plan d'ensemble doit faire l'objet d'un permis de construction distinct, conformément à la réglementation d'urbanisme.

3.6 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX OPERATIONS D'ENSEMBLE DANS LES ZONES D'HABITATION

3.6.1 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 3.1 à 3.5 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 3.1 à 3.5 continuent de s'appliquer, en les adaptant.

Tout projet d'opération d'ensemble reçu par le fonctionnaire désigné doit être référé au Comité consultatif d'urbanisme pour étude et recommandations.

3.6.2 Avant-projet de plan d'ensemble

3.6.2.1

PROCEDURE DE SOUMISSION DE L'AVANT-PROJET

Quiconque désire soumettre un projet d'ensemble à l'approbation de la Corporation, doit d'abord soumettre au Comité consultatif d'urbanisme un "avant-projet de plan d'ensemble" en trois (3) exemplaires, tracé à une échelle non inférieure à 1: 2500, 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 et au total, la superficie occupée au sol 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 trente (30) jours suivant la réception de l'avant-projet de plan d'ensemble, le Comité consultatif 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 au fonctionnaire désigné 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, le fonctionnaire désigné 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 le fonctionnaire avec la mention "APPROUVE-CHARLESBOURG".

3.6.2.2

PRESENTATION FACULTATIVE DE L'AVANT-PROJET

Nonobstant le paragraphe 3.6.2.1, 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.

3.6.3 Projet de plan d'ensemble définitif

3.6.3.1

PROCEDURE DE SOUMISSION DU PLAN DEFINITIF

Pour toute opération d'ensemble, l'approbation du projet et l'émission de tout permis de construction sont assujetties à la présentation, au préalable, en quatre (4) exemplaires, d'un "plan d'ensemble définitif" tracé à une échelle non inférieure à 1: 1 500, 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 3.6.2.1, le plan topographique devant toutefois montrer les cotes d'altitude (courbes de niveau) au moins à tous les demi-mètres (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 zonage s'il s'agit d'une zone "RX";
- tout autre renseignement jugé nécessaire à la bonne "compréhension du projet".

Dans les trente (30) jours de la réception du projet de plan d'ensemble définitif, 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 au fonctionnaire désigné avec ses recommandations.

Après réception de l'avis du Comité et lorsque le plan d'ensemble est conforme au Plan et à réglementation d'urbanisme, le fonctionnaire désigné 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 le fonctionnaire avec la mention "APPROUVE-CHARLESBOURG".

3.6.3.2
CONFORMITE DES DOCUMENTS SOUMIS

Le fonctionnaire désigné est seul juge de la qualité effective des renseignements fournis par rapport aux exigences prescrites en vertu des paragraphes 3.6.2.1 et 3.6.3.1.

3.6.4 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'énergie 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'en-

tretien, 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.

3.6.5 Usages autorisés

Les usages autorisés sont les mêmes que ceux prescrits aux sections 3.1 à 3.5 selon la zone visée. Toutefois, les maxima prévus pour le nombre d'unités par habitation en rangée ne s'appliquent pas aux opérations d'ensemble.

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 notamment à l'article 3.5.4 et à toutes autres dispositions applicables du présent règlement.

De plus, dans un tel secteur, sous réserve de l'article 3.5.4, un plan d'ensemble peut prévoir des usages appartenant au "Groupe commerces et services I", à raison de vingt-cinq mètres carrés (25 m^2) 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^2) maximum. Ces usages peuvent être localisés soit dans un rez-de-chaussée d'un (1) bâtiment d'habitation de trois (3) étages ou plus construit en maçonnerie. Dans le cas d'un bâtiment distinct, les normes de la zone "CA/A" 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 à cet effet n'aient été complétés.

Pour tout projet d'ensemble comprenant cent (100) logements ou plus sur un terrain d'un hectare (1 ha) ou plus, le projet doit comporter au moins deux (2) types différents d'habitations tels qu'énumérés à l'article 1.5.1, un des deux types devant compter pour au moins vingt pour cent (20%) du nombre total de logements ou vingt pour cent (20%) de la superficie totale du terrain.

3.6.6 Dimensions des constructions

3.6.6.1

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 3.1 à 3.5.

3.6.6.2

SUPERFICIE DE PLANCHER ET DENSITE

La superficie minimale exigée par habitation ou logement est la même que celle prescrite aux sections 3.1 à 3.5, selon la zone visée.

De plus, une densité brute minimale et maximale est prescrite pour toute opération d'ensemble, comme suit:

ZONES	DENSITE BRUTE MIN.	DENSITE BRUTE MAX.
"RA/A", "RA/B"	10 logements/ha	20 logements/ha
"RB/A", "RB/B"	20 logements/ha	40 logements/ha
"RC", "RD", "RE"	40 logements/ha	120 logements/ha
"RX"	Conformément au plan d'urbanisme	Conformément au plan d'urbanisme

Lorsque le terrain concerné fait partie de plus d'une (1) de ces zones, les densités minimale et maximale doivent être établies au "pro rata" des superficies respectives de ces zones comprises à l'intérieur du terrain.

Chaque projet d'habitation distinct à l'intérieur de ces zones est sujet en outre aux dispositions pertinentes concernant la densité nette minimale et/ou maximale.

3.6.7 Implantation des constructions

3.6.7.1 MARGE DE REcul

Sous réserve des dispositions de la section 2.1, la marge de recul est celle prescrite aux sections 3.1 à 3.5, selon la zone visée.

3.6.7.2 MARGES ET COURS LATÉRALES ET ARRIÈRE

Dans le cas des opérations d'ensemble, les exigences relatives aux marges latérales et aux marges arrières minimales sont remplacées par des prescriptions relatives à l'espacement minimal des bâtiments entre eux et à l'éloignement minimal des lignes périphériques:

(a) Espacement des bâtiments entre eux:

l'espacement "E" minimal entre deux bâtiments est

$$E = \frac{(L_a + L_b) + 2(H_a + H_b)}{6}$$

6

où

E est la distance horizontale minimale 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_a est la longueur d'un mur(s) ou partie(s) de mur de bâtiment "a" d'où, vues en plan, des perpendiculaires à ce mur(s) ou partie(s) de mur interceptant un ou des murs du bâtiment "b";

L_b est la longueur d'un mur(s) ou partie(s) de mur du bâtiment "b" d'où, vues en plan, des perpendiculaires à ce mur(s) ou partie(s) de mur interceptant un ou des murs du bâtiment "a";

H_a est la hauteur du bâtiment "a" sur la longueur " L_a ";

H_b est la hauteur du bâtiment "b" sur la longueur " L_b ".

Si $L_a + L_b = 0$, la formule ne s'applique pas et l'espacement minimum est fixé à neuf mètres (9 000 mm).

Dans tout autre cas, E doit équaler au moins huit mètres (8 000 mm), nonobstant l'espacement calculé par l'application de la formule ci-haut.

(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 (6 000 mm) pour une marge latérale et à huit mètres (8 000 mm) pour une marge arrière, 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 quinze mètres (15 000 mm), sans jamais être moindre que huit mètres (8 000 mm) pour une marge latérale ni que dix mètres (10 000 mm) pour une marge arrière, dans le cas de bâtiments de plus de deux (2) étages.

Toutefois, du même côté d'une rue entre deux intersections ou limites de terrain, une des marges latérales peut être nulle ("ligne latérale zéro") si l'autre égale au moins quatre mètres (4 000 mm), dans les secteurs de zone désignés.

3.6.7.3
LOT DISTINCT POUR CHAQUE BATIMENT

L'annulation des exigences normales relatives aux marges latérales et arrière en vertu du présent article, lesquelles sont remplacées par l'espacement "E" des bâtiments entre eux et l'éloignement par rapport aux lignes périphériques, n'annule pas cependant l'obligation que le site sur lequel est érigé chaque bâtiment forme un lot distinct sur le plan officiel du cadastre, "mutatis mutandis" quant aux autres dispositions incompatibles de la réglementation d'urbanisme.

3.6.8 Aménagement extérieur

3.6.8.1 ESPACE LIBRE COMMUN

Toute habitation multifamiliale ou superposée 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 égaler:

- (a) une moyenne d'au moins trente-cinq mètres carrés (35 m²) par logement, et
- (b) au moins quarante pour cent (40%) 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.

Trente-cinq pour cent (35%) de la superficie des balcons et 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; dans le cas d'une terrasse, l'élévation ne doit pas excéder le niveau de la rue la plus rapprochée de plus de quatre mètres (4 000 mm).

3.6.8.2 CLOTURES MITOYENNES

Pour toute habitation jumelée et toute habitation en rangée, les cours arrière des logements individuels doivent être séparées les unes des autres par une clôture d'un mètre et vingt centimètres (1 200 mm) minimum à un mètre et cinquante centimètres (1 500 mm) maximum de hauteur, et d'au moins six mètres (6 000 mm) de longueur (mesuré à partir du mur arrière du bâtiment), implantée en prolongement des murs mitoyens, sur la ligne séparatrice des lots.

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

3.6.8.3 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 (15 000 mm).

De plus, dans un tel cas, un talus gazonné, une haie ou un mur de pierre naturelle ou de brique, d'un mètre et vingt centimètres (1 200 mm) à un mètre et cinquante (1 500 mm) de hauteur, doit être aménagé ou érigé en-deçà des premiers cinq mètres (5 000 mm) de la ligne de rue.

3.6.8.4 STATIONNEMENT EN COMMUN

La mise en commun des stationnements exigés en vertu de la section 2.7 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 (75 000 mm) d'une entrée principale (avant ou arrière) d'une habitation.

3.6.8.5 REMISAGE DES DECHETS

Pour tout projet comportant des parties communes à au moins deux habitations comportant au total au moins seize (16) logements, les déchets domestiques destinés à la cueillette par les services sanitaires doivent être déposés dans un bâtiment, un espace clôturé ou un contenant spécifiquement réservé à cette fin. Ceux-ci doivent être localisés dans une cour latérale ou cour arrière, à un mètre (1 000 mm) minimum de toute ligne de lot à l'intérieur ou adjacente à une zone d'habitation.

3.6.9 Autres dispositions

Toutes les autres dispositions du présent règlement s'appliquent aux opérations d'ensemble, en les adaptant.

3.7 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES "CA/A", "CA/B",
"CA/T" et "CE"

3.7.1 Usages autorisés

Les usages autorisés sont ceux mentionnés en regard de chaque zone au tableau ci-après.

<u>ZONES</u>	<u>USAGES</u>
CA/A	Groupe commerces & services I Groupe habitation I Groupe habitation II Usages mixtes ci-haut (combinés dans un même bâtiment)
CA/B	Groupe commerces & services I Groupe commerces & services II Un (1) ou deux (2) logements dans un bâtiment dont au moins 50 pour cent (50%) du rez-de-chaussée est occupé par un usage du Groupe commerces & services I. Un (1) ou deux (2) logements à l'étage d'un bâtiment dont le rez-de-chaussée est occupé par un usage du Groupe commerces & services II.
CA/T	Groupe commerces & services I Groupe commerces & services VII Groupe habitation I Groupe habitation II Groupe habitation III Usages mixtes ci-haut (combinés dans un même bâtiment)
CE	Bureaux Groupe habitation I Usages mixtes ci-haut (combinés dans un même bâtiment)

3.7.2 Dimensions des constructions

3.7.2.1

HAUTEUR DES BATIMENTS

La hauteur maximale permise est fixée pour chaque zone au tableau ci-après.

ZONES	HAUTEUR MAXIMALE
CA/A & CE	8 m/2 étages
CA/B & CA/T	10 m/3 étages

3.7.2.2

LARGEUR DES BATIMENTS

La largeur minimale exigée en façade pour les unités d'habitation ou logements sans compter un garage ou un abri d'auto attenant, est fixée par le paragraphe indiqué pour chaque zone et usage au tableau ci-après. Sur un terrain d'angle le minimum s'applique à la façade principale.

ZONES	USAGES	LARGEUR MIN.
CA/A, CA/T & CE	Groupe habitation I	3.1.2.2
CA/A & CA/T	Groupe habitation II	3.1.2.2
CA/T	Groupe habitation III	3.2.2.2

3.7.2.3 SUPERFICIE DE PLANCHER

La superficie maximale de plancher du bâtiment principal est fixée pour chaque zone par un rapport plancher/terrain (R.P.T.) maximal et/ou un maximum en mètres carrés, comme suit:

ZONES	SUPERFICIE MAXIMALE
CA/A & CE	R.P.T./1 étage: 35% R.P.T./2 étages: 45% maximum: 150 m.c. pour commerces et services dans CA/A et 200 m.c. pour bureaux dans CE
CA/B & CA/T	R.P.T./1 étage: 40% R.P.T./2 étages: 50% R.P.T./3 étages: 60% maximum: 150 m.c. dans tous les cas de nouvelles constructions ou d'agrandissement pour CA/T, et 400 m.c. dans tous les cas pour CA/B

3.7.3 Implantation des constructions

3.7.3.1 MARGE DE REcul

Sujet à toute autre disposition générale ou particulière, la marge de recul minimale est fixée comme suit:

ZONES	USAGES	MARGE MIN.
CA/A & CE	Groupe habitation I	7,5 m
	Groupe commerces et services I et usages mixtes	7,5 m

CA/A	Groupe habitation II	7,5 m
CA/B	Groupe commerces et services I	7,5 m
	Groupe commerces et services II et usages mixtes	Egale à la hauteur du bâtiment, minimum: 7,5 m jusqu'à concurrence de: 9,0 m
CA/T	Groupe habitation I	5,0 m
	Groupes habitation II et III	6,0 m
	Groupes commerces et services I et III et usages mixtes	7,0 m

3.7.3.2

MARGES LATÉRALES

Les marges latérales minimales exigées pour tout bâtiment principal, y compris un garage ou un abri d'auto attenant, sont fixées pour chaque zone et usage au tableau ci-après.

ZONES	USAGES	MARGES MINIMALES
CA/A, CA/B & CE	Groupes habitation autorisés	Idem: 3.1.3.2 et 3.2.3.2
	Groupes commerces et services et usages mixtes autorisés	65% de la hauteur du mur adjacent, minimum: 5,0 m
CA/T	Groupes habitation autorisées	80% des normes établies par 3.1.3.2 et 3.2.3.2, selon l'usage
	Groupes commerces et services et usages mixtes autorisés	50% de la hauteur du mur adjacent, minimum: 4,0 m

3.7.3.3 MARGE ARRIERE

La marge arrière minimale exigée pour tout bâtiment principal est fixée pour chaque zone et usage au tableau ci-après.

ZONES	USAGES	MARGE MIN.
CA/A, CA/B & CA/E	Groupes habitation autorisés	Idem: 3.1.3.3 & 3.2.3.3 selon l'usage
	Groupes commerces et services et usages mixtes autorisés	150% de la hauteur du mur arrière, minimum: 9,0 m jusqu'à concurrence de: 14,0 m
CA/T	Groupes habitation autorisés	80% des normes établies par 3.1.3.3 et 3.2.3.3, selon l'usage
	Groupes commerces et services et usages mixtes autorisés	120% de la hauteur du mur arrière, minimum: 8,0 m jusqu'à concurrence de: 12,0 m

3.7.4 Dispositions particulières à certains secteurs des zones "CA/A", "CA/B", "CA/T" et "CE"

3.7.4.1 DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR CA/B-10

Dans ce secteur le rapport plancher/terrain maximal est fixé à soixante pour cent (60%) pour tout bâtiment principal. Une des marges latérales peut être nulle et l'autre doit égaler au moins soixante-et-cinq pour cent (65%) de la hauteur du mur adjacent, sans être moindre que cinq mètres (5 000 mm). La marge arrière minimale doit égaler au moins la moitié de la hauteur du mur arrière, sans être moindre que quatre mètres (4 000 mm).

3.8 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES "CB", "CC" ET "CD"

3.8.1 Usages autorisés

Les usages autorisés sont ceux mentionnés en regard de chaque zone au tableau ci-après.

ZONES	USAGES
CB	Groupe commerces & services I Groupe commerces & services II Groupe commerces & services III Logement(s) ou chambres(s) louée(s) aux étages d'un bâtiment dont le rez-de-chaussée est occupé par un usage des Groupes commerces & services I, II ou III Groupe services récréatifs I
CC	Groupe commerces & services I Groupe commerces & services II Groupe commerces & services III Groupe commerces & services IV Logement(s) ou chambre(s) louée(s) aux étages d'un bâtiment dont le rez-de-chaussée est occupé par un usage des Groupe commerces & services I, II ou III Groupe services récréatifs I
CD	Groupe commerces & services I Groupe commerces & services II Groupe commerces & services III Groupe commerces & services VI Services récréatifs I

3.8.2 Dimensions des constructions

3.8.2.1 HAUTEUR DES BATIMENTS

La hauteur maximale permise est fixée pour chaque zone au tableau ci-après.

<u>ZONES</u>	<u>HAUTEUR MAXIMALE</u>
CB	12 m/3 étages
CC	N.A.
CD	10 m/3 étages

3.8.2.2 SUPERFICIE DE PLANCHER

La superficie maximale de plancher du bâtiment principal est fixée par un rapport plancher/terrain maximal et/ou un maximum en mètres carrés, comme suit:

<u>ZONES</u>	<u>SUPERFICIE MAXIMALE</u>
CB	R.P.T./1 étage: 40% R.P.T./2 étages: 60% R.P.T./3 étages: 80% maximum: 5 000 m.c. dans tous les cas
CC	R.P.T./jusqu'à 3 étages: 80% R.P.T./plus de 3 étages: 200% maximum: N.A.
CD	R.P.T./1 étage: 40% R.P.T./2 étages: 50% R.P.T./3 étages: 60% maximum: 300 m.c. dans tous les cas pour commerces

3.8.3 Implantation des constructions

3.8.3.1

MARGE DE REcul

Sujet à toute autre disposition générale ou particulière, la marge de recul minimale est fixée comme suit:

ZONES	USAGES	MARGE MIN.
CB, CC & CD	Groupe commerces et services I Groupe services récréatifs I Usages mixtes	7,5 m
CB, CC & CD	Groupe commerces et services II et III jusqu'à 3 étages Usages mixtes	Egale à la hauteur du bâtiment, minimum: 7,5 m jusqu'à concurrence de 9,0 m
CC	Groupe commerces et services III de plus de 3 étages Groupe commerces et services IV Usages mixtes	Egale à la hauteur du bâtiment, minimum: 8,0 m jusqu'à concurrence de: 12,0 m
CD	Groupe commerces et services VI	Egale à la hauteur du bâtiment, minimum: 7,5 m jusqu'à concurrence de: 10,0 m

3.8.3.2

MARGES LATÉRALES

Les marges latérales exigées pour tout bâtiment principal sont fixées pour chaque zone et usage au tableau ci-après.

ZONES	USAGES	MARGES MINIMALES
CB & CC	Tous les usages autorisés	Une des marges: nulle L'autre marge:
	. jusqu'à 3 étages:	égale à la hauteur du mur adjacent, minimum: 8,0 m
	. plus de 3 étages:	égale à 65% de la hauteur du mur ad- jacent, minimum: 8,0 m jusqu'à concurrence de 15,0 m
CD	Tous les usages autorisés	Chacune des marges: égale à la hauteur du mur adjacent, minimum: 6,0 m

3.8.3.3 MARGE ARRIERE

La marge arrière minimale exigée pour tout bâtiment principal est fixée pour chaque zone et usage au tableau ci-après.

ZONES	USAGES	MARGE MIN.
CB	Tous les usages autorisés	120% de la hauteur du mur arrière, minimum: 9,0 m jusqu'à concurrence de: 12,0 m
CC	Tous les usages autorisés	100% de la hauteur du mur arrière, minimum: 10,0 m jusqu'à concurrence de: 15,0 m
CD	Tous les usages autorisés	150% de la hauteur du mur arrière, minimum: 9,0 m jusqu'à concurrence de: 15,0 m

3.8.4 Dispositions particulières à certains secteurs des zones "CB", "CC" et "CD"

3.8.4.1

DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR CD-2

Dans ce secteur, pour tout usage principal, une des marges latérales peut égaler quatre mètres et demi (4 500 mm) minimum et l'autre doit être de six mètres (6 000 mm) minimum.

La marge arrière minimale est égale à la hauteur du mur arrière, sans être moindre que sept mètres et demi (7 500 mm) et jusqu'à concurrence de quinze mètres (15 000 mm).

3.8.4.2

DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR CC-3

Dans ce secteur, pour tout usage principal, la marge arrière minimale est fixée à deux mètres (2 000 mm).

3.9 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE "CF"

3.9.1 Usages autorisés

Les usages autorisés sont ceux appartenant au Groupe commerces & services V.

Pour les fins de la présente section, les termes "complexe" et "édifice" multifonctionnels ainsi que "édifice à bureau", "édifice commercial" et "hôtel" sont définis comme suit:

- "complexe multifonctionnel": ensemble architectural intégré comprenant au moins deux (2) bâtiments principaux ayant les caractéristiques suivantes:
 - a) la superficie de plancher totale des bâtiments composant l'ensemble égale au moins dix mille mètres carrés (10 000 m²);
 - b) les usages de commerces et services occupent au moins cinquante pour cent (50%) de la superficie de plancher totale; de plus, la construction d'habitations ou de logements est assujettie à la construction préalable ou conjointe d'au moins la moitié (1/2) de cette superficie affectée aux usages de commerces et services;
 - c) les bâtiments formant le complexe sont des constructions indépendantes; celles-ci peuvent toutefois être reliées par une construction souterraine, ou par un bâtiment commun n'excédant pas deux (2) étages dans le cas où les bâtiments principaux ont chacun au moins quatre (4) étages;
- "édifice multifonctionnel": un bâtiment principal comprenant plusieurs étages et ayant les caractéristiques suivantes:
 - a) la superficie de plancher totale du bâtiment, incluant toute partie souterraine s'il y a lieu, égale au moins cinq mille mètres carrés (5 000 m²);

- b) les usages de commerces et services occupent la totalité des deux premiers étages et au moins quarante pour cent (40%) de l'ensemble de l'édifice.
- "édifice à bureau": un bâtiment principal affecté à des usages de bureaux et de services et dont la superficie de plancher égale au moins cinq mille mètres carrés (5 000 m²);
 - "édifice commercial": un bâtiment principal affecté à des usages de commerces de vente au détail et de services et dont la superficie de plancher égale au moins cinq mille mètres carrés (5 000 m²);
 - "hôtel": un bâtiment principal affecté à l'usage mixte d'hébergement et de restauration, dont le nombre de chambres égale au moins soixante-et-quinze (75) unités et dont la capacité assise du(des) restaurant(s) égale au moins cinquante (50) places.

3.9.2 Dimension des constructions

3.9.2.1

HAUTEUR DES BATIMENTS

Une hauteur minimale est fixée en fonction de l'usage qui est fait du bâtiment, comme suit:

- bâtiment ne comportant aucun logement: deux (2) étages;
- bâtiment comportant un ou plusieurs logements: quatre (4) étages:

La hauteur maximale autorisée pour tout bâtiment principal est fixée à huit (8) étages, sujet à toute disposition particulière applicable à certains secteurs de zones.

3.9.2.2 SUPERFICIE DE PLANCHER

La superficie minimale et maximale de plancher de tout bâtiment principal est fixée par un rapport plancher/terrain, comme suit:

- bâtiment sans logement: R.P.T. minimum: 120%
: R.P.T. maximum: 300%
- bâtiment avec logement(s): R.P.T. minimum: 100%
: R.P.T. maximum: 250%

3.9.3 Implantation des constructions

3.9.3.1 MARGE DE REcul

La marge de recul minimale, pour tout bâtiment principal est fixée égale à la hauteur du bâtiment, avec un minimum de huit mètres (8 000 mm) et jusqu'à concurrence de douze mètres (12 000 mm).

3.9.3.2 MARGES LATÉRALES

Les marges latérales minimales, pour tout bâtiment principal sont fixées égales à soixante-et-cinq (65%) de la hauteur du mur adjacent, avec un minimum de huit mètres (8 000 mm) et jusqu'à concurrence de quinze mètres (15 000 mm).

3.9.3.3 MARGE ARRIERE

La marge arrière minimale pour tout bâtiment principal est fixée égale à la hauteur du mur arrière, avec un minimum de dix mètres (10 000 mm) et jusqu'à concurrence de quinze mètres (15 000 mm).

3.9.4 Aménagement extérieur

3.9.4.1 STATIONNEMENT

Le nombre minimal de cases de stationnement exigé est égal à quatre-vingt pour cent (80%) du nombre requis en vertu de la section 2.7 de ce règlement.

De plus, au moins la moitié (50%) de ces cases doivent être aménagées dans un garage souterrain ou dans un garage étagé.

3.9.4.2 ESPACE LIBRE COMMUN

Dans le cas de bâtiments avec logements, les normes d'espace libre commun de l'article 3.6.8 s'appliquent à concurrence de quatre-vingt pour cent (80%), "mutatis mutandis".

3.9.5 Dispositions particulières à certains secteurs de la zone "CF"

3.9.5.1 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS CF-1, CF-2 ET CF-4

Dans ces secteurs les limites de hauteur suivantes s'appliquent à tout bâtiment principal:

- minimum: quatre (4) étages;
- maximum: huit (8) étages.

3.9.5.2 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS CF-3 ET CF-7

Dans ces secteurs les limites de hauteur suivantes s'appliquent à tout bâtiment principal:

- minimum: deux (2) étages;
- maximum: cinq (5) étages.

3.10 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE "SR"

3.10.1 Usages autorisés

Les usages autorisés sont ceux appartenant aux Groupes services récréatifs I et II.

3.10.2 Dimensions des constructions

3.10.2.1

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale permise est fixée à deux (2) étages, sans excéder:

- . dix mètres (10 000 mm) si le terrain visé est adjacent à une zone d'habitation RA/A, RA/B, RB/A, RB/B ou RM;
- . douze mètres (12 000 mm) si le terrain visé est adjacent à une zone d'habitation RC, une zone de commerces et services, CA/A, CA/B, CA/T, CE ou CD, ou une zone publique et institutionnelle PA ou PV;
- . quinze mètres (15 000 mm) si le terrain visé est adjacent à une zone d'habitation RD, RE ou RX, une zone de commerces et services CB ou une zone publique et institutionnelle PB;
- . sans autre limite dans tout autre cas.

3.10.2.2

SUPERFICIE DE PLANCHER

La superficie maximale de plancher du bâtiment est fixée pour chaque zone par un rapport plancher/terrain maximal égal à:

- . 40% pour le Groupe services récréatifs I/1 étage;
- . 50% pour le Groupe services récréatifs I/2 étages;
- . 25% pour le Groupe services récréatifs II/1 étage;
- . 35% pour le Groupe services récréatifs II/2 étages.

3.10.3 Implantation des constructions

3.10.3.1

MARGE DE REcul

Sujet à toute autre disposition générale ou particulière, la marge de recul minimale est fixée comme suit:

<u>USAGES</u>	<u>MARGE MINIMALE</u>
Groupes services récréatifs I	<ul style="list-style-type: none"> . jusqu'à 6 mètres de hauteur: 6,0 m. . plus de 6 mètres de hauteur: 80% de la hauteur, minimum: 7,5 m.

Groupes services récréatifs II	<ul style="list-style-type: none"> . jusqu'à 6 mètres de hauteur: 7,5 m. . plus de 6 mètres de hauteur: égale à la hauteur. Minimum: 9,0 m, jusqu'à concurrence de 20,0 m.

3.10.3.2

MARGES LATÉRALES

Les marges latérales minimales exigées pour tout bâtiment principal sont fixées pour chaque usage au tableau ci-après.

USAGES	MARGES MINIMALES
Groupes services récréatifs I	Chacune des marges: égale à la hauteur du mur adjacent, minimum: 6,0 m. jusqu'à concurrence de: 12,0 m.
Groupes services récréatifs II	Chacune des marges: égale à la hauteur du mur adjacent, minimum: 9,0 m. jusqu'à concurrence de: 20,0 m.

3.10.3.3 MARGE ARRIERE

La marge arrière minimale exigée pour tout bâtiment principal est fixée pour chaque usage au tableau ci-après.

USAGES	MARGE MINIMALE
Groupes services récréatifs I	120% de la hauteur du mur arrière, minimum: 9,0 m. jusqu'à concurrence de: 15,0 m.
Groupes services récréatifs II	120% de la hauteur du mur arrière, minimum: 12,0 m. jusqu'à concurrence de: 20,0 m.

3.10.4 Terrain non desservi

Dans cette zone, un permis de construction peut être émis pour un terrain non desservi, assujéti à toutes les dispositions pertinentes de la réglementation d'urbanisme, notamment celles relatives aux installations septiques.

3.11 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES "PA", "PB" ET "PV"

3.11.1 Usages autorisés

Les usages autorisés sont ceux mentionnés en regard de chaque zone au tableau ci-après.

ZONES	USAGES
PA	Groupe public et institutionnel I Groupe public et institutionnel III
PB	Groupe public et institutionnel I Groupe public et institutionnel II Groupe public et institutionnel III
PV	Groupe public et institutionnel III

3.11.2 Dimensions des constructions

3.11.2.1

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale permise est fixée pour chaque zone et usage au tableau ci-après.

ZONES	USAGES	HAUTEUR MAXIMALE
PA & PB	Groupe public et institutionnel I	PA: 2 étages/10,0 m. PB: 8 étages/25,0 m.
PA, PB & PV	Groupe public et institutionnel III	PA: 2 étages/10,0 m. PB: 8 étages/25,0 m. PV: 3 étages/6,0 m.
PB	Groupe public et institutionnel II	Aucune

3.11.2.2 SUPERFICIE DE PLANCHER

La superficie maximale de plancher du bâtiment principal est fixée par un rapport plancher/terrain maximal, comme suit:

ZONES	SUPERFICIE MAXIMALE	
PA	R.P.T.:	30%
PB	R.P.T.:	90%
PV	R.P.T.:	15%

3.11.3 Implantation des constructions

3.11.3.1 MARGE DE REcul

Sujet à toute autre disposition générale ou particulière, la marge de recul minimale est fixée comme suit:

ZONES	USAGES	MARGE MINIMALE
PA & PB	Groupe public et institutionnel I	Egale à la hauteur du bâtiment, minimum: 7,5 m. jusqu'à concurrence de: 10,0 m.
PA, PB & PV	Groupe public et institutionnel III	7,5 m.
PB	Groupe public et institutionnel II	Egale à la hauteur du bâtiment, minimum: 7,5 m. jusqu'à concurrence de: 12,0 m.

3.11.3.2
MARGES LATERALES

Les marges latérales exigées pour tout bâtiment principal sont fixées pour chaque zone au tableau ci-après.

ZONES	MARGES MINIMALES
PA	Chacune des marges: égale à la hauteur du mur adjacent, minimum: 6,0 m.
PB	Une des marges: 6,0 m. L'autre marge: égale à la hauteur du mur adjacent, minimum: 6,0 m. jusqu'à concurrence de: 15,0 m.
PV	8,0 m.

3.11.3.3
MARGE ARRIERE

La marge arrière minimale exigée pour tout bâtiment principal est fixée pour chaque zone au tableau ci-après.

ZONES	MARGE MINIMALE
PA	10,0 m.
PB	15,0 m.
PV	8,0 m.

3.12 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES "IA" ET "IM"

3.12.1 Usages autorisés

Les usages autorisés sont ceux mentionnés en regard de chaque zone au tableau ci-après.

<u>ZONES</u>	<u>USAGES</u>
IA	Groupe industrie I
IM	Groupe industrie II

3.12.2 Dimensions des constructions

3.12.2.1 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale permise est fixée pour chaque zone au tableau ci-après.

<u>ZONES</u>	<u>USAGES HAUTEUR</u>	<u>HAUTEUR MAXIMALE</u>
IA	Terrain adjacent à une zone d'habitation	10,0 m.
	Tout autre cas	N.A.
IM	Terrain adjacent à une zone d'habitation	15,0 m.
	Tout autre cas	N.A.

