VILLE DE CHARLESBOURG

AVIS PUBLIC
(No: 2050-1-3432)

AVIS PUBLIC est, par les présentes, donné:

1e- QUE le Conseil municipal de la Ville de Charlesbourg, à sa séance du 6 septembre 1988, a adopté le règlement # 88-2050 ayant pour but de reprendre l'ensemble du règlement # 87-1900 concernant le zonage, tel qu'amendé en date du 15 août 1988 en le modifiant conformément aux exigences de l'article 33 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, à le rendre conforme au plan d'urbanisme, et aux objectifs du schéma d'aménagement de la Communauté Urbaine de Québec.

2e- QUE le Conseil municipal de la Ville de Charlesbourg a procédé à l'adoption de ce règlement, à la suite de l'assemblée publique de consultation tenue le 18 juillet 1988.

3e- QUE les intéressés peuvent prendre plus amplement connaissance de ce règlement au bureau du soussigné, aux heures normales de bureau.

Charlesbourg, ce 13 septembre 1988

Rosaire Godbout, o.m.a.
Greffier de la Ville.

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE CHARLESBOURG

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné, ROSAIRE GODBOUT, Greffier de la Ville de Charlesbourg, certifie sous mon serment d'office que j'ai publié l'avis public no 2050-1-3432 dans le journal " CHARLESBOURG EXPRESS", le 13 septembre 1988, ainsi qu'au tableau de l'hôtel de ville.

Charlesbourg, ce 4 octobre 1988

Rosaire Godbout, o.m.a.
Greffier de la Ville.

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE CHARLESBOURG

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné, ROSAIRE GODBOUT, Greffier de la Ville de Charlesbourg, certifie sous mon serment d'office que j'ai publié l'avis public no 2050-2-3433 dans le journal " CHARLESBOURG EXPRESS", le 13 septembre 1988, ainsi qu'au tableau de l'hôtel de ville.

Charlesbourg, ce 4 octobre 1988

Rosaire Godbout, o.m.a.
Greffier de la Ville.

VILLE DE CHARLESBOURG

AVIS PUBLIC
(No: 2050-2-3433)

AVIS PUBLIC est, par les présentes, donné:

1e- QUE lors d'une séance régulière du Conseil municipal de la Ville de Charlesbourg tenue le 6 septembre 1988, ce Conseil a adopté le règlement # 88-2050 ayant pour but de reprendre l'ensemble du règlement # 87-1900 concernant le zonage, tel qu'amendé en date du 15 août 1988 en le modifiant conformément aux exigences de l'article 33 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, à le rendre conforme au plan d'urbanisme, et aux objectifs du schéma d'aménagement de la Communauté Urbaine de Québec.

2e- QUE les personnes habiles à voter ayant le droit d'être inscrites sur la liste référendaire à la date du 6 septembre 1988, peuvent demander que le règlement # 88-2050 fasse l'objet d'un scrutin secret, selon l'article 533 de la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités.

3e- QUE cette demande a lieu selon la procédure d'enregistrement prévue aux articles 532 à 559 de la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités, et qu'à cette fin, les personnes habiles à voter sur le règlement # 88-2050 auront accès à un registre tenu à leur intention de 9 h à 19 h, sans interruption, le 19 septembre 1988.

4e- QUE le nombre requis de demandes enregistrées pour que le règlement # 88-2050 fasse l'objet d'un scrutin secret est de 742 et qu'à défaut de ce nombre, ledit règlement sera réputé approuvé par les personnes habiles à voter.

5e- QUE toute personne habile à voter sur le règlement # 88-2050 peut le consulter au bureau du soussigné, aux heures normales de bureau et pendant les heures d'enregistrement.

6e- QUE le résultat de cette consultation par la procédure d'enregistrement sera annoncé le 19 septembre 1988 à 19 h 01, à la salle du Conseil de l'hôtel de Ville, 7575 boulevard Henri-Bourassa.

Charlesbourg, ce 13 septembre 1988

Rosaire Godbout, o.m.a.
Greffier de la Ville.

VILLE DE CHARLESBOURG

AVIS PUBLIC
(Nos: 2050-2051-2052-3-3434)

AVIS PUBLIC est, par les présentes, donné:

1e- QUE pour les raisons prévues aux articles 532 à 559 de la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités, les règlements # 88-2050, 88-2051 et 88-2052 ont été réputés approuvés par les électeurs à la suite des registres le 19 septembre 1988 de 9 h à 19 h, sans interruption.

2e- QUE lesdits règlements ont pour but:

88-2050: de reprendre l'emsemble du règlement # 87-1900 concernant le zonage, tel qu'amendé en date du 15 août 1988, en le modifiant conformément aux eixgences de l'article 33 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, à le rendre conforme au plan d'urbanisme et aux objectifs du schéma d'aménagement de la Communauté Urbaine de Québec.

88-2051: de reprendre l'ensemble du règlement # 87-1901 concernant le lotissement, tel qu'amendé en date du 15 août 1988 en le modifiant conformément aux aux eixgences de l'article 33 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, à le rendre conforme au plan d'urbanisme et aux objectifs du schéma d'aménagement de la Communauté Urbaine de Québec.

88-2052: de reprendre l'ensemble du règlement # 87-1902 concernant la construction, tel qu'amendé en date du 15 août 1988 en le modifiant conformément aux exigences de l'article 33 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, à le rendre conforme au plan d'urbanisme, et aux objectifs du schéma d'aménagement de la Communauté Urbaine de Québec.

3e- QUE la Communauté Urbaine de Québec a émis un avis de conformité au règlement 207 de la C.U.Q. à l'égard desdits règlements # 88-2050, 88-2051 et 88-2051 de la Ville de Charlesbourg.

4e- QUE les intéressés pourront prendre plus amplement connaissance de ces règlements au bureau du soussigné, aux heures normales de bureau.

5e- QUE les règlements # 88-2050, 88-2051 et 88-2052 entrent en vigueur aujourd'hui, jour de leur publication.

Charlesbourg, ce 13 octobre 1988

Rosaire Godbout, o.m.a.
Greffier de la Ville.

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE CHARLESBOURG

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné, ROSAIRE GODBOUT, Greffier de la Ville de Charlesbourg, certifie sous mon serment d'office que j'ai publié l'avis public no 2050-2051-2052-3-3434 dans le journal " DE QUÉBEC", le 13 octobre 1988, ainsi qu'au tableau de l'hôtel de ville.

Charlesbourg, ce 4 octobre 1988

Rosaire Godbout, o.m.a.
Greffier de la Ville.

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE CHARLESBOURG

CERTIFICAT DU GREFFIER

RE: Règlement # 88-2050

Je soussigné, ROSAIRE GODBOUT, Greffier de la Ville de Charlesbourg, certifie:

Que, conformément aux articles 532 à 559 de la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités, le registre a été accessible au bureau de la municipalité le 19 septembre 1988 de 9 h à 19 h.

Que le nombre total de personnes habiles à voter sur le règlement # 88-2050 selon l'article 553 est de 29,671.

Que le nombre de signature des personnes habiles à voter requis pour rendre obligatoire la tenue d'un scrutin sur le règlement # 88-2050 est de 742, et qu'aucune personne habile à voter sur ledit règlement ne s'est enregistrée le 19 septembre 1988.

Que le règlement # 88-2050 est donc réputé approuvé conformément aux dispositions des articles 532 à 559 de la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités.

Que le présent certificat a été déposé à la séance du 19 septembre 1988.

Charlesbourg, ce 19 septembre 1988

Rosaire Godbout, o.m.a.
Greffier de la Ville.

PAGE

1.1 PORTÉE DE LA RÉGLEMENTATION..... 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 INTERPRÉTATION..... 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..... 12
1.3.1.15 Maison mobile jumelée..... 12
1.3.1.16 Maison mobile extensible..... 12
1.3.1.17 Chambre (location)..... 12

1.3.2 Groupe de définitions se rapportant au mot "USAGE"..... 12

1.3.2.1 Usage..... 12
1.3.2.2 Usage principal..... 13
1.3.2.3 Usage complémentaire..... 13
1.3.2.4 Usage temporaire..... 13

PAGE

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..... 14
1.3.3.3 Ligne latérale..... 14
1.3.3.4 Ligne arrière..... 14
1.3.3.5 Alignement ou ligne de recul avant..... 14
1.3.3.6 Marge de recul..... 15
1.3.3.7 Marge de recul minimale..... 15
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..... 16
1.3.3.12 Cour avant..... 16
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..... 17
1.3.3.18 Mur avant..... 17
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"..... 17

1.3.4.1 Lot..... 17
1.3.4.2 Terrain ou emplacement..... 17
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..... 18

1.3.5 Groupe de définitions se rapportant aux mots "BATIMENT" et "CONSTRUCTION"..... 18

1.3.5.1 Agrandissement..... 18
1.3.5.2 Bâtiment..... 18
1.3.5.3 Construction..... 19
1.3.5.4 Densité nette moyenne..... 19
1.3.5.5 Étage..... 19
1.3.5.6 Façade..... 19
1.3.5.7 Façade principale..... 19
1.3.5.8 Galerie..... 20
1.3.5.9 Garage de stationnement..... 20

PAGE

1.3.5.10 Garage Privé..... 20
1.3.5.11 Hauteur d'un bâtiment (en étages)..... 20
1.3.5.12 Hauteur d'un mâtiment (en mètres)..... 20
1.3.5.13 Rapport plancher/terrain..... 21
1.3.5.14 Rez-de-chaussée..... 21
1.3.5.15 Sous-sol..... 21
1.3.5.16 Cave..... 22

1.3.6 Groupe de définitions se rapportant à la notion de "POSTE D'ESSENCE"..... 22

1.3.6.1 Poste d'essence..... 22
1.3.6.2 Baie(s) de service..... 22
1.3.6.3 Poste d'essence avec baie(s) (station-service)..... 22
1.3.6.4 Poste d'essence avec lave-auto..... 23
1.3.6.5 Poste d'essence avec baie(s) de service et lave-auto..... 23
1.3.6.6 Poste d'essence avec dépanneur..... 24
1.3.6.7 Station-service..... 24

1.3.7 Groupe de définitions se rapportant au "STATIONNEMENT HORS RUE"..... 24

1.3.7.1 Rampe d'accès..... 24
1.3.7.2 Allée d'accès..... 24
1.3.7.3 Aire de stationnement..... 24
1.3.7.4 Case de stationnement..... 24

1.3.8 Groupe de définitions se rapportant au mot "ENSEIGNE"..... 25

1.3.8.1 Enseigne..... 25
1.3.8.2 Enseigne d'identification.... 26
1.3.8.3 Enseigne commerciale..... 26
1.3.8.4 Enseigne publicitaire..... 26
1.3.8.5 Panneau-réclame..... 26
1.3.8.6 Enseigne temporaire..... 27
1.3.8.7 Enseigne lumineuse..... 27
1.3.8.8 Enseigne multiple..... 28
1.3.8.9 Enseigne projetante..... 28
1.3.8.10 Aire d'une enseigne..... 28
1.3.8.11 Hauteur d'une enseigne..... 29

1.3.9 Référence à des définitions contenues dans d'autres règlements municipaux.... 29

PAGE

1.4 PERMIS ET CERTIFICATS..... 30

1.4.1 Obligation d'obtenir un permis ou certificat..... 30

1.4.1.1 Certificat d'occupation..... 30
1.4.1.2 Permis d'afficher..... 30
1.4.1.3 Certificat d'autorisation pour usages temporaires..... 30

1.4.2 Forme et contenu des demandes de permis ou certificats..... 31

1.4.2.1 Permis d'afficher..... 31
1.4.2.2 Certificat d'autorisation pour usages temporaires..... 31

1.4.3 Conditions d'émission des permis ou certificats..... 32

1.4.4 Tarifs exigés pour l'émission des permis et certificats..... 32

1.4.5 Suite donnée à une demande de permis ou de certificat..... 32

1.4.6 Délai de validité des permis et certificats..... 32

1.4.6.1 Permis d'afficher..... 32
1.4.6.2 Certificats d'autorisation pour usages temporaires..... 33
1.4.6.3 Renouvellement des permis et certificats..... 33

1.5 GROUPEMENT DES USAGES..... 34

1.5.1 Les groupes habitation..... 35

1.5.1.1 Groupe habitation I..... 35
1.5.1.2 Groupe habitation II..... 35
1.5.1.3 Groupe habitation III..... 35
1.5.1.4 Groupe habitation IV..... 36
1.5.1.5 Groupe habitation V..... 36
1.5.1.6 Groupe habitation VI..... 36
1.5.1.7 Groupe habitation VII..... 36

1.5.2 Les groupes commerces de vente au détail 36

PAGE

1.5.2.1 Groupe commerces de vente au détail I..... 36
1.5.2.2 Groupe commerces de vente au détail II..... 37
1.5.2.3 Groupe commerces de vente au détail III..... 38
1.5.2.4 Groupe commerces de vente au détail IV..... 39
1.5.2.5 Groupe commerces de vente au détail V..... 41
1.5.2.6 Groupe commerces de vente au détail VI..... 41
1.5.2.7 Groupe commerces de vente au détail VII..... 42
1.5.2.8 Groupe commerces de vente au détail VIII..... 42
1.5.2.9 Groupe commerces de vente au détail XI 43

1.5.3 Les groupes administration et services..... 43

1.5.3.1 Groupe administration et services I..... 43
1.5.3.2 Groupe administration et services II..... 44
1.5.3.3 Groupe administration et services III..... 44
1.5.3.4 Groupe administration et services IV..... 45
1.5.3.5 Groupe administration et services V..... 46
1.5.3.6 Groupe administration et services VI..... 46

1.5.4 Les groupes de services récréatifs..... 47

1.5.4.1 Groupe services récréatifs I.. 47
1.5.4.2 Groupe services récréatifs II. 47

1.5.5 Les groupes publics et institutionnels.. 48

1.5.5.1 Groupe publics et institutionnel I..... 48
1.5.5.2 Groupe publics et institutionnel II..... 49
1.5.5.3 Groupe publics et institutionnel III..... 49
1.5.5.4 Groupe publics et institutionnel IV..... 50

PAGE

1.5.5.5 Groupe publics et institutionnel V..... 50

1.5.6 Les groupes d'industrie..... 51

1.5.6.1 Groupe industrie I..... 51
1.5.6.2 Groupe industrie II..... 53

1.5.7 Les groupes agriculture et forêt..... 53

1.5.7.1 Groupe agro-forestier I..... 53
1.5.7.2 Groupe agro-forestier II..... 54
1.5.7.3 Groupe agro-forestier III..... 54

1.6 ZONES ET PLAN DE ZONAGE..... 56

1.6.1 Répartition du territoire en zones..... 56
1.6.2 Plan de zonage..... 56
1.6.3 Secteurs de zone..... 57

2.1 MARGES ET COURS..... 58

2.1.1 Marge de recul et cour avant..... 58

2.1.1.1 Règle générale..... 58
2.1.1.2 Règles d'exception..... 58

2.1.2 Marges et cours latérales..... 61

2.1.2.1 Règle générale..... 61
2.1.2.2 Règles d'exception..... 61

2.1.3 Cour arrière..... 63

2.1.3.1 Règle générale..... 63
2.1.3.2 Règle d'exception..... 64
2.1.3.3 Terrain d'angle..... 65
2.1.3.4 Terrain de forme irrégulière ou de faible profondeur cadastré avant l'entrée en vigueur du règlement..... 65

2.1.4 Revêtement extérieur et isolation des bâtiments..... 66

2.2 USAGES AUTORISÉS DANS LES COURS..... 67

2.2.1 Cour avant..... 67

PAGE

2.2.1.1 Règle générale..... 67
2.2.1.2 Règles d'exception..... 67
2.2.1.3 Visibilité aux carrefours.... 69

2.2.2 Cours latérales..... 70

2.2.2.1 Règle générale..... 70
2.2.2.2 Règles d'exception..... 70

2.2.3 Cour arrière..... 72

2.2.3.1 Règle générale..... 72
2.2.3.2 Règles d'exception..... 72

2.2.4 Aménagement des espaces libres..... 72

2.3 LES USAGES COMPLEMENTAIRES..... 73

2.3.1 Règle générale..... 73

2.3.2 Usages complémentaires à l'habitation..... 74

2.3.3 Usages complémentaires à ceux autres que l'habitation..... 75

2.3.4 Règles particulières relatives aux usages complémentaires à l'habitation..... 77

2.3.4.1 Les usages complémentaires de service ou occupations domestiques..... 77
2.3.4.2 Les constructions complémentaires..... 78

2.3.5 Règles relatives aux usages complémentaires autres qu'à l'habitation..... 82

2.3.6 Règles d'implantation des constructions complémentaires..... 82

2.4 LES USAGES TEMPORAIRES..... 83

2.4.1 Règle générale..... 83

2.4.2 Règles particulières aux différents usages temporaires..... 84

PAGE

2.4.2.1 Garage temporaire, abri d'hiver et clôture à neige... 84
2.4.2.2 Les usages saisonniers..... 84
2.4.2.3 Bâtiment temporaire..... 85
2.4.2.4 Bâtiment modèle..... 86

2.5 LES CLOTURES, LES MURS ET LES HAIES..... 87

2.5.1 Règles générales..... 87

2.5.2 Règles particulières aux zones résidentielles..... 88

2.5.2.1 Hauteur dans la cour avant... 88
2.5.2.2 Hauteur dans la partie résiduaire du terrain..... 88
2.5.2.3 Genre de clôture prohibé..... 88

2.5.3 Règles particulières aux zones commerciales et industrielles 89

2.5.4 Murs de soutènement..... 90

2.5.4.1 Interprétation..... 90
2.5.4.2 Règles d'exception..... 90
2.5.4.3 Talus..... 90
2.5.4.4 Mur prohibé..... 91

2.6 L'AFFICHAGE..... 92

2.6.1 Portée de la réglementation..... 92

2.6.2 L'enseigne existante..... 94

2.6.3 Variations de dimensions..... 94

2.6.4 Dispositions générales..... 94

2.6.4.1 Normes d'installation et d'entretien..... 94
2.6.4.2 Nombre d'enseignes..... 95
2.6.4.3 Implantation..... 95
2.6.4.4 Enlèvement des enseignes temporaires..... 96

2.6.5 Modes d'affichage ou enseignes prohibées..... 97

2.6.6 Hauteur et localisation des enseignes.. 98

PAGE

2.6.6.1 Règle générale..... 98
2.6.6.2 Zones d'habitation..... 98
2.6.6.3 Zones commerciales et industrielles..... 99
2.6.6.4 Autres zones..... 99

