VILLE DE CHARLESBOURG

RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 94-2721

ABRÉVIATIONS ET SYMBOLES UTILISÉS AU RÈGLEMENT

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

SYMBOLES

X: usage autorisé dans la zone
%: pourcentage
/: par

ABRÉVIATIONS

Art. 00: référence aux articles
Com.: commerce
établi.: établissement
h.: heure
ha: hectare
log: logement
m.l.: mètres linéaire
m^2: mètre carré
m^3: mètre cube
Max: maximum ou maximal
Min: minimum ou minimal
N°: numéro
nbre: nombre
PAE: plan d'aménagement d'ensemble
PIA: plan d'implantation et d'intégration architectural
RPT: rapport plancher/terrain
Règl.: règlement
Règl.00: référence à un règlement
serv.: service
sta.: stationnement
Sup: Superficie
unif.: unifamiliale

1. DISPOSITIONS DU RÈGLEMENT

1.1 PORTÉE DE LA RÉGLEMENTATION

1.1.1 Titre

Ce règlement est intitulé "RÈGLEMENT DE ZONAGE".

1.1.2 But du règlement

En fonction des principes et orientations contenus au plan d'aménagement et de développement, ce règlement a pour objet 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 cet objet, il prescrit une série de mesures favorisant l'évolution souhaitable des établissements urbains.

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

1.1.3 Contexte

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'aménagement et de développement 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 Municipalité 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 toutes fins 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.

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

Le mot "MUNICIPALITÉ" désigne le territoire administré par la Ville de Charlesbourg.

Le mot "DIRECTEUR" désigne le directeur du Service de l'urbanisme 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.

Les mots "GRILLE DES SPÉCIFICATIONS" désignent les grilles annexées au présent règlement qui précisent les usages autorisés dans chacune des zones, les normes générales d'implantation ainsi que la référence aux articles du présent règlement et aux autres règlements d'urbanisme qui s'appliquent dans la zone concernée.

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

L'expression "PLAN D'URBANISME" désigne le règlement d'adoption du Plan directeur d'aménagement et de développement portant le numéro 94-2720 de même que chacun des documents et plans qui en font partie intégrante.

L'expression "RÉGLEMENTATION D'URBANISME" désigne l'ensemble et chacun des règlements relatifs au zonage, au lotissement, à la construction, aux permis et certificats, aux plans d'aménagement d'ensemble, aux plans d'implantation et d'intégration architecturale et aux dérogations mineures adoptés en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

Le mot "VILLE" désigne la municipalité de la ville de Charlesbourg.

Le mot "ZONE" désigne une partie du territoire de la Municipalité, dans laquelle sont autorisés et réglementés les usages prévus à ce règlement, chacune des parties du territoire étant identifiée par une appellation et un numéro spécifique conformément à la section 5 de ce règlement et aux grilles des spécifications contenues en annexe au dit règlement.

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 toutes fins 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 concurrement 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 des zones sur le plan de zonage 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;

- la limite d'emprise des voies de chemins de fer;

- l'axe des servitudes de services ou d'utilités publiques;

- les lignes de lotissement (cadastre, subdivision, unité d'évaluation) 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 zone suit à peu près la limite d'un lot, ou d'un terrain, elle est réputée coïncider avec celle-ci. Lorsqu'une limite est approximativement parallèle à l'axe d'une voie publique, elle est réputée être vraiment parallèle à cette ligne.

C) Lorsque les limites ne coïncident pas avec leurs lignes mentionnées ci-dessus en (A) et (B), elles sont fixées et doivent se lire sur le plan de zonage comme étant fixées aux distances suivantes de l'axe des rues existantes, expropriées, réservées, projetées ou proposées :

- 30,0 mètres plus la moitié de la largeur de la rue dans les zones d'habitation;

- 40,0 mètres plus la moitié de la largeur de la rue dans les zones commerciales;

- 45,0 mètres plus la moitié de la largeur de la rue dans les zones publiques et industrielles.

1.2.5 Zones et plan de zonage

1.2.5.1 Répartition du territoire en zones

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

Les types de zones sont identifiées par des lettres d'appellation, tel qu'indiqué à la section 5 du présent règlement (article 5.1.3).