3.12.2.2 SUPERFICIE DE PLANCHER

La superficie maximale de plancher des bâtiments et installations est fixée pour chaque zone par un rapport plancher/terrain maximal, comme suit:

ZONES	SUPERFICIE MAXIMALE
IA	100%

IM	25%

3.12.3 Implantation des constructions

3.12.3.1 MARGE DE REcul

Sujet à toute autre disposition générale ou particulière, la marge de recul minimale est fixée comme suit:

ZONES	MARGE MINIMALE
IA	Jusqu'à 10,0 m. de hauteur: 8,0 m.
	Plus de 10,0 m. de hauteur: 10,0 m.

IM	Jusqu'à 15,0 m. de hauteur: 12,0 m.
	Plus de 15,0 m. de hauteur: 15,0 m.

3.12.3.2 MARGES LATÉRALES

Les marges latérales exigées pour tout bâtiment et toute installation sont fixées pour chaque zone au tableau ci-après:

ZONES		MARGES MINIMALES
IA	Terrain adjacent à une zone d'habitation	Egale à la hauteur de la construction
	Tout autre cas	5,0 m.

IM	Terrain adjacent à une zone d'habitation	Egale à 150% de la hauteur de la construction
	Tout autre cas	5,0 m.

3.12.3.3 MARGE ARRIERE

La marge arrière minimale exigée pour tout bâtiment et toute installation est fixée pour chaque zone au tableau ci-après:

ZONES		MARGE MINIMALE
IA	Terrain adjacent à une zone d'habitation	Egale à 150% de la hauteur de la construction
	Tout autre cas	5,0 m.

IM	Terrain adjacent à une zone d'habitation	Egale à 200% de la hauteur de la construction
	Tout autre cas	5,0

3.13 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES "AC" ET "AF"

3.13.1 Usages autorisés

Les usages autorisés sont ceux mentionnés en regard de chaque zone au tableau ci-après.

<u>ZONES</u>	<u>USAGES</u>
AC	Groupe agro-forestier I
AF	Groupe agro-forestier II Habitation unifamiliale isolée en bordure d'une rue publique

3.13.2 Dimensions des constructions

Les dispositions de l'article 3.10.2 relatives à la hauteur s'appliquent, "mutatis mutandis".

Le rapport plancher/terrain maximal est fixé à quinze pour cent (15%) dans tous les cas.

3.13.3 Implantation des constructions

3.13.3.1 MARGE DE REcul

La marge minimale est fixée à quinze mètres (15 000 mm).

3.13.3.2
MARGES LATÉRALES

Chaque marge latérale doit égaler au moins huit mètres (8 000 mm).

3.13.3.3
MARGE ARRIÈRE

La marge minimale est fixée à quinze mètres (15 000 mm).

3.13.4 Terrains non desservis

Dans ces zones, un permis de construction peut être émis pour un terrain non desservi, assujéti à toutes les dispositions pertinentes de la réglementation d'urbanisme, notamment celles relatives aux installations septiques.

partie

4

**DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX BÂTIMENTS D'INTÉRÊT
PATRIMONIAL**

4.1 CLASSIFICATION DES CONSTRUCTIONS D'INTERET PATRIMONIAL

4.1.1 Mode de classification

Pour fins de réglementation des bâtiments d'intérêt patrimonial, le présent règlement établit la classification des constructions visées suivant différents types et sous-types, de la manière suivante:

TYPE A: D'INSPIRATION FRANCAISE

Maison de plan massé à l'origine, elle s'est vue doublée voire même triplée en longueur par des allonges successives. Ainsi, dans sa figuration actuelle, c'est une maison longue, de carré relativement bas et dont le toit est à pente très raide. Elle est le plus souvent en pierre mais crépie ou du moins destinée à l'être à l'origine. Elle demeure peu éclairée; l'orientation de sa façade principale, souvent percée de sa seule porte de la maison, reste dans de nombreux cas indépendante de la route et est axée vers le sud.

Sous-type Aa: A toit à deux versants

- Toit à deux versants à pente très raide (entre 45° et 55°)
- Avant-toit: saillie de la toiture (donc versants droits) mais presque toujours doublée en reprise d'un avant-toit à coyaux - alors à coyaux courts - sur la façade principale notamment (avant-toits asymétriques).
- Saillies de rive très étroites ou absentes
- Il arrive souvent que les pignons soient talutés et essentés avec leurs rampants traités comme des arêtières et leur base retroussée en jet-d'eau couvert, ce qui fait évoquer de façon frappante un toit à 4 versants.
- Structure du toit à arbalétriers (charpente complète ou légère).
- Structure des murs: pierre ou pièce sur pièce.
- Sans étage et exhaussement faible ou nul.

Aa (suite)

- De plan rectangulaire résultant de une ou deux allonges successives (deux ou trois caves ou espaces de rampage séparés par des murs de refend).
- Souvent accompagné d'un corps secondaire ou pierre: la laiterie. Ou encore, laiterie intégrée à l'un des bouts du corps principal (fenêtre caractéristique).
- Cheminées du corps d'origine et de la première allonge subsistantes.
- Cheminées de pignon (fonctionnelle ou fausse) souvent à parement externe en continuité avec celui du pignon. Souvent fausse cheminée (en maçonnerie) de plan rectangulaire aplati.
- Lucarnes ajoutées en reprise.
- Ouvertures asymétriques et irrégulières. Fenestration réduite.
Fenêtres à petits-carreaux (articulation à battants) souvent remplacées par des fenêtres à grands-carreaux.
- Pour les maisons en pierre (toujours destinées à être crépies), revêtement des murs: crépi avec pignons et surtout murs pignons (les deux ou parfois le mur pignon est seulement) essentés ou protégés d'un bardage de planches (plus rare).
- Ornementation dépouillée (ou autre, mais résultant alors d'une reprise).
- Saillies ajourées peu importantes, le plus souvent sur-le-sol, sans garde-corps et, en général, refaites, en reprise récente, en béton.

TYPE B: DE TRANSITION FRANCO-QUEBECOISE**Sous-type B_a: A toit à deux versants**

- Toit à deux versants à pente relativement raide (45° et plus).
 - Avant-toit à coyaux (surtout à coyaux courts) et aussi en simple saillie de la toiture doublée sur l'un des murs gouttereaux de coyaux.
 - Saillies de rive étroites.
 - Structure de toit à arbalétriers; charpente légère ou, comme dans de nombreux cas attardés, complexe. Structure des murs: pierre et surtout pièce.
 - Sans étage (sauf exceptions).
 - De plan rectangulaire (ne résultant qu'exceptionnellement d'une adjonction).
 - Possibilité de lucarnes (incorporées dès l'origine et pas forcément symétriques).
 - Ouvertures asymétriques (certains cas de symétrie) et plutôt irrégulières. Fenestration plus abondante que pour le type A.
 - Fenêtres à petits carreaux souvent remplacées par des fenêtres à grands-carreaux à articulation à battants, tel qu'en A.
 - Ornementation simple mais structurée.
 - Saillies ajourées peu importantes (tel qu'en A).
-

TYPE D: DE TRADITION VERNACULAIRE ETATS-UNIENNE

Maison de plan rectangulaire ou massé (toit en pavillon) et dont le carré est relativement élevé en plus d'être bien dégagé du sol. L'avant-toit, toujours à semelle et jambette, se stabilise en largeur et perd définitivement son rôle de protection de la galerie, rôle qui est laissé à l'auvent accroché au mur.

Les exemples qui caractérisent le mieux ce type sont les maisons à attique inhabité, c'est-à-dire dont la pente de toit est faible et les lucarnes - comme les fenêtres de pignon - absentes. Alors l'étage de comble est remplacé par un comble à surcroît ou carrément par un étage complet. Ce type se dégage alors complètement des principes qui régissent le développement en hauteur des autres types à pignon.

Sous-type Da: A toit à deux versant à un étage

- Toit à deux versants et à pente faible (30° -40°)
- Avant-toit à semelle et jambette de largeur relativement invariable (-30cm); de ce fait, les versants sont droits. Ce type de structure d'avant-toit limite en effet sa largeur: il ne peut être plus étroit (il n'y aurait plus la place nécessaire à la jambette) ni plus large (le "chapeau" du toit serait alors beaucoup trop imposant). Il y a donc un lien direct entre ce type d'avant-toit et l'apparition de l'auvent couvrant la galerie: l'avant-toit ne pouvant plus couvrir cette dernière, un auvent accroché au mur est ajouté sous l'avant-toit (les murs devant alors être plus élevés).
- Saillies de rive des pignons elles aussi plus ou moins invariables en largeur, largeur qui se rapproche de celle des avant-toits.
- Structure du toit: toujours à chevrons-arbalétriers. Structure des murs: madrier ou même charpente claire.
- Souvent à étage et généralement plus ou moins exhaussé.
- De plan rectangulaire.
- Lucarnes en complément dans certains cas; dans quelques modèles particuliers, lucarnes interrompant l'avant-toit.

Da (suite)

- Ordonnance des baies symétriques.
- Fenêtres à guillotine ou à battants (grands-carreaux).
- Matériaux de recouvrement: déclin et bardeau pour les murs, tôle pour le toit (généralement).
- Ornementation relativement sobre.
- Saillies vitrées (souvent pourtournantes) couvertes par auvent.

Sous-type Db: A toit à deux versants à deux étages

- Mêmes caractéristiques qu'en Da en général; l'orientation de la maison a changé: il présente non plus un mur gouttereau sur la rue mais un mur pignon.
- Pente du toit plus faible que le sous-type Da.
- Deux étages (incluant le rez-de-chaussée).
- Comble habituellement non habité.
- L'exemple le plus caractéristique est celui dont la façade est reportée sur ce mur pignon.

Sous-type Dc: A toit à quatre versants

- Toit à quatre versants à pente faible (15° - 25°).
- Avant-toit à semelle et jambette.
- Structure de toit à chevrons-arbalétriers.
- Toujours à étage.
- De plan carré et volume imposant.
- Pas de lucarne (sinon, 1 lucarne de faitage).
- Ordonnance des baies symétrique.
- Fenêtres à guillotine ou à grands-carreaux.
- Matériaux de recouvrement des murs: déclin.
- Ornementation simple.

TYPE E: D'ESPRIT MANSARD AMERICAIN

La maison d'esprit Mansard américain se distingue des autres types surtout par la forme de son toit: les versants brisés en deux parties, le terrasson et le brisis, lequel est toujours plus ou moins galbé par la présence de coyaux. De plan plus ou moins massé, selon qu'il s'agisse d'un toit à deux ou quatre versants, elle se présente toujours sans étage.

L'exhaussement de ce type de maison, sa fenestration et, dans plusieurs cas, ses saillies ajourées de même que son ornementation se sont nettement structurés selon les mêmes influences qu'a subies la maison dite de "conception plus spécifiquement québécoise". Cependant, si, pour la deuxième, ces caractéristiques sont le fruit d'une longue évolution, elles sont, pour la première, le résultat d'un emprunt ponctuel dans le temps.

Enfin, il arrive qu'un toit Mansard ait été construit sur le carré d'un ancien corps à toit à deux versants, mais alors le plan anormalement long, le carré en pierre ou en pièce ou la séquence des ouvertures asymétriques trahit la reprise.

Sous-type Ea: A toit à deux versants

- Pente du terrasson faible (20° - 30°) et pente du brisis très forte (65° - 75°).
- Structure du toit: charpente simple typique des toits Mansard.
Structure des murs: le plus souvent, madrier sur le champ.
- Avant-toit toujours à coyaux plus ou moins importants.
- Sans étage avec un certain exhaussement (qui peut aller, dans certains cas, jusqu'à une cave-haute).
- De volume moyen ou réduit.
- Adjonction latérale ou arrière (cuisine d'été) dont la forme du toit peut reproduire celle du corps principal.
- Ordonnance des fenêtres plutôt symétrique.
- Fenêtres à battants à grands-carreaux.

Ea (suite)

- Matériaux de recouvrement des murs: déclin sur les façades et bardeau sur les murs latéraux. Sur le toit, tôle prédominante (terrasson et auvent: à baguette; brisis: en plaques obliques).
- Ornementation souvent atténuée.
- Galerie souvent couverte à l'avant par auvent (certains exemples ont des avant-toits suffisamment débordants pour couvrir la galerie).
- De façon générale, pente du terrasson faible (20° - 30°) mais certains exemples présentent une pente de terrasson qui peut aller jusqu'à moyenne.
- Saillie de rive large (les exemples les plus rustiques n'ont pas de fermeture aux saillies de rive).
- De plan plutôt rectangulaire (le modèle avec terrasson à croupe est de plan plus massé).
- Cheminée plutôt sur mur pignon; de toute façon une ou des fausses souches rétablit la symétrie.
- Lucarnes à pignon nombreuses et symétriques, du moins en façade principale.

Sous-type Eb: A toit à quatre versants

- Mêmes caractéristiques générales qu'en Ea.
 - Se distingue par un volume plus important du corps principal.
 - Pente du brisis peut être plus forte.
 - La fenestration implique généralement des ouvertures plus grandes qui peuvent être articulées à guillotine comme à battants.
 - Ornementation plus accentuée qu'en Ea.
 - Saillies souvent vitrées. Généralement galerie pourtournante couverte pour les modèles à 4 versants.
 - Volume du toit pouvant être plus important que celui du sous-type Ea.
 - De plan plutôt massé.
 - Cheminées toujours latérales.
 - Lucarnes également réparties sur au moins trois faces.
-

TYPE F: D'INSPIRATION REGENCY

Sous-type Fa: A avant-toit à coyaux

- Toit à quatre versants, à pente faible ou moyenne (25° - 35°).
- Avant-toit à coyaux très débordant allant jusqu'à couvrir la galerie. Exceptionnellement, avant-toit à semelle et jambette.
- Structure du toit: à chevrons-arbalétriers.
- Sans étage avec un certains exhaussement.
- Plan massé ou carré.
- Adjonctions postérieures pas toujours bien intégrées.
- Cheminées latérales en brique, hautes, avec, souvent, ceinture en tas-de-charge.
- Lucarnes peu abondantes mais généralement réparties également sur chacun des versants. Possibilité de gâble à l'avant.
- Ouvertures symétriques et régulières, à battants, et à grands-carreaux. Parfois fenêtres à guillotine.
- Revêtement des murs: soit en brique, soit en déclin.
- Décor sobre souvent reporté à la galerie.
- Saillie ajourées le plus souvent pourtournantes et couvertes par l'avant-toit.

TYPE G: DE CONCEPTION PLUS SPECIFIQUEMENT QUEBECOISE

Maison de plan plus massé que chez les types précédents. Si la hauteur du carré s'élève un peu, c'est au niveau de l'exhaussement que la modification en hauteur se fait le plus sentir. Le toit se stabilise autour de 40° ou 45° et l'avant-toit prend une importance qu'il n'avait jamais connue auparavant. La présence d'une cuisine d'été, en tant que corps secondaire, se généralise. La fenestration, lucarnes comprises, se distribue de façon généralement symétrique. La façade principale se structure et peut comporter un portail imposant avec tambour intégré. La galerie, souvent ornée, atteint son plein développement. La modénature, complément technique à l'emploi de matériaux de recouvrement semi-usinés, s'élabore jusqu'à emprunter carrément au néo-classique des éléments architectoniques dont l'impact visuel devient important.

Sous-type Ga: De petit volume

- Caractéristiques généralement similaires à celles du sous-type Gb.
- Volume réduit par rapport à celui du sous-type Gb.
- Nombre d'ouvertures réduit (généralement une porte et deux fenêtres sur la façade).
- Présence de deux lucarnes.

Sous-type Gb: De grand volume

- Toit à deux versants à pente moyenne (40° - 45°).
 - Avant-toit à coyaux - coyaux longs surtout - très bien intégrés au toit. Avant-toit très débordant allant même souvent jusqu'à recouvrir la galerie; dans ce cas les avant-toits sont asymétriques.
 - Saillies de rive des pignons larges.
 - Structure de toit à chevrons-arbalétriers. Structure des murs: pièce, madrier, plus rarement en pierre.
 - Sans étage (sauf exception).
 - Généralement exhaussé avec présence, dans de nombreux cas, cave-haute.
-

Gb (suite)

- De plan rectangulaire ou massé.
- Très souvent accompagné d'un corps secondaire latéral ou arrière. Les cas les plus représentatifs sont les cuisines d'été dont la forme et l'ornement sont, chez certaines, identiques à ceux du corps principal.
- Cheminée plutôt sur mur pignon. Une fausse souche rétablit la symétrie.
- Lucarnes nombreuses et symétriques.
- Ouvertures soit plus grandes que chez les deux types précédents, soit plus abondantes.
- Ouvertures plutôt symétriques et régulières.
- Fenêtres à grands-carreaux avec articulation à battants.
- Revêtement des murs variant en fonction de la face concernée (déclin prédominant, brique, fausse brique et fausse pierre, bardeau).
- Ornementation simple mais structurée qui peut aller jusqu'aux emprunts néo-classiques (maisons à amorces de fronton).
- Galerie généralement ajourée et à garde-corps, ornée, souvent couverte par l'avant-toit, ou parfois couverte par auvent.

TYPE I: A TOIT PLAT**Sous-type Ia: Sommet des murs horizontal**

- Toit à un seul à pente très douce (nominale plat) et mur écran sur une ou deux faces.
- Structure des murs: charpente claire.
- Souvent à étage.
- De plan massé.
- Ornementation concentrée en couronnement du mur écran: corniche, gâble et formes chantournées.

4.1.2 Identification des constructions visées

Les bâtiments d'intérêt patrimonial assujettis aux dispositions du chapitre 4, sont ceux identifiés et classifiés comme tels à la section E-4 du Plan d'urbanisme.

4.2 DISPOSITIONS INTERPRETATIVES

4.2.1 Prépondérance des dispositions applicables

Sans réduire la portée générale des autres dispositions du présent règlement, les dispositions du présent chapitre ont prépondérance, en cas de contradiction ou de non-concordance, sur toutes autres dispositions contenues dans les autres chapitres du Règlement de zonage ou de construction. Toutes les dispositions concordantes ou non-contradictioires continuent de s'appliquer.

4.2.2 Illustration des types architecturaux

Les types et sous-types architecturaux constituant la classification des constructions d'intérêt patrimonial sont illustrés ci-après.

TABLEAU DES TYPES ET SOUS-TYPES:

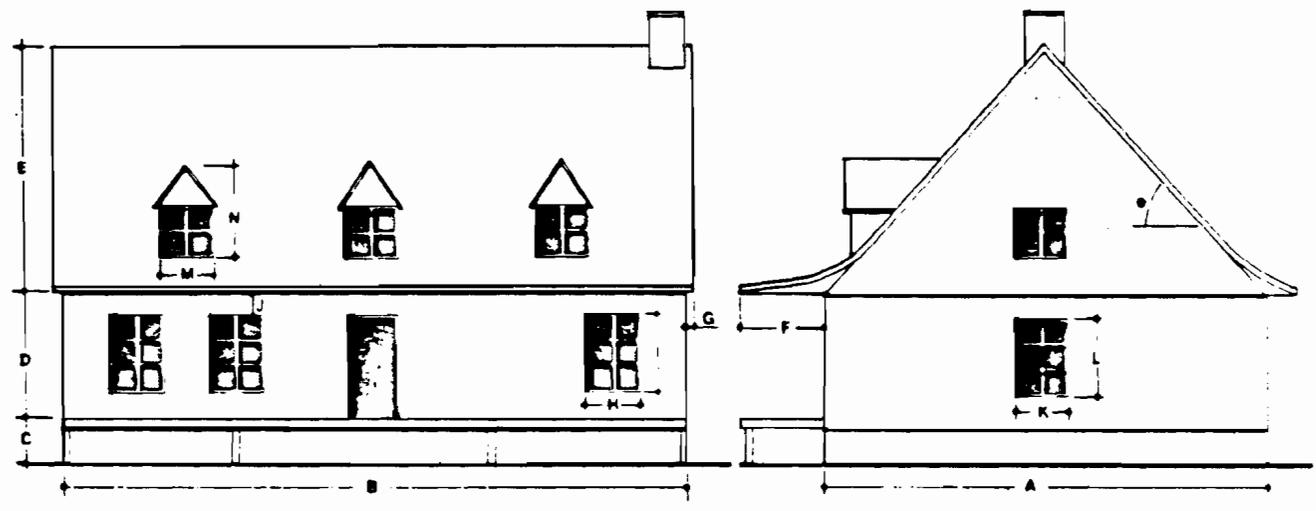
- "d'inspiration française";
 - à toit à deux versants
- "De transition franco-qubécoise";
 - à toit à deux versants
- "De tradition vernaculaire états-unienne";
 - à toit à deux versants à un étage
 - à toit à deux versants à deux étages
 - à toit à quatre versants

- "D'esprit Mansard américain";
 - à deux versants
 - à quatre versants
- "D'inspiration Regency";
 - à avant-toit à coyaux
- "De conception plus spécifiquement québécoise";
 - de petit volume
 - de grand volume
- "A toit plat"
 - sommet des murs: horizontal

Les croquis des pages suivantes illustrent la façade et un côté de chacun de ces types et sous-types architecturaux.

4.2.3 Terminologie

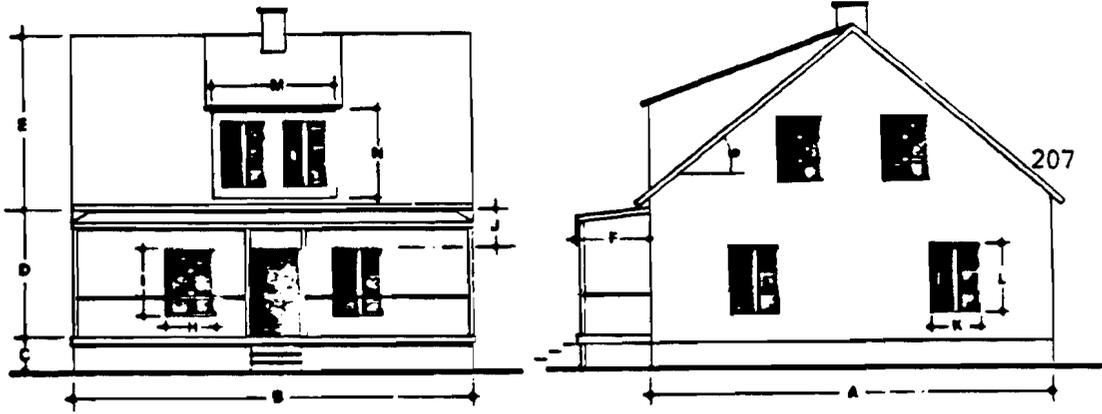
De façon générale, le texte de la définition est accompagné d'un croquis où les parties ombragées, hachurées ou indiquées par des flèches illustrent davantage la définition.



A: D'INSPIRATION FRANÇAISE
a: A TOIT A DEUX VERSANTS



B: DE TENSTION FRANCO-QUEBECOISE
 a: A TOIT A DEUX VERSANTS



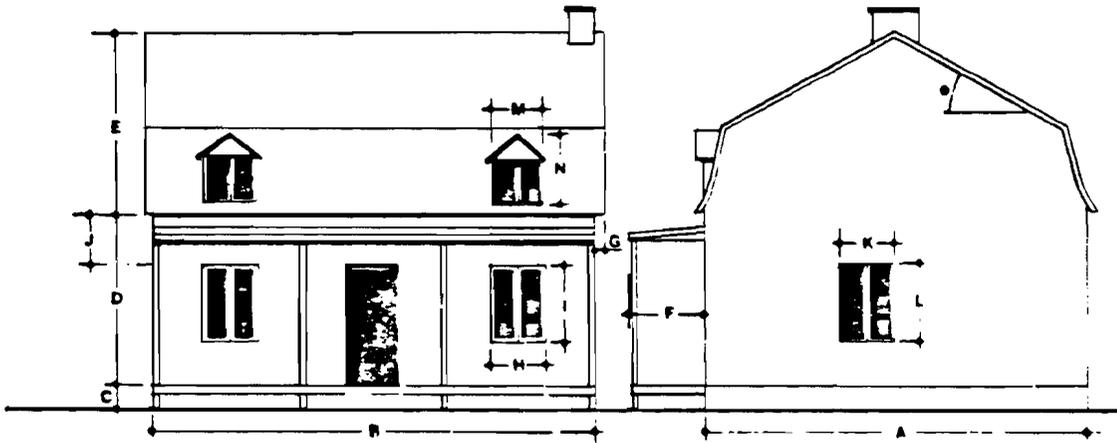
D: DE TRADITION VERNACULAIRE ÉTATS-UNIENNE
B: TOIT À DEUX VERSANTS À UN ÉTAGE



D: DE TRADITION VERNACULAIRE ÉTATS-UNIENNE
B: TOIT À DEUX VERSANTS À DEUX ÉTAGES



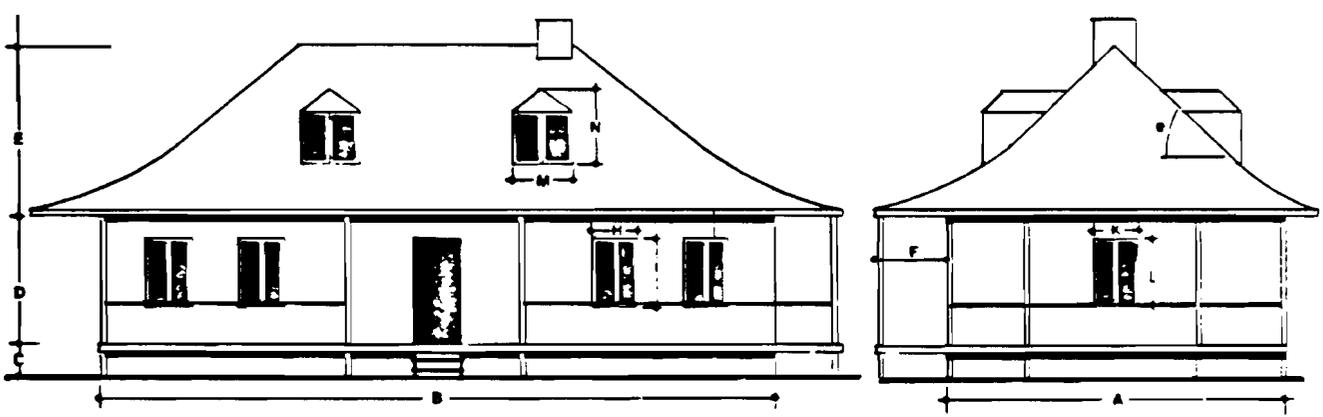
D: DE TRADITION VERNACULAIRE ÉTATS-UNIENNE
C: TOIT À QUATRE VERSANTS.



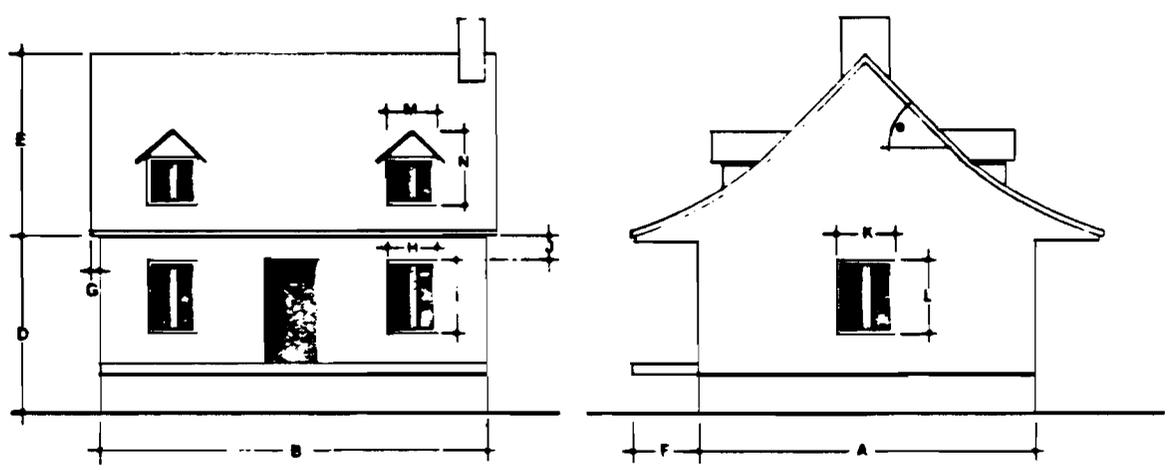
E: DÉSERT MANSARD AMÉRICAIN
 2: 2 DEUX VERSANTS



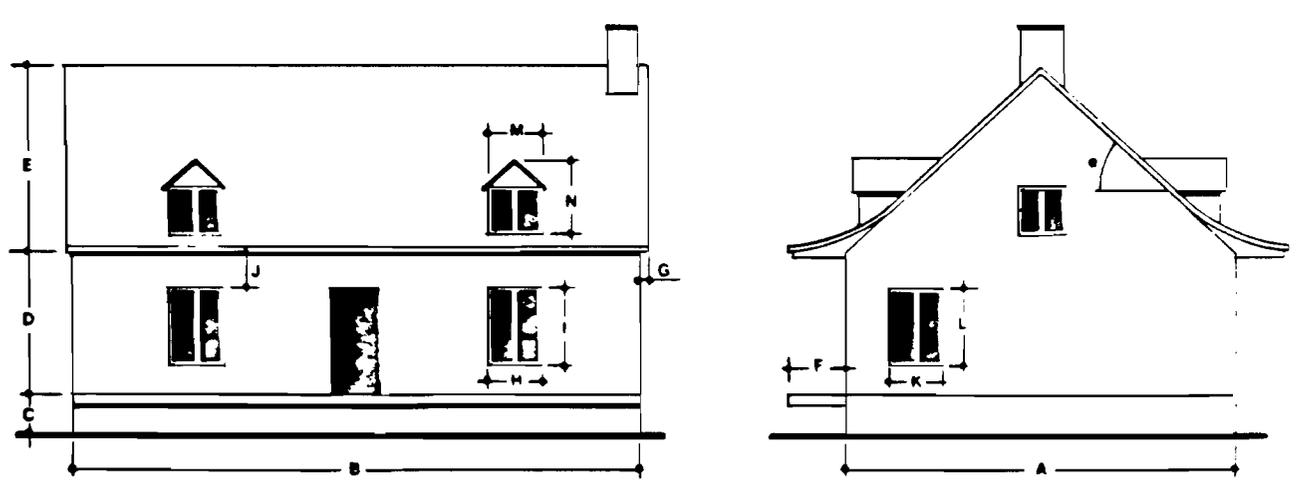
E: DÉSERT MANSARD AMÉRICAIN
 D: 2 QUATRE VERSANTS



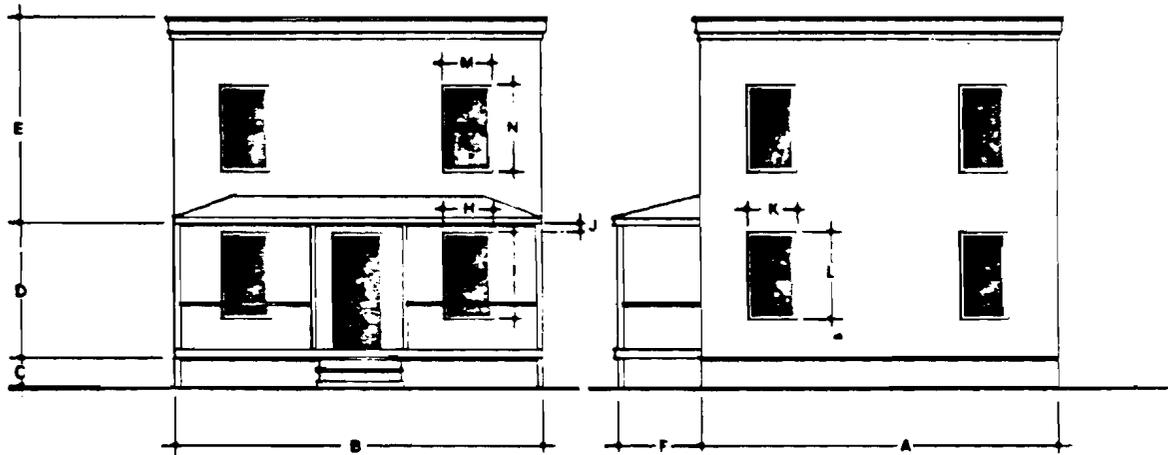
F: D'INSPIRATION REGENCY
 a: A AVANT-TOIT A COYAUX



G: DE CONCEPTION PLUS SPECIFIQUEMENT QUEREBOISE
 B: DE PETIT VOLUME



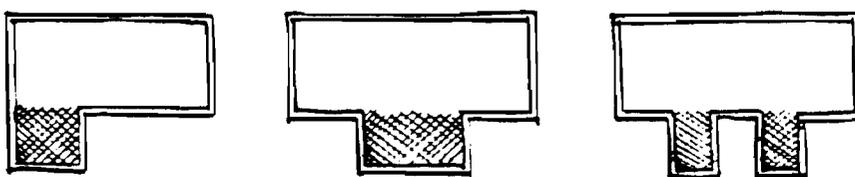
G: DE CONCEPTION PLUS SPECIFIQUEMENT QUEREBOISE
 b: DE GRAND VOLUME



I : 2 TET PLAT.