2.6.7 Aire des enseignes..... 100

2.6.7.1 Règle générale..... 100
2.6.7.2 Zones commerciales et industrielles..... 100
2.6.7.3 Autres zones..... 102

2.6.8 L'enseigne commerciale temporaire..... 103

2.6.9 Panneaux-réclames et enseignes publicitaires..... 104

2.6.9.1 Zones d'habitation..... 104
2.6.9.2 Zones de commerce et d'industrie..... 104
2.6.9.3 Autres zones..... 105

2.7 ACCÈS AU TERRAIN ET STATIONNEMENT HORS RUE..... 106

2.7.1 Accès et stationnement requis pour l'émission d'un permis de construire... 106

2.7.2 Règles régissant les accès au terrain.. 108

2.7.2.1 Accès séparés..... 108
2.7.2.2 L'accès en demi-cercle..... 109
2.7.2.3 L'accès commun..... 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

PAGE

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 Édifice à bureaux, bureaux, services professionnels..... 117
2.7.5.4 Centre d'achats..... 117
2.7.5.5 Hôtel, hébergement touristique..... 117
2.7.5.6 Commerce de gros, de détail de grande superficie, industrie, entrepôt, cour à bois, concessionnaire d'automobiles, de véhicules lourds..... 117
2.7.5.7 Autres usages..... 117

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 Champ d'application..... 124
2.8.1.2 Rive..... 124
2.8.1.3 Ligne 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

2.8.3.2 Bâtiment complémentaire..... 126
2.8.3.3 Sentier..... 126

2.8.4 Mur de soutènement, remblai et déblai.. 127

PAGE

2.8.5 Accès visuel et physique..... 127

2.8.5.1 Accès visuel..... 127
2.8.5.2 Accès physique..... 127

2.8.6 Quais et plates-formes..... 128

2.9 RÈGLES RÉGISSANT LA CONSERVATION ET L'ABATTAGE DES ARBRES..... 129

2.9.1 Conservation et abattage des arbres en milieu urbain..... 129

2.9.1.1 Terrain de plus de trois cents mètres carrés..... 129
2.9.1.2 Terrains de trois cent mètres carrés et moins..... 129

2.9.2 Conservation et abattage des arbres en milieu riverain 130

2.9.3 Conservation et abattage des arbres en zone agricole et forestière..... 130

2.9.4 Surveillance des normes et conditions.. 131

2.9.5 Espèces prohibées..... 132

2.10 RÈGLES RÉGISSANT LES TRAVAUX DE DÉBLAI DU SOL À DES FINS AUTRES QUE LA CONSTRUCTION..... 133

2.10.1 Territoire et travaux assujettis..... 133

2.10.1.1 Obligation d'aviser la municipalité..... 133
2.10.1.2 Pavage de l'accès..... 133
2.10.1.3 Système de drainage..... 133
2.10.1.4 Equipement de lavage ou nettoyage de véhicules..... 134
2.10.1.5 Nuisance publique..... 134
2.10.1.6 Stationnement prohibé..... 134
2.10.1.7 Aire d'exploitation autorisée 134
2.10.1.8 Nivellement requis..... 134
2.10.1.9 Clôture obligatoire..... 135
2.10.1.10 Enseigne obligatoire..... 135
2.10.1.11 Règles applicables aux terrains de petite superficie... 135
2.10.1.12 Heures d'exploitation..... 136

PAGE

2.11 CONSTRUCTION AUX ABORDS ET SUR LES TERRAINS DE FORTE PENTE..... 137

2.11.1 Champ d'application..... 137

2.11.2 Aires de forte pente identifiées au plan de zonage..... 137

2.11.3 Construction au sommer d'un talus ou d'un escarpement non identifié au plan de zonage..... 138

2.11.4 Construction au pied d'un talus ou d'un escarpement non identifié au plan de zonage..... 141

2.12 AFFECTATION DU SOL AUX ABORDS D'UN SITE D'EXTRACTION..... 146

3.1 DISPOSITIONS APPLICABLE AUX ZONES "RA/A" ET "RA/B"..... 147

3.1.1 Usages autorisés..... 147

3.1.2 Dimensions des constructions..... 147

3.1.2.1 Hauteur des habitations..... 147
3.1.2.2 Largeur des habitations..... 147
3.1.2.3 Superficie de plancher..... 148

3.1.3 Implantation des constructions..... 149

3.1.3.1 Marge de recul..... 149
3.1.3.2 Marges latérales..... 149
3.1.3.3 Marge arrière..... 151

3.1.4 Dispositions particulières à certains secteurs des zones "RA/A" et "RA/B".... 151

3.1.4.1 Dispositions applicables au secteur RA/B-45..... 151

3.2 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES "RB/A" ET "RB/B"..... 152

3.2.1 Usages autorisés..... 152

3.2.2 Dimensions des constructions..... 152

3.2.2.1 Hauteur des habitations..... 152

PAGE

3.2.2.2 Largeur des habitations..... 153
3.2.2.3 Superficie de plancher..... 153

3.2.3 Implantation des constructions..... 154

3.2.3.1 Marge de recul..... 154
3.2.3.2 Marges latérales..... 155
3.2.3.3 Marge arrière..... 156

3.2.4 Aménagement extérieur..... 157

3.2.4.1 Clôtures mitoyennes..... 157
3.2.4.2 Accès aux cours arrières..... 157

à certains secteurs de zone RB/A et RB/B..... 157

3.2.5.1 Dispositions applicables au secteur de zone RB/B-23..... 158
3.2.5.2 Dispositions particulières applicables au secteur de zone RB/B-25..... 158
3.2.5.3 Dispositions particulières applicables au secteur de zone RB/B-26..... 158
3.2.5.4 Dispositions applicables au secteur de zone RB/A-17..... 158
3.2.5.5 Dispositions particulières applicables au secteur de zone RB/B-3..... 158
3.2.5.6 Dispositions particulières applicables au secteur de zone RB/AA-7..... 159

3.3 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES "RC", "RD" ET "RE"..... 160

3.3.1 Usages autorisés..... 160

3.3.2 Dimensions des constructions..... 161

3.3.2.1 Hauteur des habitations..... 161
3.3.2.2 Largeur des habitations..... 161
3.3.2.3 Superficie de plancher..... 162

3.3.3 Implantation des constructions..... 163

3.3.3.1 Marge de recul..... 163
3.3.3.2 Marges latérales..... 163

PAGE

3.3.3.3 Marge arrière..... 164

3.3.4 Aménagement extérieur..... 165

3.3.4.1 Espace libre commun..... 165
3.3.4.2 Clôtures mitoyennes..... 166
3.3.4.3 Accès aux cours arrières..... 166

3.3.5 Dispositions particulières à certains secteurs des zones "RC", "RD" et "RE"..... 167

3.3.5.1 Dispositions applicables aux secteurs RD-38 et RD-46..... 167
3.3.5.2 Dispositions applicables au secteur RD-16..... 167
3.3.5.3 Dispositions particulières applicables au secteur de zone RD-25..... 167
3.3.5.4 Disposition particulière applicable aux secteurs de zone RD-49 et RD-50..... 168
3.3.5.5 Disposition particulière applicable aux secteurs de zone RD-50, RD-22 et RD-26..... 168
3.3.5.6 Disposition particulière applicable au secteur de zone RC-28..... 168
3.3.5.7 Disposition particulière au secteur de zone RD-51..... 169
3.3.5.8 Disposition particulière applicable au secteur de zone RD-55..... 169
3.3.5.9 Disposition particulière applicable au secteur de zone RD-54..... 169
3.3.5.10 Dispositions particulières applicables aux secteurs de zones RC-11 et RC-32..... 170
3.3.5.11 Dispositions particulières applicables au secteur de zone RD-67..... 170
3.3.5.12 Dispositions particulières applicables au secteur de zones RD-66..... 170
3.3.5.13 Disposition particulière applicable aux secteurs de zones RD-60 et RD-61..... 170

PAGE

3.4 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE "RM"..... 171

3.4.1 Usages autorisés..... 171

3.4.2 Dimensions des constructions..... 171

3.4.2.1 Hauteur des maisons..... 171
3.4.2.2 Longueur des maisons..... 171

3.4.3 Implantation des constructions..... 171

3.4.3.1 Marge de recul..... 171
3.4.3.2 Marges latérales..... 172
3.4.3.3 Marge arrière..... 172
3.4.3.4 Usages complémentaires dans les cours..... 173
3.4.3.5 Démarcation des lots..... 173
3.4.3.6 Éloignement des limites de secteur..... 173
3.4.3.7 Aménagement paysager..... 173

3.4.4 Normes d'aménagement..... 174

3.4.4.1 Dessous des maisons mobiles..... 174
3.4.4.2 Dispositif de transport..... 174

3.4.5 Agrandissement, annexes et constructions auxiliaires..... 174

3.4.6 Remplacement d'une maison mobile..... 174

3.5 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE RX..... 175

3.5.1 Objet de la réglementation..... 175

3.5.2 Usages autorisés..... 175

3.5.3 Dimensions et implantation des constructions..... 176

3.5.4 Plan d'ensemble, plan d'urbanisme et zonage..... 176

3.6 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX OPERATIONS D'ENSEMBLE DANS LES ZONES D'HABITATION ET DANS LES ZONES CF..... 177

3.6.1 Objet des opérations d'ensemble..... 177

PAGE

3.6.2 Avant-projet de plan d'ensemble..... 177

3.6.2.1 Procédure de soumission de l'avant-projet..... 177
3.6.2.2 Présentation facultative de l'avant-projet..... 178

3.6.3 Projet de plan d'ensemble définitif.... 179

3.6.3.1 Procédure de soumission du plan définitif..... 179
3.6.3.2 Conformité des documents soumis..... 180

3.6.4 Effets de l'approbation de l'avant-projet ou du projet de plan d'ensemble définitif..... 180

3.6.5 Usages autorisés..... 181

3.6.6 Dimensions des constructions..... 183

3.6.6.1 Hauteur, largeur et longueur des habitations..... 183
3.6.6.2 Superficie de plancher et densité..... 183

3.6.7 Implantation des constructions..... 184

3.6.7.1 Marge de recul..... 184
3.6.7.2 Marges et cours latérales et arrière..... 184
3.6.7.3 Lot distinct pour chaque bâtiment..... 186
3.6.7.4 Construction sur les terrains de forte pente..... 186

3.6.8 Aménagement extérieur..... 187

3.6.8.1 Espace libre commun..... 187
3.6.8.2 Clôtures mitoyennes..... 188
3.6.8.3 Cour arrière donnant sur rue..... 188
3.6.8.4 Stationnement en commun..... 188
3.6.8.5 Remisage des déchets..... 189

3.6.9 Autres dispositions..... 189

3.7 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES "CA/A", "CA/B", "CA/T" ET "CE"..... 190

PAGE

3.7.1 Usages autorisés..... 190

3.7.2 Dimensions des constructions..... 192

3.7.2.1 Hauteur des bâtiments..... 192
3.7.2.2 Largeur des bâtiments..... 192
3.7.2.3 Superficie de plancher..... 193

3.7.3 Implantation des constructions..... 193

3.7.3.1 Marge de recul..... 193
3.7.3.2 Marges latérales..... 194
3.7.3.3 Marge arrière..... 195
3.7.3.4 Stationnement..... 196

3.7.4 Dispositions particulières à certains secteurs des zones "CA/A", "CA/B", "CA/T" et "CE"..... 196

3.7.4.1 Dispositions particulières applicables aux secteurs de zone CE-4, CE-5, CE-6, CE-7, CE-8, CE-9, CE-10, CE-11 et CE-12..... 196

3.8 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES "CB", "CC" ET "CD"..... 197

3.8.1 Usages autorisés..... 197

3.8.2 Dimensions des constructions..... 200

3.8.2.1 Hauteur des bâtiments..... 200
3.8.2.2 Superficie de plancher..... 200
3.8.2.3 Rapport plancher terrain minimum..... 201

3.8.3 Implantation des constructions..... 201

3.8.3.1 Marge de recul..... 201
3.8.3.2 Marges latérales..... 202
3.8.3.3 Marge arrière..... 204
3.8.3.4 Stationnement..... 204
3.8.3.5 Écran de verdure..... 205

3.8.4 Dispositions particulières à certains secteurs des zones "CB", "CC" et "CD"..... 205

PAGE

3.8.4.1 Dispositions applicables au secteur CB/B-17..... 205
3.8.4.2 Dispositions applicables au secteur CC-3..... 205
3.8.4.3 Dispositions applicables au secteur de zone CB-32..... 206
3.8.4.4 Dispositions applicables au seceur de zone CB/B-23..... 206
3.8.4.5 Dispositions applicables au secteur de zone CB/A-16..... 206
3.8.4.6 Dispositions particulières applicables aux secteurs de zone CC-4 et CC-5..... 206
3.8.4.6A Dispositions particulières applicables au secteur de zone CC-4..... 207
3.8.4.7 Disposition particulière applicable au secteur de zone CB/B-5..... 207
3.8.4.8 Disposition particulière applicable au secteur de zone CB/B-21..... 207
3.8.4.9 Disposition particulière applicable aux secteurs de zones CB/A-15, 16, 25, 26, 27, CB/B-18, CB-3..... 208
3.8.4.10 Disposition particulière applicable aux secteurs de zones CB-9, CB-10 208
3.8.4.11 Disposition particulière applicable aux secteurs de zone CD-16, CC-6, CC-9..... 208
3.8.4.12 Disposition particulière applicable aux secteurs de zones CB/B-22, 28, CD-11..... 208
3.8.4.13 Disposition particulière applicable au secteur de zone CB/B-36..... 209
3.8.4.14 Disposition particulière applicable au secteur de zone CB/B-31..... 209
3.8.4.15 Disposition particulière applicable au secteur de zone CB/B-34..... 209
3.8.4.16 Disposition particulière applicable au secteur de zone CS-2 209

3.9 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE "CF"..... 210

PAGE

3.9.1 Usages autorisés..... 210

3.9.2 Dimensions des constructions..... 211

3.9.2.1 Hauteur des bâtiments..... 211
3.9.2.2 Superficie de plancher..... 212

3.9.3 Implantation des constructions..... 212

3.9.3.1 Marge de recul..... 212
3.9.3.2 Marges latérales..... 212
3.9.3.3 Marge arrière..... 212

3.9.4 Aménagement extérieur..... 213

3.9.4.1 Stationnement..... 213
3.9.4.2 Espace libre commun..... 213

3.9.5 Dispositions particulières à certains secteurs de la zone "CF"..... 213

3.9.5.1 Dispositions applicables aux secteurs CF-1, CF-2 et CF-4..... 213
3.9.5.2 Dispositions applicables aux secteurs CF-3 et CF-7.... 213
3.9.5.3 Disposition particulière applicable au secteur de zone CF-8..... 214

3.10 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE "SR"..... 215

3.10.1 Usages autorisés..... 215

3.10.2 Dimensions des constructions..... 215

3.10.2.1 Hauteur des constructions.... 215
3.10.2.2 Superfice de plancher..... 215

3.10.3 Implantation des constructions..... 216

3.10.3.1 Marge de recul..... 216
3.10.3.2 Marges latérales..... 216
3.10.3.3 Marge arrière..... 217

3.10.4 Terrain non desservi..... 218

3.11 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES "PB", "PC", "PS" ET "PV"..... 219

PAGE

3.11.1 Usages autorisés..... 219

3.11.2 Dimensions des constructions..... 219

3.11.2.1 Hauteur des constructions.... 219
3.11.2.2 Superficie de plancher..... 220

3.11.3 Implantation des constructions..... 221

3.11.3.1 Marge de recul..... 221
3.11.3.2 Marges latérales..... 221
3.11.3.3 Marge arrière..... 222

3.12 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES "IA" ET "IM"..... 223

3.12.1 Usages autorisés..... 223

3.12.2 Dimensions des constructions..... 223

3.12.2.1 Hauteur des constructions.... 223
3.12.2.2 Superficie de plancher..... 224

3.12.3 Implantation des constructions..... 224

3.12.3.1 Marge de recul..... 224
3.12.3.2 Marges latérales..... 224
3.12.3.3 Marge arrière..... 225

3.13 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES "AC" ET "AF"..... 226

3.13.1 Usages autorisés..... 226

3.13.2 Dimensions des constructions..... 226

3.13.3 Implantation des constructions..... 226

3.13.3.1 Marge de recul..... 226
3.13.3.2 Marges latérales..... 227
3.13.3.3 Marge arrière..... 227

3.13.4 Terrains non desservis..... 227

3.13.5 Dimensions des constructions complémentaires dans les zones AF..... 227

4.1 CLASSIFICATION DES CONSTRUCTIONS D'INTÉRÊT PATRIMONIAL..... 229

PAGE

4.1.1 Mode de classification..... 229

4.1.2 Identification des constructions visées..... 229

4.2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES..... 240

4.2.1 Prépondérance des dispositions applicables..... 240

4.2.2 Illustration des types architecturaux..... 240

4.2.3 Terminologie..... 241

4.3 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX BATIMENTS D'INTÉRÊT PATRIMONIAL..... 308

4.3.1 Architecture des bâtiments principaux..... 308

4.3.1.1 Émission des permis..... 308
4.3.1.2 Prescriptions..... 308
4.3.1.3 Reconstruction..... 309
4.3.1.4 Démolition..... 309
4.3.1.5 Règles d'interprétation..... 310

4.3.1.5.1 Traits dominants et éléments..... 310
4.3.1.5.2 Valeur des cotes inscrites aux fiches..... 310

4.3.2 Corps secondaires..... 310

4.3.3 Bâtiments complémentaires..... 311

4.4 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX BATIMENTS D'INSERTION..... 354

4.4.1 Implantation des bâtiments principaux..... 354

4.4.1.1 Émission des permis..... 354
4.4.1.2 Marges de recul et cour avant..... 354
4.4.1.3 Marges et cours latérales.... 355

4.4.1.3.1 Règle générale.... 355

PAGE

4.4.1.4 Cour arrière..... 355

4.4.1.4.1 Règle générale.... 355
4.4.1.4.2 Murs de soutènement..... 355

4.4.1.5 Dimensions des bâtiments..... 356

4.4.1.5.1 Hauteur totale.... 356
4.4.1.5.2 Largeur..... 356

4.4.1.6 Orientation..... 356
4.4.1.7 Niveau du rez-de-chaussée.... 357

4.4.2 Architecture des bâtiments principaux..... 357

4.4.2.1 Forme et volume des bâtiments..... 357
4.4.2.2 Symétrie des pentes des toits..... 357

4.4.3 Bâtiments complémentaires..... 358

5.1 USAGES DÉROGATOIRES..... 359

5.1.1 Nature d'un usage dérogatoire..... 359

5.1.2 Effets de l'usage dérogatoire..... 359

5.1.2.1 Droit au maintien de l'usage dérogatoire..... 359
5.1.2.2 Retour à un usage dérogatoire..... 360
5.1.2.3 Cessation ou interruption.... 360
5.1.2.4 Reconstruction d'un bâtiment détruit..... 360
5.1.2.5 Terrain dérogatoire..... 360

5.1.3 Agrandissement d'un usage dérogatoire..... 361

5.1.4 Modification d'un usage dérogatoire.... 363

5.2 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES..... 365

5.3 INFRACTIONS ET AMENDES..... 366

5.3.1 Infractions..... 366

5.3.2 Poursuites et amendes..... 366

5.3.3 Recours de droit civil..... 367

5.4 DISPOSITIONS FINALES..... 368

5.4.1 Abrogations et remplacement..... 368

5.4.2 Entrée en vigueur..... 368

PARTIE 1

Dispositions déclaratoires et interprétatives

1.1 PORTÉE DE LA RÉGLEMENTATION

1.1.1 Titre

Ce règlement peut être cité sous le titre de : "RÈGLEMENT 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 INTERPRÉTATION

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 "MUNICIPALITÉ" 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 DÉSIGNÉ" 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 "RÉGLEMENTATION 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 coïncide 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 JUMELÉE

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

1.3.1.5
HABITATION JUMELÉE

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 TRIPLÉE

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 QUADRUPLÉE

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

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 RANGÉE OU CONTIGUË

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

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 SUPERPOSÉE

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

A- Habitation collective

Habitation à caractère privé, 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.