1.2.5.2 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 des feuillets représentant le territoire de la ville à l'échelle du 1:5 000 tel que mis à jour en date du 02 mai 1994 authentifié par la signature du président du Conseil et du greffier en date de ..... fait partie intégrante du présent règlement à toutes fins que de droit.

1.2.5.3 Grille des spécifications

Les grilles des spécifications sont annexées au présent règlement et en font partie intégrante.

1.3 TERMINOLOGIE

Dans le but de faciliter la consultation du chapitre traitant de la terminologie, cette dernière sera présentée selon l'ordre alphabétique sans tenir compte des thèmes s'y rattachant.

Au besoin, pour des thèmes spécifiques, une section pourrait être introduite si jugée nécessaire.

ABRI D'AUTO

Signifie un espace recouvert par un toit reposant sur des colonnes, destiné à abriter les véhicules automobiles du propriétaire ou occupant du bâtiment principal; la surface verticale délimitée par les colonnes, le sol et la ligne de toit, peut être bâtie partiellement. Un côté de l'abri est fermé par un mur du bâtiment principal auquel cet abri est attaché.

Sur la face arrière et latérale de l'abri d'auto, une ou des armoires utilitaires, d'une profondeur d'un mètre et demi à l'intérieur de l'abri, peuvent être construites. S'il y a une porte à l'entrée d'automobile, l'abri est considéré comme un garage aux fins du présent règlement.

ACCÈS

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

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.

AIRE DE STATIONNEMENT

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

ALIGNEMENT OU LIGNE DE RECUL AVANT

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

ALLÉE

L'espace reliant l'accès à la case de stationnement.

ANNEXE

Signifie une construction secondaire (d'un seul étage, ne servant pas à des fins d'habitation) reliée au bâtiment principal, érigée sur le même lot.

BAIE (S) DE SERVICE

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

BALCON

Plancher extérieur attenant au bâtiment principal, muni de gardes corps et ne comportant pas d'escalier au sol.

BÂTIMENT CONTIGU

Ensemble d'au moins 3 bâtiments rattachés par un ou plus d'un mur mitoyen.

BÂTIMENT PRINCIPAL

Signifie le bâtiment servant à l'usage principal autorisé sur le terrain où il est situé.

BÂTIMENT COMPLÉMENTAIRE OU ACCESSOIRE

Signifie un bâtiment détaché du bâtiment principal ou annexé à ce dernier, situé sur le même terrain et servant à un usage complémentaire à l'usage principal.

BÂTIMENT JUMELÉ

Bâtiment rattaché par un mur mitoyen.

BÂTIMENT TEMPORAIRE

Signifie un bâtiment érigé pour une période limitée pré-établie ou pour une activité déterminée à l'avance, devant être déplacé ou démantelé à la fin de cette période ou de cette activité.

CASE DE STATIONNEMENT

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

CAVE

C'est la partie la plus basse d'un bâtiment dont plus de la moitié de la hauteur mesurée depuis le plancher jusqu'au plafond est située en-dessous du niveau

moyen du sol adjacent. Sauf pour l'usage exclusif du propriétaire ou à moins qu'il en soit spécifié autrement à l'intérieur de la règlementation d'urbanisme, aucune partie d'une cave ne peut être occupée à des fins d'habitation.

CENTRE COMMERCIAL

Ensemble d'établissements commerciaux formant une unité architecturale sur un site unique d'une superficie de plancher supérieure à 6 000 m^2 et comprenant au moins cinq établissements commerciaux différents.

CHAMBRE (LOCATION)

Une chambre louée est une pièce d'habitation dépourvue d'équipement pour cuisiner localisée à l'intérieur du lieu même.

COMMERCE INTÉGRÉ

Signifie les usages des groupes commerce de vente et service I et VII, excluant les usages #5532 Libre service et #5533 Libre service et vente au détail de produits d'épicerie, à titre complémentaire aux habitations collectives et aux habitations multifamiliales aux conditions suivantes :

- Pour les habitations collectives de 48 chambres et plus et pour un bâtiment multifamilial de 48 logements et plus :

  Les usages permis des groupes commerce de vente et service I et VII dont la superficie de plancher est inférieure à 100 m^2 par usage et à 500.0 m^2 au total par bâtiment.