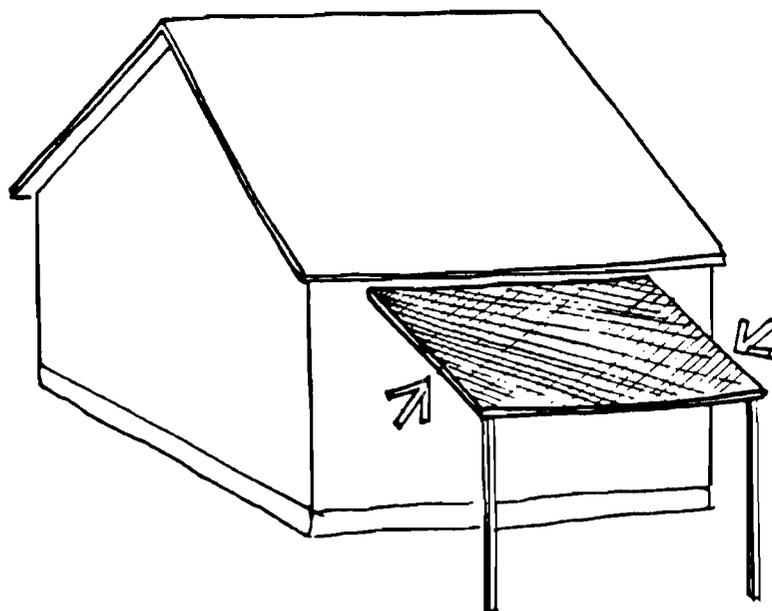
a : SOMMET DES MURS : HORIZONTAL

"Aile": corps couvert de son toit propre, montant de fond, dont les murs sont de même hauteur que ceux du corps principal, faisant saillie sur un mur du corps principal et construit en même temps que ce dernier. La présence d'aile ou de plusieurs ailes peut donner au corps de bâtiment, un plan en forme de "L", de "T", de "U", de croix-grecque, etc. Pour les fins des dispositions réglementaires aux prescriptions architecturales, l'aile ne sera pas considérée comme corps secondaire.

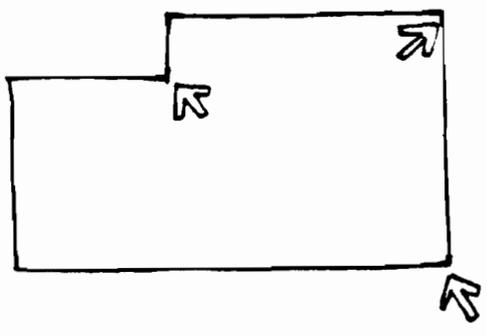


"Annexe": voir "corps secondaire".

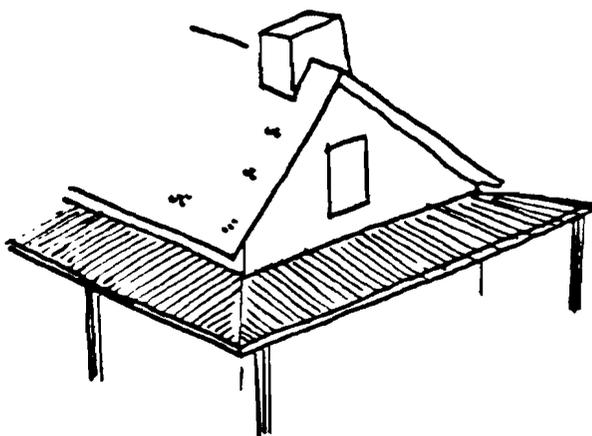
"Appentis": bâtiment secondaire rattaché à un bâtiment principal et recouvert par un toit à pente unique, supporté par des poteaux.



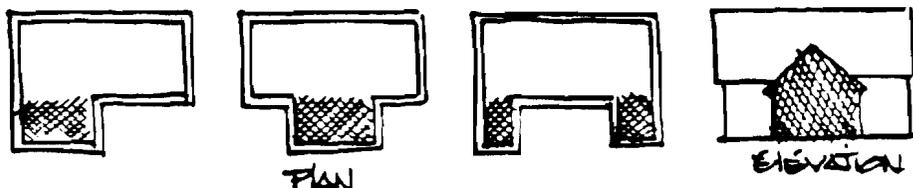
"Arête": jonction entre deux plans de la maison; il s'agit des coins rentrants ou saillants du volume de la maison.



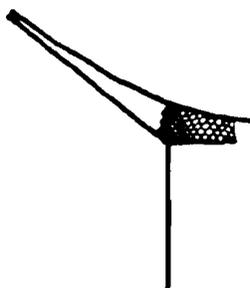
"Auvent": toit, le plus souvent en appentis, accroché au mur, et supporté par des poteaux. L'auvent sert à couvrir une saillie ajourée, notamment une galerie (voir "couvert par auvent").



"Avant-corps": corps couvert d'un toit placé en contrebas de celui du corps principal, montant de fond, faisant saillie sur un mur du corps principal et construit en même temps que ce dernier. Pour les fins des dispositions réglementaires aux prescriptions architecturales, l'avant-corps ne sera pas considéré comme un corps secondaire.



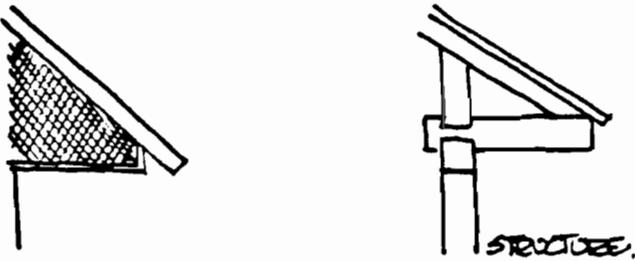
"Avant-toit": partie du toit en surplomb du mur gouttereau ou des quatre murs pour un toit à quatre versants. Il ne faut pas confondre l'avant-toit qui est une partie du toit avec le larmier qui est une pièce de menuiserie (voir ce mot). L'avant-toit peut couvrir une saillie ajourée (voir "couvert par avant-toit").



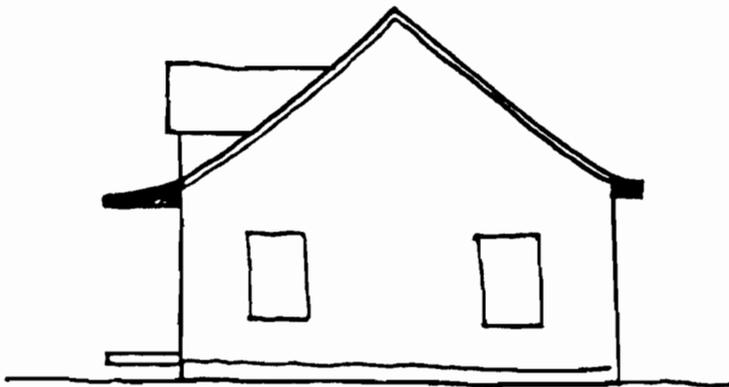
"Avant-toit à coyaux": avant-toit obtenu par la présence de coyaux cloués à la base des arbalétriers ou des chevrons-arbalétriers. L'avant-toit à coyaux donne un versant galbé (voir coyau).



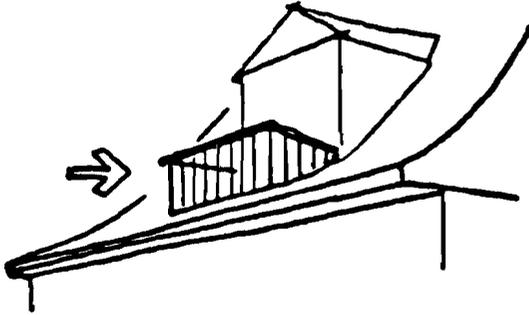
"Avant-toit à semelle": avant-toit obtenu quand le pied du chevron-arbalétrier s'appuie sur une semelle transversale, par rapport à la sablière, et une jambette. L'avant-toit à semelle donne un versant droit (voir ce mot).



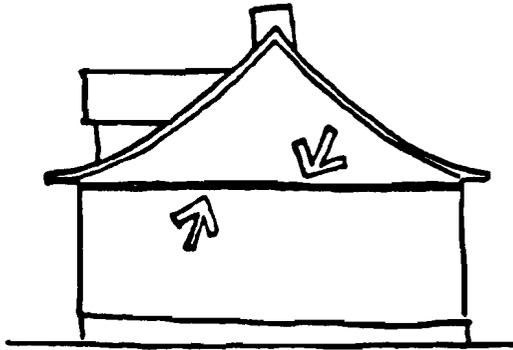
"Avant-toits asymétriques": se dit des deux avant-toits d'un même toit qui n'ont pas la même largeur. Les avant-toits asymétriques sont souvent causés par un avant-toit réélargi ou ajouté.



"Balcon": plate-forme en saillie du mur, découverte, entièrement close d'un garde-corps et accessible que de l'intérieur.



"Bandeau": moulure plate, horizontale et en saillie du mur.



"Bardeau rustique": matériau moderne de revêtement de toit. Bardeau de fente non plané.

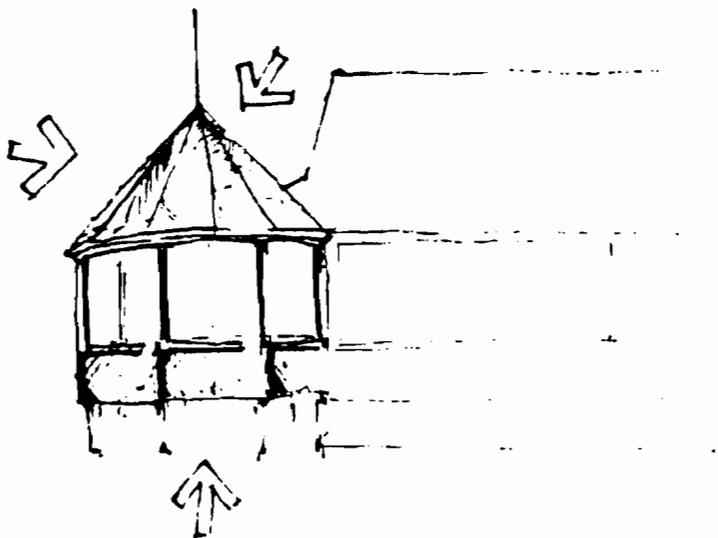
"Barre d'appui": voir "garde-corps à barre d'appui".

"Bâtiment d'intérêt patrimonial": bâtiment principal appartenant à l'un des types ou sous-types architecturaux identifiés dans le présent chapitre.

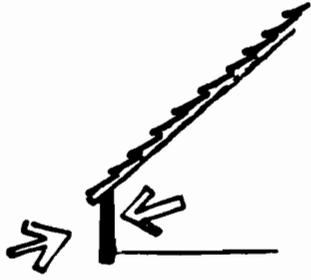
"Bâtiment d'insertion": bâtiment principal pouvant être implanté sur un terrain contigu à un bâtiment d'intérêt patrimonial, du même côté de la rue.

"Bâtiment complémentaire": bâtiment abritant un usage complémentaire par rapport au bâtiment principal. Il est entièrement indépendant du corps d'habitation.

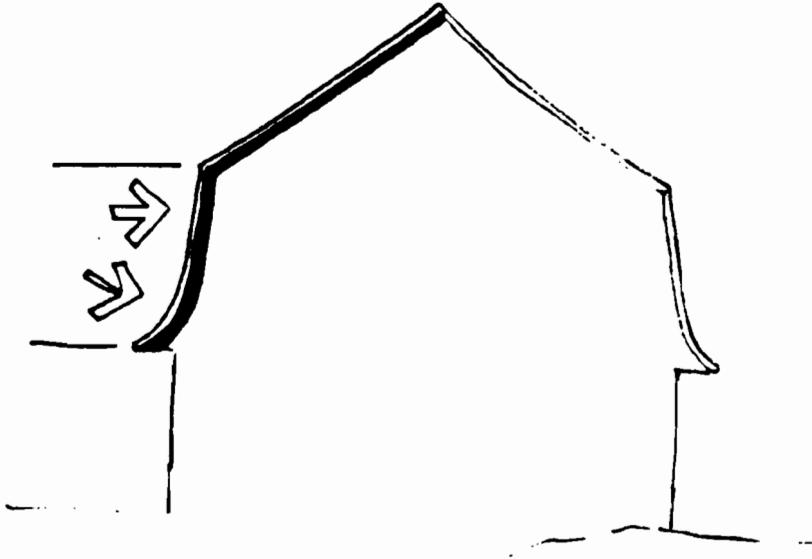
"Belvédère": pavillon souvent de plan centré, couvert de son toit propre et clos d'un garde-corps. Il est intégré à la galerie et souvent placé sur l'un des angles de la maison. Le belvédère est souvent orné de lambrequins et d'un amortissement faitier (mât, urne, épi). La définition stricte du belvédère le place au sommet du toit, mais la similitude d'aspect et de fonction (de nombreux belvédères au sol sont placés pour l'observation commode du fleuve) entre les deux constructions permet de les nommer avec le même terme. Le belvédère est aussi analogue au kiosque à ceci près que ce dernier est un corps isolé.



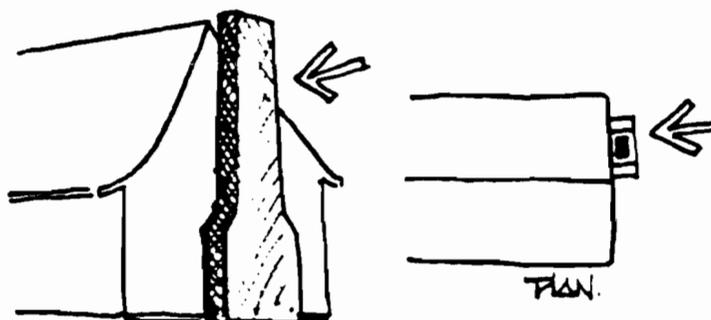
"Bout de l'avant-toit": dans le plan du pignon, surface correspondant à l'avant-toit. Le parement du bout de l'avant-toit est le matériau de revêtement de cette surface.



"Brisis": partie basse du toit mansard à pente très forte. Le brisis porte toujours un avant-toit à coyaux.



"Cheminée en saillie": se dit d'une cheminée extérieure adossée sur un mur ou partiellement engagée dans celui-ci.

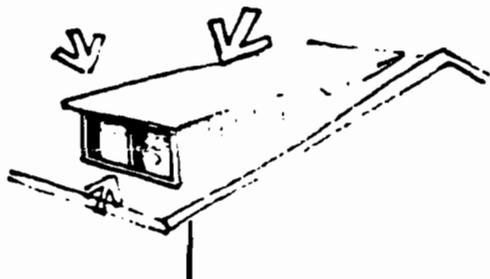


"Cheminée massive": se dit d'une souche en pierre dont les dimensions en plan sont très importantes par rapport à la hauteur, souvent réduite. La souche massive est dite trapézoïdale quand deux de ses pans ou ses quatre pans ont un fruit très accentué.



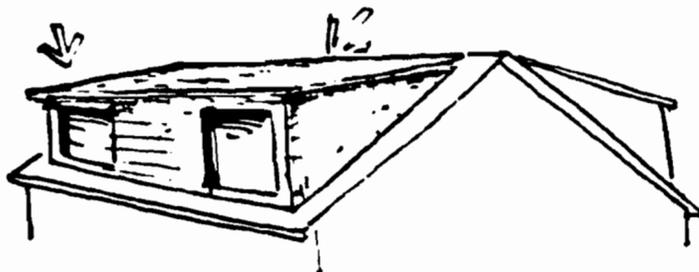
"Cheminée pré-fabriquée": cheminée composée d'une juxtaposition d'éléments en tôle d'acier fabriqués en usine.

"Chien-assis": lucarne à toit à un seul versant et habituellement à plus d'une fenêtre et dont les joues sont en retrait des murs latéraux.



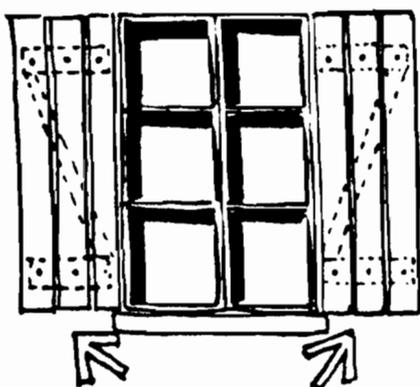
220

"Chien-assis formant un attique": Lucarne à toit à un seul versant et habituellement à plus d'une fenêtre, servant généralement à combler le toit en un espace de même superficie que l'étage inférieur, tout en le rendant habitable.

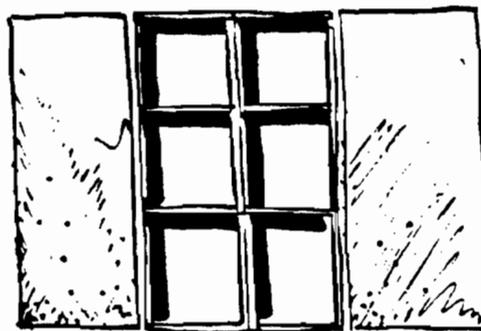


"Contre-vent": vantail plein protégeant la fenêtre à l'extérieur. Pour les fins des dispositions réglementaires aux prescriptions architecturales, le contre-vent en planches est constitué de planches verticales clouées sur deux traverses réunies par une écharpe; le contre-vent à panneau est un assemblage de menuiserie à bâti et panneau ou tout autre assemblage de pièces jointives placées dans le même plan.

"Contre-vent à panneaux": vantail plein protégeant la fenêtre à l'extérieur. Pour les fins des dispositions réglementaires aux prescriptions architecturales, le contre-vent à panneaux est constitué de contre-plaqué de dimension égale ou inférieure à la demi de la superficie de la fenêtre en cause.



CONTRE VENT



CONTRE VENT À PANNEAUX.

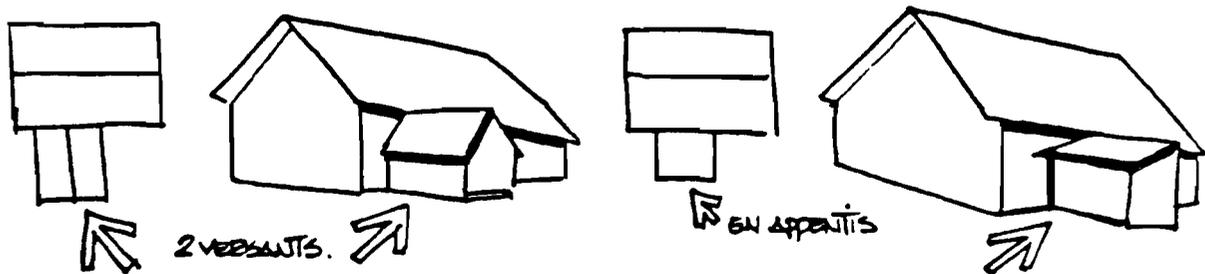
"Corps": employé seul, désigne toute unité de construction couverte de son toit propre.

"Corps de bâtiment": désigne le bâtiment soit dans son ensemble, c'est-à-dire avec ses annexes, soit comme unité de construction qui se distingue des autres bâtiments. Le bâtiment principal, bâtiment abritant l'usage principal pour le terrain sur lequel il est érigé (l'habitation notamment) et le bâtiment secondaire, bâtiment abritant un usage complémentaire (usage agricole, de remisage ou de travail par exemple) sont deux corps de bâtiment. Synonyme courant: bâtiment.

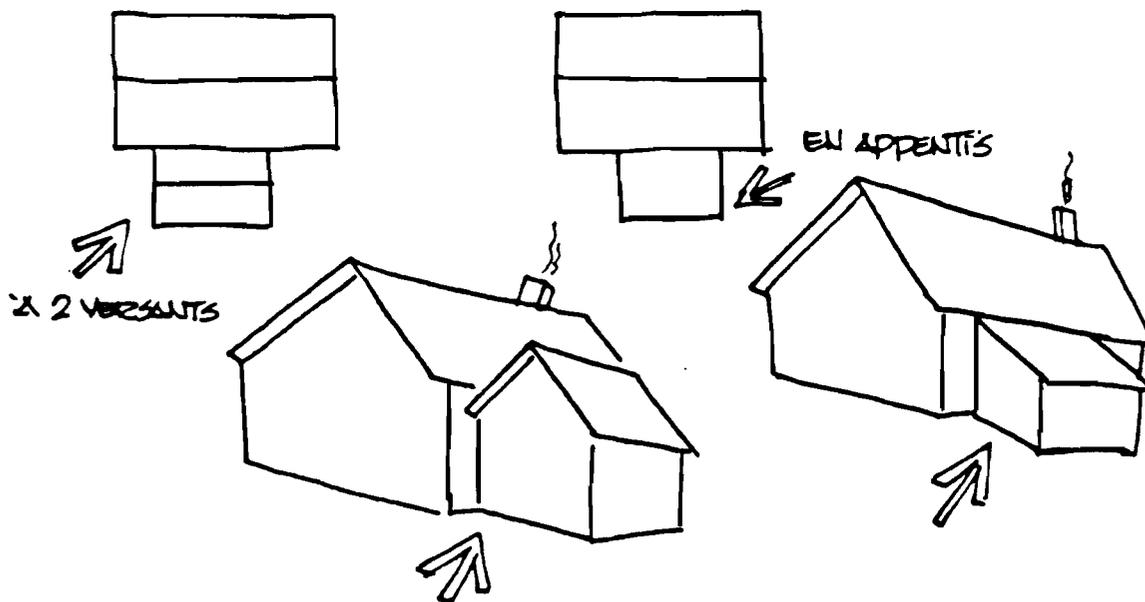
"Corps principal": désigne le périmètre d'origine ou actuel d'un bâtiment.

"Corps secondaire": désigne toute construction fermée, couverte de son toit propre et appuyée sur le corps principal. Pour les fins des dispositions réglementaires aux prescriptions architecturales, la définition de "corps secondaire" ne comprendra que les corps secondaires construits en reprise ou présumés construits en reprise, ce qui les distingue des ailes, des avant-corps et des corps secondaires ornants qui ne feront l'objet de prescriptions que lorsqu'il en sera spécifié. Il ne faut pas confondre le corps secondaire, qui est une annexe au corps principal, avec le bâtiment secondaire qui est un corps de bâtiment. Synonyme: annexe.

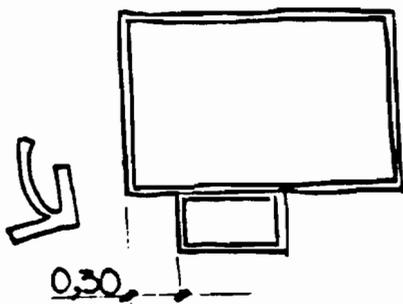
"Corps secondaire accoté": le corps secondaire accoté est appuyé sur le mur du corps principal par l'un de ses petits côtés. Pour les corps secondaires de plan massé, on considère que le petit côté est l'un des murs pignons (corps secondaire à toit à deux versants) ou le mur à sommet oblique (corps secondaire à toit en appentis).



"Corps secondaire adossé": le corps secondaire adossé est appuyé sur le mur du corps principal par l'un de ses grands côtés. Pour les corps secondaires de plan massé, on considère que le grand côté est l'un des murs gouttereaux (corps secondaire à toit à deux versants) ou le mur le plus élevé (corps secondaire à toit en appentis).



"Corps secondaire en retrait": se dit d'un corps secondaire dont le côté externe est à au moins trente centimètres (0,3 m) d'un angle du corps principal.



"Corps secondaire en saillie": se dit d'un corps secondaire faisant saillie du mur adjacent à celui sur lequel le corps secondaire est appuyé.

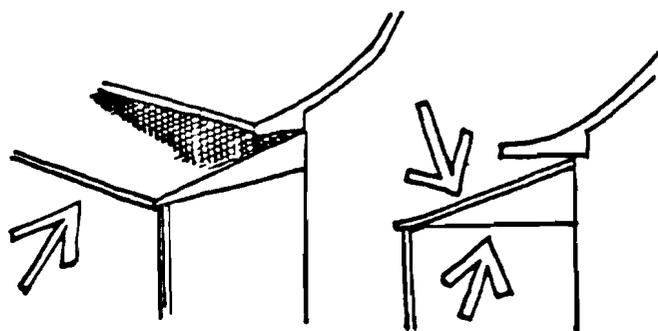


"Corps secondaire fixe": désigne tout corps secondaire construit en permanence. Se distingue des corps secondaires amovibles qui peuvent être posés et démontés suivant la saison.

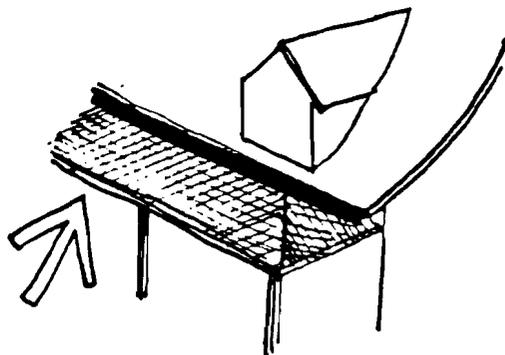
"Corps secondaire isolé": pour les fins des dispositions réglementaires aux prescriptions architecturales, un corps secondaire sera dit isolé lorsqu'il ne touche par aucun des ses murs au corps principal mais reste relié à celui-ci par une galerie, une passerelle ou un passage couvert. Il ne faut pas confondre le corps secondaire isolé, qui est un annexe au corps principal, avec le bâtiment secondaire, qui est un corps de bâtiment n'ayant plus aucun lien avec le corps principal.

"Corps secondaire ornant": désigne tout corps secondaire dans lequel on peut tenir debout et n'ayant d'autre fonction que d'orner le corps principal. Se sont les tours, tourelles, fenêtres en saillie, etc. Pour les fins des dispositions réglementaires aux prescriptions architecturales, le corps secondaire ornant ne sera pas considéré comme corps secondaire.

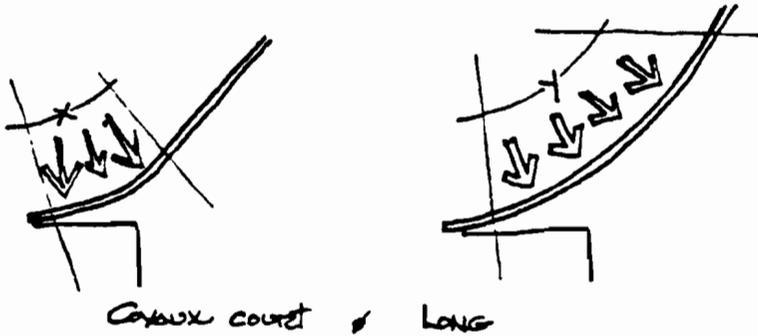
"Couvert par auvent": (auvent couvrant la galerie). Se dit de la saillie ajourée, notamment de la galerie, lorsqu'elle est couverte de son toit propre, un auvent supporté par des poteaux ou des colonnes.



"Couvert par avant-toit": se dit d'une saillie ajourée, notamment de la galerie, lorsque l'avant-toit la couvre entièrement et est supporté par des poteaux ou des colonnes.

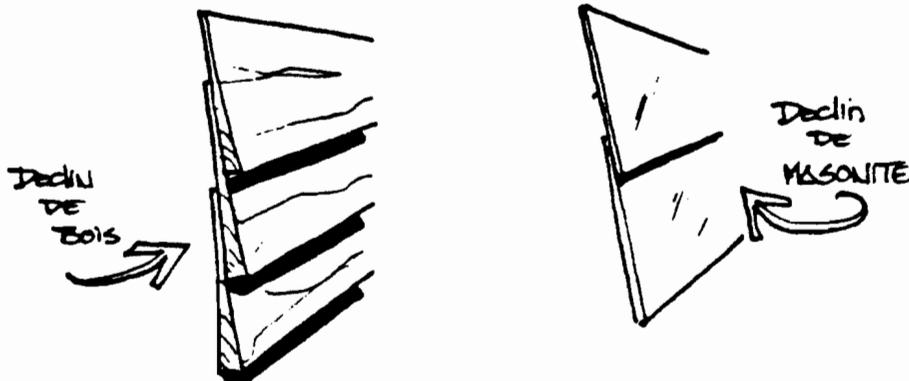


"Coyau long et court": pièce ou assemblage de pièces dont la forme s'inscrit dans un triangle obtusangle. Le coyau est cloué à la base des arbalétriers ou des chevrons-arbalétriers pour former un avant-toit à coyuaux.



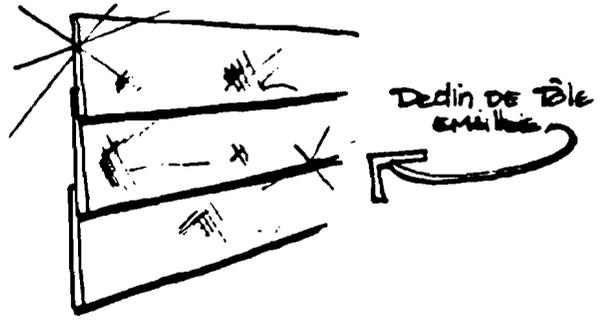
"Crépi": matériau traditionnel de revêtement de mur enduit de mortier.

"Déclin de bois": matériau traditionnel de revêtement de mur. Planche de section triangulaire posée à chevauchement. Son arête saillante est le plus souvent moulurée.



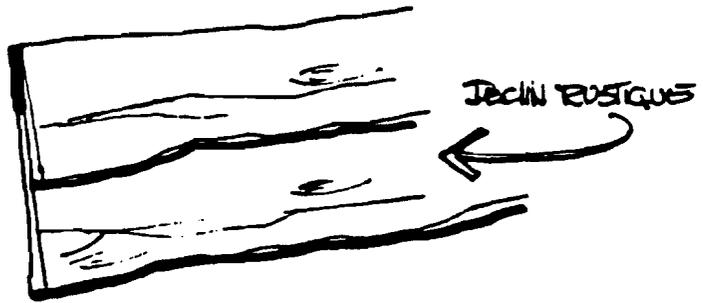
"Déclin de masonite" (marque de commerce): matériau moderne de revêtement de mur. Déclin fabriqué à partir de planches de carton-fibre dur et recouvert d'un émail cuit. Le déclin de "masonite", tel que vendu, est beaucoup plus large que le déclin de bois traditionnel.