B- Habitation collective publique

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 publiques 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 tels les services de cafétéria, de buanderie, les services médicaux et de pharmacie;
- les résidences de religieux;
- les résidences de professeurs ou d'étudiants;
- les clubs privés et les locaux d'association, 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 JUMELÉE

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 téléscopées 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 COMPLÉMENTAIRE

Usage relié subsidiairement 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 pu-

blique 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 LATÉRAL

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

1.3.3.20
MUR ARRIÈRE

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 sous-tendu 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 EMPLACEMENT 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 "BATIMENT" et "CONSTRUCTION"

1.3.5.1
AGRANDISSEMENT

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

1.3.5.2
BÂTIMENT

Toute construction ayant une toiture supportée par des poteaux et/ou par des murs construits d'un ou plusieurs matériaux quelque soit l'usage pour lequel il peut être occupé.

1.3.5.3
CONSTRUCTION

Signifie un assemblage ordonné d'un ou de plusieurs matériau(x), reliés au sol ou fixés à tout objet relié au sol, pour servir d'abri, de soutien, de support ou d'appui ou à d'autres fins similaires.

1.3.5.4
DENSITÉ NETTE MOYENNE

Le nombre total de logements compris ou prévus sur un hectare (1 ha) de terrain affecté spécifiquement à l'habitation, excluant toute rue (publique ou privée) ainsi que tout terrain affecté à un usage public ou institutionnel.

1.3.5.5
ÉTAGE

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.

1.3.5.6
FAÇADE

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

1.3.5.7
FAÇADE 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.

1.3.5.8
GALERIE

Terrasse ou balcon ouvert, couvert ou non.

1.3.5.9
GARAGE DE STATIONNEMENT

Bâtiment servant au remisage des véhicules contre rémunération.

1.3.5.10
GARAGE PRIVÉ

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

1.3.5.11
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.

1.3.5.12
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 faîte 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.

1.3.5.13
RAPPORT PLANCHER/TERRAIN

Le quotient de la superficie totale de plancher d'un bâtiment divisé par la superficie totale du terrain sur lequel il est érigé. La superficie totale 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 totale de plancher n'inclut pas la superficie d'un stationnement intérieur ou d'installation de chauffage et d'équipement de même nature.

1.3.5.14
REZ-DE-CHAUSSÉE

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.

1.3.5.15
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.

1.3.5.16
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 manuel 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 lubrificants 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;

- remplacemnt de pièces (accessoires) défectueuses ne nécessitant pas de réparation majeure;

- lavage automatique ou manuel de véhicules-automobiles.

1.3.6.6
POSTE D'ESSENCE AVEC DÉPANNEUR

Poste d'essence autorisant 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'ACCÈS

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
ALLÉE D'ACCÈS

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-RÉCLAME

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 quelqu'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 m^2);

- 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 par cinq cents 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 de vente au détail I
- le groupe commerces de vente au détail II
- le groupe commerces et vente au détail III
- le groupe commerces et vente au détail IV
- le groupe commerces et vente au détail V
- le groupe commerces et vente au détail VI
- le groupe commerces et vente au détail VII
- le groupe commerces et vente au détail VIII

- le groupe administration et services I
- le groupe administration et services II
- le groupe administration et services III
- le groupe administration et services IV
- le groupe administration et services V
- le groupe administration et services VI

- 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 public et institutionnel IV
- le groupe public et institutionnel V

- le groupe industrie I
- le groupe industrie II

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

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 de vente au détail

1.5.2.1
GROUPE COMMERCES DE VENTE AU DÉTAIL I

Ce groupe comprend les commerces d'accommodation 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 par 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 totale de plancher d'un ou des usage(s) de ce groupe n'excède pas cent cinquante mètres carrés (150 m^2) par bâtiment;

- l'usage ne présente aucun inconvénient pour le voisinage.

Sont de ce groupe les commerces d'accommodation suivants:

- boucherie,
- dépanneur,
- épicerie,
- fromagerie,
- pâtisserie,
- pharmacie,
- poissonnerie,
- tabagie.

1.5.2.2
GROUPE COMMERCES DE VENTE AU DÉTAIL II

Ce groupe comprend les commerces d'accommodation 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 suivants:

- alimentation au détail (épicerie, boucherie, fromagerie, pâtisserie, poissonnerie et autres spécialités semblables),
- chaussures (vente),
- fleuriste (sans serre ni culture à l'extérieur),
- librairie et papeterie,
- nettoyeurs,
- pharmacie,
- poste d'essence,
- quincaillerie,
- restaurant de tout type (avec ou sans service extérieur) sauf une roulotte,
- serrurier,
- 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
GROUPE COMMERCES DE VENTE AU DÉTAIL III

Ce groupe comprend les usages de type vente au détail 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 remisée 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 suivants:

- alimentation au détail (épicerie, boucherie, fromagerie, pâtisserie, poissonnerie et autres spécialités semblables),
- animaux (vente de petits animaux, incluant nourriture et accessoires),
- antiquaire,
- articles de sports (vente et réparation),
- bijouterie,
- boissons alcooliques (débits, tavernes, salon-bar, brasserie, vente S.A.Q.),
- chaussure (vente et réparation),
- draperies et lingeries (vente),
- fleuriste (sans serre ni culture à l'extérieur),
- vente de fourniture de restaurant et d'articles sanitaires (jusqu'à concurrence de 1 000 m^2 de plancher par bâtiment),
- lave-autos (automatique ou manuel),
- librairie et papeterie,
- magasin à rayons,
- meubles et appareils ménager(vente et entreposage),
- nettoyeur,
- pharmacies,
- pièces d'automobiles (vente),
- poste d'essence (avec ou sans dépanneur et/ou lave-autos automatiques ou manuels),
- quincaillerie,
- radios et télévisions (vente et réparation),
- restaurant de tout type (avec ou sans service extérieur), sauf une roulotte,
- salon de coiffure,
- serrurier,
- station-service,
- tabagie (ou "dépanneur"),
- tapis et couvre-plancher (vente),
- taverne ou brasserie,
- vêtements (vente, réparation, location),
- regroupement de plus d'un usage autorisé par bâtiment.

1.5.2.4
GROUPE COMMERCES DE VENTE AU DÉTAIL IV

Ce groupe comprend les usages de type vente au détail 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 suivants:

- alimentation au détail (épicerie, boucherie, fromagerie, pâtisserie, poissonnerie et autres spécialités semblables),
- animaux (vente de petits animaux, incluant nourriture et accessoires),
- antiquaire,
- articles de sports (vente et réparation),
- bijouterie,
- boissons alcooliques (débits, tavernes, salon-bar, brasserie, vente S.A.Q.),
- centre d'achats,
- chaussure (vente et réparation),
- draperies et lingeries (vente et réparation),
- fleuriste,
- hôtel et motel,
- librairie et papeterie,
- lave-autos (automatiques ou manuels),
- 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,
- pharmacie,
- pièces d'automobiles (vente),
- poste d'essence (avec ou sans dépanneur et/ou lave-autos automatiques ou manuels),
- quincaillerie,
- radios et télévisions (vente et réparation),
- rembourreur,
- reproduction de plans,
- restaurant de tout type (avec ou sans service extérieur), sauf une roulotte,
- serrurier,
- souffleuse à neige (vente et réparation),
- station-service,

- tabagie (ou "dépanneur"),
- tapis et couvre-plancher (vente),
- taverne ou brasserie,
- vêtements (vente, réparation, location).

1.5.2.5
GROUPE COMMERCES DE VENTE AU DÉTAIL V

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

Sont de ce groupe:

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

Les usages de commerces de vente au détail 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 DE VENTE AU DÉTAIL 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),
- ébéniste,
- électricien (atelier et entrepôt),
- équipement de jardinage et serres (vente au détail),

- garage de stationnement,
- imprimerie,
- machinerie lourde (vente ou location),
- machinerie aratoire (vente ou location),
- matériaux de construction (vente),
- serres commerciales (vente au détail).

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

1.5.2.7
GROUPE COMMERCES DE VENTE AU DÉTAIL VII

Ce groupe comprend les commerces de vente au détail compatibles avec le caractère historique du Trait-Carré de Charlesbourg et dont la superficie de plancher n'excède pas cent cinquante mètres carrés (150 m^2) 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),
- librairie-papeterie,
- restaurant, avec ou sans bar (à l'exclusion des services-à-l'auto),
- usages du groupe Commerces de vente au détail (I).

1.5.2.8
GROUPE COMMERCES DE VENTE AU DÉTAIL VIII

Ce groupe comprend des usages de type vente au détail comportant la vente ou la location exclusivement ou la vente, la location et la réparation de véhicules automobiles, de petits équipements motorisés.

Sont de ce groupe:

- automobiles (vente, location, pièces, entretien et réparation à caractère non industriel,
- motocyclettes (vente, location, pièces, entretien et réparation),
- équipements motorisés tels que souffleuses, tondeuses, bateaux, motoneiges (vente, location, pièces, entretien et réparation).

1.5.2.9
GROUPE COMMERCES DE VENTE AU DÉTAIL IX

Ce groupe comprend des établissements commerciaux dont la caractéristique dominante ou l'une des caractéristiques dominantes des activités est l'exploitation de l'érotisme.

L'exploitation de l'érotisme au sens du présent règlement est l'illustration ou l'exhibition des organes sexuels.

Sont de ce groupe, de façon non limitative, les établissements où l'on donne des spectacles de danseurs ou danseuses nus, les boutiques érotiques ou "sex-shops", les saunas, salon de massage, lave-autos ou autres exploitant l'érotisme.

1.5.3 Les groupes administration et services

1.5.3.1
GROUPE ADMINISTRATION ET SERVICES I

Ce groupe comprend les 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 d'un bâtiment séparé de tout logement;

- 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 superficie totale de plancher d'un ou des usage(s) n'excède pas cent cinquante mètres carrés (150 m^2) par bâtiment.

Sont de ce groupe les services personnels suivants:

- buanderie à lessiveuses automatiques individuelles,
- salon de coiffure,
- cordonnier,
- comptoir postal,
- couture (confection sur mesure et réparation),
- garderie,

1.5.3.2
GROUPE ADMINISTRATION ET SERVICES II

Ce groupe comprend les usages d'administration et de services 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;

- la marchandise est généralement transportée par le client ou livrée par des véhicules automobiles dont la charge utile n'excède pas une 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 services et usages d'administration suivants:

- artisan (jusqu'à concurrence de cent cinquante mètres carrés (150 m^2) de plancher,
- atelier de réparation d'appareils électro-ménagers,
- banque et services financiers similaires,
- bureaux (jusqu'à concurrence de cent cinquante mètres carrés (150 m^2) par bâtiment),
- clinique médicale,
- salon de coiffure,
- cordonnier,
- comptoir postal,
- couture (confection sur mesure),
- école d'élégance et de personnalité,
- école de danse,
- école de langue et de culture personnelle,
- école de musique,
- garderie,
- services professionnels (bureau jusqu'à concurrence de cent cinquante mètres carrés (150 m^2) de superficie maximale de plancher par bâtiment).

1.5.3.3
GROUPE ADMINISTRATION ET SERVICE III

Ce groupe comprend les usagés d'administration et de services dont le rayon d'action peut s'étendre 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 remisée à l'extérieur;
- l'usage cause ni fumée, ni poussière, ni odeur, ni chaleur, ni gaz, ni éclat de lumière, ni vibration et ni de bruit d'une intensité supérieur au bruit normal de la rue aux limites de terrain.

Sont de ce groupe les établissements de services et d'administration suivants:

- artisan et artiste;
- banque et services financiers similaires;
- buanderie à lessiveuses automatiques individuelles;
- bureaux pour des services administratifs, personnels ou professionnels;
- bureau de poste;
- centrale téléphonique;
- clinique médicale;
- clinique vétérinaire;
- couture (confection sur mesure);
- école de conduite;
- école d'élégance et de personnalité;
- école de danse;
- école de langue et de culture personnelle;
- école de musique;
- garderie;
- location d'automobile et de remorques domestiques;
- location d'outils et d'accessoires;
- salle d'exposition;
- salon de coiffure;
- salon funéraire;
- services de photocopie et impression;
- taxi (poste).

1.5.3.4
GROUPE ADMINISTRATION ET SERVICE IV

Ce groupe comprend les usagés d'administration et de service 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 les établissements d'administration et de service suivants:

- buanderie, nettoyage à sec, teinture;
- gare d'autobus;
- hôpital d'animaux domestiques;
- laboratoire médical (à caractère non industriel).

1.5.3.5
GROUPE ADMINISTRATION ET SERVICE V

Ce groupe comprend les établissements d'administration et de service compatible avec le caractère historique du Trait-Carré de Charlesbourg et dont la superficie de plancher n'excède pas cent cinquante mètres carrés (150 m^2) par usage.

Sont de ce groupe:

- cordonnier;
- comptoir postal;
- couture (confection sur mesure);
- école de danse;
- école de musique;
- galerie d'art (maximum cent cinquante mètres carrés (150 m^2));
- salle d'exposition;
- garderie;
- salon de coiffure.

1.5.3.6
GROUPE ADMINISTRATION ET SERVICE VI

Ce groupe comprend les établissements d'administration et de services professionnels occupant des locaux de bureau.

Sont de ce groupe, à titre indicatif:

- architecte;
- arpenteur-géomètre;
- assureur;
- avocat;
- comptable;
- conseiller en main-d'oeuvre;
- conseiller en placement;
- conseiller financier;
- ingénieur;
- notaire;
- urbaniste.

1.5.4 Les groupes de services récréatifs

1.5.4.1
GROUPE SERVICES RÉCRÉATIFS 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:

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

1.5.4.2
GROUPE SERVICES RÉCRÉATIFS 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,
- aquarium,
- camping,
- centre de ski alpin et de ski de fond,
- cirque,
- équitation,
- foire ou marché aux puces,

Les groupes PUBLIC et INSTITUTIONNEL furent redéfinis pour mieux correspondre aux catégories d'affectation du schéma d'aménagement de la C.U.Q.

- golf,
- parc d'amusement,
- 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.

1.5.5 Les groupes publics et institutionnels

1.5.5.1 GROUPE PUBLIC ET INSTITUTIONNEL I

Ce groupe comprend les usages à caractère public ou institutionnel qui, propriété d'un gouvernement, de la ville ou autre corporation publique, d'une institution religieuse ou d'un organisme à but non lucratif (incluant toutefois les garderies et les services d'enseignements privés) implique comme activités principales la récréation, les services sociaux ou l'éducation qui desservent l'ensemble de la municipalité.

Sont de ce groupe:

- bibliothèque,
- centre communautaire,
- centre culturel,
- centre de loisir ou récréatif,
- centre local de services sociaux et communautaires,
- cimetière public ou privé,
- clinique médicale publique (superficie maximale de plancher de 200 m^2 et un rapport plancher/terrain de 1,2),
- collège ou couvent (de niveau primaire ou secondaire),
- édifice de culte,
- garderie,
- golf public ou privé,
- habitation collective publique ou complémentaire à un usage institutionnel principal,
- habitation à caractère social (maison de retraite ou de convalescence),

- institution religieuse,
- jardin botanique ou zoologique,
- marché public ou privé (usage temporaire ou saisonnier),
- musée,
- parc ou terrain de jeux ou de sports,
- patinoire couverte ou de plein air,
- service d'enseignement public ou privé (primaire ou secondaire),
- services et équipements municipaux,
- stationnement public ou institutionnel.

1.5.5.2
GROUPE PUBLIC ET INSTITUTIONNEL II

Ce groupe comprend principalement à une 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 de promenade,
- terrain de jeux ou de sports,
- aménagement paysager public,
- terrain de golf privé ou public,
- place publique,
- patrimoine en plein air,
- plage,
- bâtiment d'un (1) étage accessoire d'un parc à terrain de jeu jusqu'à concurrence de deux cents mètres carrés (200 m^2) de plancher.

1.5.5.3
GROUPE PUBLIC ET INSTITUTIONNEL III

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 qui desservent l'ensemble de la municipalité ou au-delà en service de réadaptation pour handicapés physiques.

Sont de ce groupe:

- services de réadaptation pour handicapés auditifs,
- services de réadaptation pour handicapés visuels,
- services de réadaptation pour paraplégiques,
- service de réadaptation pour tous les autres types d'handicaps physiques.

1.5.5.4
GROUPE PUBLIC ET INSTITUTIONNEL IV

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 qui desservent l'ensemble de la municipalité ou au-delà dont l'activité principale est de dispenser un enseignement post-secondaire non universitaire.

Sont de ce groupe:

- C.E.G.E.P.,
- collège communautaire,
- collège de technologie, d'informatique, d'administration, etc. de niveau collégial.

1.5.5.5
GROUPE PUBLIC ET INSTITUTIONNEL V

Ce groupe comprend exclusivement certain usage du type institution de nature locale.