- À l'intérieur d'un seul des bâtiments d'un complexe immobilier d'au moins 48 logements et dont les bâtiments sont sis sur un même terrain.

  Les usages du groupe commerce de vente et service VII dont la superficie total maximale est de 100 m^2.

CONSTRUCTION

Signifie un assemblage ordonné d'un ou de plusieurs matériaux 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.

CONSTRUCTION PRÉFABRIQUÉE

Signifie une construction dont l'assemblage de matériaux, tel que défini pour le terme construction, est préalablement fait en un autre lieu que le terrain sur lequel ladite construction doit être placée ou encore celle dont l'assemblage n'est pas fait préalablement et dont les matériaux parviennent sur le terrain où la construction doit être érigée, partiellement assemblée soit en panneaux, soit autrement.

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.

COUR ARRIÈRE MINIMALE

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

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.

COUR AVANT MINIMALE

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

COUR AVANT SECONDAIRE

Signifie la cour avant n'accueillant pas la façade principale du bâtiment. Elle est délimitée par la ligne créée par le prolongement de la façade principale du bâtiment.

COUR LATÉRALE

Espace de terrain 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.

COUR LATÉRALE MINIMALE

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

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.

ÉDIFICE PUBLIC

Désigne les bâtiments énumérés dans la Loi sur la sécurité dans les édifices publics, L.R.Q. chap. S-3.

EMPATTEMENT, SEMELLE

Signifie la partie d'une fondation ayant pour fonction de répartir les charges sur une surface portante ou sur des pilotis. Semelle se dit surtout d'un empattement de béton.

ENSEIGNE

Définitions: voir le chapitre 3.6.2 du présent règlement.

ESPACE LIBRE COMMUN

Cet espace libre commun obligatoire est défini comme étant le terrain de l'habitation à l'exclusion des espaces occupés par les bâtiments, les stationnement et les voies d'accès pour véhicules. La superficie minimale exigée à ce titre est indiquée à la grille des spécification de chacune des zones.

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.

ÉTAGE

Partie d'un bâtiment délimitée par la face supérieure d'un plancher et celle du plancher situé immédiatement au-dessus ou en son absence, le plafond au-dessus.

FAÇADE

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

FAÇADE PRINCIPALE

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

FONDATION

Signifie la partie de la construction sous le rez-de-chaussée et comprend l'excavation, les murs, empattement, piliers et pilotis.

GALERIE

Plancher extérieur attenant au bâtiment principal, muni ou non de gardes corps et comportant un escalier au sol.

GARAGE DE STATIONNEMENT

Bâtiment servant au remisage des véhicules contre rémunération.

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.

HABITATION

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

HABITATION BIFAMILIALE

Signifie une habitation comprenant deux logements superposés ou non.

HABITATION COLLECTIVE

Habitation d'au moins quatre (4) chambres 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 avec une cuisine commune et autres services communs;
- 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.

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 ou rattachés par une structure telle que toit, garage, abri d'auto ou galerie, ayant chacun son terrain cadastré conforme au règlement de lotissement.

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", "bifamiliale", "trifamiliale" ou "multifamiliale", ayant chacune son terrain cadastré conforme au règlement de lotissement.

HABITATION MULTIFAMILIALE

Habitation comprenant quatre logements ou plus.

HABITATION SUPERPOSÉE

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

HABITATION TRIFAMILIALE

Signifie une habitation comprenant trois logements.

HABITATION UNIFAMILIALE

Signifie un bâtiment isolé comprenant un seul logement.

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, ayant chacun son terrain cadastré conforme au règlement de lotissement.

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, ayant chacun son terrain cadastré conforme au règlement de lotissement.

HAUTEUR (EN ÉTAGES)

Nombre d'étages compris entre le niveau du plancher du 1er étage 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.

HAUTEUR D'UN BÂTIMENT (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 ou en croupe.

Cette distance doit être mesurée à partir du niveau moyen du sol à l'implantation par rapport au niveau de la rue la plus près.

IMPLANTATION

Signifie toute localisation d'une construction, d'un nouveau bâtiment ou tout déplacement d'une construction existante sur un terrain.

INSTALLATION SEPTIQUE

Désigne toute installation au sens notamment du règlement relatif à l'évacuation et au traitement des eaux usées des résidences isolées (D 1886-81 du 9/7/1981).