"Déclin de tôle émaillée": matériau moderne de revêtement de mur. Déclin fabriqué à partir de tôle d'aluminium recouvert d'un émail cuit. Il est beaucoup plus large que le déclin de bois traditionnel.

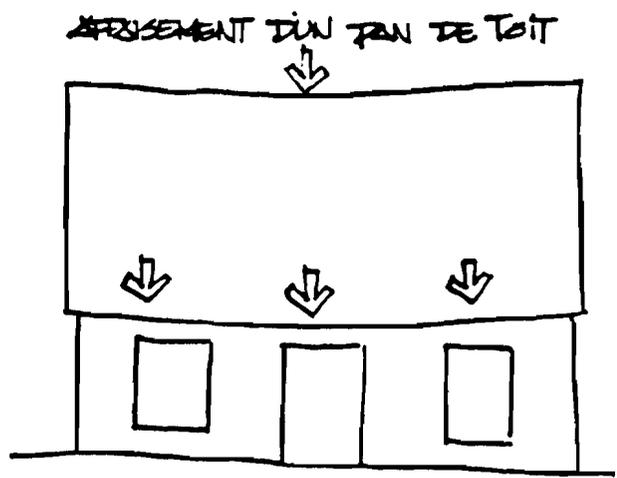


"Déclin de vinyle": matériau moderne de revêtement de mur. Déclin moulé en vinyle rigide.

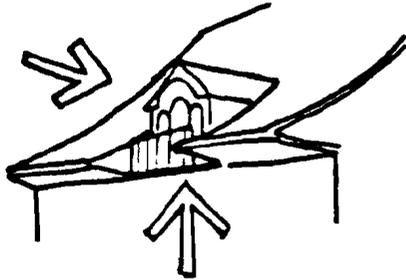
"Déclin rustique": matériau moderne de revêtement de mur. Déclin de bois large dont la rive inférieure est chantournée de façon à imiter une planche qui aurait été tirée d'un tronc non équarri.



"Déformation longue": affaissement d'un pan de toit ou renflement d'un pan de mur causés par le vieillissement ou des faiblesses de structure.

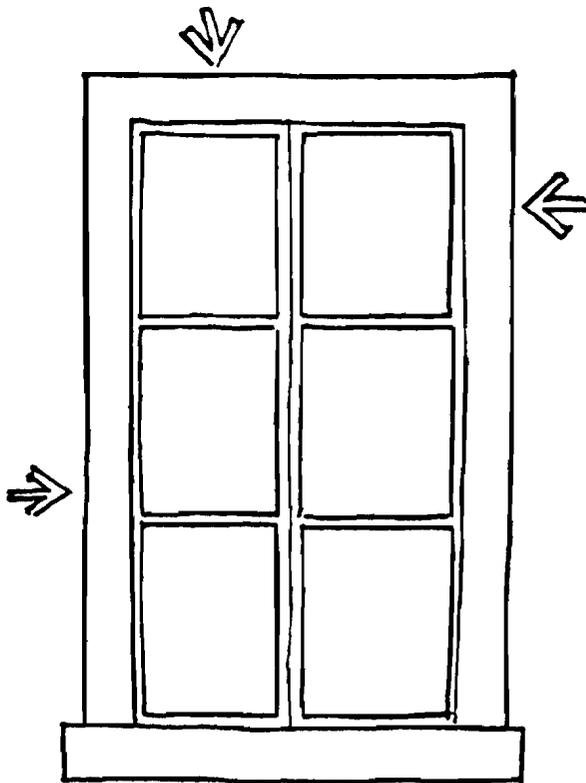


"Edicule": petite construction de forme variable souvent percée d'une porte donnant sur un balcon et se situant à l'étage de comble. L'édicule est un corps secondaire ornant.



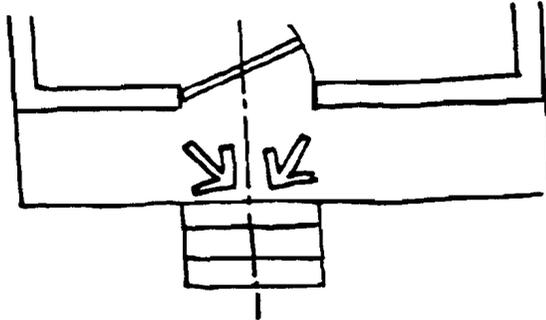
"Élément": désigne une caractéristique physique d'un trait dominant (voir fiches "Prescriptions s'appliquant quant au bâti traditionnel").

"Encadrement" désigne l'équivalent du chambranle, soit une moulure ou une planche finissant le pourtour de la fenêtre.

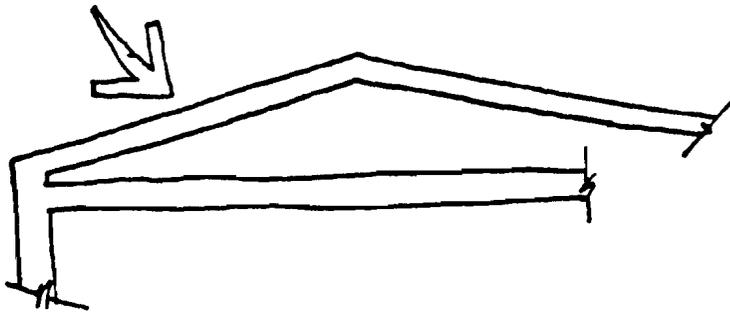


228

"Escalier axial": (Axial n'est spécifié que par opposition à latéral). Escalier de saillie ajourée placé dans l'axe de la porte ou du moins parallèle à cet axe.



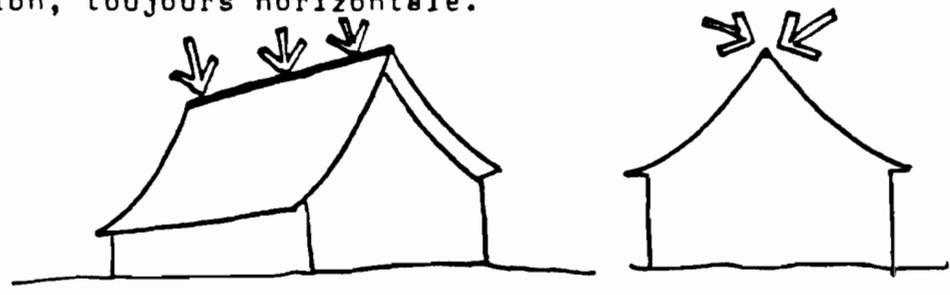
"Étage de comble": espace couvert par le toit.



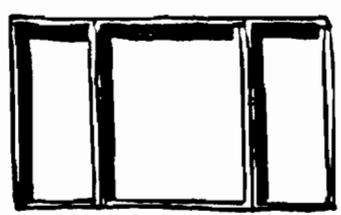
"Façade": pour les fins des dispositions réglementaires aux prescriptions architecturales, désigne tout mur d'un bâtiment.

"Façade principale": pour les fins des dispositions réglementaires aux prescriptions architecturales, désigne la façade la plus structurée, la plus ornée et dans laquelle est percée une porte. La façade dans laquelle est percée la seule porte de la maison devient automatiquement la façade principale. (Synonyme: mur avant; voir ce mot).

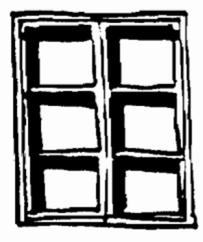
"Faîte": désigne la région de la jonction des versants d'un toit. La ligne de faîte ou ligne faîtière est cette ligne de jonction, toujours horizontale.



"Fenêtre à articulation triple": se dit d'une fenêtre subdivisée en trois parties, le plus souvent d'inégale largeur.



"Fenêtre à grands-carreaux": une fenêtre à battants est dite à grands-carreaux lorsque ses battants ne sont pas subdivisés dans leur largeur.

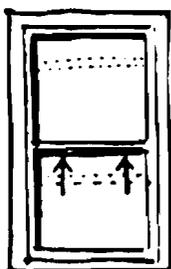


"Fenêtre à battants": fenêtre présentant deux parties mobiles ferrées sur les montants du bâti. La fenêtre à battants présente donc une division principale verticale.

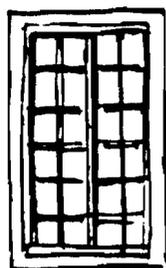
Dans la majorité des cas, la fenêtre à battants est doublée d'une contre-fenêtre à abattant (ferrée sur la traverse supérieure du bâti), mais cette contre-fenêtre respecte cette même division principale verticale.



"Fenêtre à guillotine": fenêtre dont la partie mobile coulisse verticalement dans des rainures pratiquées dans les montants du bâti. La fenêtre à guillotine présente donc une division principale horizontale.



"Fenêtre à petits-carreaux": une fenêtre à battants est dite à petits-carreaux lorsque ses vantaux sont subdivisés dans leur largeur.

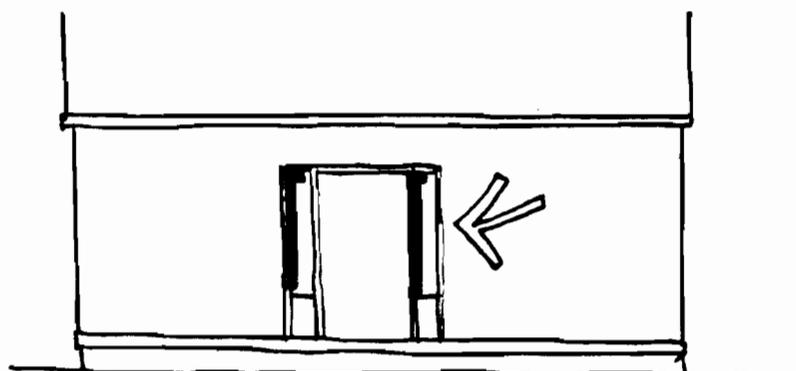


"Fenêtre en baie": fenêtre rectangulaire, courbée ou polygonale ou groupe de fenêtres, supportée(s) sur une fondation s'étendant jusqu'au mur principal d'un bâtiment. Saillie sur le mur d'un bâtiment, garnie de fenêtres.

"Fenêtre en saillie": fenêtre faisant saillie sur un mur, couverte de son toit propre mais ne dépassant pas le sommet de ce mur. La fenêtre en saillie peut être considérée comme un corps secondaire ornant.



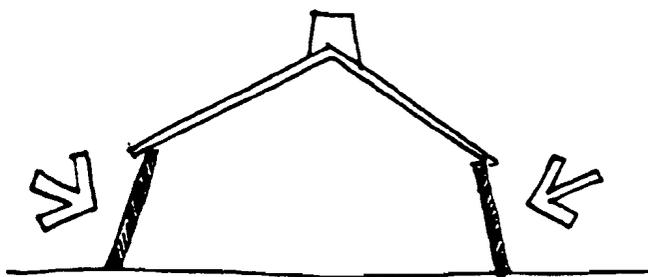
"Fenêtres latérales": paire de fenêtres étroites flanquant la porte.



"Fenêtre panoramique": fenêtre dont les grandes dimensions permettent l'effet du prolongement de la nature, notamment l'ensoleillement à l'intérieur d'un bâtiment. Elle est spécifiquement utilisée pour les bâtiments à caractère moderne et si elle est incorporée à un bâtiment d'intérêt patrimonial, elle détruira son caractère d'antan.

"Fenêtres principales": terme habituellement employé au pluriel, désigne les fenêtres d'un même étage qui sont de même dimension; les fenêtres principales sont les fenêtres identiques qui apparaissent en plus grand nombre sur un édifice. En ce sens, les fenêtres faitières (placées au faite du pignon), les impostes et fenêtres latérales des portes, les petites fenêtres de salle de bain ou de laiterie de même que les soupiraux ne sont pas des fenêtres principales.

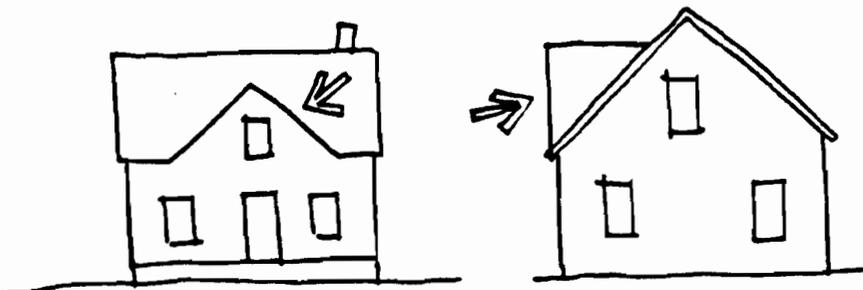
"Fruit": pente légère donnée à un mur pour mieux parer aux forces latérales que ce mur reçoit.



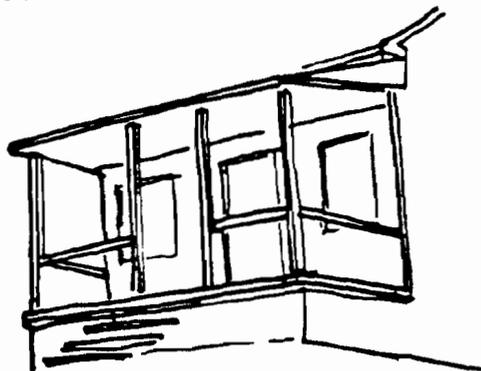
"Gabarit": désigne les caractéristiques du volume architectural (corps principal) d'un bâtiment (voir fiches "Prescriptions s'appliquant quant au bâti traditionnel").

"Gâble": désigne un petit pignon dont la surface est en continuité avec le mur qui le supporte. Ne pas confondre le gâble avec la lucarne triangulaire qui est en retrait ou du moins reste sans lien avec le mur sous-jacent. Le gâble est un corps secondaire ornant.

Certains petits gâbles sont construits sur le rebord des toits ou des auvents dans le seul but d'écarter les eaux de pluie au-dessus d'une entrée. Le gâble n'est plus alors un ajout ornant à proprement parler, il devient plutôt un artifice architectural.

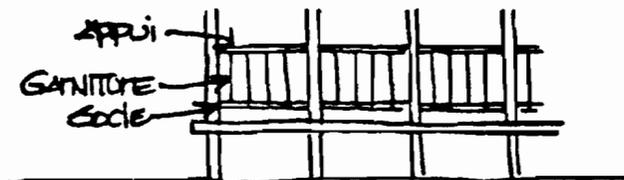


"Galerie": pour les fins des dispositions réglementaires aux prescriptions architecturales, plate-forme régnant sur toute ou presque toute la longueur de la façade et desservant une porte. On y accède par un ou plusieurs escaliers et n'est close d'un garde-corps que pour des raisons de sécurité ou d'esthétique.

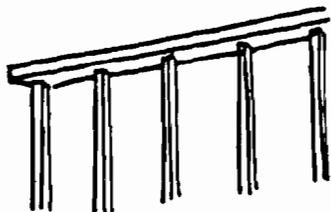


"Garde-corps": clôture à hauteur d'appui fermant la saillie ajourée. Le garde-corps-type est composé d'une pièce placée à hauteur d'appui, l'appui d'une pièce basse, le socle et d'une garniture le plus souvent ajourée.

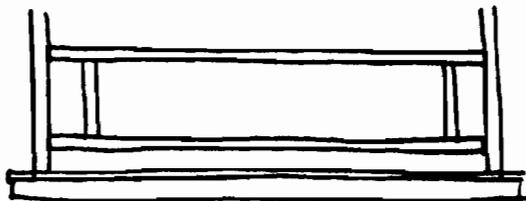
Ne pas confondre le garde-corps, qui est relatif au bâtiment, avec le garde-fou, clôture similaire utilisée en voirie.



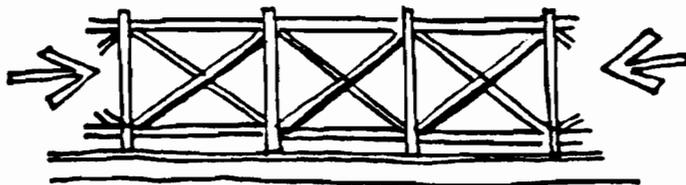
"Garde-corps à barreaux": garde-corps dont la garniture est constituée d'une succession de barreaux verticaux de section carrée.



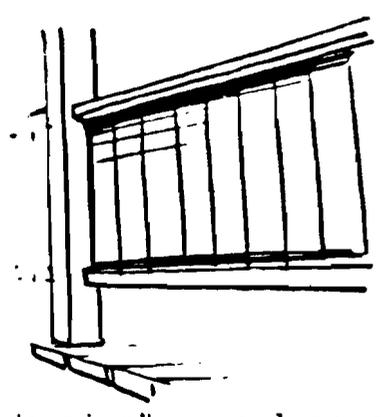
"Garde-corps à barre d'appui": garde-corps formé d'une simple barre d'appui sans socle ni garniture.



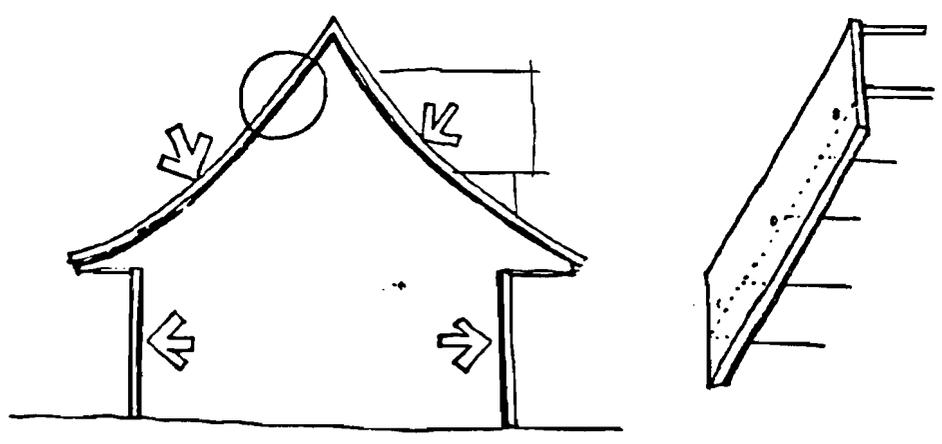
"Garde-corps d'esprit Regency": se dit des garde-corps à garniture de composition complexe dont le principal motif est la croix de Saint-André. Les meilleurs exemples réunissent, en plus, des poteaux de soutien de l'avant-toit, composés des arcades, des treillis et des lambrequins très ornés.



"Garde-corps plein": garde-corps dont l'espace entre l'appui et le socle est comblé par un remplage, notamment de planches verticales.

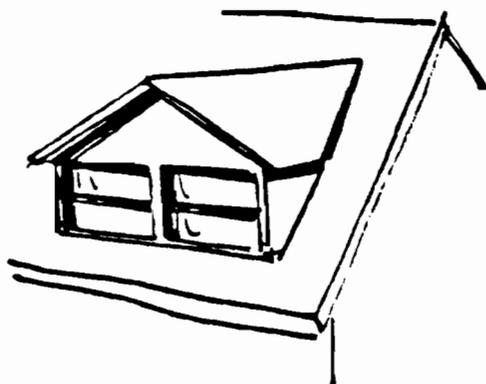


"Garniture de rive": moulure ou planche bordent chacune des rives du volume de la maison et servant à délimiter le parement (exemples: jet-d'eau à la base des murs; planches cornières à chaque angle de la maison; mouluration de la saillie de rive).

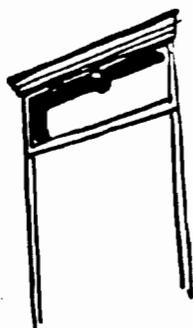


"Grande-lucarne": lucarne à plus d'une fenêtre.

236

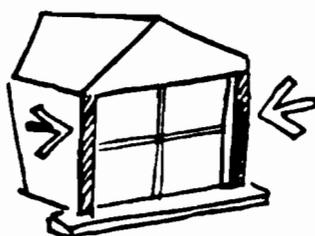


"Imposte": fenêtre placée au sommet de la porte.

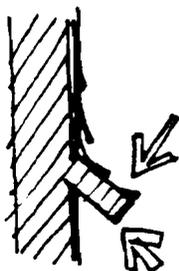


"Isolé": voir "corps secondaire isolé".

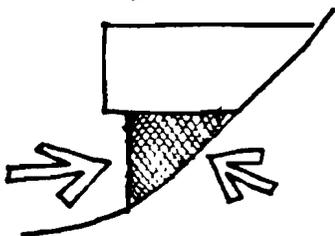
"Jambage de lucarne": désigne les montants latéraux de la fenêtre de lucarne.



"Jet-d'eau": garniture horizontale, en saillie d'un mur et servant à écarter les eaux de pluie de ce mur.

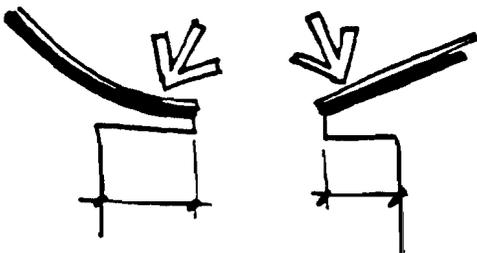


"Joue": mur triangulaire latéral de la lucarne.



"Lambris": revêtement de planches d'un mur, le plus souvent posé verticalement.

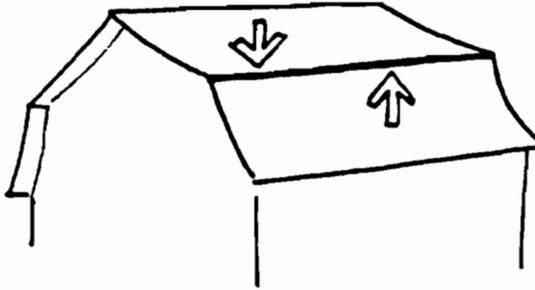
"Largeur de l'avant-toit": constitue la mesure horizontale du débordement des avant-toits de toute forme. A ne pas confondre avec la longueur du coyau (voir ce mot).



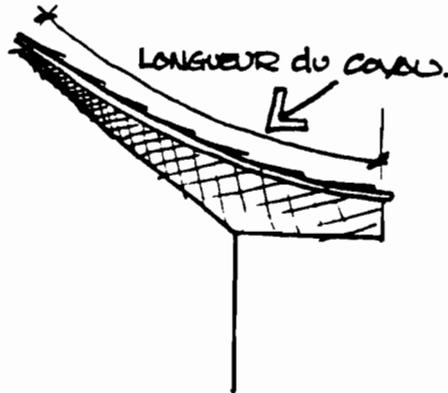
"Larmier": rebord de l'avant-toit comprenant la rive basse de la couverture et la frise. La ligne de larmier représente sur l'élévation du mur gouttereau, la hauteur de ce rebord.



"Ligne de brisis": arête saillante entre le terrasson et le brisis.

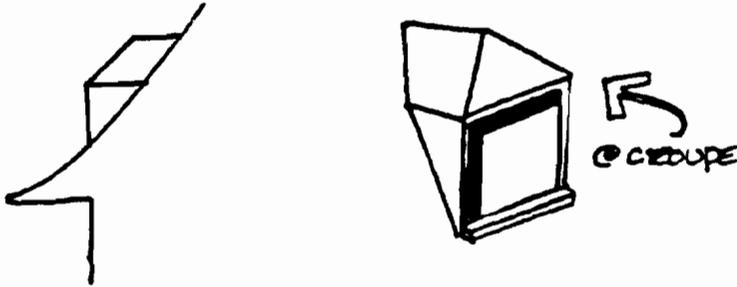


"Longueur du coyau": constitue la mesure du développement, dans le plan du versant de l'avant-toit à coyaux. Le coyau court n'atteint ou ne dépasse que de très peu la face des lucarnes; le coyau long peut se développer jusqu'aux deux tiers de la largeur du versant du toit. A ne pas confondre avec la largeur de l'avant-toit (voir ce mot).

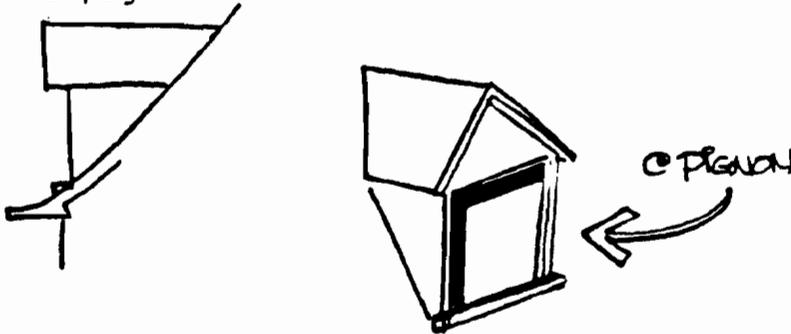


"Lucarne": construction couvrant une fenêtre verticale - la fenêtre de lucarne - bâtie sur un versant de toit. Les erreurs habituelles de restauration ou de reconstitution des lucarnes (élargissement de la face frontale, revêtement des joues avec un matériau de mur) tiennent du fait que les constructeurs considèrent la lucarne comme un corps et non comme une simple baie (ouverture) ce qu'elle est en réalité.

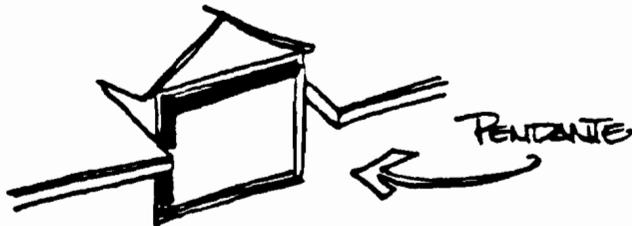
"Lucarne à croupe": lucarne dont le toit à deux versants, présente une croupe.



"Lucarne à pignon": lucarne dont le toit est un toit à deux versants et à pignon.



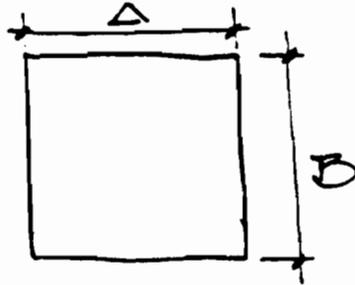
"Lucarne pendante": lucarne dont la face est en prolongement du mur gouttereau et dont la fenêtre est pendante, c'est-à-dire qu'elle descend en contrebas de la sablière.



"Lucarne triangulaire": lucarne sans joue dont la face est un triangle isocèle. Il ne faut pas confondre la lucarne triangulaire, qui est une baie, avec le gâble qui est un corps secondaire ornant.

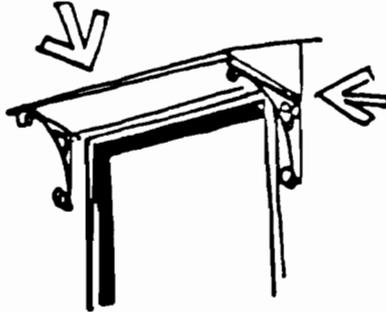


"Massé": s'applique aux corps dont la longueur et la largeur ont, en plan, sensiblement la même valeur (synonyme: centré).



Δ égale presque B

"Marquise": auvent léger sans soffite et soutenu par des consoles. La marquise-type a une charpente métallique et est vitrée.

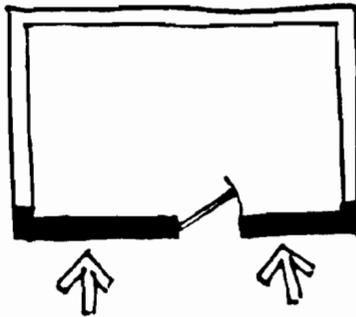


"Mode d'accrochement"

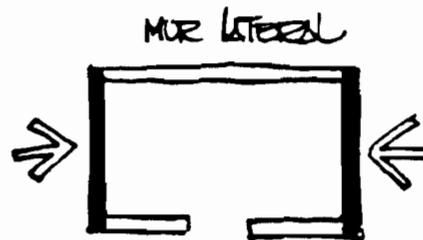
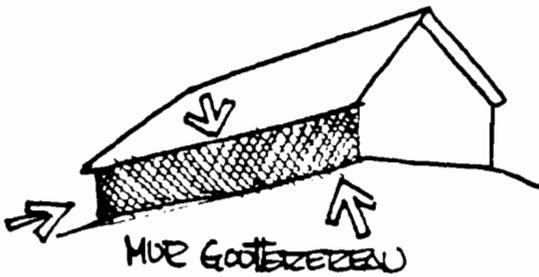
Désigne la façon dont le corps secondaire s'appuie ou "s'accroche" au corps principal et ce, autant en plan (corps secondaire "accoté" ou "adossé") qu'au niveau du toit des deux corps.

"Mur avant": pour les fins des dispositions réglementaires aux prescriptions architecturales, correspond à la façade principale du bâtiment (voir ce mot).

Le mur avant est habituellement un mur gouttereau. Cependant, dans certains cas, le mur avant peut être un mur pignon; alors, les murs gouttereaux deviennent les murs latéraux du bâtiment.

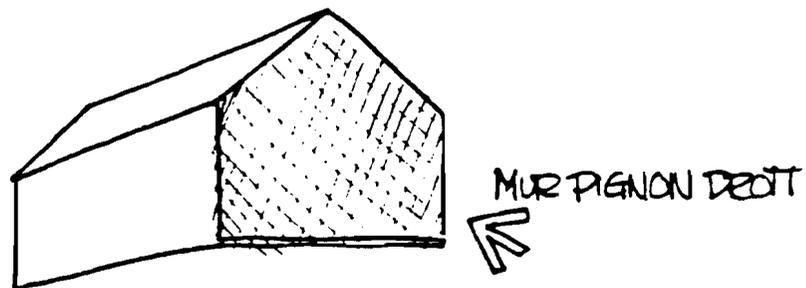


"Mur gouttereau": mur le plus long d'un édifice. Il est toujours parallèle à l'axe longitudinal de l'édifice et est couronné par l'avant-toit.

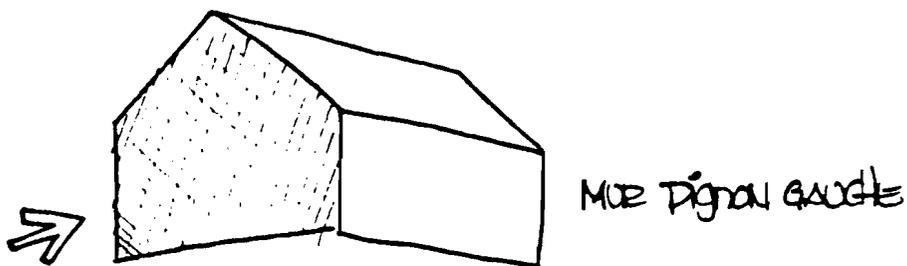


"Mur latéral": pour les fins des dispositions réglementaires aux prescriptions architecturales, correspond aux deux murs adjacents à la façade principale du bâtiment. Les murs latéraux sont habituellement des murs pignons ou les murs les

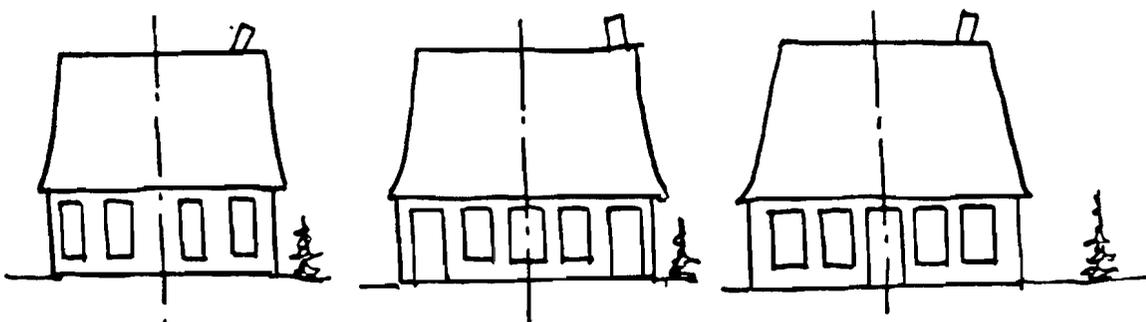
plus courts. Cependant, dans certains cas, les murs latéraux peuvent être des murs gouttereaux. Alors, l'un des murs pignons ou l'un des murs les plus courts devient la façade principale du bâtiment.