Sont de ce groupe:

- édifice public municipal,
- garage municipal,
- station de pompage et de chloration, de filtration,
- antennes de télécommunication.

1.5.6 Les groupes d'industrie

1.5.6.1
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 à l'extérieur de la construction où s'exerce l'usage est prohibée.

e) Les éclats de lumière:

Aucune lumière éblouissante, directe ou réfléchie par le ciel ou autrement, émanant d'arcs électri-

ques, 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 à l'extérieur de la construction.

f) La chaleur:

Aucune chaleur émanant d'un procédé industriel ne doit être ressentie à l'extérieur de la construction.

g) Les vibrations:

Aucune vibration terrestre ne doit être perceptible à l'extérieur de la construction.

Sont de ce groupe:

- appareil ménager,
- 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),
- bijouterie et orfèvrerie,
- buanderie,
- camion (garage),
- camionnage (dépôts d'entreprises),
- débosselage,
- électricien,
- encanteur,
- entreposage intérieur (bâtiment),
- entreposage extérieur à titre complémentaire ou accessoire,
- entrepreneur général,
- frippier,
- imprimerie et édition,
- industrie de haute technologie,
- industrie du vêtement,
- industrie des produits de papeterie;
- laboratoire,
- luminaire,
- 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,
- poterie,
- plombier,
- pneus (rechapage et vente),
- produits pharmaceutiques et médicaments,
- produits récréatif et de sport,
- stationnement de véhicules lourds,
- studio de production.

1.5.6.2
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 liés à l'exploitation.

1.5.7 Les groupes agriculture et forêt

1.5.7.1
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 saisonnier pour la vente de produits cultivés sur place (conditionnel à l'émission d'un permis d'usage temporaire),
- érablière,
- pépinière (sans vente au détail),
- rucher,
- serres.

1.5.7.2
GROUPE AGRO-FORESTIER II

Ce groupe comprend les usagés apparentés à la culture en général.

Sont de ce groupe:

- apiculture,
- culture de céréales,
- culture de maïs,
- culture de tabac,
- culture de pomme de terre,
- culture de fruits,
- culture de légumes,
- culture en serre,
- érablière,
- horticulture,
- pépinière ou gazonnière,
- services relatifs aux cultures (analyse de sol, emballage, nettoyage, séchage, etc.).

1.5.7.3
GROUPE AGRO-FORESTIER III

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 (sans vente au détail),
- 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:

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

1.6.2 Plan de zonage

Le "plan de zonage" identifié comme tel sous le numéro du présent règlement ainsi que les symboles et autres indications y figurant, composé de trois feuillets à l'échelle du 1:5000 préparés par Roche-Urbanex tel que mis à jour en date de septembre 1988, authentifié par la signature du Président du Conseil et du Greffier en date de septembre 1988, 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
RÈGLE GÉNÉRALE

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
RÈGLES D'EXCEPTION

a) Marge 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) Marge de recul par rapport à une voie ferrée ou à une autoroute:

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 et en bordure d'une rue où les services d'aqueduc et d'égouts sont établis avant le 1er avril 1985.

2.1.2 Marges et cours latérales

2.1.2.1
RÈGLE GÉNÉRALE

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
RÈGLES D'EXCEPTION

a) Marge latérale adjacente à une limite de zone:

Lorsqu'une habitation multifamiliale de plus de quatre logements, ou un terrain situé 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 cet usage ou 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.

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) Marge 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 augmentée de deux mètres (2,000 mm) et cedit espace de deux mètres (2,000 mm) laissé libre de toute construction.

c) Marge 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 augmentée de deux mètres (2,000 mm) et cedit espace de deux mètres (2,000 mm) laissé libre de toute construction.

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

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 et en bordure d'une rue où les services d'aqueduc et d'égouts sont établis avant le 1er avril 1985.

2.1.3 Cour arrière

2.1.3.1 RÈGLE GÉNÉRALE

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

La largeur de la cour arrière est déterminée par la largeur du terrain dans le cas des terrains intérieurs et par la largeur du terrain moins 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 arrières 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
RÈGLE D'EXCEPTION

a) Cour arrière adjacente à une limite de zone:

Lorsqu'une habitation multifamiliale de plus de quatre logements, ou un terrain situé 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 cour arrière minimale prescrite pour cet usage ou 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.

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:

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 et en bordure d'une rue où les services d'aqueduc et d'égouts sont établis avant le 1er avril 1985.

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 IRRÉGULIÈRE OU DE FAIBLE PROFONDEUR CADASTRÉ AVANT L'ENTRÉE EN VIGUEUR DU RÈGLEMENT

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.

2.1.4 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 AUTORISÉS DANS LES COURS

2.2.1 Cour avant

2.2.1.1
RÈGLE GÉNÉRALE

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
RÈGLES D'EXCEPTION

Font exception à la règle générale:

- les perrons, balcons, galeries et les avant-toits, pourvu que l'empiétement 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 m^2);

- les marquises ou portiques ouverts d'au plus quatre mètres et demi (4 500 mm) de largeur et dont l'empiétement 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'empiétement 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;

- les abris d'autos pour postes d'essence ou stations-services autorisés dans la zone, dont l'empiétement ne peut approcher à moins de 3 mètres (3000 mm) de la ligne de rue;

- les îlots de distributeurs de carburant pour postes d'essence ou stations-services autorisés dans la zone dont l'empiétement ne peut approcher à moins de six mètres (6000 mm) de la ligne de rue;

- les réservoirs souterrains de carburant pour postes d'essence ou stations-services autorisés dans la zone dont l'empiétement ne peut approcher à moins de 1 mètre (1000 mm) de la ligne de rue.

2.2.1.3
VISIBILITÉ 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
RÈGLE GÉNÉRALE

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
RÈGLES 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'empiétement 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 m^2) et dont l'empiétement 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'empiétement n'excède pas six cents millimètres (600 mm);

- les marquises ou portiques ouverts, l'empiétement 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;

- les réservoirs souterrains de carburant pour postes d'essence ou stations-services autorisés dans la zone dont l'empiétement ne peut approcher à moins de 1 mètre (1000 mm) de la ligne latérale.

2.2.3 Cour arrière

2.2.3.1
RÈGLE GÉNÉRALE

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
RÈGLES 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.
- les réservoirs souterrains de carburant pour postes d'essence ou stations-services autorisés dans la zone dont l'empiétement ne peut approcher à moins de 1 mètre (1000 mm) de la ligne latérale.

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 COMPLÉMENTAIRES

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 esthéticien, 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 COMPLÉMENTAIRES 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 m^2);

- 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 buit de la rue aux limites du terrain;

- l'usage n'est d'aucun inconvénient pour le voisinage.

2.3.4.2
LES CONSTRUCTIONS COMPLÉMENTAIRES

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:

Sous réserve des normes particulières prévues à la section 3.13 du chapitre 3 de ce règlement, ayant trait aux constructions complémentaires dans les zones AF. 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).

A.1 <u>Les cabanons jumelés</u>

La construction de cabanons jumelés (2 unités formant un seul ensemble, séparées par un mur mitoyen) est autorisée comme usage complémentaire aux habitations unifamiliales ou bifamiliales jumelées et pour chaque deux (2) unités d'un ensemble d'habitations unifamiliales ou bifamiliales en rangée.

Dans ce cas, la superficie autorisée s'applique pour chaque unité.

B) Les serres privées:

La superficie maximum de terrain pouvant être uti-

lisée 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 (3000 mm) de diamètre.

Sur poteau:

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.

Elle doit être installée dans la cour arrière, à l'intérieur de l'espace créé par le prolongement des murs latéraux de la construction. La hauteur maximale de l'antenne sur poteau est fixée à un maximum de six mètres (6000 mm) ou à la hauteur du bâtiment principal lorsque la hauteur de ce dernier est de moins de six mètres (6000 mm).

Sur le toit:

L'antenne peut être montée sur le toit du bâtiment principal ou complémentaire. Dans ce cas, l'an-

tenne doit être munie d'un support de type trépied solidement fixé aux chevrons de la toiture du côté de la cour arrière.

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

La hauteur maximum du bâtiment et de l'antenne parabolique ne peut dépasser la hauteur permise dans la zone.

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.

Dans les zones commerciales, industrielles ou publiques, le paragraphe 2.3.4.2 c) relatif aux antennes paraboliques et d) relatif aux éoliennes s'applique.

2.3.6 Règles d'implantation des constructions complémentaires

A l'exception des cabanons jumelés dans leur partie mitoyenne. 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 CLOTÛRE A NEIGE

Ces usages sont autorisés du 15 octobre d'une année au ler 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 assujetti 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 assujetti 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 MODÈLE

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 CLOTÛRES, 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 bois huilé, de bois rond, de pneus et de blocs de béton, autre qu'à emboîtement, 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. Par exception toutefois, dans le cas de celles des cours avant n'accueillant pas la façade principale du bâtiment, la hauteur maximale autorisée de tout mur, clôture ou haie est fixée à un mètre et demi (1500 mm) jusqu'à la ligne créée par le prolongement de la façade principale du bâtiment.

2.5.2.2
HAUTEUR DANS LA PARTIE RÉSIDUAIRE DU TERRAIN

Dans la partie résiduaire du terrain, tout mur est autorisé jusqu'à une hauteur n'excédant pas 2,5 mètres (2 500 mm) en autant que ce mur soit solidement ancré au sol, qu'il réponde aux lois ordinaires de la résistance des matériaux et qu'il soit érigé suivant les règles de l'art en cette matière. Toute clôture est autorisée jusqu'à une hauteur n'excédant pas 2 mètres.

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

2.5.2.3
GENRE DE CLOTÛRE PROHIBÉ

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 et industrielles:

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 2,5 mètres (2 500 mm); toute clôture est autorisée jusqu'à une hauteur n'excédant pas 2,5 mètres (2 500 mm).

Toutefois, ces limites de hauteur dans la partie résiduaire du terrain ne s'appliquent pas à toute clôture, mur 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
INTERPRÉTATION

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
RÈGLES D'EXCEPTION

- Malgré les dispositions de l'article 2.5.2, lorsqu'existe un mur de soutènement ou un talus d'une hauteur supérieure à 0,5 mètre (500 mm), l'implantation sur ou à proximité de celui-ci d'une clôture est autorisée en autant que la hauteur mesurée au point bas de l'ensemble, n'excède pas 2,5 mètres (2 500 mm). Dans le cas d'un mur ou talus supérieur à une hauteur de 1,25 mètre, une clôture d'une hauteur n'excédant pas 1,25 mètre 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, d'une hauteur supérieure ou égale à 0,5 mètre, une clôture d'une hauteur n'excédant pas 2,5 mètres 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 PROHIBÉ

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 m^2) 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 m^2),
- 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 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 aux rebords du toit de l'aire de ravitaillement, pourvu qu'elles n'excèdent pas au total cinquante mètres carrés (50 m.c.).

2.6.2 L'enseigne existante ·

Malgré l'article 2.6.1, l'enseigne eixstante au moment de l'entrée en vigueur de ce règlement et non conforme à ses dispositions peut être maintenue 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 agrandie, modifiée au niveau de sa structure ou affectée à tout autre usage 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 disposition contraire de cette section, tout autre emplacement et plus spécifiquement l'enseigne rattachée au toit ou installée sur ce dernier, sont interdites.

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. L'enseigne sur poteau doit être pleinement autonome. Elle ne peut être retenue d'aucune manière à un bâtiment principal ou secondaire. 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 du paragraphe 2.2.1.3 de ce règlement relatives au respect d'un triangle de visibilité.

De plus lorsqu'une enseigne commerciale est placée à proximité d'une entrée de stationnement, un triangle de visibilité est également obligatoire et l'enseigne ne peut être placée dans ce triangle. Un angle de ce triangle est formé par la ligne avant du terrain et le côté de l'allée d'accès où l'enseigne est prévue. Les côtés formant cet angle doivent avoir chacun trois (3) mètres de longueur mesurés à partir de leur point de rencontre. Le troisième côté du triangle est une ligne droite réunissant les deux extrémités des deux côtés.

Dans le cas d'un stationnement existant en façade d'un bâtiment, sans allée d'accès, l'enseigne commerciale doit respecter une marge de recul de deux mètres.

2.6.4.4
ENLÈVEMENT 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
RÈGLE GÉNÉRALE

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. A l'exception de la zone CE où elle est prohibée, une seule enseigne sur poteau est cependant autorisée par terrain. Toutefois, cette enseigne peut être multiple et trente pour cent (30%) de l'aire autorisée peut être utilisée pour incorporer un message temporaire avec lettres ou chiffres interchangeables.

N'entrent pas dans ce maximum d'enseignes autorisées celles non assujetties à une demande de permis et l'enseigne d'identification d'un bâtiment posée sur le mur de ce dernier.

Lorsque dans un bâtiment, on trouve plus d'un usage commercial, 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 et CA/T	:	six mètres (6 000 mm)
Zones CB et CB/B	:	huit mètres (8 000 mm)
Zones CB/A, CB/AA et CS	:	six mètres (6 000 mm)
Zone CC	:	neuf mètres (9 000 mm)
Zone CD	:	huit mètres (8 000 mm)
Zones 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 RÈGLE GÉNÉRALE

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 m^2)

- l'enseigne "à vendre" ou "à louer": un mètre et demi carré (1,5 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 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 m^2) pour chaque étage additionnel.

Toutefois, l'aire maximale est limitée à un mètre carré (1 m^2) 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 : 6 m^2
- zones CB et CB/B : 8 m^2
- zones CB/A, CB/AA et CS : 6 m^2
- zones CC, CF, IA et IM : 15 m^2
- zone CD : 10 m^2

La superficie de l'enseigne autorisée peut être utilisée comme enseigne multiple.

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/A, CB/AA, CS, CB, CB/B 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 m^2) 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 m^2), dans les zones CB et CD, et jusqu'à concurrence d'une aire d'enseigne de vingt mètres carrés (20 m^2) dans les zones CC, CF, IA et IM.

B) <u>L'enseigne sur poteau</u>

L'aire de l'enseigne ne peut excéder 0,25 mètre carré (0,25 m^2) 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 et CA/T : 6 m^2
- zones CB et CB/B : 8 m^2
- zones CB/A, CB/AA et CS : 6 m^2
- zones CC, CF, IA et IM : 15 m^2
- zones CD : 10 m^2

Malgré ces maximums autorisés par zone, dans les zones CB/A, CB/AA, CS, CB, CB/B, CD, 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 m^2) dans les zones CB/A, CB/AA, CS, CB, CB/B et CD, et vingt mètres carrés (20 m^2) dans les zones IA et IM.

Dans les zones CC et CF, la superficie de l'enseigne autorisée peut être agrandie, augmentée ou une enseigne supplémentaire 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 de l'enseigne peut être augmentée de 2 m^2 par 15 mètres de façade supplémentaire au delà du premier 60 mètres jusqu'à concurrence de 30 m^2 pour une enseigne ou la somme des deux. Toutefois, dans le cas où l'enseigne dépasse 20 m^2, la superficie du message ne peut excéder 50% de la superficie de l'enseigne.

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 m^2).

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 m^2).

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.

Toutefois les enseignes publicitaires lumineuses d'une aire d'affichage maximale de 2,2 mètres carrés sont autorisées à même la structure des abribus.

2.6.9.2 ZONES DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE

Les enseignes publicitaires lumineuses d'une aire d'affichage maximale de 2,2 mètres carrés sont autorisées à même la structure des abribus dans toutes les zones de commerce et d'industries.

Dans les zones CA/A, CA/B, CA/T, CB/A, CB/AA, CB, CB/B, CE et CS, 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 m^2;
- 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, CB/B-17 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 m^2;
- 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.

Toutefois les enseignes publicitaires lumineuses d'une aire d'affichage maximale de 2,2 mètres carrés sont autorisées à même la structure des abribus.

2.7 ACCÈS 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 ACCÈS SÉPARÉS

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 pavage existantes ou projetées.

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'ACCÈS 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 empiétement dans la cour avant minimale en front du mur du bâtiment principal est permis aux conditions suivantes:

- l'empiétement 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).

De plus, l'accès en demi-cercle empiétant dans la cour avant minimale en front du mur du bâtiment principal est permis pour les habitations unifamiliales isolées aux conditions suivantes:

- le terrain excède soixante mètres (60000 mm) de largeur en front de rue;

- 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 que la largeur du mur avant du bâtiment principal sans excéder vingt-huit mètres (28000 mm);

- la largeur maximale de l'accès en demi-cercle ne peut excéder quatre mètres et demi (4500 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.

2.7.2.3
L'ACCÈS COMMUN

Dans les zones résidentielles, deux ou plusieurs usages ou bâtiments des groupes habitations IV, V ou VI, deux ou plusieurs habitations trifamiliales isolées, situés sur des terrains contigus, peuvent avoir un accès commun desservant leurs aires de stationnement respectives, si les conditions suivantes sont respectées:

- ces usages sont autorisés dans le (ou les) secteur(s) de zone concernés;

- le terrain desservant chaque usage rencontre les exigences du règlement concernant le nombre de cases de stationnement requis pour l'usage concerné;

- le terrain constituant l'accès doit, préalablement à l'émmission du certificat d'occupation, être réservé par servitude permanente notariée et enregistrée à des fins d'accès commun aux aires de stationnement respectives des usages desservis;

- l'accès ainsi créé est comptabilisé pour chaque usage desservi aux fins d'application du paragraphe 2.7.2.1;

- le nombre total de cases de stationnement desservies par l'accès est utilisé aux fins d'application de l'article 2.7.4;

- toutes les dispositions de la section 2.7 continuent de s'appliquer, sauf dans la mesure de leur incompatibilité avec les dispositions du présent paragraphe 2.7.2.3.

2.7.3 Emplacement des aires de stationnement

2.7.3.1 RÈGLE GÉNÉRALE

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 RÉSIDENTIELLES

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
RÈGLE 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 ALLÉE D'ACCÈS

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 six mètres (6 000 mm).

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

Disposition du stationnement	Largeur minimale
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, ÉTABLISSEMENT DE VENTE AU DÉTAIL

Superficie de plancher inférieure à cinq cents mètres carrés (500 m^2): une (1) case par vingt mètres carrés (20 m^2).

Superficie de plancher de cinq cents mètres carrés (500 m^2) et plus: une (1) case par trente mètres carrés (30 m^2).

2.7.5.3
ÉDIFICE A BUREAUX, BUREAUX, SERVICES PROFESSIONNELS

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

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

Superficie de plancher égale ou supérieure à quatre mille mètres carrés (4 000 m^2): une (1) case par trente-cinq mètres carrés (35 m^2).