INSTALLATION ÉLECTRIQUE

Désigne toute installation au sens de la Loi sur les installations électriques (L.R.Q. chap. I-13-01).

KIOSQUE (PRÉAU)

Pavillon de jardin ouvert de tous les côtés.

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 que le terrain d'angle ou transversal dont la ligne arrière a moins de trois mètres (3 000 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 (3 000 mm) de longueur;
- elle doit être entièrement sise à l'intérieur du terrain;
- lorsqu'il s'agit d'une ligne brisée, les parties de cette ligne doivent autant que possible, être parallèles ou sensiblement parallèles à la ligne avant ou à la corde de l'arc de la ligne avant.

LIGNE AVANT

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

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.

LIGNE LATÉRALE

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

LOGEMENT INTÉGRÉ

Signifie qu'un ou plusieurs logements sont autorisés à l'intérieur d'un édifice comportant un usage du groupe commerce de vente et service et ce : sans égard à leur localisation dans le bâtiment principal ou excluant le 1er étage lorsque précisé à la grille des spécifications. Le terme logement intégré comprend également les chambres louées.

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 complète que cette unité soit reliée ou non à une autre unité d'habitation.

LOT

Parcelle de terrain identifiée et délimitée sur un plan de cadastre fait et déposé conformément aux articles 3032, 3033, 3036 et 3037 du Code Civil du Québec.

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.

MAISON MOBILE EXTENSIBLE

Il s'agit d'une maison mobile unie de parties qui peuvent être pliées, rabattues ou télescopées pour le transport, mais déployées pour donner de l'espace supplémentaire une fois rendues sur l'emplacement qui lui est destinée.

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 unifamiliale.

MAISON UNIMODULAIRE

Les maisons unimodulaires sont des habitations unifamiliales fabriquées en usine et transportées sur un terrain en une seule partie. Elles doivent être construites selon les normes de la S.C.H.L. Elles peuvent être installées sur des vérins, des poteaux, des piliers ou sur une fondation pour une durée plus ou moins longue.

MARGE ARRIÈRE

Distance obligatoire devant séparer un mur arrière d'un bâtiment (ou toute partie de celui-ci) de la ligne arrière du terrain où il est situé; synonyme de "profondeur" de cour arrière.

MARGE ARRIÈRE MINIMALE

Le minimum fixé par ce règlement pour toute marge arrière.

MARGE DE RECUL

Distance minimale obligatoire devant séparer un mur avant d'un bâtiment (ou toute partie de celui-ci) de la ligne de rue.

Si le mur comporte des décrochés selon le nombre d'étages, la marge de recul s'applique pour chacune des parties, suivant les règles précitées.

MARGE DE RECUL MINIMALE

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

MARGE LATÉRALE

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

MARGE LATÉRALE MINIMALE

Le minimum fixé par ce règlement pour toute marge latérale.

MUR ARRIÈRE

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

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.

MUR LATÉRAL

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

MUR MITOYEN

Mur appartenant en commun à deux parties, utilisé en commun par ces deux parties et érigé sur la limite de propriété séparant deux terrains.

NIVEAU MOYEN DU SOL

C'est le plus bas des niveaux moyens du sol fini le long du mur extérieur du bâtiment qui est le plus sorti de terre. Il n'est pas obligatoire de tenir compte des dépressions localisées telles que les entrées pour véhicules ou piétons dans le calcul du niveau moyen du sol fini.

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 quelque entreprise que ce soit.

PATIO/TERRASSE

Sauf dans les cas spécifiés au présent règlement pour les cours avant, les patios et terrasses extérieurs situés au niveau du sol et/ou dont l'élévation par rapport à l'ensemble du terrain environnant n'excède pas 0,30 m sont considérés comme des aménagements paysagers. Lorsque les patios et/ou terrasses sont situés sur des monticules dont la hauteur excède 0.30 m, ils peuvent être considérés comme des galeries quant à leur implantation par rapport aux marges minimales à respecter.