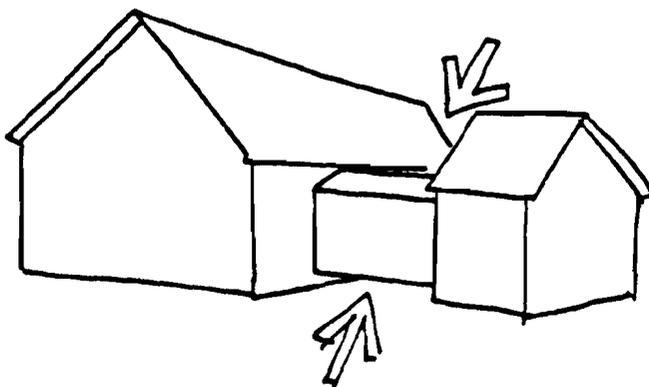
"Mur pignon": mur portant un pignon. La partie du mur sous le pignon est dite "mur sous-jacent au pignon".



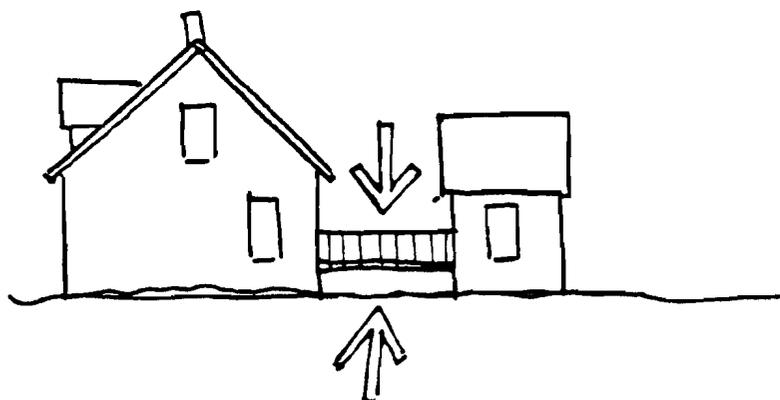
"Ordonnance symétrique, asymétrique": une ordonnance d'ouvertures d'une façade est symétrique lorsqu'il y a correspondance de position par rapport à un axe central - une porte, une fenêtre ou le centre d'un trumeau - entre ces ouvertures. Dans le cas contraire, l'ordonnance est asymétrique (trumeau: espace de mur plein entre deux ouvertures).



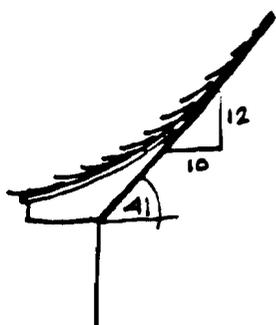
"Passage couvert": passerelle couverte et fermée reliant le corps principal à un corps isolé.



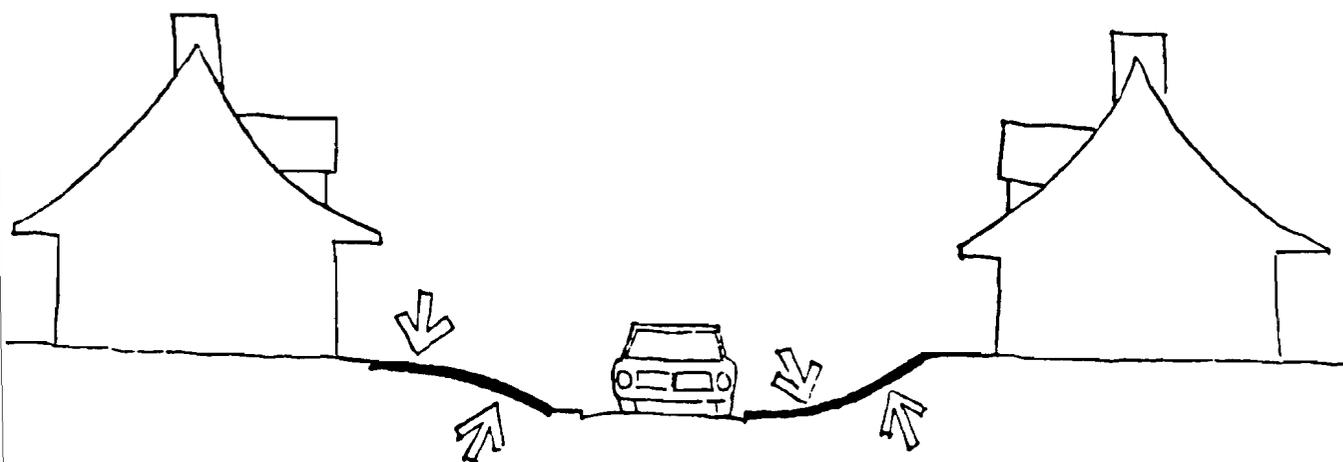
"Passerelle": petit pont servant à franchir, à une certaine hauteur, l'espace séparant le corps principal d'un corps isolé. En certains endroits où la maison est très près d'une route surhaussée, le trottoir reliant la galerie à la route est remplacé par une passerelle. Le besoin de garde-corps varie naturellement en fonction de l'élévation de la passerelle.



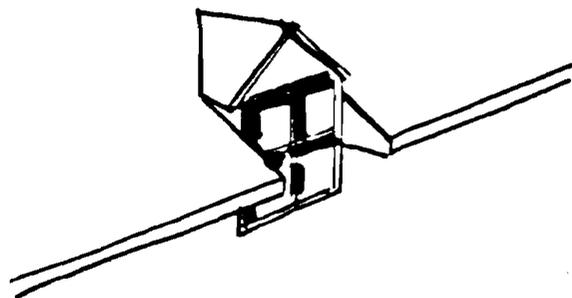
"Pente de toit": inclinaison du versant donnée en degrés ou avec le rapport établi entre l'élévation et la portée sur une base de douze (12).



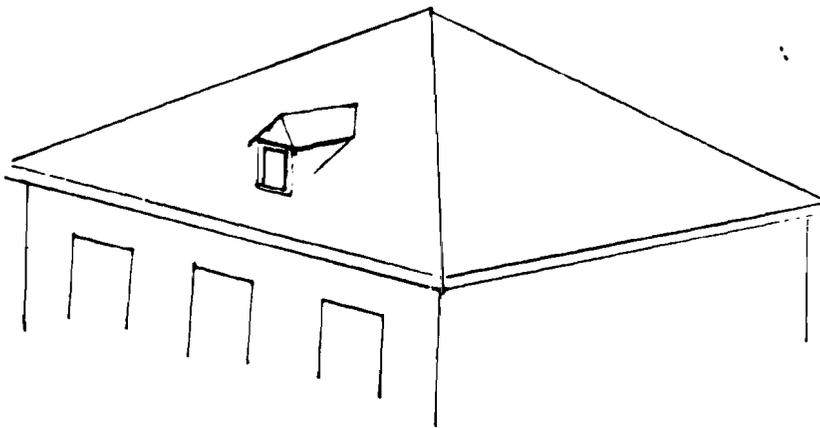
"Pente générale du terrain": profil du terrain existant dans la cour avant et les cours latérales.



"Pendant": se dit d'un élément placé en contrebas d'un plan ou d'une ligne horizontale de référence. Se dit notamment de la fenêtre d'une lucarne lorsque son appui est placé plus bas que la sablière sur laquelle cette lucarne s'appuie.

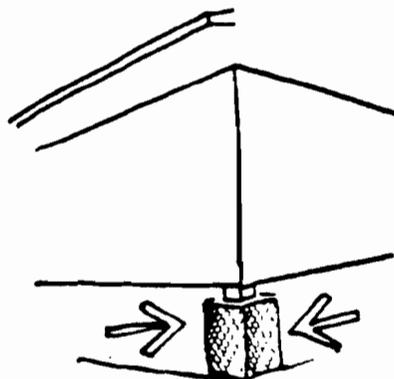


"Petite lucarne": lucarne à pignon, de petit format, servent à l'éclairage et à la ventilation des attiques ou combles non habités.

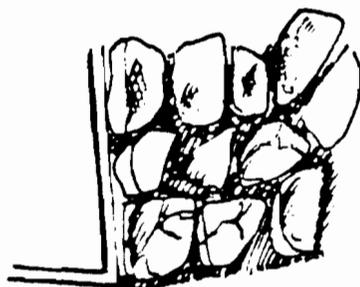


"Pignon": partie supérieure d'un mur terminée en pointe et comprise entre l'horizontale reliant l'avant-toit des deux versants et les deux versants eux-mêmes.

"Pilier": élément de support vertical en pierre de plan généralement carré. Il peut remplacer le solage comme fondation de maisons en bois, servir de fondation à certains corps secondaires ou à certaines saillies ajourées.

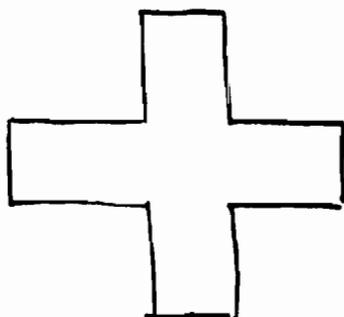


"Placage de pierre": matériau moderne de revêtement de mur. Parement de pierre sur une construction en bois. Les pierres de placage sont le plus souvent posées en délit.

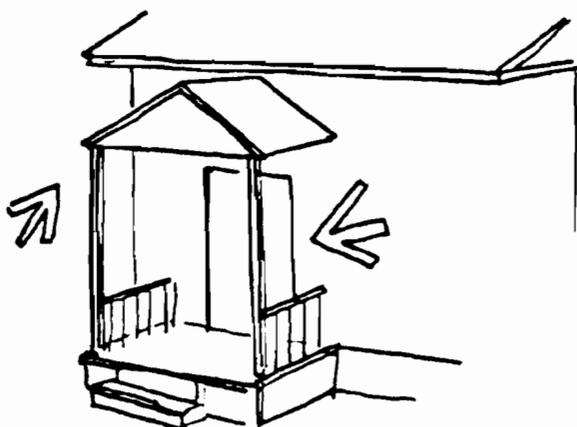


"Plan": coupe géométrique horizontale des murs d'un bâtiment; ou indications sur un plan horizontal des positions relatives des murs et des cloisons avec les diverses ouvertures telles que fenêtres et portes, engravures et saillies, cheminée et conduits de cheminée, poteaux, pilastres, etc.

"Plan en croix-grecque": plan cruciforme dont les quatre branches sont d'égale longueur.



"Porche": construction en avant-corps protégeant une porte du rez-de-chaussée et possédant son toit propre soutenu par des poteaux ou des colonnes. Un escalier mène au porche qui peut être clos ou non d'un garde-corps.



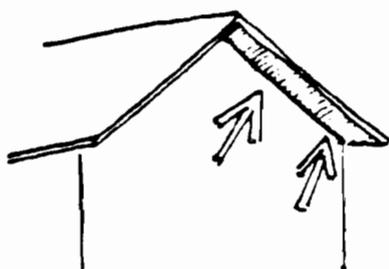
"Porte-fenêtre": battants vitrés servant de porte et de fenêtre.

"Porte principale": porte percée dans la façade principale (voir ce mot). Elle est habituellement la plus ornée des portes de la maison mais pas nécessairement la plus utilisée.

"Portion occupée de mur du corps principal": rapport approximatif entre deux mesures linéaires: la longueur de la partie du mur du corps principal cachée par le corps secondaire et la longueur totale de ce mur sur lequel s'appuie le corps secondaire.

"Proportion de surface du corps secondaire par rapport au corps principal": rapport approximatif entre la superficie au sol du corps secondaire et la superficie au sol du corps principal.

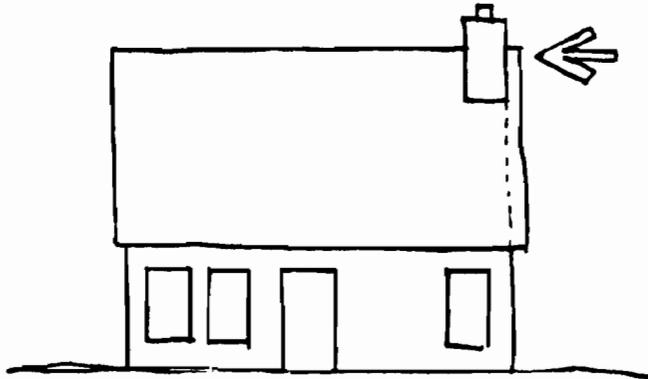
"Saillie de rive": désigne le rebord du toit en saillie du nu du pignon.



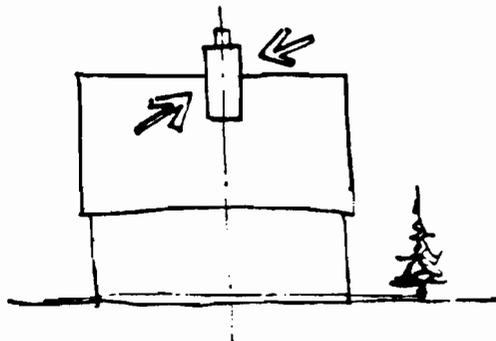
"Souche": partie supérieure de la cheminée qui fait saillie du toit. La souche de section rectangulaire est toujours placée transversalement par rapport à la ligne de faite.



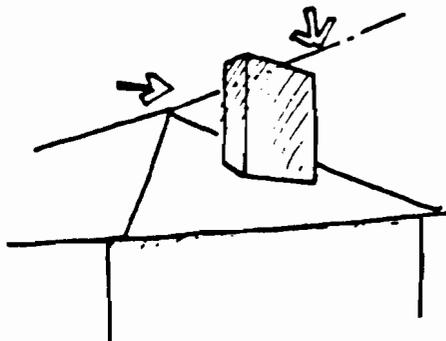
"Souche à l'aplomb d'un mur latéral": se dit d'une souche surmontant une cheminée intérieure adossée sur un mur latéral.



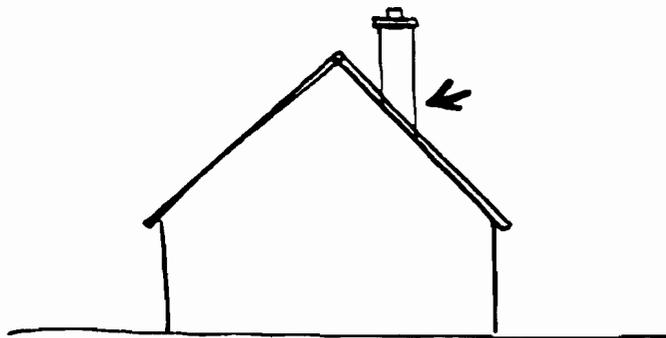
"Souche centrale": se dit d'une souche habituellement faitière placée vers le centre de l'axe longitudinal d'un corps.



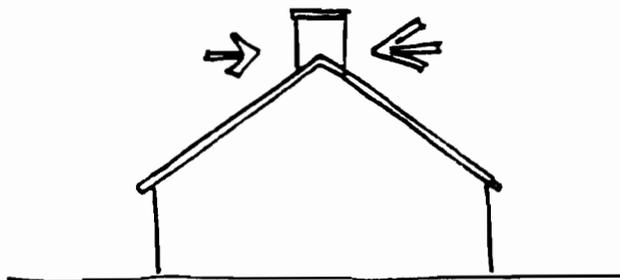
"Souche dans l'axe du faite, de la ligne faitière": se dit d'une souche dont l'axe est dans celle du faite, de la ligne faitière surtout dans le cas des toits à quatre versants.



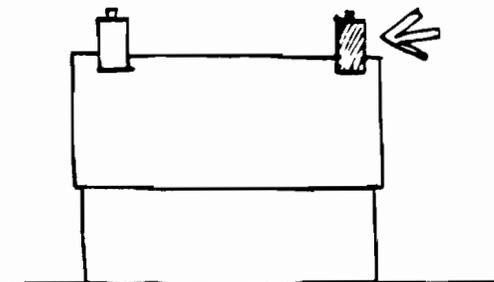
"Souche désaxée": se dit d'une souche ou d'une cheminée qui n'interrompt pas la ligne faitière mais qui reste dans le voisinage de celle-ci.



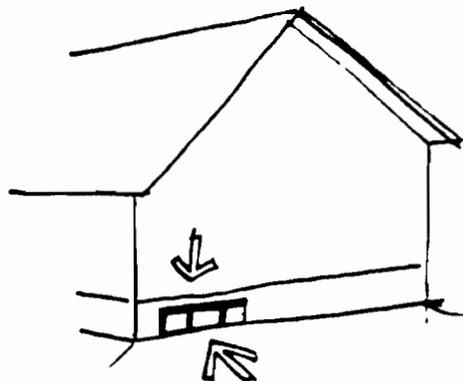
"Souche (ou cheminée) faitière": se dit d'une souche ou d'une cheminée qui interrompt la ligne faitière.



"Souche fausse": se dit d'une souche de cheminée ne contenant pas de conduit à fumée et ne servant qu'à répondre, par souci de symétrie, à la souche fonctionnelle.



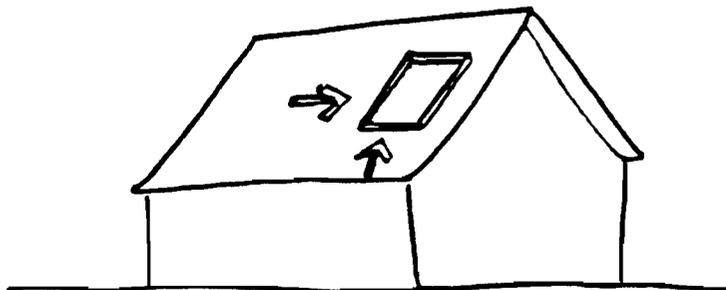
"Soupirail": ouverture percée dans le solage - le plus souvent un mur de pierre - pour éclairer et ventiler la cave. Le soupirail de ventilation plus petit ne sert qu'à l'aération.



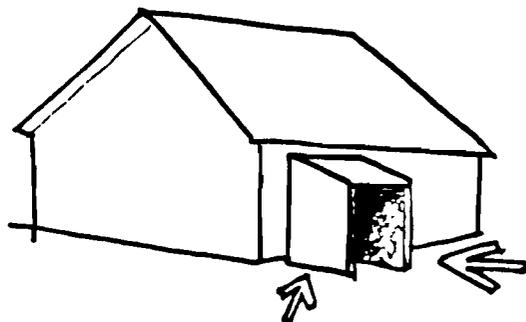
"Stuc": matériau moderne de revêtement de mur. Tout matériau cimentaire employé comme enduit extérieur.

"Stuc moucheté": struc dont la surface présente des aspérités irrégulières.

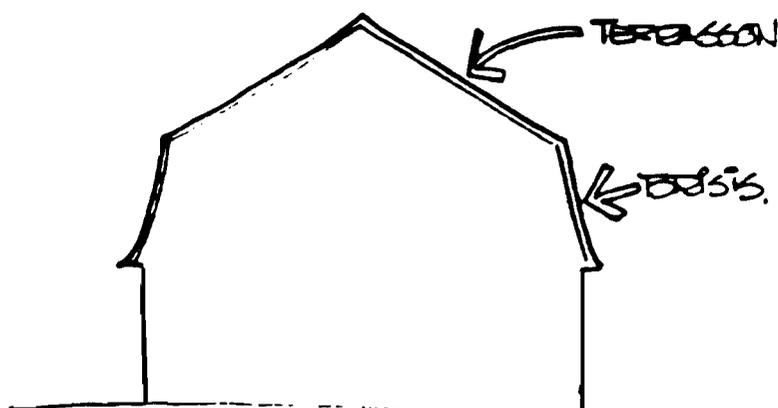
"Tabatière": fenêtre placée dans le plan du versant d'un toit.



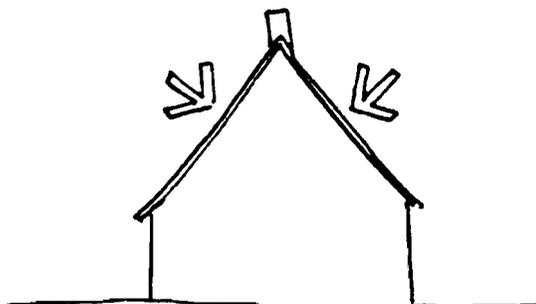
"Tambour": corps de petites dimensions servant à abriter une entrée. Le tambour est fermé et couvert de son toit propre.



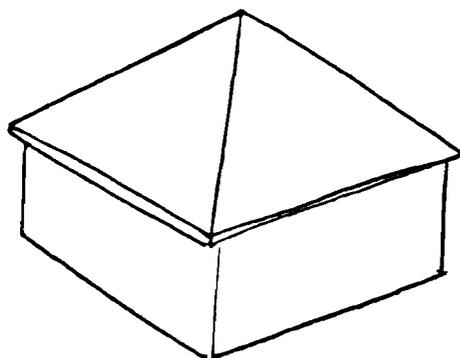
"Terrasson": partie haute du toit Mansard à pente habituellement faible.



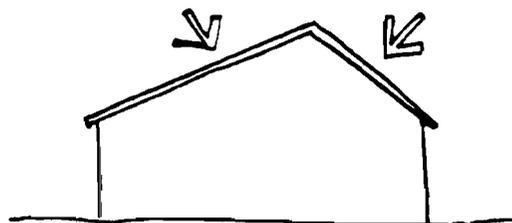
"Toit à deux versants": toit à deux longs-pans terminé à ses extrémités par deux murs triangulaires, les pignons.



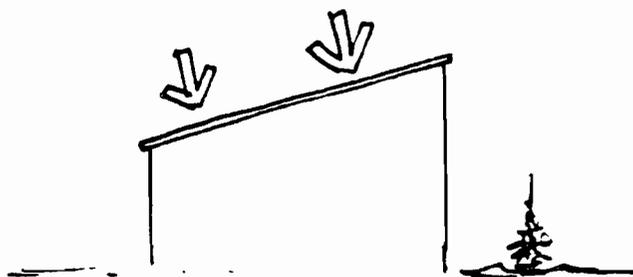
"Toit à pignon": toit dont le faite se termine à un pignon. Signifie aussi un comble sur pignon.



"Toit asymétrique": toit à deux versants dont le pignon ne forme pas un triangle isocèle. Il ne faut pas confondre le toit asymétrique, qui est une forme de toit, avec le toit à avant-toits asymétriques qui s'applique aux avant-toits d'un toit symétrique.



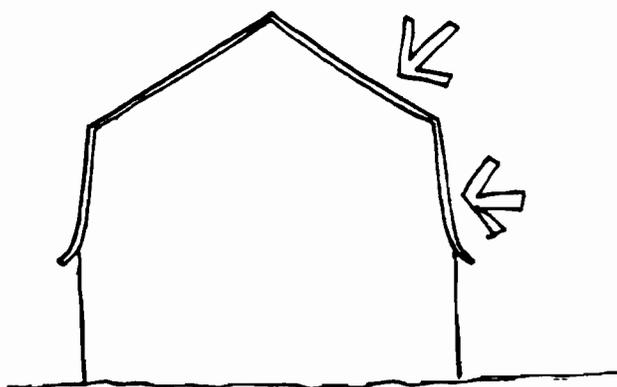
"Toit en appentis": toit à un seul versant habituellement à pente douce.



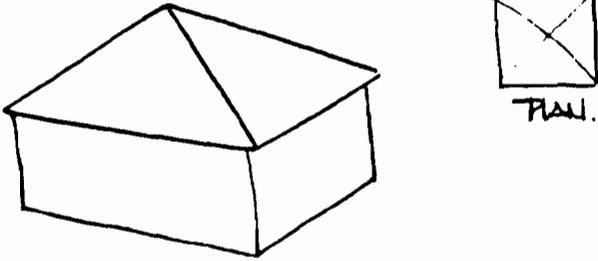
"Toit en croupe": toit à deux versants dont chacun est brisé par un angle obtus ou brisé, de sorte que la pente inférieure est plus raide que la pente supérieure.



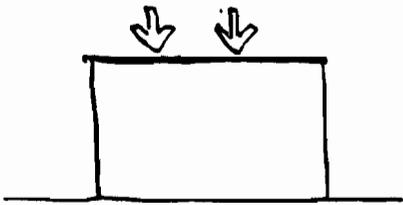
"Toit Mansard": toit brisé à deux pentes différentes: le terrasson, partie supérieure et le brisis, partie inférieure. Il peut être à deux versants et à pignons ou à quatre versants.



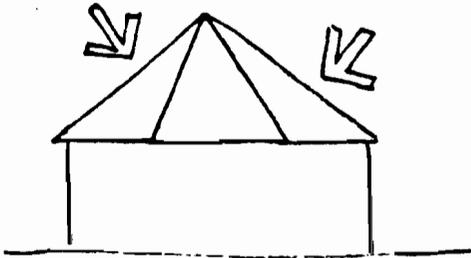
"Toit-pavillon": toit à arête, qui a quatre (4) surfaces en pente d'inclinaison égale, qui se rencontrent à un sommet. Peut également signifier comble pavillon.



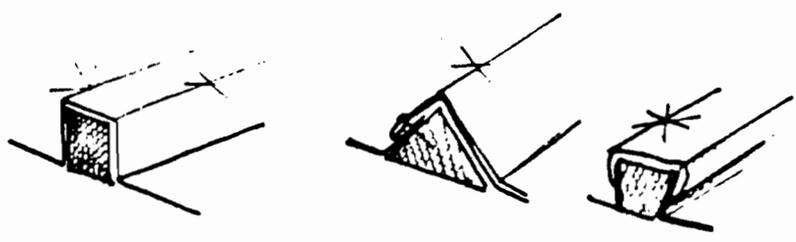
"Toit plat": toit parallèle ou à peu près parallèle à l'horizontale. Peut également signifier toit-terrasse.



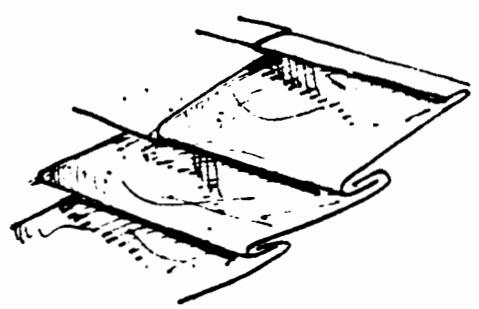
"Toit polygonal": toit en forme de pyramide de plan polygonal couvrant un corps massé. Il est soit carré, soit à cinq (5) pans ou plus.



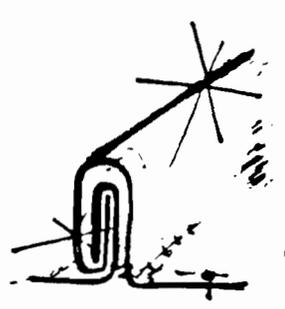
"Tôle à baquette": matériau traditionnel de revêtement de toit. Tôle en feuilles longues et étroites dont les joints verticaux sont rivés et cloués sur des baquettes de bois.



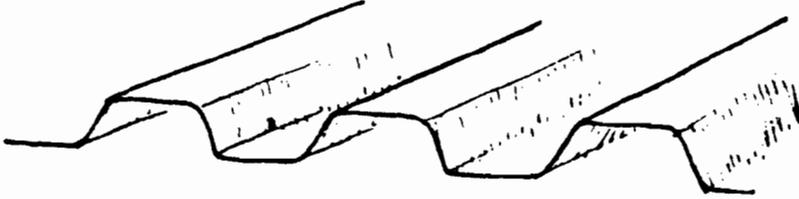
"Tôle à la canadienne": matériau traditionnel de revêtement de toit. Tôle en plaques de petites dimensions rivées l'une à l'autre et posées obliquement.



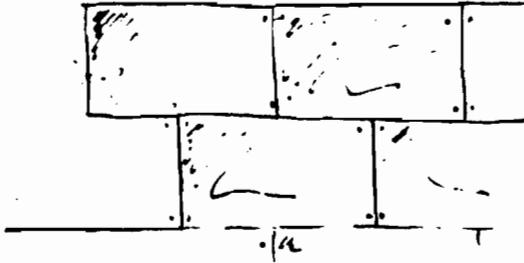
"Tôle agrafée": matériau traditionnel de revêtement de toit. Tôle en feuilles longues et étroites dont les rivures verticales sont laissées en saillie.



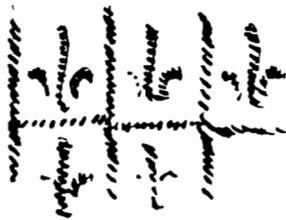
"Tôle d'acier": matériau moderne de revêtement de toit ou de mur. Tôle d'acier en feuilles de grandes dimensions et matricées à larges nervures parallèles qui augmentent sa rigidité. Le plus souvent, recouverte d'une peinture cuite.



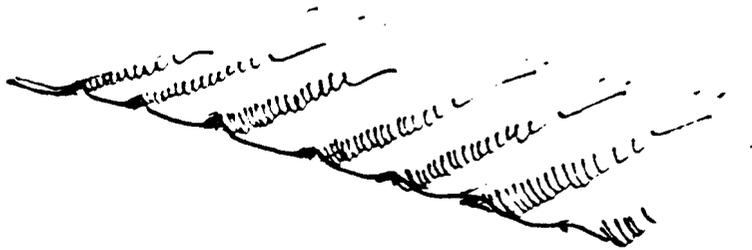
"Tôle en plaques horizontales": matériau traditionnel de mur ou de toit à très forte pente. Tôle en plaques de petites dimensions, le plus souvent rectangulaires, rivées l'une à l'autre et posées en rangées horizontales.



"Tôle matricée": matériau traditionnel de revêtement de mur. Tôle en plaques de petites dimensions, matricée en usine selon divers motifs, rivées l'une à l'autre et posées en rangées horizontales.



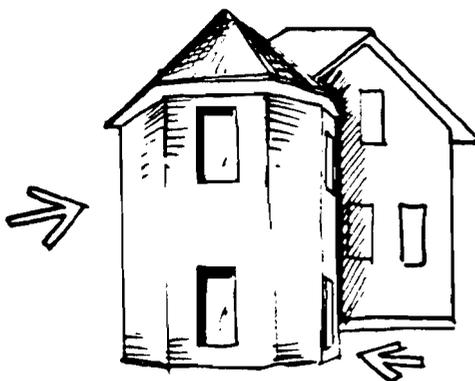
"Tôle ondulée": matériau moderne de revêtement de toit. Tôle en feuille de grandes dimensions et matricée à nervures parallèles qui annulent l'effet d'expansion et de contraction due à la chaleur et au froid tout en permettant sa fixation par simple clouage. La tôle ondulée peut être galvanisée ou recouverte d'une peinture cuite.



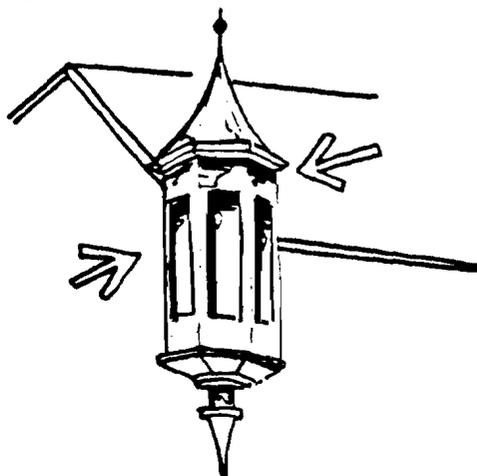
"Tôle unie": matériau traditionnel de revêtement de toit. Tôle en feuilles dont les rivures sont rabattues de façon à ce que la surface ne présente aucune saillie.