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 m^2) 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, HÉBERGEMENT 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 m^2) 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
COMMERCE DE GROS, DE DÉTAIL DE GRANDE SUPERFICIE, INDUSTRIE, ENTREPOT, COUR A BOIS, CONCESSIONNAIRE D'AUTOMOBILES, DE VÉHICULES LOURDS

Une (1) case par soixante-cinq mètres carrés (65 m^2) de plancher.

2.7.5.7
AUTRES USAGES

Aréna, centre de patinage à roulettes

Une (1) case par vingt mètres carrés (20 m^2) de piste de patinage.

Bibliothèque, musée

Une (1) case par quarante mètres carrés (40 m^2) 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.

Grossiste en fourniture de restaurants et de matériel sanitaire

Une case par deux cent vingt-cinq mètres carrés (225 m^2)

Hôpital, sanatorium, maison de convalescence

Une (1) case par deux (2) lits ou une (1) case par cent mètres carrés (100 m^2) 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 m^2) 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 m^2) de plancher réservé à la clientèle, suivant la norme la plus élevée.

Restaurant - genre comptoir, casse-croûte

Une (1) case par mètre carré (1 m^2) de plancher réservé à la clientèle.

Salle de quilles

Deux (2) cases par allée.

Salon funéraire

Une (1) case par dix mètres carrés (10 m^2) 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 (5000 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 ou une clôture opaque ou semi-opaque de manière à minimiser pour ce terrain les inconvénients, tels l'éblouissement et le bruit, causés par la présence des véhicules.

A cette fin également, la hauteur d'un tel mur ou d'une telle clôture par rapport au niveau de l'aire de stationnement est fixée à un mètre et demi (1500 mm) et ce malgré les dispositions d'exception prévues au paragraphe 2.5.4.2.

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	Nombre minimum d'emplacements
Habitations superposées, collectives ou multifamiliales: 12 logements et plus	1

Usages autres que l'habitation	Superficie de plancher en mètres carrés (m^2)			Nombre minimum d'emplacements
	MIN.		MAX.	
Établissements de vente ou de services	300	-	1,500	1
	1,501	-	5,000	2
	5,001	-	10,000	3
	10,001	-	et plus	4
Établissements industriels	300	-	4,000	1
	4,001	-	8,000	2
	8,001	-	15,000	3
	15,001	-	et plus	4
Édifices publics	300	-	2,000	1
	2,001	-	5,000	2
	5,001	-	15,000	3
	15,001	-	et plus	4
Hôtels et bureaux	300	-	3,000	1
	3,001	-	10,000	2
	10,001	-	et plus	3

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

2.8.1 Champ d'application et interprétation

2.8.1.1
CHAMP D'APPLICATION

Les dispositions de la présente section (2.8 Protection des cours d'eau, des lacs et des rives) s'appliquent au lit des cours d'eau et des lacs identifiés comme tels au plan de zonage et aux rives de ces cours d'eau et de ces lacs.

2.8.1.2
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 limite 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 limite 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 limite 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).

2.8.1.3
LIMITE DES HAUTES EAUX

La limite des hautes eaux d'un cours d'eau ou d'un lac est la ligne où la végétation passe d'une prédominance de plantes aquatiques à une prédominance de plantes terrestres.

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 effectués pour des fins de salubrité et de sécurité des biens et des personnes 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 limite des hautes eaux.

Sur un terrain localisé en bordure d'une rue municipalisée et lotie avant le 3 avril 1979, si la partie du terrain disponible entre la bande de vingt mètres (20,0 m) de protection exigée 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 COMPLÉMENTAIRE

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

2.8.3.3
SENTIER

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

2.8.4 Mur de soutènement, remblai et déblai

Aucun mur de soutènement, aucun remblai ou déblai de vingt mètres ne peut être réalisé dans le lit ou sur une bande de vingt mètres (20,0) mètres de profondeur calculée à partir de la limite des hautes eaux de tout cour d'eau ou lac.

Malgré cette règle, dans le cas où un bâtiment principal était déjà construit avant le 3 avril 1979 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 limite des hautes eaux.

2.8.5 Accès visuel et physique

2.8.5.1
ACCÈS VISUEL

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
ACCÈS PHYSIQUE

Lorsque la pente de la rive est supérieure à 30%, un sentier peut être aménagé ou un escalier construit sur une largeur maximale de deux mètres (2,0 m) 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 de la rive 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 et les abords 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 limite des hautes eaux vis-à-vis le quai ou la plate-forme.

2.9 RÈGLES RÉGISSANT LA CONSERVATION ET L'ABATTAGE DES ARBRES

2.9.1 Conservation et abattage des arbres en milieu urbain

2.9.1.1 TERRAIN DE PLUS DE TROIS CENTS MÈTRES CARRÉS

Sur les terrains boisés d'une superficie supérieure à trois cents mètres carrés (300 m^2) et non soumis aux dispositions des articles 2.9.2 et 2.9.3, un nombre minimal de 1.5 arbre pour chaque cent mètres carrés (100 m^2) 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.

2.9.1.2 TERRAINS DE TROIS CENTS MÈTRES CARRÉS ET MOINS

Sur tous les terrains boisés d'une superficie de trois cents mètres carrés (300 m^2) ou moins et non soumis aux dispositions de l'article 2.9.2, l'abattage des arbres est assujetti au respect d'une des conditions suivantes:

a) l'arbre doit être mort ou atteint d'une maladie incurable; ou

b) l'arbre doit être dangereux pour la sécurité des personnes; ou

c) l'arbre doit être une nuisance pour la croissance et le bien-être des arbres voisins; ou

d) l'arbre doit causer des dommages à la propriété publique ou privée; ou

e) l'arbre doit être nécessairement abattu dans le cadre de l'exécution de travaux publics; ou

f) l'arbre doit être nécessairement abattu pour la réalisation d'un projet de construction autorisé par la municipalité.

2.9.2 Conservation et abattage des arbres en milieu riverain

Sur une bande de vingt mètres (20,0 m) de profondeur calculée à partir de la ligne des hautes eaux des cours d'eau et lacs identifiés comme tel au plan de zonage, l'abattage des arbres est assujetti au respect d'une des conditions suivantes:

a) l'arbre doit être mort ou atteint d'une maladie incurable; ou

b) l'arbre doit être dangereux pour la sécurité des personnes; ou

c) l'arbre doit être une nuisance pour la croissance et le bien-être des arbres voisins; ou

d) l'arbre doit causer des dommages à la propriété publique ou privée; ou

e) l'arbre doit être nécessairement abattu dans le cadre de l'exécution de travaux publics; ou

f) l'arbre doit être nécessairement abattu pour la réalisation d'une construction autorisée par la municipalité.

2.9.3 Conservation et abattage des arbres en zone agricole et forestière

Dans la zone AF, sous réserve des dispositions de l'article 2.9.2, l'abattage des arbres est assujetti aux dispositions suivantes:

- pour les terrains boisés d'une superficie de trois mille mètres carrés (3 000 m^2) ou moins, les dispositions de l'article 2.9.1 s'appliquent mutatis mutandis.

- pour les terrains boisés d'une superficie de plus de trois mille mètres carrés (3 000 m^2), l'abattage des arbres est assujetti aux dispositions suivantes:

  a) toute coupe totale doit être faite par bande;

  b) ces bandes de coupes doivent avoir une largeur maximale de 60 mètres;

  c) à l'intérieur d'un même terrain toute coupe totale faite sur un parterre de coupe adjacent à un autre parterre de coupe ne peut être faite qu'après 5 ans;

  d) dans le cas d'un terrain de plus de 10 hectares, un parterre de coupe ne peut couvrir plus de 30% de la superficie totale de ce terrain.

Toutefois, ne sont pas soumis à ces dispositions les opérations visant:

- la récupération des arbres brisés, infectés ou morts;

2.9.4 Surveillance des normes et conditions

Les normes et conditions prévues aux articles 2.9.1, 2.9.2 et 2.9.3 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.

2.9.5 Espèces prohibées

La plantation de saules, de peupliers et d'érables argentés 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.

2.10 RÈGLES RÉGISSANT LES TRAVAUX DE DÉBLAI DU SOL À DES FINS AUTRES QUE LA CONSTRUCTION

2.10.1 Territoire et travaux assujettis

Dans les zones résidentielles, commerciales, publiques et de services récréatifs, les travaux de déblai du sol à des fins autres que la construction de bâtiment pour lequel un permis est émis, ou de construction et réparation de routes sont assujettis aux règles contenues à cette section.

2.10.1.1
OBLIGATION D'AVISER LA MUNICIPALITÉ

Le détenteur du certificat d'autorisation doit immédiatement informer la Direction responsable de l'émission des permis de tout changement dans les informations requises au paragraphe 1.4.2.2 du règlement de construction pour l'émission du certificat d'autorisation.

2.10.1.2
PAVAGE DE L'ACCÈS

L'accès à un site ou une aire de déblai doit être pavé au moyen de béton bitumineux ou recouvert de pierres concassées de deux centimètres et demi (2,5 cm) sur une largeur minimale de six mètres (6000 mm) et une longueur minimale de dix mètres (10000 mm).

L'épaisseur minimale du béton bitumineux est fixée à cinquante millimètres (50 mm). Celle de la pierre est fixée à vingt centimètres et plus (20 cm).

2.10.1.3
SYSTÈME DE DRAINAGE

Tout site ou aire de déblai du sol doit être pourvu d'un système de drainage conçu pour empêcher que le ruissellement des eaux de surface puisse nuire au secteur avoisinant.

2.10.1.4
ÉQUIPEMENT DE LAVAGE OU NETTOYAGE DE VÉHICULES

Tout site ou aire de déblai du sol doit être muni d'équipement approprié pour le lavage ou le nettoyage des véhicules, plus précisément en ce que: le site doit être muni d'équipement permettant de nettoyer les roues des véhicules avant qu'ils ne s'engagent sur la voie publique.

Le surplus d'eau produit par ces équipements de lavage doit être drainé convenablement.

2.10.1.5
NUISANCE PUBLIQUE

Toute présence ou amoncellement de matériaux sur la voie publique provenant du site ou de l'aire de déblai constitue une nuisance publique prohibée par le règlement. Advenant une telle nuisance, le détenteur du permis doit corriger la situation à ses frais.

2.10.1.6
STATIONNEMENT PROHIBÉ

Le stationnement des véhicules lourds, camions et remorques, est prohibé en tout temps sur la voie publique à proximité ou aux abords d'un site ou aire de déblai du sol.

2.10.1.7
AIRE D'EXPLOITATION AUTORISÉE

L'aire maximale d'exploitation d'un site de déblai est fixée à trois mille mètres carrés (3000 m.c.).

2.10.1.8
NIVELLEMENT REQUIS

Aucun certificat d'autorisation pour des travaux de déblai sur un même terrain n'est autorisé avant que

les travaux de déblai dans l'aire autorisée ne soient complétés et que le nivellement et la remise en état du terrain n'aient été effectués.

2.10.1.9
CLÔTURE OBLIGATOIRE

Dès le début de l'exploitation et pour toute sa durée, une clôture opaque ou semi-opaque d'une hauteur minimale d'un mètre vingt-cinq (1250 mm) doit être installée autour de l'aire de déblai autorisée.

Cette clôture doit être fixée solidement à des poteaux enfouis dans le sol, à une profondeur et en nombre suffisants, de telle sorte que l'ensemble soit sécuritaire. Le dégagement maximum de cette clôture par rapport au sol est fixé à cent millimètres (100 mm).

L'utilisation de clôture à neige est prohibée. Aucun déblai du sol ne peut s'effectuer à moins de un mètre (1000 mm) de tout point de la clôture entourant l'aire autorisée.

2.10.1.10
ENSEIGNE OBLIGATOIRE

Dès le début de l'exploitation et pour toute sa durée, une enseigne ou affiche d'une superficie minimale de deux mètres carrés (2 m.c.) facilement lisible, prévenant le public du danger lié à l'existence des travaux, doit être installée bien en vue, près de chaque accès à l'aire d'exploitation autorisée, et sur chacune des façades du terrain ne comportant pas d'accès mais donnant sur une voie publique.

2.10.1.11
RÈGLES APPLICABLES AUX TERRAINS DE PETITE SUPERFICIE

Dans le cas de terrain dont la superficie est moindre de mille cinq cent mètres carrés (1500 m.c.), les exigences contenues aux paragraphes 2.10.1.2, 2.10.1.4 et 2.10.1.9 ne s'appliquent pas.

2.10.1.12
HEURES D'EXPLOITATION

Le site ou l'aire de déblai du sol ne peut être exploité qu'aux heures suivantes:

- du lundi au jeudi: de 7 h à 20 h;
- le vendredi : de 7 h à 17 h;
- le samedi : de 7 h à 15 h.

2.11 CONSTRUCTION AUX ABORDS ET SUR LES TERRAINS DE FORTE PENTE

2.11.1 Champ d'application

Les dispositions de l'article 2.11.2 s'appliquent aux terrains ou parties de terrains compris dans une aire de forte pente identifiée comme telle au plan de zonage par une trame.

Sur l'ensemble du territoire de la municipalité, à l'exception des aires de forte pente identifiées au plan de zonage par une trame, les dispositions des articles 2.11.3 et 2.11.4 s'appliquent.

2.11.2 Aires de forte pente identifiées au plan de zonage

Un terrain ou partie de terrain compris dans une aire de forte pente identifiée comme telle au plan de zonage par une trame ne peut être affecté à l'implantation d'un bâtiment principal et ne peut faire l'objet de travaux de déblai ou de remblai.

Une bande de terrain d'au moins vingt mètres (20,0 m) de profondeur, calculée à partir de la ligne de crête du talus, ne peut être affectée à l'implantation d'un bâtiment principal et ne peut faire l'objet de travaux de déblai et de remblai.

Les dispositions de l'article 2.11.4 (Construction au pied d'un talus ou d'un escarpement non identifié au plan de zonage) s'appliquent, mutatis mutandis, aux parties de terrain au pied d'un talus ou d'un escarpement à la limite des aires de forte pente identifiées au plan de zonage.

Toutefois, les alinéas précédents ne s'appliquent pas à un immeuble ou une construction affecté à des fins publiques ou à un ouvrage effectué à des fins de salubrité et de sécurité des biens et des personnes.

2.11.3 Construction au sommet d'un talus ou d'un escarpement non identifié au plan de zonage

a) Aucun remblayage ni coupe d'arbre n'est autorisé sur la pente d'un talus ou d'un escarpement de plus de vingt-cinq pour cent (25%) d'inclinaison moyenne, lorsque sa longueur (mesurée dans le sens de la pente) égale dix mètres (10 000 mm) ou plus, ou encore lorsque sa longueur est moindre que 10 mètres mais que la construction ou l'aménagement du terrain exige un mur de soutènement de plus de deux mètres et demi (2 500 mm) de hauteur et/ou un talus ayant une pente de soixante pour cent (60%) et plus.

b) Dans le cas d'un terrain cadastré avant l'entrée en vigueur du règlement # 84-1708, tout bâtiment principal doit être distant de la ligne de crête* d'un talus ou d'un escarpement de 10 mètres ou plus de longueur, selon un minimum établi en fonction de l'inclinaison de la pente et de la hauteur du bâtiment, comme suit:

INCLINAISON MOYENNE DE LA PENTE	DISTANCE D'ÉLOIGNEMENT MINIMALE	
	Hauteur: 1 étage	Hauteur: 2 étages ou plus
15% à 20%	5 m	7 m
20,1% à 25%	6 m	8 m
plus de 25%	8 m	10 m

(* Ligne marquant le principal point d'inflexion supérieur.)

De plus, dans un tel cas, la marge de recul prescrite peut être réduite de moitié, jusqu'à concurrence d'un minimum de trois mètres (3 000 mm) pour un bâtiment principal d'un (1) étage et de quatre mètres (4 000 mm) pour un bâtiment de deux (2) étages ou plus.

c) Nonobstant toutes autres dispositions de l'alinéa b) de l'article 2.11.3, il est permis d'ériger sur tout terrain une construction au sommet d'un talus ou d'un escarpement, en autant que toutes les conditions suivantes seront satisfaites:

1e) la pente du terrain est inférieure à vingt-cinq pour cent (25%);

2e) toute excavation du sommet du talus est limitée en surface à quinze pour cent (15%), maximum, de l'aire de la pente du talus ou de l'escarpement;

3e) toute excavation du sommet du talus est limitée de sorte que la hauteur de toute paroi ainsi créée n'excède pas deux mètres et demi (2 500 mm);

4e) sauf l'excavation limitée autorisée précédemment aux alinéas 2e) et 3e), le talus ou l'escarpement est conservé dans un état le plus près possible de son état naturel; notamment, toute coupe d'arbre est strictement limitée à ce qui est nécessaire pour réaliser la construction;

5e) après la construction, la surface libre de la pente du talus ou de l'escarpement doit être plantée d'arbres à raison de trois (3) arbres par cent mètres carrés (100 m.c.) d'aire de pente, minimum;

6e) sauf pour la partie d'une fondation localisée à l'endroit de l'excavation limitée autorisée précédemment aux alinéas 2 et 3, toutes parties des fondations du bâtiment principal qui empiètent de manière quelconque sur le talus, sont sur pieux ou pilotis, construits de manière à réduire au strict minimum toute modification de la pente naturelle du terrain, et les plans de ces fondations pour ce terrain en sont préparés et signés par un membre en règle de l'Ordre des Ingénieurs du Québec ou de l'Ordre des Architectes du Québec;

7e) la construction du bâtiment et l'aménagement du terrain sont en harmonie avec le relief et les caractéristiques du terrain visé et des terrains contigus, notamment en ce qui regarde l'implantation, la forme et les dimensions du bâtiment, le drainage et la protection contre l'érosion, ainsi que l'aménagement paysager du terrain, et les plans de cette construction pour ce terrain en sont préparés et signés par un membre en règle de l'Ordre des Architectes du Québec.

De plus, dans un tel cas, lorsque la profondeur du terrain est inférieure à trente-cinq mètres (35 000 mm), la marge de recul avant prescrite peut être réduite de trente pour cent (30%) jusqu'à concurrence de quatre mètres (4 000 mm), minimum.

d) Dans le cas d'un terrain cadastré après l'entrée en vigueur du règlement # 84-1708, tout bâtiment principal doit être éloigné de la ligne de crête d'un talus ou d'un escarpement de 10 mètres ou plus de longueur, d'une distance égale à la hauteur de ce talus jusqu'à concurrence de vingt mètres (20 000 mm), mais sans être moindre qu'un minimum établi en fonction de l'inclinaison de la pente et de la hauteur du bâtiment, comme suit:

INCLINAISON MOYENNE DE LA PENTE	DISTANCE D'ÉLOIGNEMENT MINIMALE	
	Hauteur: 1 étage	Hauteur: 2 étages ou plus
15% à 20%	10 m	12 m
20,1% à 25%	12 m	15 m
plus de 25%	15 m	20 m

De plus, dans un tel cas, la marge de recul prescrite peut être réduite jusqu'à concurrence de cinq mètres (5 000 mm) minimum,

e) Les dispositions du règlement # 84-1708 relatives aux murs de soutènement, à la protection des cours d'eau, des lacs et des rives ainsi qu'à la conservation et l'abattage des arbres (entres autres) s'appliquent concurramment aux dispositions de l'article 2.11.3.

2.11.4 Construction au pied d'un talus ou d'un escarpement non identifié au plan de zonage

a) Aucune excavation ni coupe d'arbres n'est autorisée sur la pente d'un talus ou d'un escarpement de plus de vingt-cinq pour cent (25%) d'inclinaison moyenne, lorsque sa longueur (mesurée dans le sens de la pente) égale dix mètres (10 000 mm) ou plus, ou encore lorsque la construction ou l'aménagement du terrain exige un mur de soutènement de plus de deux mètres et demi (2 500 mm) de hauteur et/ou un talus ayant une pente de soixante pour cent (60%) et plus.

b) Dans le cas d'un terrain cadastré avant l'entrée en vigueur du règlement # 84-1708, tout bâtiment principal doit être distant du pied(*) d'un talus ou d'un escarpement de 10 mètres ou plus de longueur, selon un minimum établi en fonction de l'inclinaison de la pente et de la hauteur du bâtiment, comme suit:

(*) Ligne marquant le principal point d'inflexion inférieur.

INCLINAISON MOYENNE DE LA PENTE	DISTANCE D'ÉLOIGNEMENT MININALE	
	Hauteur: 1 étage	Hauteur: 2 étages ou plus
15% à 20%	4 m	5 m
20,1% à 25%	5 m	6 m
plus de 25%	6 m	8 m

Toutefois, lorsque sur un terrain il y a présence de roc solide à deux mètres et demi (2 500 mm) ou moins de la surface du terrain naturel diminuant ainsi fortement les dangers pour la construction que le présent alinéa vise à prévenir, la distance minimale d'éloignement prévue au tableau ci-haut pour toute pente de 20% et moins ne s'applique pas.

De plus, dans le cas où une distance d'éloignement s'applique, la marge de recul prescrite peut être réduite de moitié, jusqu'à concurrence de trois mètres (3 000 mm) pour un bâtiment principal d'un (1) étage et de quatre mètres (4 000 mm) pour un bâtiment de deux (2) étages ou plus.

c) Dans le cas d'un terrain cadastré après l'entrée en vigueur du règlement # 84-1708, tout bâtiment principal doit être éloigné du pied d'un talus ou d'un escarpement de 10 mètres ou plus de longueur, d'une distance égale à la hauteur de ce talus jusqu'à concurrence de quinze mètres (15 000 mm), mais sans

être moindre qu'un minimum établi en fonction de l'inclinaison de la pente et de la hauteur du bâtiment, comme suit:

INCLINAISON MOYENNE DE LA PENTE	DISTANCE D'ÉLOIGNEMENT MINIMALE	
	Hauteur: 1 étage	Hauteur: 2 étages ou plus
15% à 20%	6 m	10 m
20,1% à 25%	7 m	12 m
plus de 25%	8 m	15 m

De plus, dans un tel cas, la marge de recul prescrite peut être réduite jusqu'à concurrence de cinq mètres (5 000 mm) minimum.

d) Nonobstant toutes autres dispositions de l'article 2.11.4, il est premis d'ériger sur tout terrain une construction au pied d'un talus ou d'un escarpement, à même la pente de ce talus ou de cet escarpement, en autant que toutes les conditions suivantes soient satisfaites:

1e) la pente du terrain est inférieure à soixante pour cent (60%);

2e) toute excavation du pied du talus est limitée en surface à quinze pour cent (15%), maximum, de l'aire de la pente du talus ou de l'escarpement;

3e) toute excavation du pied du talus est limitée de sorte que la hauteur de toute paroi ainsi

créée n'excède pas deux mètres et demi (2 500 mm);

4e) sauf l'excavation limitée autorisée précédemment aux alinéas 2e) et 3e), le talus ou l'escarpement est conservé dans un état le plus près possible de son état naturel; notamment, toute coupe d'arbre est strictement limitée à ce qui est nécessaire pour réaliser la construction;

5e) après la construction, la surface libre de la pente du talus ou de l'escarpement doit être plantée d'arbres à raison de trois (3) arbres par cent mètres carrés (100 m.c.) d'aire de pente, minimum;

6e) sauf pour la partie d'une fondation localisée à l'endroit de l'excavation limitée autorisée précédemment aux alinéas 2e) et 3e), toutes parties des fondations du bâtiment principal qui empiètent de manière quelconque sur le talus, sont sur pieux ou pilotis, construits de manière à réduire au strict minimum toute modification de la pente naturelle du terrain, et les plans de ces fondations pour ce terrain en sont préparés et signés par un membre en règle de l'Ordre des Ingénieurs du Québec ou de l'Ordre des Architectes du Québec;

7e) la construction du bâtiment et l'aménagement du terrain sont en harmonie avec le relief et les caractéristiques du terrain visé et des terrains contigus, notamment en ce qui regarde l'implantation, la forme et les dimensions du bâtiment, le drainage et la protection contre

l'érosion, ainsi que l'aménagement paysager du terrain, et les plans de cette construction pour ce terrain en sont préparés et signés par un membre en règle de l'Ordre des Architectes du Québec.

De plus, dans un tel cas, lorsque la profondeur du terrain est inférieure à trente-cinq mètres (35 000 mm), la marge de recul avant prescrite peut être réduite de trente pour cent (30%) jusqu'à concurrence de quatre mètres (4 000 mm), minimum.

e) Les dispositions du règlement # 84-1708 relatives aux murs de soutènement, à la protection des cours d'eau, des lacs et des rives ainsi qu'à la conservation et l'abattage des arbres (entres autres) s'appliquent concurramment aux dispositions de l'article 2.11.4.

2.12 AFFECTATION DU SOL AUX ABORDS D'UN SITE D'EXTRACTION

Dans la zone IM, l'affectation du sol aux abords d'un usage du groupe industrie II est assujettie aux contraintes suivantes:

- une bande de terrain d'au moins cent mètres (100,0 m) de profondeur doit être laissée libre et ne pas être utilisée à des fins d'extraction entre le site d'extraction et toute limite d'une zone contiguë d'habitation, de commerces et services ou publiques ou institutionnelles, telles que définies à l'article 1.6.1 du présent règlement ou toute limite du territoire municipal.

- une bande de terrain d'au moins vingt mètres (20,0 m) de profondeur doit être laissée libre et ne pas être utilisée à des fins d'extraction entre le site d'extraction et toute limite des zones contiguës autres que celles définies au paragraphe précédent.

Ville de Charlesbourg

Règlement de 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
RA/B	4,5 m	8,5 m

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:	7,0 m
	Habitation unifamiliale isolée/ 2 étages:	7,0 m
RA/B	Habitation unifamiliale jumelée/ 1 étage:	6,0 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:	100 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. pour l'un des deux (2) logements

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

A) ne comprenant pas de garage ou abri d'auto attenant *

Zone	Usage	Somme des marges	Marge minimale
RA/A	Habitation unifamiliale isolée 1/ou 2 étages	Minimum 6000 mm	2000 mm
RA/B	Habitation bifamiliale isolée 1/ou 2 étages	Idem	Idem
	Habitation unifamiliale jumelée 1/ou 2 étages	n.a.	4000 mm

* Est inclus le bâtiment principal comprenant un garage situé au sous-sol de la construction.

B) comprenant un garage ou abri d'auto attenant n'excédant pas 4000 mm de hauteur

Zone	Usage	Somme des marges	Marge adjacente au garage ou à l'abri d'auto	Marge minimale
RA/A	Habitation unifamiliale isolée/1 ou 2 étages	Minimum 3000 mm	Peut être de 1000 mm des colonnes d'un abri d'auto ou du mur du garage et de 500 mm pour l'excédent du toit	2000mm
RA/B	Habitation bifamiliale isolée/1 ou 2 étages	Idem	Idem	Idem
	Habitation unifamiliale jumelée/1 ou 2 étages	n.a.	Idem	n.a.

C) comprenant un garage ou abri d'auto attenant excédant 4000 mm de hauteur *

Zone	Usage	Somme des marges	Marge adjacente au garage ou à l'abri d'auto	Marge minimale
RA/A	Habitation unifamiliale isolée/1 ou 2 étages	4000 mm	2000 mm	2000mm
RA/B	Habitation bifamiliale isolée/1 ou 2 étages	Idem	Idem	Idem
	Habitation unifamiliale jumelée/1 ou 2 étages	n.a.	Idem	n.a.

* Peut comprendre des pièces habitables ou non, situées au-dessus ou au-dessous du garage ou de l'abri d'auto.

3.1.3.3
MARGE ARRIÈRE

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-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", "RB/AA" 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/AA	Groupe habitation II Groupe habitation III (6 logements maximum) les habitations multifamiliales isolées ou superposées (4 logements maximum)
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, RB/AA	5,0 m	8,5 m
RB/B	5,5 m	9,0 m/3 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 & RB/AA	Habitation unifamiliale isolée	7,0 m
	Habitation unifamiliale jumelée	6,0 m/log.
RB/A, RB/AA & 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/AA	Habitations multifamiliales isolées ou superposées (4 logements maximum)	12,0 m
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 & RB/AA	Habitation unifamiliale isolée/ 1 étage:	60 m.c.
	Habitation unifamiliale isolée/ 2 étages:	100 m.c.

	Habitation unifamiliale jumelée/ 1 étage:	60 m.c.
	Habitation unifamiliale jumelée/ 2 étages:	90 m.c.
RB/A,	Habitation bifamiliale isolée	60 m.c. pour l'un des deux (2) logements
RB/AA & 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/AA	Habitations multifamiliales isolées ou superposées (4 logements maximum)	50 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 & RB/AA	Groupe habitation I	6,0 m
	Groupe habitation II	6,0 m

RB/A, RB/AA & RB/B	Habitation bifamiliale isolée	6,0 m
	Groupe habitation III	8,0 m
RB/AA	Habitations multifamiliales isolées ou superposées (4 logements maximum)	8,5 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 attenant, sont fixées pour chaque zone et usage au tableau ci-après.

ZONES	USAGES	MARGES MINIMALES
RB/A, RB/AA & RB/B	Dans les zones RB/A, RB/AA et RB/B, les marges latérales minimales applicables aux habitations unifamiliales isolées, jumelées, et bifamiliales isolées, d'un ou de deux étages sont celles fixées respectivement pour ces types d'habitations au paragraphe 3.1.3.2.	
RB/A, RB/AA & RB/B	Habitation unifamiliale triplée et quadruplée et trifamiliale isolée: 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/AA	Habitations multifamiliales isolées ou superposées (4 logements maximum) la largeur minimale de chaque marge est fixée à 80% de la hauteur du mur adjacent, sans être moindre que cinq mètres (5 000 mm).
RB/B	Groupe habitation IV: la largeur minimale de chaque marge est fixée à quatre-vingt pour cent (80%) de la hauteur du mur adjacent, sans être moindre que cinq mètres (5 000 mm).

3.2.3.3
MARGE ARRIÈRE

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 & RB/AA	Groupe habitation I	9,0 m
	Groupe habitation II	9,0 m
RB/A, RB/AA & RB/B	Habitation bifamiliale isolée	9,0 m
	Groupe habitation III	10,0 m
RB/AA	Habitations multifamiliales isolées ou superposées (4 logements maximum)	12,0 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
ACCÈS AUX COURS ARRIÈRES

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.

3.2.5 Dispositions particulières applicables à certains secteurs de zone RB/A et RB/B.

3.2.5.1
DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR DE ZONE RB/B-23

Dans ce secteur, la marge de recul minimale applicable pour tout bâtiment du groupe habitation IV est de 7,5 mètres.

3.2.5.2
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AU SECTEUR DE ZONE RB/B-25

Dans ce secteur, la hauteur maximale des bâtiments est fixée à sept mètres (7000 mm) / 3 étages. La marge de recul minimale est fixée à sept mètres (7000 mm).

3.2.5.3
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AU SECTEUR DE ZONE RB/B-26

Dans ce secteur la hauteur maximale des bâtiments est fixée à sept mètres (7000 mm) / 3 étages. La marge de recul minimale est fixée à cinq mètres (5000 mm) et la marge arrière minimale est fixée à huit mètres (8000 mm).

3.2.5.4
DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR DE ZONE RB/A 17

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

3.2.5.5
DISPOSITION PARTICULIÈRE APPLICABLE AU SECTEUR DE ZONE RB/B-3

Dans le secteur de zone RB/B-3, malgré les dispositions du deuxième alinéa du paragraphe 2.7.3.2 s'appliquant aux unités d'un ensemble d'habitations en rangée, les aires de stationnement des différentes unités de même que les accès à ces aires peuvent être séparés.

3.2.5.6
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AU SECTEUR DE ZONE RB/AA-7

Dans ce secteur, les espaces de stationnement desservant les bâtiments doivent être regroupés de façon à limiter le nombre d'entrées et sorties sur le boulevard Loiret.

Plus particulièrement ces espaces de stationnement doivent être contigus l'un à l'autre pour chaque deux (2) bâtiments d'habitation et être conformes aux dispositions non incompatibles de la section 2.7 de ce règlement.

De plus, malgré les dispositions du deuxième alinéa du paragraphe 2.7.4.1 concernant le nombre de cases requises, dans ce secteur l'aire de stationnement doit être aménagée de telle sorte que les véhicules puissent y entrer et sortir en marche avant.

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.

ZONES	USAGES
RC	Groupe habitation IV Groupe habitation V (16 log. max.) Habitations collectives (16 log. max.)
RD	Groupe habitation V (8 logements minimum) Habitations collectives (8 logements minimum) Bâtiment récréatif de nature privée autorisé à titre complémentaire desservant exclusivement les unités d'habitations dans une opération d'ensemble. Ce bâtiment est assujetti aux règles de dimension, d'implantation et d'aménagement prévues à la section 3.6 de ce règlement.
RE	Groupe habitation VI (plus de 24 log. min.) Habitations collectives (plus de 24 log. min.)
	Groupe commerces de vente au détail II et Groupe administration et services II à titre complémentaire d'une superficie de plancher inférieure à cent mètres carrés (100 m^2) par usage et à cinq cent mètres carrés (500 m^2) par bâtiment à titre complémentaire à l'intérieur d'une habitation collective comprenant au moins 48 logements ou chambres, à l'intérieur d'un bâtiment multifamilial ou superposé comprenant au moins 48 logements à l'exception toutefois des usages suivants de ce groupe: - artisans (fabrication), - atelier de réparation d'appareils électroménagers, - poste d'essence, - quincaillerie, - serrurier, - stationnement commercial.

Malgré toute disposition contraire, la superficie de l'ensemble des différents usages commerces et services autorisés à l'alinéa précédent ne peut excéder cinq pour cent (5%) de la superficie totale de plancher de l'habitation collective ou bâtiment multifamilial ou superposé.

Bâtiment récréatif de nature privée autorisé à titre complémentaire desservant exclusivement les unités d'habitations dans une opération d'ensemble. Ce bâtiment est assujetti aux règles de dimension, d'implantation et d'aménagement prévues à la section 3.6 de ce règlement.

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.

ZONES	HAUTEUR MINIMALE	HAUTEUR MAXIMALE
RC	6,0 m/2 étages	13,0 m/4 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	SUPERF. 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 disposition particulière)
RE	Groupe commerce de vente au détail II et groupe administration et services II	RPT: 100% max.

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, min: 9,0 m
RE	Groupe habitation VI/3 étages	9,0 m
	Groupe habitation VI/Plus de 3 étages	40% de la hauteur, min: 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 MIN.
RC	Groupe habitation IV: la largeur minimale de chaque marge est fixée à quatre-vingt 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 & RD	Habitation trifamiliale en rangée: la largeur minimale de chaque marge est fixée à quatre-vingt 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 & RE	Habitation multifamiliale ou superposée de 3 étages: la largeur minimale de chaque marge est fixée à quatre-vingt 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 ARRIÈRE

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 & RD	Groupe habitation IV/2 étages	12,0 m
	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	75% de la hauteur du mur arrière, minimum: 14,0 m jusqu'à concurrence de: 20,0 m
	Groupe habitation VI/3 étages et plus	

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 égaler:

(a) une moyenne d'au moins trente-cinq mètres carrés (35 m^2) 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 m^2 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
ACCÈS AUX COURS ARRIÈRES

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).

3.3.5.3 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AU SECTEUR DE ZONE RD-25

Dans ce secteur, pour tout bâtiment principal, la marge de recul minimale est fixée à six mètres (6000 mm) et les limites de hauteur suivantes s'appliquent:

- minimum: trois (3) étages;
- maximum: six (6) étages;

3.3.5.4
DISPOSITION PARTICULIÈRE APPLICABLE AUX SECTEURS DE ZONE RD-49 ET RD-50

Dans ces secteurs, pour tout bâtiment principal, la marge de recul minimale est fixée à six mètres (6000 mm) et les limites de hauteurs suivantes s'appliquent:

- minimum: deux (2) étages;
- maximum: quatre (4) étages;

3.3.5.5
DISPOSITION PARTICULIÈRE APPLICABLE AUX SECTEURS DE ZONE RD-50, RD-22 ET RD-26

Lorsqu'un terrain situé dans un secteur de zone RD-50, RD-22 ou RD-26 est contigu à un secteur de zone résidentiel autorisant les habitations unifamiliales isolées jumelées ou bifamiliales, un permis de construire ou un certificat d'occupation ne peut être émis à moins qu'une haie dense de conifères formant un écrant de verdure entre ce secteur résidentiel et ce terrain n'ait été prévue à l'intérieur des limites de ce dernier. Une telle haie d'une hauteur minimale de un mètre, doit être conforme aux dispositions de la section 2.5 de ce règlement.

3.3.5.6
DISPOSITION PARTICULIÈRE APPLICABLE AU SECTEUR DE ZONE RC-28

Dans ce secteur le hauteur minimale et maximale des habitations est fixée à six mètres (6000 mm) / 2 étages.