"Tour": corps de plan massé, couvert de son toit propre et développé en hauteur. La tour est un corps secondaire ornant.



"Tourelle": tour peu développée en plan. Se développe sur la hauteur de un ou plusieurs étages. La tourelle montant de fond est posée sur le sol; la tourelle en surplomb est accrochée au mur et est en encorbellement. La tourelle est un corps secondaire ornant.

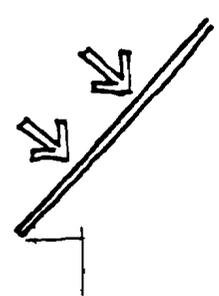


"Traits dominants": désignent les volumes architecturaux, les composantes et les matériaux de revêtement d'un bâtiment d'intérêt patrimonial (voir fiches "Prescriptions s'appliquant quant au bâti traditionnel").

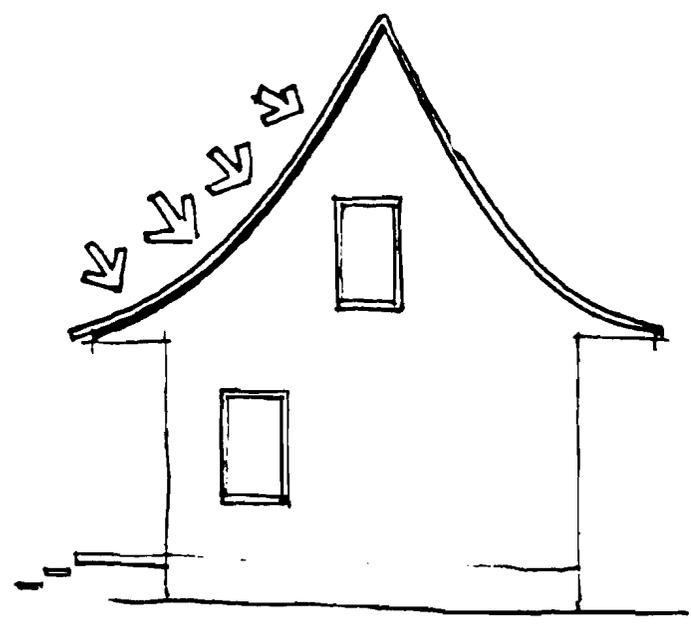
"Versant": chacun des plans d'un toit.



"Versant droit": versant plan dont la forme est obtenue par le recouvrement des arbalétriers ou des chevrons-arbalétriers seuls, c'est-à-dire sans coyau.



"Versant galbé": versant concave dont la forme est obtenue par la présence de coyaux à sa base.



4.3 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX BATIMENTS D'INTERET PATRIMONIAL

4.3.1 Architecture des bâtiments principaux

4.3.1.1 EMISSION DES PERMIS

Toute demande de permis de construction concernant un bâtiment d'intérêt patrimonial doit être conforme aux dispositions de ce chapitre, quant aux traits dominants et éléments visés par la demande de permis. Le fonctionnaire désigné ne peut émettre le permis à moins que le projet ne soit conforme aux dispositions de ce chapitre.

Malgré ce qui précède, un propriétaire peut, s'il le désire, transformer en totalité son bâtiment d'intérêt patrimonial de manière à lui rendre intégralement son état d'origine, dans le cas où le type ou sous-type architectural auquel il appartient est différent de celui d'origine. Le type ou sous-type considéré comme étant d'origine doit être choisi à même la typologie contenue dans le présent chapitre et les travaux de restauration doivent s'effectuer conformément aux prescriptions concernant le type ou le sous-type retenu. De plus, dans ce cas, rien n'oblige ce propriétaire, dans le présent chapitre, à transformer son bâtiment de façon à lui rendre intégralement son état d'origine.

4.3.1.2 PRESCRIPTIONS

Les dispositions applicables (obligatoires, recommandées, autorisées et prohibées) pour chacun des types et sous-types architecturaux identifiés sont spécifiées sur les fiches qui suivent et s'intitulent "Prescriptions s'appliquant au bâti traditionnel".

Ces dispositions visent les volumes architecturaux (corps principal), les composantes et sous-éléments (corps principal et saillies, à l'exception du mur arrière et du versant arrière du toit) et les matériaux de revêtement (corps principal et saillies).

4.3.1.3 RECONSTRUCTION

Sans limiter la portée du paragraphe 4.3.1.1 du présent chapitre, lorsqu'un bâtiment d'intérêt patrimonial est devenu dangereux ou est détruit par le feu, une explosion, son effondrement ou toute autre cause semblable, et que le coût de reconstruction est inférieur aux deux tiers (2/3) de sa valeur telle qu'établie par le rôle d'évaluation foncière de la Municipalité, avant sa destruction le propriétaire doit reconstruire, sur le même solage, un bâtiment du type ou sous-type architectural auquel il appartient, en conformité avec les prescriptions du présent chapitre. Si le coût de reconstruction dépasse les deux tiers (2/3) de ladite valeur, le propriétaire peut reconstruire, sur le même solage, un bâtiment assujéti aux volumes architecturaux du type auquel le bâtiment détruit appartenait. Il peut également reconstruire hors solage (i.e. nouveau périmètre). Dans ce cas, la reconstruction s'effectue conformément aux prescriptions générales de la réglementation d'urbanisme.

4.3.1.4 DEMOLITION

Sans limiter le pouvoir de la Municipalité d'exproprier un bâtiment pour des fins d'utilité publique, toute démolition d'un bâtiment d'intérêt patrimonial est interdite, à moins que l'état du bâtiment soit tel qu'il constitue une menace pour la santé et la sécurité des personnes. Ces conditions doivent être constatées sur place par l'inspecteur en construction et la démolition doit être autorisée par résolution du Conseil sur recommandation du Comité d'urbanisme.

Cette autorisation de démolir un bâtiment d'intérêt patrimonial n'exclut pas toute autre autorisation qui peut être requise du gouvernement ou de l'un de ses ministères, notamment pour les bâtiments compris à l'intérieur de l'arrondissement historique.

4.3.1.5 REGLES D'INTERPRETATION

4.3.1.5.1 TRAITS DOMINANTS ET ELEMENTS

Les dispositions applicables aux traits dominants et éléments établissent des règles communes à tous les types et sous-types architecturaux de tous les bâtiments d'intérêt patrimonial. De plus, elles établissent des règles particulières à chaque type et sous-type architectural des bâtiments d'intérêt patrimonial (voir fiches "Prescriptions s'appliquant quant au bâti traditionnel"). En cas de contradiction entre les dispositions communes et les dispositions particulières, les dernières prévalent.

4.3.1.5.2 VALEUR DES COTES INSCRITES AUX FICHES

Les éléments des traits dominants indiqués aux fiches sont cotés soit "obligatoire(s)", "recommandé(es)", "autorisé(es)" ou "prohibé(es)". Les cotes "obligatoire(s)" et "prohibé(es)" conservent leur sens propre. Les cotes "recommandé(es)" et "autorisé(es)" ont une valeur incitative seulement. La cote "recommandé(es)" implique la cote "autorisé(es)".

4.3.2 Corps secondaires

La superficie maximale au sol d'un corps secondaire est fixée à 40% de la superficie au rez-de-chaussée du corps principal.

4.3.3 Bâtiments complémentaires

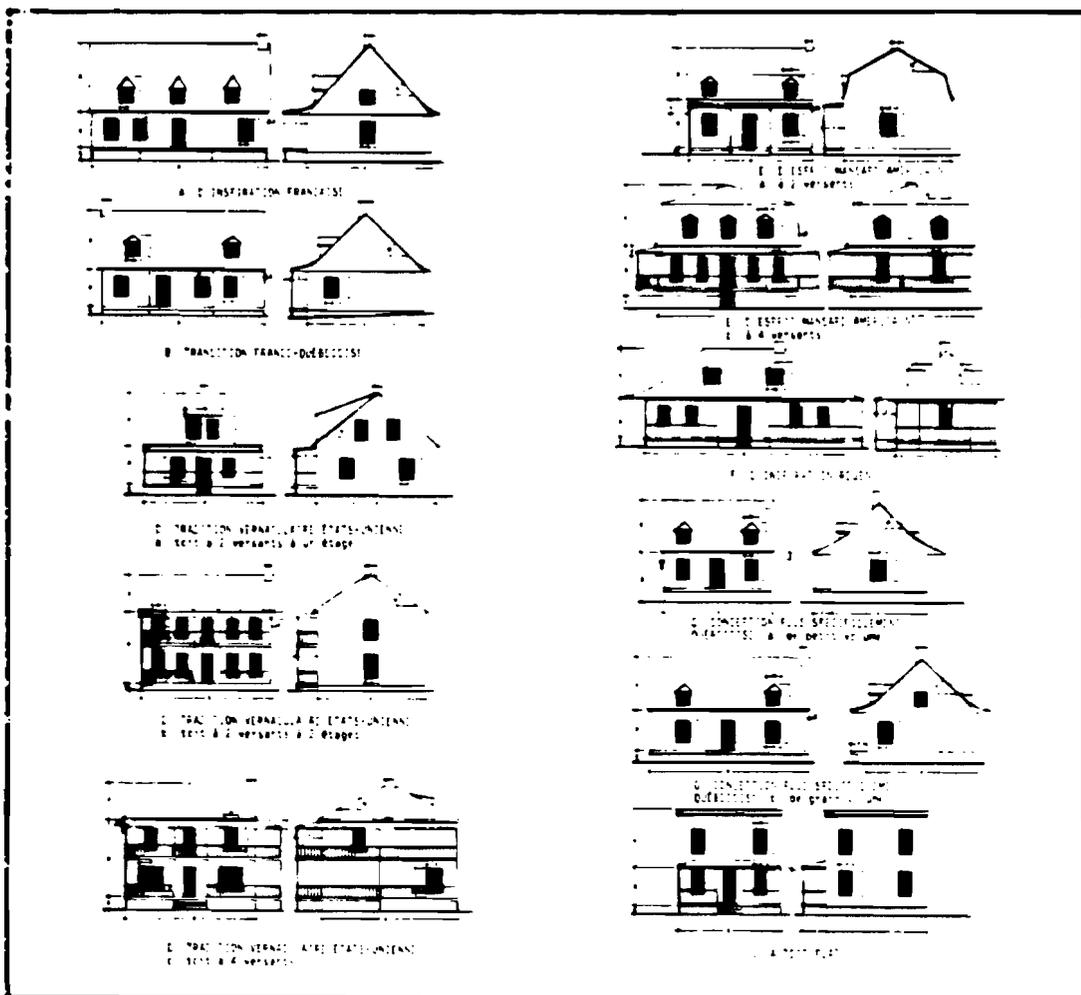
La construction, reconstruction ou modification de tout bâtiment complémentaire desservant, sur le même terrain, un bâtiment d'intérêt patrimonial doit être effectuée en proportion avec le volume du dit bâtiment d'intérêt patrimonial conformément aux dispositions réglementaires des fiches ayant trait aux volumes architecturaux. De plus, le revêtement extérieur du bâtiment complémentaire doit être conforme aux dispositions du paragraphe 2.2.3.1 du règlement de construction.

Prescriptions s'appliquant
quant au bâti traditionnel

DISPOSITIONS COMMUNES A TOUS LES TYPES ET
SOUS-TYPES ARCHITECTURAUX

Immeubles assujettis :

Tous les bâtiments d'intérêt patrimonial
identifiés en annexe du Plan d'urbanisme



1	VOLUMES ARCHITECTURAUX (corps principal uniquement)	traitement particulier			
		obligatoire	recommandé	autorisé	prohibées
Plan					
	• Modification en plan du corps principal				•
Volume					
	• Surélévation de l'un au l'autre des versants du toit par l'ajout d'une lucarne en chien-assis formant attique				•
	• Ajout ou retranchement d'un étage sur le corps principal				•
	• Parement posé parallèlement aux fruits	•			
	• Parement posé parallèlement aux déformations loncues du volume de la maison	•			

2 COMPOSANTES ET SOUS-ÉLÉMENTS (Corps principal et saillies)	formes et combinaisons			
	obligatoires	recommandées	autorisées	prohibées
Corps secondaire				
• Corps secondaire fixe construit sur façade principale				•
• Si corps secondaire à toit à deux versants: accoté	•			
• Si corps secondaire à toit en appentis dont la proportion de superficie par rapport au corps principal excède 15 %: adossé		•		
• Si corps secondaire sur mur arrière: en retrait des murs latéraux	•			
• La hauteur du larmier du corps secondaire à toit soit à deux versants, soit à croupe, soit à quatre versants, soit polygonal n'excédant pas la hauteur du larmier du corps principal		•		
• Le point le plus élevé du corps secondaire à toit en appentis et accoté n'excédant pas la hauteur du larmier du corps principal		•		
• Le point le plus élevé du corps secondaire à toit en appentis et adossé n'excédant pas la hauteur du larmier du corps principal		•		
• Le point le plus élevé du corps secondaire à toit en appentis et adossé n'excédant pas le premier tiers de la hauteur du toit du corps principal			•	
• Tambour amovible sur tout mur			•	
Saillie ajourée				
• Galerie couverte par avant-toit soutenu remplacée par un perron				•
• Bois, fer forgé ou fonte comme matériau de toute galerie			•	
• Béton et fibre de verre comme matériau de toute galerie				•
• Escalier extérieur menant à l'étage de comble: sur mur arrière ou latéral	•			
• Escalier axial sur galerie ou perron, au rez-de-chaussée	•			
• Escalier latéral sur galerie ou perron			•	
Ouvertures				
• Fenêtres dans le même plan que le mur	•			
• Fenêtres rectangulaires verticales		•		
• Fenêtres rectangulaires horizontales				•
• Carreaux de forme soit rectangulaire verticale, soit carrée	•			
• Fenêtre principales d'un même étage et d'un même mur identiques en dimensions et de même composition	•			
• Fenêtre à battants à grands carreaux: à quatre carreaux à l'étage de comble et à six carreaux au rez-de-chaussée, pour la même maison		•		

2	COMPOSANTES ET SOUS-ÉLÉMENTS (corps principal et saillies)	formes et combinaisons			
		obligatoires	recommandées	autorisées	prohibées
Ouvertures					
	• Fenêtre à une seule vitre sans partie ouvrante comme substitut moderne de toute fenêtre ancienne			•	
	• Fenêtre à division verticale et centrale comme substitut moderne de la fenêtre à battants			•	
	• Fenêtre soit en bois peint, soit en métal peint		•		
	• Carrelage amovible à grands carreaux: sans latte verticale et comportant quatre ou six carreaux.		•		
	• Carrelage amovible à petits carreaux: avec au plus une latte verticale et comportant seize ou vingt-quatre carreaux.		•		
	• Carrelage amovible de même couleur que la fenêtre		•		
	• Tabatière moderne sur versant avant et latéraux du toit				•
Cheminée (s)					
	• Fausse souche équilibrant la symétrie dans le cas d'immeuble dont l'ordonnance des ouvertures symétriques est obligatoire ou recommandée			•	
	• Cheminée en saillie sur façade principale et murs latéraux				•
	• Cheminée pré-fabriquée en saillie sur façade principale et murs latéraux				•

3	MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT	traitement particulier			
		obligatoire	recommandé	autorise	prohibe
Murs (saillies)					
	• Mêmes matériaux de revêtement que corps principal sur corps secondaire qui rappelle la forme du corps principal		•		
	• Matériaux de revêtement autres que celui du corps principal			•	
	• Un seul matériau de revêtement pour tous les murs		•		
	• Bardeau de bois			•	
	• Déclin de bois et substituts modernes			•	
	• Planche à couvre-joint			•	
	• Planche verticale			•	
	• Tôle en plaques horizontales			•	
	• Brique			•	
	• Pierre structurale laissée à nu			•	
	• Pierre structurale crépie		•		
Toiture (saillies)					
	• Même matériau de revêtement que toit du corps principal		•		
	• Bardeau de bois et son substitut moderne (bardeau d'asphalte)			•	
	• Papier d'asphalte à fini granulé pour corps secondaire situé sur murs latéraux				•
	• Tôle à la canadienne			•	
	• Tôle à baouette			•	
	• Tôle agrafée			•	
	• Tôle unie			•	
Détails de finition (corps principal et saillies)					
	• Garniture de rive et encadrement de fenêtre anciens intouchés		•		
	• Garniture de rive et encadrement de fenêtre anciens enlevés et remplacés			•	
	• Remplacement des garnitures de rive et des encadrements de fenêtre ancienne défectueux aux conditions suivantes: élément de même dimension que les éléments enlevés, élément placé au même endroit et élément de même matériau			•	
	• Planche d'angle aux arêtes pour tous matériaux et leurs substituts modernes	•			

3	MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT (corps principal et saillies)	traitement particulier			
		obligatoire	recommandé	autorise	prohibe
Fondations					
	• Pour norme où est spécifié "pierre apparente": solage peint ou chaulé			•	
	• Blocs de béton				•
	• Béton non crépi ou non stucqué				•
Murs					
	• Combinaison d'un maximum de deux matériaux pour la façade principale, les murs latéraux et les pignons	•			
	• Déclin de tôle émaillée, de "masonite" ou de vinyle comme substitut moderne au déclin de bois et mesurant au maximum douze (12) centimètres de largeur			•	
	• Bardeau d'asphalte comme substitut ou bardeau de bois sur pignon			•	
	• Bardeau "rustique"				•
	• Déclin "rustique"				•
	• Panneau "pré-fini"				•
	• Pierre artificielle				•
	• Plaçage de pierre				•
	• Stuc moucheté				•
	• Incrustation de plaques de pierre ou de briques dans le stuc				•
	• Bardeau de bois posé irrégulièrement				•
Toiture					
	• Un seul matériau de revêtement sur les versants d'un même toit	•			
	• Même matériau de revêtement que celui du toit principal sur le toit des lucarnes, des gabies et des corps secondaires ornants	•			
	• Un seul matériau de revêtement sur les versants du terrasson d'un toit Mansard	•			
	• Un seul matériau de revêtement sur les versants du brisis d'un toit Mansard	•			
	• Tôle ondulée émaillée comme substitut moderne de la tôle à la canadienne, la tôle à baquette, la tôle agraifée, ou la tôle unie			•	
	• Bardeau d'asphalte comme substitut moderne du bardeau de bois			•	
	• Panneau de fibre de verre ondulé				•
Lucarne					
	• Joue recouverte du même matériau que celui de la partie du toit sur laquelle s'appuie la lucarne	•			
	• Utilisation du chambranle comme seul matériau de revêtement des jambages de la lucarne	•			

4	AMÉNAGEMENT DU TERRAIN	formes et combinaisons			
		obligatoires	recommandées	autorisées	prohibées
Clôtures, murs et haies					
	<ul style="list-style-type: none"> Dans la cour arrière et les cours latérales de terrain situés dans les zones autres que d'agriculture (AC), où se trouvent des bâtiments d'intérêt patrimonial 				
	- haies			•	
	- clôtures en bois en planches verticales			•	
	- clôtures en bois en planches ou lattes verticales non jointives			•	
	- murès de pierre (servant de clôture ou de soutien)			•	
	- clôtures de perche			•	
	- clôtures en fer foré ou fonte			•	
	- clôtures en fil de fer ornemental			•	
	- clôtures de chaînes et dés de pierre ou de béton			•	
	- clôtures en treillis de fil de fer (type "frost") si recouvertes d'une plante grimpante			•	
	- clôtures en treillis de fil de fer (type "frost") si non recouvertes d'une plante grimpante				•
	- clôtures autorisées dans les zones agriculture AC				•
	Dans la cour arrière, la cour avant et les cours latérales de terrains situés dans les zones agriculture (AC)				
	- clôtures à bétail			•	
	- clôtures de fil de fer barbelé			•	
	- clôtures avec piquets métalliques			•	
	- clôtures en madriers ou planches horizontales			•	
Garde-fous face à un bâtiment visé					
	<ul style="list-style-type: none"> En bordure de rues municipales, installation de garde-fous à câbles d'acier 		•		
	<ul style="list-style-type: none"> En bordure de rues municipales, installation de garde-fous à éléments d'acier profilé 				•
Aménagement paysager					
	<ul style="list-style-type: none"> Maintien de la pente générale du terrain dans les cours avant et latérales 	•			
	<ul style="list-style-type: none"> Remblais et déblais s'écartant de la pente générale 				•

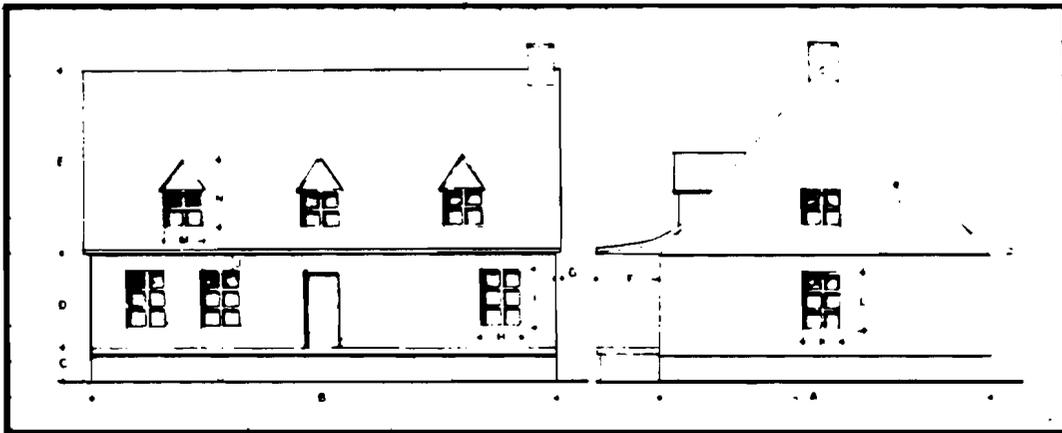
Prescriptions s'appliquant
quant au bâti traditionnel

TYPE	A	D'INSPIRATION FRANÇAISE
sous-type	2	à toit à deux versants

Immeubles assujettis :

Voir annexe (Plan d'urbanisme)

271



1	VOLUMES ARCHITECTURAUX (corps principal uniquement)	mesures et proportions (mètres)		
		identification	minimum	maximum
Carre				
	• Profondeur	A	8,70	9,80
	• Largeur	B	11,50	14,10
	• Rapport en plan	B/A	1,30	1,45
	• Exhaussement	C	0,60	0,70
	• Hauteur au rez-de-chaussée	D	2,60	3,00
	• Hauteur du comble	E	3,80	5,90
	• Rapport en élévation	E/D	1,25	2,30
	• Élévation totale	C+D+E	7,00	9,60
Toiture				
	• Angle à la base	e	40°	55°
	• Avancée principale	F	1,50	1,90
	• Saillie de rive (largeur)	G	0,10	0,20
Ouvertures				
	• Largeur des fenêtres avant au rez-de-chaussée	H	1,00	1,20
	• Rapport en plan correspondant	I/H	1,45	1,55
	• Rapport en élévation correspondant	J/D	0,30	0,55
	• Largeur des fenêtres latérales au rez-de-chaussée	K	0,80	1,23
	• Rapport en plan correspondant	L/K	1,30	1,33
	• Largeur des lucarnes avant	M	0,90	1,00
	• Rapport en plan correspondant	N/M	1,60	2,20

2	COMPOSANTES ET SOUS-ÉLÉMENTS (corps principal et saillies)	formes et combinaisons			
		obligatoires	recommandées	autorisées	prohibées
Toit principal					
	• Toit à deux versants symétriques	•			
	• Avant-toit à coyaux	•			
	• Avant-toit à coyaux courts		•		
	• Avant-toit à coyaux longs			•	
	• Avant-toit couvrant la galerie		•		
	• Avant-toit non supporté			•	
	• Avant-toits asymétriques		•		
	• Avant-toits symétriques			•	
	• Auvent sous avant-toit				•
Ouvertures					
	• Ordonnance asymétrique sur façade principale		•		
	• Ordonnance symétrique sur façade principale			•	
	• Ordonnance asymétrique sur mur latéral			•	
	• Ordonnance symétrique sur mur latéral		•		
	• Fenêtre à battants	•			
	• Fenêtre à petits carreaux		•		
	• Fenêtre à grands carreaux			•	
	• Imposte et fenêtres latérales sur porte de la façade principale				•
	• Lucarne à pignon		•		
	• Lucarne à croude			•	
	• Lucarne de tout autre type				•
Avant-corps					
	• Soit galerie, soit perron sur façade principale	•			
	• Galerie sur façade principale		•		
	• Perron sur façade principale sous avant-toit non soutenu			•	
	• Galerie sur mur latéral			•	
	• Garde-corps		•		
	• Garde-corps absent			•	
Cheminee (s)					
	• Souche faitière	•			
	• Souche massive		•		
	• Souche sur mur latéral		•		
	• Souche centrale			•	

3	MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT (corps principal et saillies)	traitement particulier			
		obligatoire	recommande	autorise	prohibe
Fondations					
	• Béton crépi ou stucqué _____			•	
	• Pierre apparente _____		•		
	• Pierre crépie ou stucquée _____			•	
Murs					
	• Crépi sur mur gouttereau _____			•	
	• Stuc sur mur gouttereau _____			•	
	• Déclin de bois _____		•		
	• Planche verticale _____			•	
	• Bardeau de bois sur mur pignon _____			•	
Pignons					
	• Soit jet d'eau, soit bandeau, soit léger surplomb à la base du pignon _____		•		
	• Élément de séparation rectiligne prolongeant la ligne du toit entre le parement du bout de l'avant-toit et le parement du pignon _____	•			
Toiture					
	• Bardeau de bois _____		•		
	• Bardeau d'asphalte _____			•	
	• Tôle à la canadienne _____			•	
	• Tôle à la baguette _____			•	
	• Tôle agrafée _____			•	
	• Tout autre type de bardeau ou tôle _____				•
Ouvertures					
	• Encadrement en bois _____	•			
Cheminee (s)					
	• Pierre apparente _____			•	
	• Maçonnerie, crépie ou stucquée _____		•		
	• Tôle _____			•	

Prescriptions s'appliquant
quant au bâti traditionnel

TYPE	E	DE TRANSITION FRANCO-QUÉBÉCOISE
sous-type	a	à toit à deux versants

Immeubles assujettis :

Voir annexe (Plan d'urbanisme)



1	VOLUMES ARCHITECTURAUX (corps principal uniquement)	mesures et proportions (mètres)		
		identification	minimum	maximum
Carre				
	• Profondeur	A	8,00	9,60
	• Largeur	B	10,30	14,60
	• Rapport en plan	B/A	1,25	1,50
	• Exhaussement	C	0,20	0,50
	• Hauteur au rez-de-chaussée	D	2,40	3,00
	• Hauteur du comble	E	4,00	4,90
	• Rapport en élévation	E/D	1,60	1,70
	• Élévation totale	C+D+E	6,60	8,30
Toiture				
	• Angle à la base	e	40°	50°
	• Avancée principale	F	1,10	1,30
	• Saillie de rive (largeur)	G	0,05	0,10
Ouvertures				
	• Largeur des fenêtres avant au rez-de-chaussée	H	0,90	1,30
	• Rapport en plan correspondant	I/H	1,20	1,45
	• Rapport en élévation correspondant	J/D	0,15	0,25
	• Largeur des fenêtres latérales au rez-de-chaussée	K	1,00	1,30
	• Rapport en plan correspondant	L/K	1,25	1,95
	• Largeur des lucarnes avant	M	1,10	1,20
	• Rapport en plan correspondant	N/M	0,60	0,70

2 COMPOSANTES ET SOUS-ÉLÉMENTS (corps principal et saillies)	formes et combinaisons			
	obligatoires	recommandées	autorisées	prohibées
Toit principal				
• Toit à deux versants _____	•			
• Avant-toit à coryaux _____	•			
• Avant-toit à coryaux courts _____		•		
• Avant-toit à coryaux longs _____			•	
• Avant-toit couvrant la galerie _____		•		
• Avant-toits symétriques _____		•		
• Sans auvent sous avant-toit _____	•			
Ouvertures				
• Ordonnance asymétrique sur façade principale _____		•		
• Ordonnance symétrique sur façade principale _____			•	
• Ordonnance asymétrique sur mur latéral _____		•		
• Ordonnance symétrique sur mur latéral _____			•	
• Fenêtre à battants _____	•			
• Fenêtre à petits carreaux _____			•	
• Fenêtre à grands carreaux _____		•		
• Fenêtre à division centrale et verticale comme substitut moderne _____			•	
• Lucarne à pignon _____		•		
• Lucarne à croupe _____			•	
• Lucarne de tout autre type _____				•
Avant-corps				
• Soit galerie, soit perron sur façade principale _____	•			
• Perron sur façade principale sous avant-toit non soutenu _____			•	
• Galerie sur façade principale _____		•		
• Galerie sur mur latéral _____			•	
• Garde-corps _____		•		
• Garde-corps absent _____			•	
Cheminee (s)				
• Souche faitière _____	•			
• Souche à l'aplomb d'un mur latéral _____		•		
• Souche centrale _____			•	

3	MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT (corps principal et saillies)	traitement particulier			
		obligatoire	recommande	autorise	prohibe
Fondations					
	• Pierre apparente _____		•		
	• Béton crépi ou stucqué _____			•	
	• Pierre crépie ou stucquée _____			•	
Murs					
	• Déclin de bois _____		•		
	• Planche verticale _____			•	
	• Bardeau de bois sur mur pignon _____			•	
	• Crépi sur mur de pierre _____			•	
Pignons					
	• Bardeau ou léger surplomb à la base du pignon _____		•		
	• Parement du bout de l'avant-toit séparé du parement du pignon par un élément vertical _____		•		
	• Soit même matériau que mur sous-jacent, soit bardeau de bois _____	•			
Toiture					
	• Bardeau de bois _____		•		
	• Bardeau d'asphalte _____			•	
	• Tôle à la canadienne _____			•	
	• Tôle à brouette _____			•	
	• Tôle agrafée _____			•	
	• Tout autre type de bardeau ou tôle _____				•
Ouvertures					
	• Encadrements en bois _____		•		
Cheminée (s)					
	• Brique _____			•	
	• Maçonnerie crépie ou stucquée _____			•	
	• Pierre apparente _____			•	
	• Tôle _____			•	

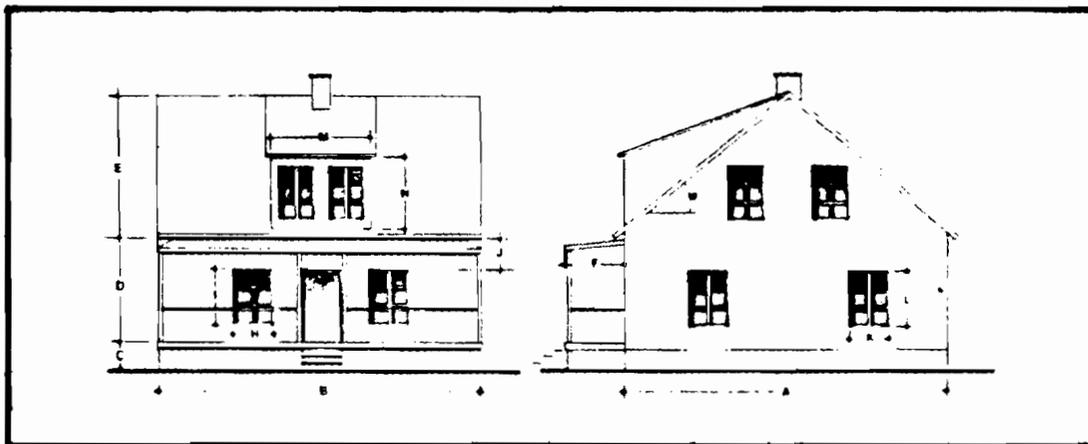
Prescriptions s'appliquant
quant au bâti traditionnel