3.3.5.7
DISPOSITION PARTICULIÈRE AU SECTEUR DE ZONE RD-51

Dans ce secteur, le bâtiment principal a sa façade principale sur le boulevard Cloutier et sa façade secondaire sur l'avenue Grondin.

Les dimensions maximales du bâtiment sont les suivantes:

longueur: soixante-deux mètres maximum (62 000 mm) sur le boulevard Cloutier;

cinquante-quatre mètres maximum (54 000 mm) sur l'avenue Grondin;

largeur: vingt-et-un mètres maximum (21 000 mm);

hauteur: dix mètres maximum (10 000 mm) / 3 étages;

Les marges de recul maximales sont les suivantes:

- quatorze mètres maximum (14 000 mm) sur le boulevard Cloutier;

- trente-deux mètres maximum (32 000 mm) sur l'avenue Grondin.

3.3.5.8
DISPOSITION PARTICULIÈRE APPLICABLE AU SECTEUR DE ZONE RD-55

Dans le secteur de zone RD-55, la hauteur maximale des habitations est fixée à quatre (4) étages.

3.3.5.9
DISPOSITION PARTICULIÈRE APPLICABLE AU SECTEUR DE ZONE RD-54

Dans le secteur de zone RD-54, la hauteur maximale des habitations est fixée à quatre (4) étages.

3.3.5.10
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX SECTEURS DE ZONE RC-11 ET RC-32

Dans ces secteurs, les espaces de stationnement desservant les bâtiments doivent être regroupés de façon à limiter le nombre d'entrées et sorties sur le boulevard Loiret.

Plus particulièrement, ces espaces de stationnement doivent être contigus l'un à l'autre pour chaque deux (2) bâtiments d'habitation et être conformes aux dispositions non incompatibles de la section 2.7 de ce règlement.

De plus, malgré les dispositions du deuxième alinéa du paragraphe 2.7.4.1 concernant le nombre de cases requises, dans ces secteurs l'aire de stationnement doit être aménagé de telle sorte que les véhicules puissent y entrer et sortir en marche avant.

3.3.5.11
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AU SECTEUR DE ZONE RD-67

Dans ce secteur, la marge de recul minimale de tout bâtiment principal est fixée à huit mètres (8 000 mm), sa marge arrière minimale est fixée à dix mètres (10 000 mm) et l'espace libre commun tel que défini au paragraphe 3.3.4.1 doit correspondre à un minimum de trente-cinq pour cent (35%) de la superficie totale du terrain.

3.3.5.12
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AU SECTEUR DE ZONE RD-66.

Dans ce secteur, pour tout bâtiment principal, la marge de recul minimale est de zéro, la marge arrière minimale est fixée à neuf mètres (9000 mm), la largeur minimale de la plus petite des marges latérales est fixée à trente-huit mètres (38000 mm) et la somme des marges latérales ne peut être moindre de quatre-vingt-quatre mètres (84000 mm). La hauteur du bâtiment est fixée à un maximum de trois (3) étages.

3.3.5.13
DISPOSITION PARTICULIÈRE APPLICABLE AUX SECTEURS DE ZONE RD-60 ET RD-61.

Dans ces secteurs, la hauteur maximale de tout bâtiment principal est fixée à quatre (4) étages.

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).

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 (6000 mm) pour un terrain situé dans un parc ou lotissement pour maisons mobiles aboutissant sur une voie publique extérieure au parc ou lotissement et situé à moins de 70 mètres d'une zone où la marge de recul est de 6 mètres (6000 mm).

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 cinq mètres (5000 mm); l'autre marge doit avoir au moins deux mètres (2000 mm).

De plus, du côté de la plus grande de ces marges, une annexe ou agrandissement peut être situé(e) jusqu'à deux mètres (2000 mm) de la ligne latérale. La superficie maximale de plancher permise pour l'annexe est de quatre mètres carrés (4 m.c.).

L'agrandissement de la maison mobile est permis jusqu'à un rapport de plancher/terrain (RP/T) maximum de 0,30.

3.4.3.3
MARGE ARRIÈRE

La marge arrière minimale exigée pour toute maison mobile est de deux mètres (2000 mm) par rapport au côté de plus petite dimension (largeur) de la maison et de cinq mètres (5000 mm) par rapport à son côté de plus grande dimension.

3.4.3.4
USAGES COMPLÉMENTAIRES DANS LES COURS

Dans les cours latérales et arrière, les usages complémentaires autorisés peuvent occuper jusqu'à trente-cinq mètres carrés (35 m.c.) au sol pour l'ensemble du terrain, mais sans considérer une annexe permise en vertu du paragraphe 3.4.3.2.

Lorsque détaché du bâtiment principal, le bâtiment complémentaire autorisé doit être distant d'au moins deux mètres (2000 mm) par rapport à une maison mobile et d'au moins un demi-mètre (500 mm) par rapport à toute ligne de lot.

Lorsqu'annexé à la maison mobile, le bâtiment complémentaire doit respecter les marges de recul et arrière prescrites dans le secteur et une marge latérale minimale de deux mètres (2000 mm).

3.4.3.5
DÉMARCATION 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
ÉLOIGNEMENT 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
AMÉNAGEMENT 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 centi-

mètres (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

Toute maison mobile doit être implantée qu'avec des appuis et des points au sol et 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 Agrandissements, annexes et constructions auxiliaires

Les agrandissements, les annexes telles 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.

3.4.6 Remplacement d'une maison mobile

Sous réserve du paragraphe 5.1.2.3 de ce règlement concernant la cessation ou l'interruption de l'usage dérogatoire, le remplacement d'une maison mobile par une autre peut se faire sur le site des fondations existantes.

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, la zone "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 3000 m^2 en bordure des rues municipalisées avant le 1er avril 1985;

- 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 la zone "RX" sont les mêmes que celles prescrites à la section 3.1.3 pour la zone AF.

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 de développement global pour le secteur ou la partie du secteur concerné, en conformité avec toutes les dispositions pertinentes de la section 3.6., et comportant les éléments suivants:

- le réseau de rues;
- l'affectation du sol et la répartition des densités;
- une proposition de zonage;
- la topographie, de même que la nature du sol;
- les potentiels et contraintes;
- les phases et l'échéancier de développement.

L'émission de tout permis de construction dans un secteur de zone "RX" faisant l'objet d'un plan de développement global, 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 et la section 3.6 du présent règlement.

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 OPÉRATIONS D'ENSEMBLE DANS LES ZONES D'HABITATION ET DANS LES ZONES CF

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 ou CF, 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 3.2 à 3.5 et 3.9 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 3.2 à 3.5 et 3.9 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 PROCÉDURE 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 "APPROUVÉ-CHARLESBOURG".

3.6.2.2
PRÉSENTATION 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 PROCÉDURE DE SOUMISSION DU PLAN DÉFINITIF

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;
- les élévations de chaque bâtiment, les plans de chacun des niveaux et une coupe de mur de façade préparés par un architecte, pour les constructions devant faire l'objet de la première phase de construction selon l'échéancier, ces constructions représentant au moins la moitié (50%) des superficies de plancher, des constructions et des usages;
- l'échéancier de réalisation du plan;
- 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 "APPROUVÉ-CHARLESBOURG".

3.6.3.2
CONFORMITÉ 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'energie et des Ressources (Service du cadastre), de prendre en considération les plans et livre de renvoi d'une subdivision ou redivision ou de toute modification, ou d'annuler des plans et livre de renvoi d'une subdivision ou redivision. Ces approbations ne peuvent non plus constituer pour la Corporation une obligation d'approuver les plans et livre de renvoi, ni d'accepter la cession des rues proposées paraissant au plan, ni de décréter l'ouverture de ces rues, ni d'en prendre à sa charge les frais de construction et d'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 3.2 à 3.5 et 3.9 selon la zone visée. Toutefois pour bénéficier des opérations d'ensemble les bâtiments qui y sont prévus doivent comporter un minimum de quatre (4) unités de logement. De plus, 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.

Lorsque, dans la zone visée par le projet d'ensemble, un bâtiment récréatif est autorisé à titre complémentaire aux unités d'habitations comprises dans l'ensemble, les règles suivantes s'appliquent à ce bâtiment.

La hauteur maximale autorisée de ce bâtiment est de 15 mètres/2 étages. Sa superficie maximale autorisée ne peut excéder le moindre de neuf mètres carrés (9 m^2) par unité de logement, ou dix pour cent (10%) de la superficie totale des terrains comprise dans le projet d'ensemble. La marge de recul est celle applicable pour les habitations dans la zone visée et les autres règles d'implantation sont celles prévues aux paragraphes 3.6.7.2 et 3.6.7.4 inclusivement de cette section.

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 3.2 à 3.5 et 3.9.

3.6.6.2
SUPERFICIE DE PLANCHER ET DENSITÉ

La superficie minimale exigée par habitation ou logement est la même que celle prescrite aux sections 3.2 à 3.5 et 3.9, selon la zone visée.

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

ZONES	DENSITÉ BRUTE MINIMALE	DENSITÉ BRUTE MAXIMALE
"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

Dans la zone CF, le rapport plancher-terrain fixé à la section 3.9 s'applique.

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

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 3.2 à 3.5 et 3.9, 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

$$E = \frac{(La + Lb) + 2 (Ha + Hb)}{6}$$

où

E est la distance horizontale minimale entr 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;

La 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";

Lb 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";

Ha est la hauteur du bâtiment "a" sur la longueur "La";

Hb est la hauteur du bâtiment "b" sur la longueur "Lb".

Si La + Lb = 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 égaler au moins six mètres (6 000 mm) dans le cas de bâtiments de deux étages et moins et huit mètres (8 000 mm) dans le cas des bâtiments de plus de 2 étages.

(b) Éloignement 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.

(c) Éloignement minimal adjacent à une limite de zone

Dans les cas visés aux paragraphes 2.1.2.2 a) et 2.1.3.2 a) la marge excédentaire prévue s'ajoute à l'éloignement des lignes périphériques prévu à l'alinéa b).

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.

3.6.7.4
CONSTRUCTION SUR LES TERRAINS DE FORTE PENTE

Dans le cas d'un terrain de forte pente dont l'inclinaison moyenne est inférieure à vingt-cinq pour cent (25%), il est permis d'ériger des constructions au pied d'un talus ou d'un escarpement, en autant que toutes les conditions énumérées au paragraphe 2.1.5.2 du présent règlement, aux alinéas "d" (2e à 7e inclusivement) et "e" soient respectées.

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 m^2) 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).

De plus, pour tout bâtiment avec logement dans la zone CF, la superficie minimale d'espace libre commun est fixé à 80% de la norme prévue au présent paragraphe.

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 ARRIÈRE 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 DÉCHETS

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.

ZONES	USAGES
CA/A	Groupe commerces de vente au détail I Groupe administration et services I Groupe habitation I Groupe habitation II Usages mixtes ci-haut (combinés dans un même bâtiment)
CA/B	Groupe commerces de vente au détail I Groupe commerces de vente au détail II Groupe administration et services I Groupe administration et 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 des groupes commerces de vente au détail I ou administration et service I Un (1) ou deux (2) logements à l'étage d'un bâtiment dont le rez-de-chaussée est occupé par un usage des groupes commerces de vente au détail II ou administration et services II.

ZONES	USAGES
CA/T	Groupe commerces de vente au détail I Groupe commerces de vente au détail VII Groupe administration et services I Groupe administration et services V Groupe habitation I Groupe habitation II Groupe habitation III Usages mixtes ci-haut (combinés dans un même bâtiment)
CE	Groupe administration et services VI Groupe habitation I et II Usages mixtes ci-haut (combinés dans un même bâtiment) Résidences pour personnes âgées (maximum 9 chambres)

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 de vente au détail et administration et services dans CA/A et 300 m.c. pour administration et services 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: 200 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 de vente au détail I, administration et services I et usages mixtes	7,5 m
CA/A	Groupe habitation II	7,5 m
CA/B	Groupe commerces de vente au détail Groupe administration et services I	7,5 m
	Groupe commerces de vente au détail II Groupe administration et services II et usages mixtes	Égale à la hauteur du bâtiment, minimum: 7,5 m jusqu'à concurrence de: 9,0 m
CA/T	Groupe habitation I	4,0 m
	Groupes habitation II et III	4,0 m
	Groupes commerces de vente au détail I et VII Groupes administration et services I et V et usages mixtes	4,0 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 de vente au détail administration 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 de vente au détail administration et services et usages mixtes autorisés	50% de la hauteur du mur adjacent, minimum: 4,0 m

3.7.3.3
MARGE ARRIÈRE

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 & CE	Groupes habitation autorisés	Idem: 3.1.3.3 & 3.2.3.3 selon l'usage
	Groupes commerces de vente au détail administration 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 de vente au détail administration et services et usages mixtes autorisés	120% de la hauteur du mur arrière, minimum: 8,0 m jusqu'à concurrence de: 12,0 m

3.7.3.4
STATIONNEMENT

Dans les zones CA/T et CE aucune case de stationnement n'est exigée.

Quiconque, toutefois, désire à son gré aménager un stationnement hors rue dans ces zones doit le faire en respectant les règles prévues à la section 2.7 de ce règlement à l'exclusion de l'article 2.7.5 ayant trait au nombre minimum de cases de stationnement requis.

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

3.7.4.1
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX SECTEURS DE ZONES CE-4, CE-5, CE-6, CE-7, CE-8, CE-9, CE-10, CE-11 ET CE-12

Dans ces secteurs, la marge de recul est fixée à quatre mètres. De plus le rapport plancher terrain prévu pour la zone au paragraphe 3.7.2.3 de ce règlement ne s'applique pas aux usagés du groupe administration et services VI.

3.8 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES "CB", "CB/A", "CB/AA", "CB/B", "CC", "CD" ET "CS"

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 de vente au détail I Groupe commerces de vente au détail II Groupe commerces de vente au détail III Groupe administration et services I Groupe administration et services II Groupe administration et 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 de vente au détail I, II ou III ou des groupes administration et services I, II ou III précités Groupe services récréatifs I
CB/A CB/AA	Groupe commerces de vente au détail I Groupe commerces de vente au détail II à l'exception de l'usage suivant: poste d'essence Groupe commerces de vente au détail III à l'exception des usages suivants: - vendeur en fourniture de restaurant et matériel sanitaire - lave-autos (manuel ou automatique)

CB/A	- magasins à rayons
CB/AA	- station-service
(suite)	Groupe administration et services I
	Groupe administration et services II
	Groupe administration et services III
	Des logements ou chambres loués aux étages dont le rez-de-chaussée est occupé par un usage des groupes commerces de vente au détail I, II et III ou des groupes administration et services I, II et III précités
	Groupe services récréatifs I
CB/B	Les usages autorisés dans la zone CB à l'exception de la location de remorques et les lave-autos automatiques.
	Le groupe de commerces de vente au détail VIII à l'exception de l'usage suivant:
	- vente de voitures usagées lorsqu'un tel usage n'est pas exercé de façon simultanée ou de façon accessoire à la vente de voitures neuves.
CC	Groupe commerces de vente au détail I
	Groupe commerces de vente au détail II
	Groupe commerces de vente au détail III
	Groupe commerces de vente au détail IV
	Groupe administration et services I
	Groupe administration et services II
	Groupe administration et services III
	Groupe administration et services IV
	Groupe services récréatifs I

CC (suite)	Vente et location d'automobiles à l'exclusion de la vente de voitures usagées lorsqu'un tel usage n'est pas exercé de façon simultanée ou de façon accessoire à la vente de voitures neuves
CD	Groupe commerces de vente au détail I Groupe commerces de vente au détail II Groupe commerces de vente au détail III Groupe commerces de vente au détail VI Groupe administration et services I Groupe administration et services II Groupe administration et services III Groupe administration et services IV Services récréatifs I Groupe commerces de vente au détail VIII
CS	Serre commerciale, pépinière Équipement et outils de jardinage Entrepreneur paysagiste Entrepreneur en terrassement

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.

ZONES	HAUTEUR MAXIMALE
CB CB/B CB/AA CB/A	12 m/3 étages
CC	N.A.
CD	10 m/3 étages
CS	5 m/1 étage

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:

ZONES	SUPERFICIE MAXIMALE
CB CD CB/B CB/A	R.P.T./1 étage: 40% R.P.T./2 étages: 60% R.P.T./3 étages: 80% maximum: 5 000 m.c. pour les usages des groupes commerces de vente au détail et un maximum de 500 m.c. pour les usages des groupes administration et services. (Cette dernière règle étant sujette à des dispositions particulières par zone.)

CC	R.P.T./jusquà 3 étages: 80% R.P.T./plus de 3 étages: 200% maximum: 4000 m.c. pour les usagés des groupes administration et services et aucun pour les usages des groupes commerces de vente au détail
CS	R.P.T./250% La superficie maximale est de 5000 m.c.

3.8.2.3
RAPPORT PLANCHER TERRAIN MINIMUM

ZONE	R.P.T. (minimum)
CB/AA	1 étage 30% 2 étages 45% 3 étages 60% La superficie maximale du bâtiment est fixée à 5000 m.c., avec un R.P.T. maximum pour les usages des groupes commerce de vente au détail de 250 %.

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/AA	Tous les usages autorisés	5 m

CB, CB/B CC, CD & CB/A	Groupe commerces de vente au détail I Groupe administration et services I Groupe services récréatifs I Usages mixtes	7,5 m
CB, CB/B CC, CD & CB/A	Groupe commerces de vente au détail II et III Groupe administration et services II et III jusqu'à 3 étages Usages mixtes	Égale à la hauteur du bâtiment minimum: 7,5 m jusqu'à concurrence de 9,0 m
CC	Groupe commerces de vente au détail III et groupe adminis-ttration et services III de plus de 3 étages Groupe commerces de vente au détail IV Groupe administration et services IV	Égale à la hauteur du bâtiment, minimum: 8,0 m jusqu'à concurrence de: 12,0m
CD	Groupe commerces de vente au détail VI Groupe administratif et services V	Égale à la hauteur du bâtiment, minimum: 7,5 m jusqu'à concurrence de: 10,0 m
CS	Tous les usages autorisés	15 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	MARGE MIN.
CB/AA	Tous les usages autorisés	Une des marges nulle. L'autre doit être égale à la hauteur du mur adjacent sans être moindre que 6 mètres jusqu'à concurrence de 12 mètres
CB CB/B CC CB/A	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 adjacent, 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
CS	Tous les usages autorisés	Chacune des marges: égale à la hauteur du mur adjacent - minimum 5 m.

3.8.3.3
MARGE ARRIÈRE

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

ZONES	USAGES	MARGE MINIMALE
CB CB/B CB/AA CB/A	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
CS	Tous les usages autorisés	100% de la hauteur du mur arrière - minimum: 5,0 m

3.8.3.4
STATIONNEMENT

Dans la zone CB/AA, le nombre minimal de cases de stationnement exigé est égal à soixante-quinze pour cent (75%) du nombre requis en vertu de la section 2.7 de ce règlement.

3.8.3.5
ÉCRAN DE VERDURE

Lorsqu'un terrain situé dans un secteur de zone CB/AA ou CS est contigu à un secteur de zone résidentiel, un permis de construire ou un certificat d'occupation ne peut être émis à moins qu'une haie dense formant un écran de verdure entre ce secteur résidentiel et ce terrain n'ait été prévue à l'intérieur des limites de ce dernier. Une telle haie d'une hauteur minimale de un (1) mètre doit être conforme aux dispositions de la section 2.5 de ce règlement.

3.8.4 Dispositions particulières à certains secteurs des zones "CB", "CB/A", "CB/AA", "CB/B", "CC" et "CD"

3.8.4.1
DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR CB/B-17

Dans ce secteur, pour tout usage principal, une des marges latérales peut être nulle 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).

3.8.4.3
DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR DE ZONE CB-32

Dans ce secteur, le rapport plancher-terrain maximal est fixé à soixante-dix pour cent (70%) pour tout bâtiment principal. La marge de recul ne peut être inférieure à quatre mètres (4000 m). Les marges latérales peuvent être nulles. La marge arrière ne peut être inférieure à un mètre (1000 m).

3.8.4.4
DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR DE ZONE CB/B-23

Dans ce secteur, pour tout usage principal, la marge de recul est fixée à six mètres (6000 mm) minimum, une des marges latérales peut être nulle et l'autre est fixée à trois mètres et demi (3 500 mm) minimum.

3.8.4.5
DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR DE ZONE CB/A-16

Dans ce secteur, malgré les dispositions du 1er alinéa du paragraphe 2.7.3.3 de ce règlement, la distance minimum à conserver entre l'aire de stationnement et l'arrière d'un trottoir ou d'une chaîne de rue est de un mètre (1000 mm) minimum.

Cet espace libre entre l'aire de stationnement et l'arrière d'un trottoir ou d'une chaîne de rue peut également être situé à moins d'un mètre (1000 mm) de la ligne avant du terrain.

3.8.4.6
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX SECTEURS DE ZONE CC-4 ET CC-5

Dans ces secteurs, la marge de recul minimale pour tout bâtiment principal est égale à la hauteur totale du mur adjacent à la rue mesurée depuis le niveau du

sol, avec un minimum de huit mètres (8000 mm) jusqu'à concurrence de douze mètres (12000 mm) minimum.

Si le mur comporte des décrochés, la marge de recul s'applique pour chacun, suivant les règles précitées.

Lorsqu'un terrain situé dans un secteur de zone CC-4 ou CC-5 est contigu à un secteur de zone résidentiel, un permis de construire ou un certificat d'occupation ne peut être émis à moins qu'une haie dense de conifères formant un écran de verdure entre ce secteur résidentiel et ce terrain n'ait été prévu à l'intérieur des limites de ce dernier. Une telle haie d'une hauteur minimale de un mètre (1000 mm) doit être conforme aux dispositions de la section 2.5 de ce règlement.

3.8.4.6 A
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AU SECTEUR DE ZONE CC-4

Dans ce secteur les marges latérales minimales peuvent être nulles. De plus la marge arrière minimale est établie ci-après et varie en fonction du nombre d'étages du bâtiment:

1 étage	=	six mètres (6000 mm)
2 étages et plus	=	150% de la hauteur du mur arrière jusqu'à concurrence de quinze mètres (15 000 mm)

3.8.4.7
DISPOSITION PARTICULIÈRE APPLICABLE AU SECTEUR DE ZONE CB/B-5

Dans ce secteur, la marge de recul est fixée à six mètres (6000 mm).

3.8.4.8
DISPOSITION PARTICULIÈRE APPLICABLE AU SECTEUR DE ZONE CB/B-21

Dans ce secteur, sur l'avenue Béarn, la marge de recul est fixée à sept mètres (7 000 mm)

3.8.4.9
DISPOSITION PARTICULIÈRE APPLICABLE AUX SECTEURS DE ZONES CB/A-15, CB/A-16, CB/A-25, CB/A-26, CB/A-27, CB/B-18, CB-3

Nonobstant les dispositions du paragraphe 3.8.2.2, la superficie maximale de plancher pour un usage des groupes administration et services autorisés dans chaque zone respective, est de quatre mille mètres carrés (4000 m^2).

Dans la zone CB/A-15, l'une des marges peut être nulle et la somme des marges latérales minimales est de quatre mètres (4000 mm).

3.8.4.10
DISPOSITION PARTICULIÈRE APPLICABLE AUX SECTEURS DE ZONES CB-9 et CB-10

Nonobstant les dispositions du paragraphe 3.8.2.2, la superficie maximale de plancher pour un usage des groupes administration et services I, II et III est de cinq mille mètres carrés (5000 m^2).

3.8.4.11
DISPOSITION PARTICULIÈRE APPLICABLE AUX SECTEURS DE ZONES CC-6, CD-16 et CC-9

Nonobstant les dispositions du paragraphe 3.8.2.2, la superficie maximale de plancher pour les usages des groupes administration et services est de 500 mètres carrés et poûr les usages des groupes commercies de vente au détail, elle est de 5000 mètres carrés.

3.8.4.12
DISPOSITION PARTICULIÈRE APPLICABLE AUX SECTEURS DE ZONES CB/B-22, CB/B-28 et CD-11

Nonobstant les dispositions du paragraphe 3.8.2.2, concernant la superficie maximale de plancher en

mètres carrés pour les usages des groupes administration et services, pour les secteurs de zones CB/B-22, CB/B-28 et CD-11, cette superficie maximale de plancher est de deux cents mètres carrés (200 m^2) pour des usages d'administration et services.

3.8.4.13
DISPOSITION PARTICULIÈRE APPLICABLE AU SECTEUR DE ZONE CB/B-36

Dans ce secteur, malgré les dispositions du paragraphe 2.2.1.3, le triangle de visibilité obligatoire sur chaque terrain d'angle se calcule comme suit: un angle de ce triangle est formé par chacune des lignes arrière du trottoir ou de la chaîne de rue et les côtés formant cet angle doivent avoir chacun 7,5 mètres de longueur mesurés à partir de leur point de rencontre; le troisième côté de ce triangle est une ligne droite réunissant les extrémités des deux côtés.

3.8.4.14
DISPOSITION PARTICULIÈRE APPLICABLE AU SECTEUR DE ZONE CB/B-31

Dans ce secteur, la marge arrière minimale est fixée à trois mètres (3 000 mm).

3.8.4.15
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AU SECTEUR DE ZONE CB/A-34

Dans ce secteur, la marge de recul minimale est fixée à 3 mètres (3000 mm).

3.8.4.16
DISPOSITION PARTICULIÈRE APPLICABLE AU SECTEUR DE ZONE CS-2.

Dans ce secteur, la superficie maximale autorisée pour tout bâtiment principal est de cent quatre-vingt mètres carrés (180 m.c.).

Dans le secteur de zone CS-2, pour tout bâtiment les toits plats sont prohibés et l'inclinaison minimale des toits à deux versants est de 30 degrés (30°). Le revêtement extérieur de tout bâtiment est fait en planches de déclin horizontal.

3.9 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE "CF"

3.9.1 Usages autorisés

Les usages autorisés sont ceux appartenant au Groupe commerces de vente au détail V et aux groupes administration et services II et III.

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 m^2);

b) les usages de commerces de vente au détail ou d'administration 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 de vente au détail et d'administration 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 m^2);

b) les usages de commerces de vente au détail d'administration 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 professionnels et administratifs et dont la superficie de plancher égale au moins cinq mille mètres carrés (5 000 m^2);

- "édifice commercial": un bâtiment principal affecté à des usages de commerces de vente au détail et de services personnels et dont la superficie de plancher égale au moins cinq mille mètres carrés (5 000 m^2);

- "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 égale à la hauteur totale du mur adjacent à la rue mesurée depuis le niveau du sol, avec un minimum de huit mètres (8 000 mm) jusqu'à concurrence de douze mètres (12 000 mm) minimum.

Si le mur comporte des décrochés, la marge de recul s'applique pour chacun, suivant les règles précitées.

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 ARRIÈRE

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 soixante-quinze pour cent (75%) 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.

3.9.5.3
DISPOSITION PARTICULIÈRE APPLICABLE AU SECTEUR DE ZONE CF-8

Dans ce secteur, malgré les règles générales prévues aux articles 3.9.1 et 3.9.2 la superficie minimale exigée dans le cas d'un complexe ou d'un édifice multifonctionnel, d'un édifice commercial ou d'un édifice à bureaux est de 4000 mètres carrés (4000 m^2).

Sa superficie maximale de plancher par bâtiment pour les usages d'administration et services est de 5 500 mètres carrés (5 500 m^2).

Le rapport plancher terrain minimum pour un bâtiment principal sans logement est de 100%. Ce rapport plancher terrain maximal pour tout bâtiment principal est de 250%.

Dans ce secteur également 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, PC et PS;
- 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:

USAGES	MARGE MINIMALE
Groupes services récréatifs I	. 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	. 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 ARRIÈRE

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, assujetti à toutes les dispositions pertinentes de la réglementation d'urbanisme, notamment celles relatives aux installations septiques.

3.11 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES "PB", "PC, "PS" et "PV"

3.11.1 Usages autorisés

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

ZONES	USAGES
PB	Groupe public et institutionnel I Groupe public et institutionnel II Groupe public et institutionnel V Terminus d'autobus à des fins publiques
PC	Groupe public et institutionnel I Groupe public et institutionnel II Groupe public et institutionnel IV
PS	Groupe public et institutionnel I Groupe public et institutionnel II Groupe public et institutionnel III Groupe public et institutionnel IV
PV	Groupe public et institutionnel II

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
PB, PC, et PS	Groupe public et institutionnel I, II et V	4 étages/15,0 m.
PC et PS	Groupe public et institutionnel IV	6 étages/20,0 m.
PS	Groupe public et institutionnel III	6 étages/20,0 m.
PV	Groupe public et institutionnel II	1 étage/6,0 m.

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
PB, PC et PS	R.P.T.: 90%
PV	R.P.T.: 15%

3.11.3 Implantation des constructions

3.11.3.1 MARGE DE RECUL

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

ZONES	USAGES	MARGE MINIMALE
PB, PC et PS	Groupes publics et institutionnels I, II et V	Minimum: 7,5 m.
PC et PS	Groupes publics et institutionnels III et IV	Égale à la hauteur du bâtiment, minimum: 7,5 m. jusqu'à concurrence de: 12,0 m.
PV	Groupe public et institutionnel II	Minimum: 7,5 m.

3.11.3.2 MARGES LATÉRALES

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

ZONES	USAGES	MARGE MINIMALE
PB, PC et PS	Groupes publics et institutionnels I, II et V	Chacune des marges est égale à la hauteur du mur adjacent, minimum: 6,0 m.
PC et PS	Groupes publics et institutionnels III et IV	Une marge: 6,0 m. L'autre: la hauteur du mur adjacent. minimum: 6,0 m. jusqu'à concurrence de: 15,0 m.
PV	Groupe public et institutionnel II	8,0 m.

3.11.3.3
MARGE ARRIÈRE

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

ZONES	MARGE MINIMALE
PB, PC et PS	Marge arrière: à la hauteur du mur arrière, minimum: 10,0 m. jusqu'à concurrence de: 20,0 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.

ZONES	USAGES
IA	Groupe industrie I Groupe commerces de vente au détail IX
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.

ZONES	USAGES HAUTEUR	HAUTEUR MAXIMALE
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	Égale à la hauteur de la construction
	Tout autre cas	5,0 m.
IM	Terrain adjacent à une zone d'habitation	Égale à 150% de la hauteur de la construction
	Tout autre cas	5,0 m.

3.12.3.3
MARGE ARRIÈRE

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

ZONES	USAGES
AC	Groupe agro-forestier I Groupe agro-forestier II Groupe habitation I (*) Groupe habitation II(*)
AF	Groupe agro-forestier III Groupe habitation I (*) Groupe habitation II(*) Groupe public et institutionnel V

(*) Exclusivement autorisé en bordure des routes ou des rues suivantes: 80ème Rue est, avenue Bourg-Royal, boulevard du Lac, avenue Notre-Dame, rue Belleville, rue Fortier, chemin de la Grande-Ligne, côte Bédard, rue des Bouleaux, chemin de Château-Bigot, rue des Roches, rue Saint-Jean, rue Dorval, rue Simard rue Georges-Muir et ce, spécifiquement sur les tronçons qui étaient viabilisés le 1er avril 1985.

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

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

Zones	Usages	Marge minimale
AC et AF	Groupes Habitation I et II autorisés	8,0 m.
AC et AF	Autres usages autorisés	15,0 m.

3.13.3.2
MARGES LATÉRALES

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

Zones	Usages	Marges minimales
AC et AF	Groupes Habitation I et II autorisés	La largeur d'une des marges minimales est fixée à 12 mètres (12,000 m) et la somme minimale des marges doit être égale à 14 mètres (14,000 m).
AC et AF	Autres usages autorisés	Chaque marge latérale doit égaler au moins huit mètres (8,000 m).

3.13.3.3
MARGE ARRIÈRE

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

Zones	Usages	Marges minimales
AC et AF	Groupes Habitation I et II autorisés	Les règles régissant la marge arrière prévues au paragraphe 3.1.3.3 s'appliquent.
AC et AF	Autres usages autorisés	15,0 m

3.13.4 Terrains non desservis

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

3.13.5 Dimensions des constructions complémentaires dans les zones AF

Les superficies autorisées pour les cabanons, garages et abris d'autos sont les suivantes:

- 8% de la superficie de terrain sans excéder 60 mètres carrés s'il s'agit d'une ou de construction(s) détachée(s) du bâtiment principal et construite(s) sur un terrain d'une superficie inférieure à 1 500 mètres carrés;

- 4% de la superficie de terrain sans excéder 200 mètres carrés s'il s'agit d'une ou de construction(s) détachée(s) du bâtiment principal et construite(s) sur un terrain d'une superficie égale ou supérieure à 1 500 mètres carrés;

- 60 m.c. 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).

PARTIE 4

Dispositions applicables aux bâtiments d'intérêt patrimonial

TOUTES LES DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX BATIMENTS D'INTERET PATRIMONIAL
SE RETROUVENT DANS UNE ANNEXE FAISANT
PARTIE INTEGRANTE DE CE REGLEMENT

PARTIE 5

Usages dérogatoires, dispositions administratives et finales

5.1 USAGES DÉROGATOIRES

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 DÉROGATOIRE

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 DÉROGATOIRE

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 DÉTRUIT

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 assujetti au chapitre 4, la reconstruction peut être faite sur les mêmes fondations.

5.1.2.5
TERRAIN DÉROGATOIRE

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%) (à l'exception des normes concernant les constructions aux abords des fortes pentes, des lacs et des rivières qui doivent être respectées à cent pour cent (100%)), 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 m^2).

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 m^2).

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 m^2).

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 aux normes concernant les terrains aux abords des fortes pentes, des lacs et des rivières de même que 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 le même que celui du bâtiment dérogatoire qu'on projette d'agrandir; toutefois, cette expansion de la superficie totale de terrain ne peut excéder cinquante pour cent (50%) de la superficie du terrain sur lequel se trouvait l'usage dérogatoire au 1er avril.

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 Modification d'un usage dérogatoire

Malgré le deuxième alinéa du paragraphe 5.1.2.1 de cette section, la modification d'usages dérogatoires est autorisée dans les cas et aux conditions suivantes:

- Dans les zones commerciales CA/A, CA/B, CA/T, CB, CB/A, CB/AA, CB/B et CE un bâtiment dont l'usage résidentiel est dérogatoire peut être utilisé pour un usage commercial autorisé dans la zone concernée malgré le fait que les règles de dimension et d'implantation des bâtiments ne puissent être rencontrées; toutefois, la superficie maximale de plancher autorisée par bâtiment et le rapport plancher terrain maximal autorisé des groupes commerces de vente au détail et administration et services ne peuvent être excédés.

- Dans les zones commerciales, un bâtiment utilisé pour une fin commerciale dérogatoire dans la zone où il se trouve peut être utilisé pour un usage autorisé dans cette dernière malgré le fait que les règles de dimension et d'implantation des bâtiments ne puissent être rencontrées; toutefois, la superficie maximale de plancher autorisée par bâtiment et le rapport plancher terrain maximal autorisé pour les usages d'administration et services et les commerces de vente au détail ne peuvent être excédés.

- Dans les zones commerciales, un usage autorisé peut être modifié par un autre usage autorisé dans la zone concernée malgré le fait que le bâtiment ou son implantation soit dérogatoire; toutefois, la superficie maximale de plancher autorisée par bâtiment et le rapport plancher terrain maximal autorisé pour les usages de commerces de vente au détail et d'administration et services ne peuvent être excédés.

- Dans les zones résidentielles, l'usage commercial dérogatoire d'un bâtiment peut être modifié pour un autre usage résidentiel également dérogatoire en autant que l'usage recherché engendre dans le voisinage résidentiel moins d'inconvénients tels l'achalandage, la circulation, le bruit, la poussière, la fumée, les odeurs et l'entreposage extérieur que l'usage existant. Toutefois, la superficie maximale de plancher pour les usages de commerce de vente au détail et d'administration et

service ainsi modifiés ne peut en aucun cas excéder les densités d'occupation autorisées pour l'aire d'affectation correspondante au schéma d'aménagement de la Communauté urbaine de Québec dans sa version en vigueur au 1er avril 1985.

Sauf pour ce qui est expressément autorisé dans les alinéas précédents de cet article, aucune mutation ne doit aggraver le caractère dérogatoire de l'immeuble. Aucun agrandissement ou transformation qui aggraverait également ce caractère dérogatoire n'est autorisé. De plus, tout agrandissement de tel bâtiment ou usage dérogatoire est assujetti aux règles de l'article 5.1.3 de cette section concernant l'agrandissement des usages dérogatoires.

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

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 (88-2050) abroge et remplace le règlement # 87-1900 concernant le zonage et tous les règlements d'amendement au règlement précité de même que toute disposition incompatible d'autres règlements avec celles de ce 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 6 septembre 1988

PRÉSIDENT DU CONSEIL

GREFFIER