TYPE	D	DE TRADITION VERNACULAIRE ETATS-UNJENNE
sous-type	a	à toit à deux versants à un étage

277

Immeubles assujettis :

Voir annexe (Plan d'urbanisme)



1	VOLUMES ARCHITECTURAUX (corps principal uniquement)	mesures et proportions (mètres)		
		identification	minimum	maximum
Carre				
<ul style="list-style-type: none"> • Profondeur • Largeur • Rapport en plan • Exhaussement • Hauteur au rez-de-chaussée • Hauteur du comble • Rapport en élévation • Élévation totale 		A B B/A C D E E/D C+D+E	7,40 7,40 1,00 0,70 2,40 2,60 1,05 5,70	11,90 12,00 1,01 0,80 2,70 5,30 2,00 6,80
Toiture				
<ul style="list-style-type: none"> • Angle à la base • Avancée principale • Saillie de rive (largeur) 		e F G	30° ,28 0,01	55° ,70 0,30
Ouvertures				
<ul style="list-style-type: none"> • Largeur des fenêtres avant au rez-de-chaussée • Rapport en plan correspondant • Rapport en élévation correspondant 		H I/H J/D	1,00 1,53 0,20	1,20 1,65 0,55
<ul style="list-style-type: none"> • Largeur des fenêtres latérales au rez-de-chaussée • Rapport en plan correspondant 		K L/K	1,00 1,50	1,20 1,60
<ul style="list-style-type: none"> • Largeur des lucarnes à pignon avant • Rapport en plan correspondant 		M N/M	1,00 1,10	1,40 1,85

2 COMPOSANTES ET SOUS-ÉLÉMENTS (CORPS PRINCIPAL ET SAILLIES)	formes et combinaisons			
	obligatoires	recommandées	autorisées	prohibées
Toit principal				
• Toit à deux versants _____	•			
• Avant-toit à semelle et jambette _____	•			
• Avant-toits symétriques _____	•			
• Auvent sous avant-toit _____		•		
Ouvertures				
• Ordonnance symétrique sur façade principale _____		•		
• Ordonnance asymétrique sur façade principale _____			•	
• Ordonnance symétrique sur mur latéral _____		•		
• Ordonnance asymétrique sur mur latéral _____			•	
• Fenêtre à battants à grands carreaux _____		•		
• Fenêtre à division verticale et centrale comme substitut moderne _____			•	
• Fenêtre à guillotine _____			•	
• Fenêtre à battants et à tympan _____			•	
• Fenêtre à articulation triple _____			•	
• Porte principale sans imposte _____		•		
• Lucarne triangulaire _____			•	
• Gâble _____			•	
• Lucarne à pignon _____			•	
• Lucarne en chien assis _____		•		
• Tout autre type de fenêtre ou lucarne _____				•
Avant-corps				
• Soit perron, soit galerie sur façade principale _____	•			
• Perron sur façade principale _____			•	
• Galerie sur façade principale _____		•		
• Porche sur façade principale _____			•	
• Galerie sur mur latéral _____			•	
• Garde-corps _____		•		
• Balcon à l'étage de comble sur façade principale _____			•	
Cheminee (s)				
• Faîtière _____		•		
• A l'aplomb d'un mur latéral _____			•	
• Centrale _____		•		

3	MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT (corps principal et saillies)	traitement particulier			
		obligatoire	recommande	autorise	prohibe
Fondations					
	• Pierre apparente _____		•		
	• Pierre crépie ou stucquée _____			•	
	• Béton _____			•	
Murs					
	• Déclin de bois _____		•		
	• Bardeau de bois _____		•		
	• Brique _____			•	
Pignons					
	• Même matériau que mur sous-jacent _____		•		
	• Bardeau de bois _____		•		
Toiture					
	• Tôle à la canadienne _____			•	
	• Tôle à baquette _____			•	
	• Tôle agrafée _____		•		
	• Bardeau de bois _____			•	
	• Bardeau d'asphalte _____			•	
	• Tout autre type de tôle ou bardeau _____				•
Ouvertures					
	• Encadrements en bois _____		•		
Cheminee (s)					
	• Brique _____		•		
	• Béton crépi ou stucqué _____			•	
	• Pierre crépie ou stucquée _____			•	
	• Pierre apparente _____			•	

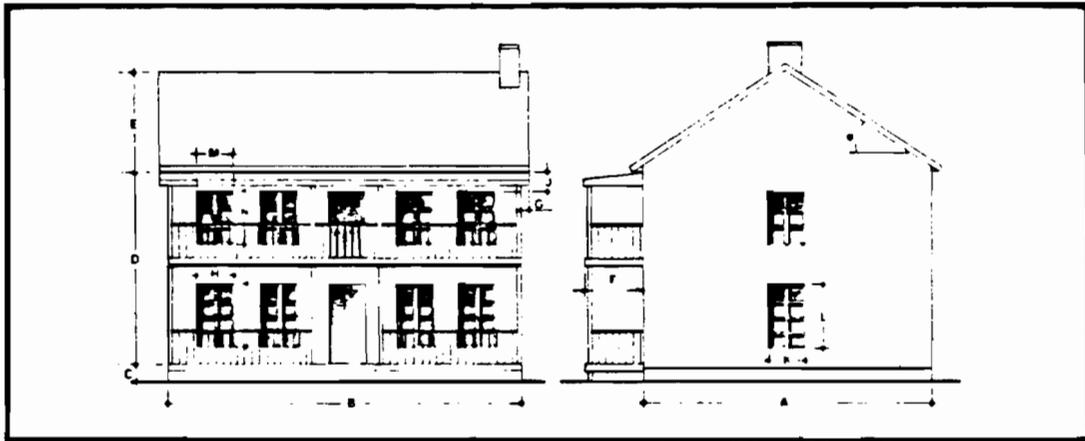
Prescriptions s'appliquant
quant au bâti traditionnel

TYPE	D	DE TRADITION VERGÉACLAIRE ÉTATS-UNIENNE
sous-type	D	à deux étages et à toit à 2 versants

Immeubles assujettis :

Voir annexe (Plan d'urbanisme)

280



1	VOLUMES ARCHITECTURAUX (corps principal uniquement)	mesures et proportions (mètres)		
		identification	minimum	maximum
Carre				
<ul style="list-style-type: none"> • Profondeur • Largeur • Rapport en plan • Exhaussement • Hauteur au rez-de-chaussée • Étage(s) (hauteur du comble) • Rapport en élévation • Élévation totale 				
A				
B				
B/A				
C				
D				
E				
E/D				
C+D+E				
Toiture				
<ul style="list-style-type: none"> • Angle à la base • Avancée principale • Saillie de rive (largeur) 				
e				
F				
G				
Ouvertures				
<ul style="list-style-type: none"> • Largeur des fenêtres avant au rez-de-chaussée • Rapport en plan correspondant • Rapport en élévation correspondant 				
H				
I/H				
J/D				
<ul style="list-style-type: none"> • Largeur des fenêtres latérales au rez-de-chaussée • Rapport en plan correspondant 				
K				
L/K				
<ul style="list-style-type: none"> • Largeur des lucarnes avant • Rapport en plan correspondant 				
M				
N/M				
NA				
NA				

2	COMPOSANTES ET SOUS-ÉLÉMENTS (corps principal et saillies)	formes et combinaisons			
		obligatoires	recommandées	autorisées	prohibées
Toit principal					
	• Toit à deux versants _____	•			
	• Avant-toit à semelle et jambette _____	•			
	• Avant toits symétriques _____	•			
	• Auvent sous avant-toit _____		•		
Ouvertures					
	• Ordonnance symétrique sur façade principale _____		•		
	• Ordonnance asymétrique sur façade principale _____			•	
	• Ordonnance symétrique sur mur latéral _____		•		
	• Ordonnance asymétrique sur mur latéral _____			•	
	• Fenêtre à battants à grands carreaux _____		•		
	• Fenêtre à division verticale et centrale comme substitut moderne _____			•	
	• Fenêtre à guillottine _____			•	
	• Fenêtre à battant et à tympan à l'étage _____		•		
	• Fenêtre à battant et à tympan au rez-de-ch. _____			•	
	• Porte principale sans imposte _____		•		
	• Porte principale avec imposte _____			•	
	• Présence de lucarne _____				•
Avant-corps					
	• Soit perron, soit galerie sur façade principale _____	•			
	• Perron sur façade principale _____			•	
	• Galerie sur façade principale _____		•		
	• Porche sur façade principale _____			•	
	• Galerie sur mur latéral _____			•	
	• Garde-corps _____		•		
Cheminee (s)					
	• Faîtière _____			•	
	• A l'aplomb d'un mur latéral _____		•		
	• Centrale _____			•	

3	MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT (corps principal et saillies)	traitement particulier			
		obligatoire	recommande	autorise	prohibe
Fondations					
	• Pierre apparente		•		
	• Pierre stucquée ou crépie			•	
	• Béton			•	
Murs					
	• Brique			•	
	• Déclin de bois		•		
	• Bardeau de bois			•	
Pignons					
	• Même matériau que mur sous-jacent		•		
	• Bardeau de bois			•	
Toiture					
	• Tôle à baguette			•	
	• Tôle agrafée			•	
	• Tôle à la canadienne			•	
	• Bardeau d'asphalte			•	
	• Bardeau de bois			•	
	• Tout autre type de tôle ou bardeau				•
Ouvertures					
	• Encadrements en bois	•			
Cheminee (s)					
	• Brique		•		
	• Béton			•	

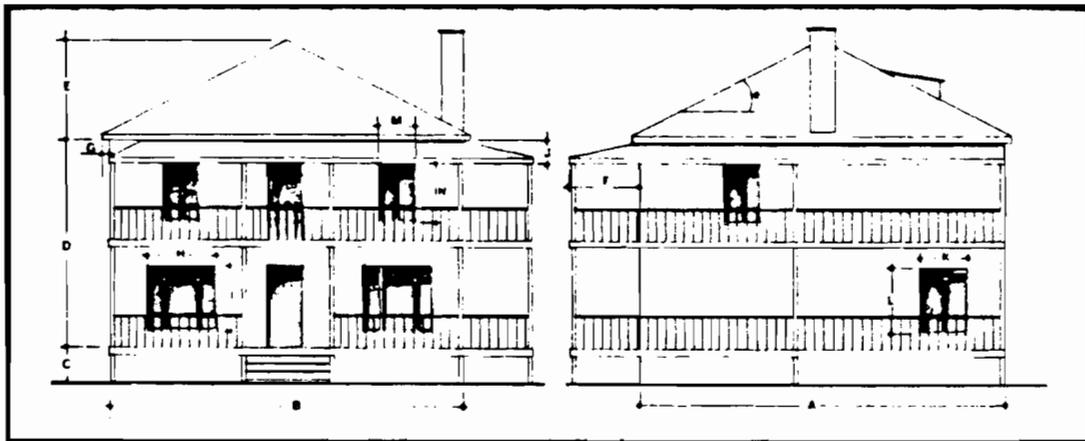
Prescriptions s'appliquant
quant au bâti traditionnel

TYPE	C	DE TRADITION VERACOLAIRE ÉTATS-UNIENS
sous-type	C	à toit à quatre versants

Immeubles assujettis :

Voir annexe (Plan d'urbanisme)

283



1	VOLUMES ARCHITECTURAUX (corps principal uniquement)	mesures et proportions (mètres)		
		identification	minimum	maximum
Carre				
	<ul style="list-style-type: none"> • Profondeur • Largeur • Rapport en plan • Exhaussement • Hauteur au rez-de-chaussée • Hauteur du comble • Rapport en élévation • Élévation totale 	A B B/A C D E E/D C+D+E	8,70 11,10 1,27 0,80 2,70 3,20 0,95 6,10	12,30 12,30 1,00 1,10 2,90 3,70 1,05 7,00
Toiture				
	<ul style="list-style-type: none"> • Angle à la base • Avancée principale • Saillie de rive (largeur) 	e F G	15° 1,60 0,20	30° 2,40 0,20
Ouvertures				
	<ul style="list-style-type: none"> • Largeur des fenêtres avant au rez-de-chaussée • Rapport en plan correspondant • Rapport en élévation correspondant • Largeur des fenêtres latérales au rez-de-chaussée • Rapport en plan correspondant • Largeur des lucarnes avant • Rapport en plan correspondant 	H i/H J/D K L/K M N/M	1,10 1,03 0,15 1,00 1,00 1,00 0,85	1,90 1,55 0,35 1,10 2,05 1,10 1,60

2 COMPOSANTES ET SOUS-ÉLÉMENTS (corps principal et saillies)	formes et combinaisons			
	obligatoires	recommandées	autorisées	prohibées
Toit principal				
• A quatre versants	●			
• Avant-toit à semelle et jambette	●			
• Avant-toits symétriques	●			
Ouvertures				
• Ordonnance symétrique sur façade principale	●			
• Ordonnance asymétrique sur mur latéral		●		
• Ordonnance symétrique sur mur latérale			●	
• Fenêtre à battants au rez-de-chaussée		●		
• Fenêtre à battants à l'étage		●		
• Fenêtre à battants et tympan au rez-de-ch.		●		
• Fenêtre à articulation triple			●	
• Porte principale au rez-de-chaussée avec imposte		●		
• Porte principale à l'étage avec imposte			●	
• Petite lucarne sur tout versant		●		
• Tout autre type de lucarne				●
Avant-corps				
• Perron sur façade principale au rez-de-ch.			●	
• Galerie sur façade principale à l'étage		●		
• Galerie sur mur latéral		●		
• Garde-corps		●		
Cheminee (s)				
• A l'aplomb du mur latéral		●		

3	MATÉRIEAUX DE REVÊTEMENT (corps principal et saillies)	traitement particulier			
		obligatoire	recommande	autorise	prohibe
Fondations					
• Pierre apparente _____			•		
• Béton _____				•	
Murs					
• Déclin de bois _____				•	
• Brique _____			•		
• Tout autre matériau _____					•
Pignons					
• Ne s'applique pas (pignon inexistant)					
Toiture					
• Tôle à la canadienne _____			•		
• Tôle à baguette _____				•	
• Tôle agrafée _____				•	
• Bardeau d'asphalte _____				•	
• Tout autre type de tôle ou bardeau _____					•
Ouvertures					
• Encadrements en bois _____			•		
Cheminee (s)					
• Brique _____			•		
• Béton _____				•	

2	COMPOSANTES ET SOUS-ÉLÉMENTS (corps principal et saillies)	formes et combinaisons			
		obligatoires	recommandées	autorisées	prohibées
Toit principal					
	• Toit soit à quatre versants, soit à deux versants et à croupe	•			
	• Avant-toit à semelle et jambette			•	
	• Avant-toit symétrique	•			
	• Auvent sans avant-toit couvrant la galerie		•		
Ouvertures					
	• Ordonnance symétrique sur façade principale	•			
	• Ordonnance symétrique sur mur latérale		•		
	• Ordonnance asymétrique sur mur latérale			•	
	• Fenêtre à battants à grands carreaux		•		
	• Fenêtre à battants et tympan		•		
	• Porte principale avec imposte			•	
	• Porte principale avec fenêtre latérale			•	
	• Lucarne à chien assis		•		
	• Lucarne à croupe sur toit à deux versants à croupe			•	
	• Tout autre type de fenêtre ou lucarne			•	
Avant-corps					
	• Galerie sur façade principale	•			
	• Garde-corps		•		
Cheminee (s)					
	• Sur mur latéral			•	

3	MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT (corps principal et saillies)	traitement particulier			
		obligatoire	recommande	autorise	prohibe
Fondations					
• Pierre apparente _____ ●					
• Béton apparent _____ ●					
Murs					
• Bardeau _____ ●					
• Brique _____ ●					
• Déclin de bois _____ ●					
• Tout autre type de matériau _____ ●					
Pignons					
• Même matériau que mur sous-jacent _____ ●					
Toiture					
• Tôle à la canadienne _____ ●					
• Tôle à baguette _____ ●					
• Tôle agrafée _____ ●					
• Bardeau de bois _____ ●					
• Bardeau d'asphalte _____ ●					
• Tout autre type de tôle ou bardeau _____ ●					
Ouvertures					
• Encadrements en bois _____ ●					
Cheminee (s)					
• Briques _____ ●					
• Tôle _____ ●					

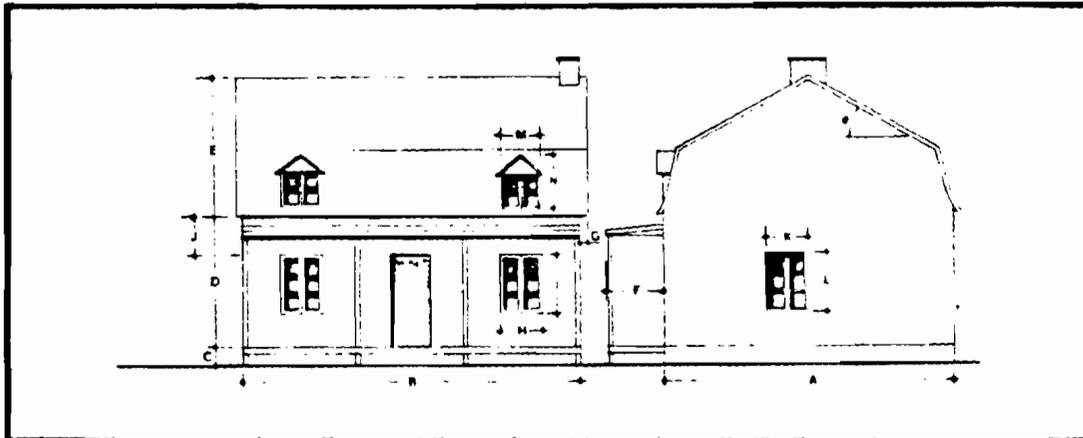
Prescriptions s'appliquant
quant au bâti traditionnel

TYPE	F	D'ESPRIT MANSARD AMÉRICAIN
sous-type	A	à deux versants

289

Immeubles assujettis :

Voir annexe (Plan d'urbanisme)



1	VOLUMES ARCHITECTURAUX (corps principal uniquement)	mesures et proportions (mètres)		
		identification	minimum	maximum
Carre				
	• Profondeur	A	6,30	9,20
	• Largeur	B	7,50	13,10
	• Rapport en plan	B/A	1,15	1,45
	• Exhaussement	C	0,40	0,70
	• Hauteur au rez-de-chaussée	D	3,10	4,70
	• Étage(s) (hauteur du comble)	E	2,60	5,00
	• Rapport en élévation	E/D	0,85	1,05
	• Élévation totale	C+D+E	6,10	10,40
Toiture				
	• Angle à la base du terrain	e	30°	55°
	• Avancée principale	F	,28	,35
	• Saillie de rive (largeur)	G	0,20	0,30
Ouvertures				
	• Largeur des fenêtres avant au rez-de-chaussée	H	1,00	1,60
	• Rapport en plan correspondant	I/H	1,00	1,54
	• Rapport en élévation correspondant	J/D	0,15	0,45
	• Largeur des fenêtres latérales au rez-de-chaussée	K	0,90	1,60
	• Rapport en plan correspondant	L/K	1,20	1,80
	• Largeur des lucarnes avant	M	1,00	1,20
	• Rapport en plan correspondant	N/M	1,20	1,65

2 COMPOSANTES ET SOUS-ÉLÉMENTS (corps principal et saillies)	formes et combinaisons			
	obligatoires	recommandées	autorisées	prohibées
Toit principal				
• Toit à deux versants _____	•			
• Ligne de brisis en deçà de la surface extérieure du mur goutte reau d'au moins 0,15 m _____	•			
• Avant-toit à coyaux _____	•			
• Avant-toit couvrant la galerie _____			•	
• Avant-toits symétriques _____		•		
• Avant-toits asymétriques _____			•	
• Auvent sous avant-toit _____		•		
Ouvertures				
• Ordonnance symétrique sur façade principale _____		•		
• Ordonnance asymétrique sur façade principale _____			•	
• Ordonnance symétrique sur mur latéral _____			•	
• Ordonnance asymétrique sur mur latéral _____		•		
• Fenêtre à battants _____	•			
• Fenêtre à battants à grands carreaux _____		•		
• Fenêtre à battants à petits carreaux _____			•	
• Fenêtre à division verticale et centrale comme substitut moderne _____			•	
• Porte principale sans imposte ni fenêtres latérales _____		•		
• Porte principale avec imposte _____			•	
• Lucarnes à pignon _____	•			
• Tout autre type de lucarne _____				•
Avant-corps				
• Soit galerie, soit perron sur façade principale _____	•			
• Galerie sur façade principale _____		•		
• Perron sur façade principale _____			•	
• Galerie sur mur latéral _____		•		
• Garde-corps _____		•		
Cheminee (s)				
• Souche faitière _____	•			
• Souche à l'aplomb d'un mur latéral _____		•		
• Souche centrale _____			•	

3	MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT (corps principal et saillies)	traitement particulier			
		obligatoire	recommande	autorise	prohibe
Fondations					
	• Pierre apparente _____		•		
	• Béton crépi ou stucqué _____			•	
	• Pierre crépie ou stucquée _____			•	
Murs					
	• Déclin de bois _____		•		
	• Bardeau de bois _____			•	
	• Planche horizontale peinte sur mur latéral _____			•	
	• Tout autre matériau _____				•
Pignons					
	• Bardeau ou léger surplomb à la base du pignon _____		•		
	• Même matériau que mur sous-jacent _____		•		
Toiture					
	• Même matériau sur terrasson et sur brisis _____			•	
	• Tôle à la canadienne sur terrasson _____			•	
	• Tôle à baguette sur terrasson _____		•		
	• Tôle agrafée sur terrasson _____			•	
	• Bardeau d'asphalte sur terrasson _____			•	
	• Bardeau de bois sur brisis _____			•	
	• Tôle à la canadienne sur brisis _____			•	
	• Tôle unie sur brisis _____			•	
	• Tôle à baguette sur brisis _____			•	
	• Tôle agrafée sur brisis _____			•	
	• Bardeau d'asphalte sur brisis _____			•	
	• Tout autre type de tôle ou bardeau _____				•
Ouvertures					
	• Encadrements en bois _____		•		
Cheminee (s)					
	• Brique _____		•		
	• Tôle _____			•	

Prescriptions s'appliquant
quant au bâti traditionnel

TYPE	E	D'ESPRIT MANSARD AMÉRICAIN
sous-type	D	à quatre versants

292

Immeubles assujettis :

Voir annexe (Plan d'urbanisme)



1	VOLUMES ARCHITECTURAUX (corps principal uniquement)	mesures et proportions (mètres)		
		identification	minimum	maximum
Carre				
	<ul style="list-style-type: none"> • Profondeur • Largeur • Rapport en plan • Exhaussement • Hauteur au rez-de-chaussée • Étage(s) (hauteur du comble) • Rapport en élévation • Élévation totale 	A B B/A C D E E/D C+D+E	7,80 8,70 1,10 1,00 3,50 2,10 0,60 6,50	10,90 12,50 1,15 1,10 3,70 4,30 1,20 9,10
Toiture				
	<ul style="list-style-type: none"> • Angle à la base du terrasson • Avancée principale • Saillie de rive (largeur) 	e F G	10° 0,25 N/A	25° 0,40 N/A
Ouvertures				
	<ul style="list-style-type: none"> • Largeur des fenêtres avant au rez-de-chaussée • Rapport en plan correspondant • Rapport en élévation correspondant • Largeur des fenêtres latérales au rez-de-chaussée • Rapport en plan correspondant • Largeur des lucarnes avant • Rapport en plan correspondant 	H I/H J/D K L/K M N/M	0,80 1,80 0,15 0,80 1,30 0,90 1,10	0,90 2,65 0,35 1,20 2,65 1,30 1,80

COMPOSANTES ET SOUS-ÉLÉMENTS (sauf principal et saillies)	formes et combinaisons			
	obligatoires	recommandées	autorisées	prohibées
Principal				
Toit à quatre versants	•			
Ligne de brisis en deça de la surface extérieure du mur d'au moins 0,15 m sur les quatre versants	•			
• Avant-toit à coyaux	•			
• Avant-toit débordant de moins de 0,35 m		•		
• Avant-toit couvrant la galerie		•		
• Avant-toit symétrique	•			
• Auvent sous avant-toit		•		
Ouvertures				
• Ordonnance symétrique sur façade principale	•			
• Ordonnance symétrique sur mur latéral	•			
• Fenêtre à battants à grands carreaux	•			
• Fenêtre à division verticale et centrale comme substitut moderne			•	
• Porte principale avec imposte		•		
• Porte principale sans imposte sur fenêtres latérales		•		
• Lucarnes à pignon	•			
• Tout autre type de fenêtre ou lucarne				•
Avant-corps				
• Soit galerie, soit perron sur façade principale	•			
• Galerie sur façade principale		•		
• Perron sur façade principale			•	
• Galerie sur mur latéral		•		
• Garde-corps		•		
Cheminee (s)				
• Faîtière	•			
• A l'aplomb d'un mur latéral		•		
• Centrale			•	

3	MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT (corps principal et saillies)	traitement particulier			
		obligatoire	recommande	autorise	prohibe
Fondations					
	• Pierre apparente _____		•		
	• Béton crépi ou stucqué _____			•	
	• Pierre crépie ou stucouée _____			•	
Murs					
	• Déclin de bois _____			•	
	• Brique _____		•		
Pignons					
	Ne s'applique pas (pignons inexistants)				
Toiture					
	• Matériau différent sur terrasson et sur brisis _____		•		
	• Tôle à la canadienne sur terrasson _____			•	
	• Tôle à baguette sur terrasson _____		•		
	• Tôle agrafée sur terrasson _____			•	
	• Bardeau d'asphalte sur terrasson _____			•	
	• Bardeau de bois sur brisis _____			•	
	• Tôle à la canadienne sur brisis _____		•		
	• Tôle à baguette sur brisis _____			•	
	• Tôle agrafée sur brisis _____			•	
	• Bardeau d'asphalte sur brisis _____			•	
	• Tout autre type de tôle ou bardeau _____				•
Ouvertures					
	• Encadrements en bois _____		•		
Cheminee (s)					
	• Brique _____		•		
	• Tôle _____		•		

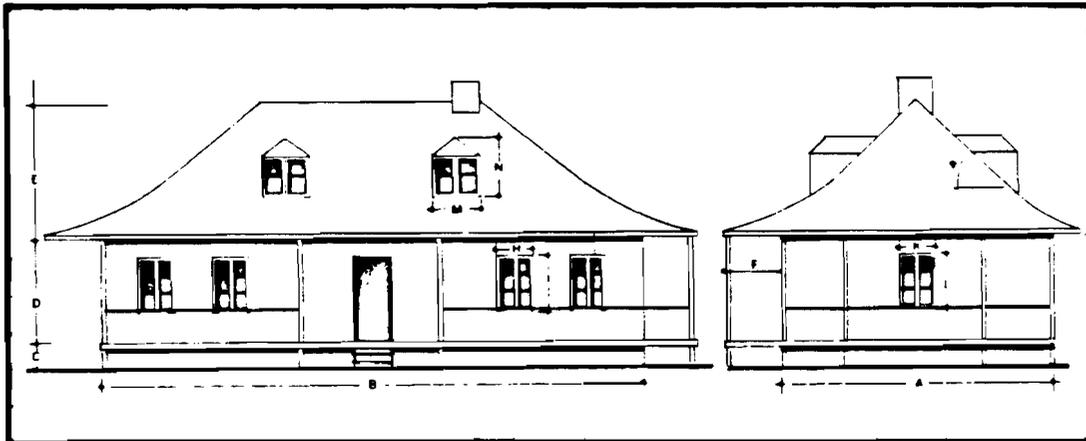
Prescriptions s'appliquant
quant au bâti traditionnel

TYPE	F	D'INSPIRATION REGENCY
sous-type	a	à avant-toit à coyaux

Immeubles assujettis :

Voir annexe (Plan d'urbanisme)

295



1	VOLUMES ARCHITECTURAUX (corps principal uniquement)	mesures et proportions (mètres)		
		identification	minimum	maximum
Carre				
	• Profondeur	A	7,20	7,50
	• Largeur	B	9,90	20,40
	• Rapport en plan	B/A	1,35	2,75
	• Exhaussement	C	0,70	0,80
	• Hauteur au rez-de-chaussée	D	2,40	3,40
	• Étage(s) (hauteur du comble)	E	2,40	4,90
	• Rapport en élévation	E/D	1,00	1,45
	• Élévation totale	C+D+E	5,50	9,10
Toiture				
	• Angle à la base	e	30°	43°
	• Avancée principale	F	1,20	1,70
	• Saillie de rive (largeur)	G	NA	NA
Ouvertures				
	• Largeur des fenêtres avant au rez-de-chaussée	H	0,90	1,10
	• Rapport en plan correspondant	I/H	1,25	2,05
	• Rapport en élévation correspondant	J/D	,14	,21
	• Largeur des fenêtres latérales au rez-de-chaussée	K	1,10	1,20
	• Rapport en plan correspondant	L/K	1,26	1,61
	• Largeur des lucarnes avant	M	1,20	2,00
	• Rapport en plan correspondant	N/M	0,85	1,30

2 COMPOSANTES ET SOUS-ÉLÉMENTS (corps principal et saillies)	formes et combinaisons			
	obligatoires	recommandées	autorisées	prohibées
Toit principal				
• Toit à quatre versants _____ ●				
• Avant-toit à coyaux _____ ●				
• Avant-toit à coyaux longs _____ ●				
• Avant-toit à coyaux courts _____ ●				
• Avant-toit couvrant la galerie _____ ●				
• Avant-toit symétrique _____ ●				
• Avant-toit asymétrique _____ ●				
Ouvertures				
• Ordonnance symétrique sur façade principale _____ ●				
• Ordonnance asymétrique sur façade principale _____ ●				
• Ordonnance symétrique sur mur latéral _____ ●				
• Ordonnance asymétrique sur mur latéral _____ ●				
• Lucarne à croupe _____ ●				
• Fenêtre à battants _____ ●				
• Fenêtre à division centrale et verticale comme substitut moderne de la fenêtre à battants _____ ●				
• Tout autre type de lucarne ou fenêtre _____ ●				
Avant-corps				
• Galerie sur trois façades dont façade prin- cipale _____ ●				
• Galerie sur deux façades dont la façade prin- cipale _____ ●				
• Garde-corps _____ ●				
Cheminee (s)				
• Centrale et désaxée sur versant arrière _____ ●				
• Sur mur latéral _____ ●				
• Centrale et désaxée sur façade _____ ●				

3	MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT (corps principal et saillies)	traitement particulier			
		obligatoire	recommande	autorise	prohibe
Fondations					
	• Pierre		•		
	• Béton			•	
Murs					
	• Déclin de bois		•		
	• Stuc			•	
	• Tout autre matériau				•
Pignons					
	Ne s'applique pas (pignons inexistants)				
Toiture					
	• Bardeau de bois		•		
	• Bardeau d'asphalte			•	
	• Tôle à la canadienne			•	
	• Tôle à baguette			•	
	• Tôle agrafée			•	
	• Tout autre type de bardeau ou tôle				•
Ouvertures					
	• Encadrement en bois			•	
Cheminee (s)					
	• Brique		•		
	• Pierre apparente		•		
	• Pierre stucquée ou crépie			•	
	• Béton stucqué ou crépi			•	

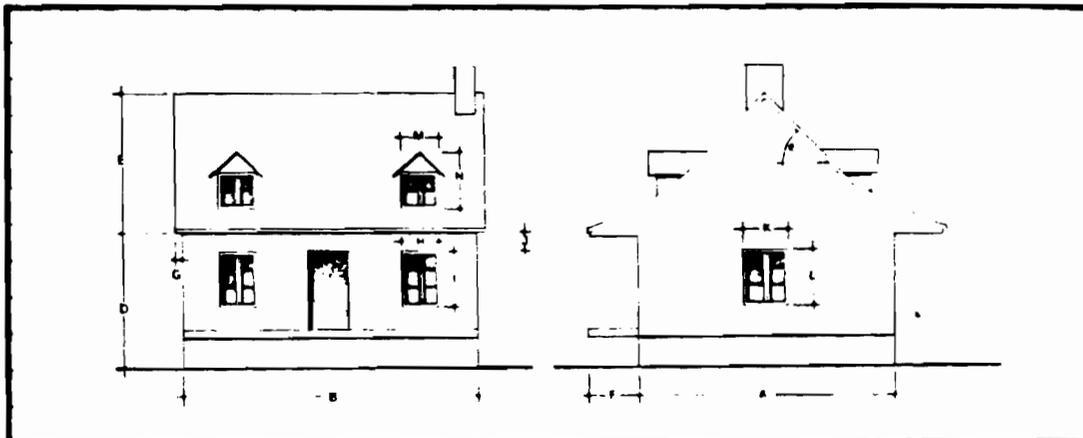
Prescriptions s'appliquant
quant au bâti traditionnel

TYPE	3	QUÉBÉCOISE
sous-type	a	de petit volume

Immeubles assujettis :

Voir annexe (Plan d'urbanisme)

298



1	VOLUMES ARCHITECTURAUX (corps principal uniquement)	mesures et proportions (mètres)		
		identification	minimum	maximum
Carre				
	<ul style="list-style-type: none"> • Profondeur • Largeur • Rapport en plan • Exhaussement • Hauteur au rez-de-chaussée • Hauteur du comble • Rapport en élévation • Élévation totale 	A B B/A C D E E/D C+D+E	6,20 7,40 1,05 0,40 2,50 3,00 1,20 6,00	8,10 8,60 1,20 1,30 2,80 4,40 1,60 8,50
Toiture				
	<ul style="list-style-type: none"> • Angle à la base • Avancée principale • Saillie de rive (largeur) 	e F G	40° .27 0,20	50° 1,19 0,30
Ouvertures				
	<ul style="list-style-type: none"> • Largeur des fenêtres avant au rez-de-chaussée • Rapport en plan correspondant • Rapport en élévation correspondant 	H I/H J/D	0,90 1,30 0,15	1,20 1,55 0,30
	<ul style="list-style-type: none"> • Largeur des fenêtres latérales au rez-de-chaussée • Rapport en plan correspondant 	K L/K	0,90 1,05	1,20 1,33
	<ul style="list-style-type: none"> • Largeur des lucarnes avant • Rapport en plan correspondant 	M N/M	0,90 1,04	1,20 1,40

2	COMPOSANTES ET SOUS-ÉLÉMENTS (corps principal et saillies)	formes et combinaisons			
		obligatoires	recommandées	autorisées	prohibées
Toit principal					
	• Toit à deux versants	•			
	• Avant-toit à coyaux	•			
	• Avant-toit à coyaux courts			•	
	• Avant-toit à coyaux longs		•		
	• Avant-toit couvrant la galerie		•		
	• Avant-toits symétriques		•		
	• Avant-toits asymétriques			•	
	• Auvent sous avant-toit			•	
Ouvertures					
	• Ordonnance symétrique sur façade principale		•		
	• Ordonnance asymétrique sur façade principale			•	
	• Ordonnance symétrique sur mur latéral		•		
	• Ordonnance asymétrique sur mur latéral			•	
	• Fenêtre à battants	•			
	• Fenêtre à battants à grands carreaux		•		
	• Fenêtre à battants à petits carreaux			•	
	• Fenêtre à division verticale et centrale comme substitut moderne			•	
	• Porte principale avec imposte			•	
	• Lucarne à croupe			•	
	• Lucarne à pignon		•		
	• Tout autre type de fenêtre ou de lucarne				•
Avant-corps					
	• Soit galerie, soit perron sur façade principale	•			
	• Galerie sur façade principale		•		
	• Perron sur façade principale			•	
	• Galerie sur mur latéral			•	
	• Garde-corps		•		
Cheminee (s)					
	• Souche faîtière	•			
	• Souche à l'aplomb d'un mur latéral		•		
	• Souche centrale			•	

3	MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT (corps principal et saillies)	traitement particulier			
		obligatoire	recommande	autorise	prohibe
Fondations					
• Pierre apparente _____ ●					
• Béton crépi ou stucqué _____ ●					
• Pierre crépie ou stucquée _____ ●					
Murs					
• Déclin de bois _____ ●					
• Bardeau de bois _____ ●					
• Briques _____ ●					
• Crépi ou stuc _____ ●					
• Tout autre matériau _____ ●					
Pignons					
• Bardeau ou léger surplomb entre le parement du mur sous-jacent au pignon et le parement du pignon _____ ●					
• Parement de bout de l'avant-toit séparé du parement du pignon par un élément vertical _____ ●					
• De même matériau que le mur sous-jacent _____ ●					
Toiture					
• Bardeau de bois _____ ●					
• Bardeau d'asphalte _____ ●					
• Tôle à la canadienne _____ ●					
• Tôle à baguette _____ ●					
• Tôle agrafée _____ ●					
• Tout autre type de bardeau ou tôle _____ ●					
Ouvertures					
• Encadrements en bois _____ ●					
Cheminee (s)					
• Briques _____ ●					
• Tôle _____ ●					
• Maçonnerie crépie ou stucquée _____ ●					

Prescriptions s'appliquant
quant au bâti traditionnel

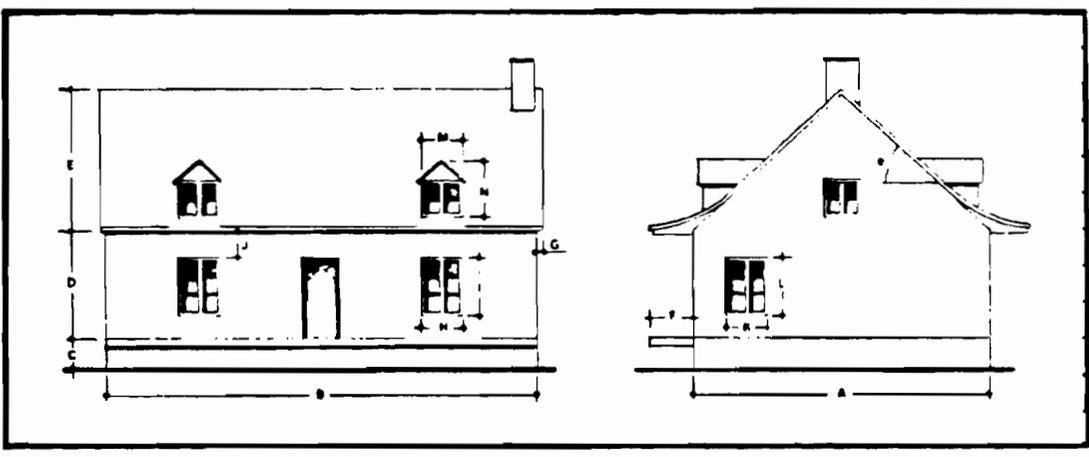
DE CONCEPTION PLUS SPÉCIFIQUEMENT

TYPE	G	QUÉBÉCOISE
sous-type	D	de grand volume

Immeubles assujettis :

Voir annexe (Plan d'urbanisme)

301



1	VOLUMES ARCHITECTURAUX (corps principal uniquement)	mesures et proportions (mètres)		
		identification	minimum	maximum
Carre				
	<ul style="list-style-type: none"> • Profondeur • Largeur • Rapport en plan • Exhaussement • Hauteur au rez-de-chaussée • Étage(s) (hauteur du comble) • Rapport en élévation • Élévation totale 	A B B/A C D E E/D C+D+E	5,50 8,60 1,50 0,20 2,50 2,20 0,85 4,80	10,00 15,40 1,55 1,40 4,40 4,80 1,10 10,50
Toiture				
	<ul style="list-style-type: none"> • Angle à la base • Avancée principale • Saillie de rive (largeur) 	e F G	40° ,86 0,10	44° 1,50 0,40
Ouvertures				
	<ul style="list-style-type: none"> • Largeur des fenêtres avant au rez-de-chaussée • Rapport en plan correspondant • Rapport en élévation correspondant • Largeur des fenêtres latérales au rez-de-chaussée • Rapport en plan correspondant • Largeur des lucarnes avant • Rapport en plan correspondant 	H I/H J/D K L/K M N/M	1,00 1,30 0,10 1,10 1,30 1,00 1,05	1,40 1,40 0,45 1,40 1,45 1,60 1,80

2 COMPOSANTES ET SOUS-ÉLÉMENTS (corps principal et saillies)	formes et combinaisons			
	obligatoires	recommandées	autorisées	prohibées
Toit principal				
• Toit à deux versants _____ ●				
• Avant-toit à coyaux _____ ●				
• Avant-toit à coyaux courts _____ ●				
• Avant-toit à coyaux longs _____ ●				
• Avant-toit couvrant la galerie _____ ●				
• Avant-toits symétriques _____ ●				
• Avant-toits asymétriques _____ ●				
• Auvent sous avant-toit _____ ●				
Ouvertures				
• Ordonnance symétrique sur façade principale _____ ●				
• Ordonnance asymétrique sur façade principale _____ ●				
• Ordonnance symétrique sur mur latéral _____ ●				
• Ordonnance asymétrique sur mur latéral _____ ●				
• Fenêtre à battants _____ ●				
• Fenêtre à battants à grands carreaux _____ ●				
• Fenêtre à division verticale et centrale comme substitut moderne _____ ●				
• Porte principale sans imposte et fenêtre latérale _____ ●				
• Porte principale avec imposte _____ ●				
• Porte principale avec imposte et fenêtre latérale _____ ●				
• Lucarne à pignon _____ ●				
• Lucarne à croupe _____ ●				
• Tout autre type de fenêtre ou lucarne _____ ●				
Avant-corps				
• Galerie sur façade principale _____ ●				
• Perron sur façade principale _____ ●				
• Galerie sur mur latéral _____ ●				
• Garde-corps _____ ●				
Cheminee (s)				
• Souche faitière _____ ●				
• Souche centrale _____ ●				
• Souche à l'aplomb d'un mur latéral _____ ●				

3	MATÉRIEAUX DE REVÊTEMENT (corps principal et saillies)	traitement particulier			
		obligatoire	recommande	autorise	prohibe
Fondations					
	• Pierre apparente _____		•		
	• Béton crépi ou stucqué _____			•	
	• Pierre crépie ou stucquée _____			•	
Murs					
	• Déclin de bois _____		•		
	• Bardeau de bois _____			•	
	• Crépi ou stuc _____			•	
	• Tout autre matériau _____				•
Pignons					
	• Bardeau ou léger surplomb à la base du pignon _____		•		
	• Parement du bout de l'avant-toit séparé du parement du pignon par un élément vertical _____		•		
Toiture					
	• Bardeau de bois _____		•		
	• Bardeau d'asphalte _____			•	
	• Tôle à la canadienne _____			•	
	• Tôle à baguette _____			•	
	• Tôle agrafée _____			•	
	• Tout autre type de bardeau ou tôle _____				•
Ouvertures					
	• Encadrements en bois _____			•	
Cheminee (s)					
	• Brique _____		•		
	• Tôle _____			•	
	• Maçonnerie crépie ou stucquée _____			•	

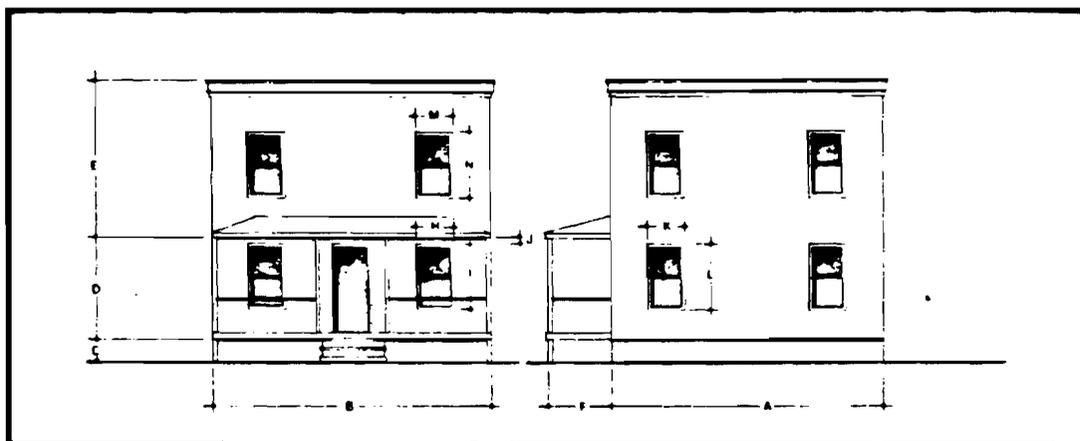
Prescriptions s'appliquant
quant au bâti traditionnel

TYPE	:	A TOIT PLAT
sous-type	□	sommet des murs: horizontal

304

Immeubles assujettis :

Voir annexe (Plan d'urbanisme)



1	VOLUMES ARCHITECTURAUX (corps principal uniquement)	mesures et proportions (mètres)		
		identification	minimum	maximum
Carre				
•	Profondeur	A	7,40	7,90
•	Largeur	B	7,40	7,90
•	Rapport en plan	B/A	1,00	1,05
•	Exhaussement	C	0,60	1,20
•	Hauteur au rez-de-chaussée	D	2,40	2,60
•	Étage(s) (hauteur du comble)	E	3,90	4,80
•	Rapport en élévation	E/D	1,60	1,85
•	Élévation totale	C+D+E	6,90	8,60
Toiture				
•	Angle à la base	e	NA	NA
•	Avancée principale	F	0,12	0,40
•	Saillie de rive (largeur)	G	NA	NA
Ouvertures				
•	Largeur des fenêtres avant au rez-de-chaussée	H	0,90	1,10
•	Rapport en plan correspondant	I/H	1,72	2,00
•	Rapport en élévation correspondant	J/D	0,70	1,15
•	Largeur des fenêtres latérales au rez-de-chaussée	K	1,00	1,10
•	Rapport en plan correspondant	L/K	1,72	2,00
•	Largeur des lucarnes avant	M	,90	1,10
•	Rapport en plan correspondant	N/M	1,72	2,00

2 COMPOSANTES ET SOUS-ÉLÉMENTS (corps principal et saillies)	formes et combinaisons			
	obligatoires	recommandées	autorisées	prohibées
Toit principal				
• Toit nominalement plat	•			
• Auvent couvrant la galerie	•			
Ouvertures				
• Ordonnance symétrique sur façade principale	•			
• Ordonnance symétrique sur mur latéral		•		
• Ordonnance asymétrique sur mur latéral			•	
• Mur latéral sans ouverture			•	
• Fenêtre à battants à grands carreaux			•	
• Fenêtre à battants à petits carreaux				•
• Fenêtre à division verticale et centrale comme substitut de la fenêtre à battants			•	
• Fenêtre à articulation triple			•	
• Porte principale avec imposte		•		
• Porte principale sans imposte sur fenêtres latérales			•	
Avant-corps				
• Soit galerie, soit perron sur façade principale	•			
• Galerie sur trois faces dont la façade principale			•	
• Galerie sur façade et sur côté latéral			•	
• Garde-corps	•			
• Balcon à l'étage sur façade principale			•	
Cheminee (s)				
• Centrale			•	
• Désaxée		•		

3	MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT (corps principal et saillies)	traitement particulier			
		obligatoire	recommande	autorise	prohibe
Fondations					
• Pierre apparente			•		
• Béton			•		
Murs					
• Briques en façade principale			•		
• Bardeau				•	
• Même matériau sur quatre murs			•		
• Tôle sur mur latéral				•	
• Tout autre matériau					•
Pignons					
• Ne s'applique pas (pignons inexistant)					
Toiture					
• Toiture d'asphalte ou gravier			•		
• Tôle à baguette				•	
Ouvertures					
• Encadrements en bois			•		
Cheminee (s)					
• Briques			•		
• Tôle				•	

4.4 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX BATIMENTS D'INSERTION

L'objectif visé consiste à préserver, dans la mesure du possible, le caractère patrimonial d'un bâtiment en assurant l'intégration des nouvelles constructions contiguës (bâtiments d'insertion), sans toutefois, par l'effet de ces normes, empêcher l'exercice des usages. Dans cette optique, les normes relatives aux bâtiments d'insertion s'appliquent aux classes de zones RA/B, RB/A et RB/B situées dans les limites du trait-carré de l'arrondissement historique de Charlesbourg et de Charlesbourg-Est.

Deux aspects principaux sont considérés: d'une part, une certaine homogénéité de volume entre la nouvelle construction et les gabarits anciens, et d'autre part, le respect des règles d'implantation traditionnelles.

4.4.1 Implantation des bâtiments principaux

4.4.1.1 EMISSION DES PERMIS

Toute demande de permis de construction concernant un bâtiment d'insertion doit être conforme aux dispositions du présent chapitre. Le fonctionnaire désigné ne peut émettre le permis à moins que le projet ne soit conforme aux dites dispositions.

4.4.1.2 MARGES DE REcul ET COUR AVANT

La profondeur de la cour avant minimale 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. Malgré toute autre disposition du présent règlement, la dimension exigée pour cette marge de recul ne doit pas s'écarter de plus de dix pour cent (10%) de la marge de recul du bâtiment contigu d'intérêt patrimonial ou d'un des bâtiments, s'il y en a deux.

4.4.1.3 MARGES ET COURS LATERALES

4.4.1.3.1 REGLE GENERALE

Les dispositions de l'article 2.1.2 du présent règlement s'appliquent aux marges et cours latérales d'un bâtiment d'insertion.

4.4.1.4 COUR ARRIERE

4.4.1.4.1 REGLE GENERALE

Les dispositions de l'article 2.1.3 du présent règlement s'appliquent à la cour arrière d'un bâtiment d'insertion. Malgré ce qui précède, pour respecter les dispositions du paragraphe 4.4.1.2, la cour arrière pourra être réduite jusqu'à concurrence de cinquante pour cent (50%).

4.4.1.4.2 MURS DE SOUTÈNEMENT

a) Hauteur maximale:

Les dispositions de l'article 2.5.4 du présent règlement s'appliquent aux murs de soutènement permis dans la cour arrière d'un bâtiment d'insertion.

b) Talus:

Les dispositions du paragraphe 2.5.4.3 du présent règlement s'appliquent aux talus permis dans la cour arrière d'un bâtiment d'insertion.

4.4.1.5
DIMENSIONS DES BATIMENTS4.4.1.5.1
HAUTEUR TOTALE

Malgré toute autre disposition du présent règlement, pour tout bâtiment d'insertion, la hauteur totale doit être ni supérieure ni inférieure de plus de dix pour cent (10%) de celle du bâtiment d'intérêt patrimonial contigu ou d'un des bâtiments, s'il y en a deux.

4.4.1.5.2
LARGEUR

La largeur en front de rue d'un bâtiment d'insertion ne peut excéder de dix pour cent (10%) celle du bâtiment d'intérêt patrimonial contigu ou d'un des bâtiments, s'il y en a deux.

4.4.1.6
ORIENTATION

L'orientation d'un bâtiment d'insertion par rapport à la rue doit être la même que l'orientation de la façade d'un bâtiment d'intérêt patrimonial contigu ou d'un des bâtiments, s'il y en a deux.

4.4.1.7

NIVEAU DU REZ-DE-CHAUSSEE

Le niveau du plancher du rez-de-chaussée d'un bâtiment d'insertion ne doit pas s'écarter de plus de un mètre (1000 mm) du niveau du rez-de-chaussée du bâtiment d'intérêt patrimonial contigu ou d'un des bâtiments, s'il y en a deux.

4.4.2 Architecture des bâtiments principaux

4.4.2.1

FORME ET VOLUME DES BATIMENTS

Dans les secteurs de zones où se trouvent des bâtiments d'intérêt patrimonial, l'architecture du(des) bâtiment(s) d'insertion érigé(s) sur une même rue doit être en proportion de forme et de volume avec le bâtiment d'intérêt patrimonial contigu ou d'un des bâtiments, s'il y en a deux.

On doit rechercher la symétrie des gabarits et, sans restreindre la portée de l'alinéa précédent, les règles suivantes s'appliquent à tout bâtiment projeté sur un terrain contigu à un bâtiment d'intérêt patrimonial.

4.4.2.2

SYMETRIE DES PENTES DES TOITS

Malgré toute autre disposition du présent règlement, la pente du toit d'un bâtiment d'insertion à un ou plusieurs versants(s), doit être ni inférieure ni supérieure de plus de vingt degrés (20°), par rapport à la pente du toit de tout bâtiment d'intérêt patrimonial contigu ou d'un des bâtiments, s'il y en a deux.

4.4.3 Bâtiments complémentaires

La construction, reconstruction ou modification de tout bâtiment complémentaire, desservant sur le même terrain un bâtiment principal, doit être effectuée en proportion avec le volume du dit bâtiment principal conformément aux dispositions réglementaires des fiches ayant trait aux volumes architecturaux. De plus, le revêtement extérieur du bâtiment complémentaire doit être conforme aux dispositions du paragraphe 2.2.3.1 du règlement de construction.

partie

5

**USAGES DÉROGATOIRES,
DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES
ET FINALES**

5.1 USAGES DEROGATOIRES

5.1.1 Nature d'un usage dérogatoire

Un usage dérogatoire est un usage existant non conforme à ce règlement au moment de son entrée en vigueur, mais par ailleurs conforme à une réglementation antérieure qui lui était applicable.

Est également réputé existant, un bâtiment en construction lors de l'entrée en vigueur de ce règlement et ayant déjà fait l'objet d'un permis de construction dûment émis.

Les usages dérogatoires sont les usages suivants:

- une construction dérogatoire
- une occupation dérogatoire d'un bâtiment dérogatoire
- une occupation dérogatoire d'un bâtiment conforme
- un terrain dérogatoire
- une occupation dérogatoire d'un terrain conforme.

5.1.2 Effets de l'usage dérogatoire

5.1.2.1

DROIT AU MAINTIEN DE L'USAGE DEROGATOIRE

Un usage dérogatoire peut être maintenu, réparé et entretenu malgré l'entrée en vigueur de ce règlement. Il est cependant assujetti aux règles de cette section.

Sauf en ce qui concerne les dispositions particulières des paragraphes 5.1.2.4, 5.1.2.5 et de l'article 5.1.4 de cette section, un usage dérogatoire ne peut être remplacé que par un usage conforme à la réglementation d'urbanisme.

5.1.2.2 RETOUR A UN USAGE DEROGATOIRE

Un usage dérogatoire qui a été modifié pour le rendre conforme à ce règlement ne peut être utilisé ou modifié à nouveau de manière dérogatoire.

5.1.2.3 CESSATION OU INTERRUPTION

L'usage dérogatoire qui a cessé ou a été interrompu pendant plus de huit (8) mois, rend nul le droit au maintien de cet usage dérogatoire et toute occupation, utilisation subséquente d'un bâtiment ou d'un terrain doit se faire conformément à la réglementation d'urbanisme.

5.1.2.4 RECONSTRUCTION D'UN BATIMENT DETRUIT

Tout bâtiment dérogatoire détruit ou devenu dangereux ou ayant perdu plus des 2/3 de sa valeur telle que portée au rôle d'évaluation, par suite d'incendie ou de quelque autre cause, au cas de réparation ou de reconstruction, doit l'être conformément à ce règlement et au règlement de construction.

Toutefois, dans le cas d'un bâtiment assujéti au chapitre 4, la reconstruction peut être faite sur les mêmes fondations.

5.1.2.5 TERRAIN DEROGATOIRE

Tout terrain cadastré avant l'entrée en vigueur de ce règlement qui ne possède pas la superficie ou les dimensions exigées au règlement de lotissement, peut être construit en autant que la construction satisfasse chaque règle générale et particulière d'implantation prévues à ce règlement dans une proportion d'au moins quatre-vingt-dix pour cent (90%), de même que toute autre disposition de ce règlement et des règlements de construction et de lotissement.

5.1.3 Agrandissement d'un usage dérogatoire

L'agrandissement d'un usage dérogatoire lors de l'entrée en vigueur de ce règlement est autorisé aux conditions suivantes:

- a) Cet agrandissement est autorisé en tenant compte de la superficie totale des planchers existante, occupée par cet usage dérogatoire au moment de l'entrée en vigueur de ce règlement.

Ainsi, un agrandissement de quarante pour cent (40%) de cette superficie totale des planchers est autorisé si cette superficie est inférieure à quatre cents mètres carrés (400 m²).

Un agrandissement de trente pour cent (30%) de cette superficie totale des planchers est autorisé si cette superficie est inférieure à mille mètres carrés (1 000 m²).

Un agrandissement de vingt pour cent (20%) de cette superficie totale des planchers est autorisé si cette superficie est égale ou supérieure à mille mètres carrés (1 000 m²).

Malgré cette règle, dans tous les cas, l'agrandissement d'un usage dérogatoire dans la zone CD n'est permis que jusqu'à concurrence de 10% de la superficie totale des planchers existante et occupée par cet usage au moment de l'entrée en vigueur de ce règlement.

- b) Tout agrandissement doit s'effectuer conformément à ce règlement et au règlement de construction et plus spécifiquement, les normes du chapitre II de ce règlement relatives au stationnement, aux haies, clôtures et murs pour l'usage qu'on projette d'agrandir s'appliquent intégralement à cet agrandissement.
- c) L'agrandissement ne peut servir qu'aux fins de l'usage dérogatoire existant au moment de l'entrée en vigueur de ce règlement.

- d) Tout agrandissement doit être fait sur le terrain sur lequel se trouve le bâtiment ou sur un terrain adjacent dont le propriétaire était, au moment de l'entrée en vigueur de ce règlement, le même que celui du bâtiment dérogatoire qu'on projette d'agrandir.
- e) L'agrandissement d'un usage dérogatoire s'applique à un stationnement jusqu'à trente pour cent (30%) de la superficie totale existante occupée par ce stationnement au moment de l'entrée en vigueur de ce règlement, mais ne s'applique pas à toute autre occupation dérogatoire d'un terrain ni aux enseignes et clôtures, sauf lorsque tel agrandissement a pour but de rendre l'usage conforme à ce règlement, ni à un changement d'usage dérogatoire autorisé à l'article 5.1.4.

5.1.4 Changement d'un usage dérogatoire pour un autre usage dérogatoire plus compatible

Malgré le deuxième alinéa du paragraphe 5.1.2.1 de cette section, le changement d'un usage dérogatoire par un autre usage dérogatoire à ce règlement mais plus compatible avec le caractère de la zone où il est situé est permis.

Plus spécifiquement, l'usage recherché doit faire partie d'un groupement d'usages dont la numérotation du groupe est inférieure à celle dans laquelle se trouve l'usage dérogatoire existant. En aucun cas, un tel changement ne doit, de quelque manière, aggraver le caractère dérogatoire de l'usage.

5.2 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

La responsabilité de l'application de ce règlement et sa surveillance sont confiées au directeur du Service de l'Aménagement et du Transport.

A cette fin, il est assisté des personnes désignées à la section 3.1 du règlement de construction.

A cette fin également, le directeur et les personnes désignées exercent à l'égard de ce règlement les pouvoirs et les devoirs qui leur sont confiés à la même section.

5.3 INFRACTIONS ET AMENDES

5.3.1 Infractions

Quiconque effectue ou fait effectuer des travaux, exerce ou tolère l'exercice d'un usage ou d'une occupation, change ou tolère le changement de destination d'un immeuble, sans le permis ou certificat requis à ce règlement, commet une infraction. Quiconque fait défaut ou néglige de remplir quelque obligation que ce règlement lui impose, fait défaut ou néglige de compléter ou de remplir ces obligations dans les délais prévus à ce règlement, ou contrevient de quelque façon à ce règlement, commet une infraction. Quiconque omet, néglige d'obéir à un ordre de l'inspecteur donné dans l'exécution de ce règlement commet une infraction.

5.3.2 Poursuites et amendes

Toute infraction à ce règlement rend le contrevenant passible d'une amende minimum de 50,00\$ et maximum de 300,00\$ avec en plus les frais. A défaut du paiement immédiat ou dans le délai fixé par le juge de l'amende et des frais, ce dernier peut ordonner la saisie et la vente des biens du contrevenant ou son emprisonnement pour la durée prévue à la Loi, ledit emprisonnement devant cesser dès le paiement de l'amende et des frais.

Si l'infraction est continue, cette continuité constitue jour par jour une infraction séparée.

Lorsque l'amende et les frais sont encourus par une corporation, cette amende et ces frais peuvent être prélevés par la saisie et vente des biens et effets de ladite corporation.

5.3.3 Recours de droit civil

Le Conseil peut aussi, sans préjudice au recours ci-dessus et en plus, exercer tout recours de droit civil prévu à la Loi, dont ceux prévus au titre III de la Loi sur l'Aménagement et l'Urbanisme (L.R.Q., chap. A-19-1), aux frais du propriétaire, pour que cesse toute occupation ou construction incompatible avec ce règlement ou pour que soit évacuée, démolie toute construction mettant en danger la vie des personnes ou pour que soit démolie une construction ayant perdu plus de la moitié de sa valeur par vétusté, par incendie ou par explosion.

5.4 DISPOSITIONS FINALES

5.4.1 Abrogations et remplacement

Le règlement abroge et remplace les règlements 252 de l'ex-Cité de Charlesbourg, 233 de l'ex-Ville de Notre-Dame des Laurentides, 504 de l'ex-Ville d'Orsainville.

Il abroge également les dispositions régissant le zonage contenues au règlement 97 de l'ex-municipalité de Charlesbourg-Est, tous les règlements d'amendement aux règlements précités et aux dispositions concernant le zonage du règlement 97 précité, de même que toute disposition d'autres règlements incompatibles avec celles du présent règlement.

5.4.2 Entrée en vigueur

Ce règlement entrera en vigueur conformément à la Loi sur l'Aménagement et l'Urbanisme.

ADOPTÉ A CHARLESBOURG, ce 26ième jour de septembre 1984.


PRESIDENT DU CONSEIL


GREFFIER

VILLE DE CHARLESBOURG

AVIS PUBLIC

(No: 1707-1708-1709-1710-1-2658)

AVIS PUBLIC est, par les présentes, donné:

1e- QUE le Conseil Municipal de la Ville de Charlesbourg à sa séance du 26 septembre 1984, a adopté les règlements suivants, savoir:

84-1707: règlement concernant la construction;

84-1708: règlement concernant le zonage;

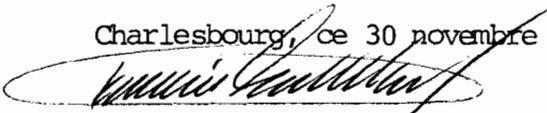
84-1709: règlement concernant le lotissement;

84-1710: règlement concernant les tarifs de permis et certificats.

2e- QU'il peut être pris connaissance de ces règlements au bureau du soussigné, aux heures normales de bureau;

3e- QUE les règlements 84-1707, 84-1708, 84-1709 et 84-1710 entrent en vigueur, aujourd'hui, jour de leur publication.

Charlesbourg, ce 30 novembre 1984:



ROSAIRE GODBOUT, o.m.a.
Greffier de la Ville.

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné, ROSAIRE GODBOUT, greffier
de la Ville de Charlesbourg, certifie sous mon serment d'of-
fice que j'ai publié l'avis public no 1707-1708-1709-1710-1-2658
dans le journal "DE QUEBEC", le 30 novembre 1984,
ainsi qu'au tableau de l'Hôtel de Ville.

Charlesbourg, ce 20 août 1985



ROSAIRE GODBOUT, o.m.a.
Greffier,
Ville de Charlesbourg