Le niveau du terrain est calculé en tenant compte du niveau moyen du sol fini des aménagements extérieurs. Le rehaussement artificiel des environs immédiats d'une terrasse, d'une galerie ou d'un patio à l'aide de monticules, de talus, de murets ou de tout autre moyen ne peut être considéré comme le niveau du sol fini des aménagements extérieurs. Ce rehaussement doit être ajouté pour les fins de calcul de l'éloignement possible;

PERGOLA

Petite construction de jardin faite de poutres horizontales en forme de toiture et soutenue par des colonnes.

PISCINE

Bassin artificiel extérieur dont la profondeur de l'eau atteint plus de 0,5 mètres. Lorsque le fond de la piscine a plus de 0,395 mètre sous le niveau du terrain, la piscine est considérée comme étant creusée.

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.

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 réparations majeures.

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

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

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

POSTE D'ESSENCE AVEC DÉPANNEUR

Poste d'essence autorisant en surplus la vente de produits alimentaires et domestiques d'usages courants.

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.

PREMIER ÉTAGE

C'est l'étage le plus élevé dont le plancher se trouve à deux mètres (2 m) au plus au-dessus du niveau moyen du sol.

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 extérieures 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.

ROULOTTE (DE VOYAGE)

Signifie un véhicule immobilisé ou non, monté sur roues, utilisé ou destiné à l'être comme lieu où des personnes peuvent demeurer, manger et/ou dormir, construit de façon telle qu'il puisse être attaché à un véhicule moteur et conçu pour être utilisé de façon saisonnière pour les loisirs.

SERRE

Désigne un bâtiment léger très largement vitré, utilisé uniquement pour la culture de fleurs ou plantes, fruits ou légumes, non destinées à la vente au commerce.

SOUS-SOL

C'est la partie d'un bâtiment située immédiatement sous le premier étage et dont au moins la moitié de la hauteur mesurée depuis le plancher jusqu'au plafond est au-dessus du niveau moyen du sol sans excéder deux mètres (2 m) auquel cas (lorsque excès) il s'agit d'un premier étage. Un sous-sol peut être utilisé pour un logement.

STATION-SERVICE

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

SYSTÈME DE PLOMBERIE

Désigne tout système au sens du Code de plomberie du Québec, édition 1991 et amendements, adoptés en vertu de la Loi sur les installations en tuyauterie (L.R.Q. chap. I-12.1 r 1).

TAMBOUR

Pièce non habitable située à l'extérieur du bâtiment et ne faisant pas corps avec ce dernier, non considéré comme une annexe.

TERRAIN OU EMPLACEMENT

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

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.

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.

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.

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.

USAGE COMPLÉMENTAIRE

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

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 principal ou la construction principale eux-mêmes.

USAGE TEMPORAIRE

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

1.4 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

La responsabilité de l'application de ce règlement et sa surveillance sont confiées au directeur du Service de l'urbanisme.

À cette fin, il est assisté des personnes désignées à la section 3.1.2 du règlement relatif à l'émission des permis et certificats.

À 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.

1.5 USAGES DÉROGATOIRES

1.5.1 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 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.

A) 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.

B) Est également considéré comme usage dérogatoire :

- un plan d'ensemble accepté officiellement par résolution.

1.5.2 Effets de l'usage dérogatoire

1.5.2.1 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 1.5.2.4, 1.5.2.5 et de l'article 1.5.4 de cette section, un usage dérogatoire ne peut être remplacé que par un usage conforme à la réglementation d'urbanisme.

1.5.2.2 Retour à 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.

1.5.2.3 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.

1.5.2.4 Reconstruction d'un bâtiment détruit

Tout bâtiment dérogatoire détruit ou devenu dangereux ou ayant perdu plus des deux tiers 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.

1.5.2.5 Remplacement d'une maison mobile

Sous réserve du paragraphe 1.5.2.3 de ce règlement concernant la cessation ou l'interruption de l'usage dérogatoire, le remplacement d'une maison mobile ou unimodulaire par une autre peut se faire sur le site des fondations existantes.

1.5.2.6 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.

1.5.3 Agrandissement d'un usage dérogatoire identifié à l'article 1.5.1 paragraphe A

L'agrandissement d'un usage dérogatoire lors de l'entrée en vigueur de ce règlement est autorisé aux conditions suivantes :

a) L'agrandissement d'un usage dérogatoire ne peut être autorisé si le bâtiment a déjà fait l'objet d'un agrandissement en vertu d'un règlement sur les usages dérogatoires antérieur à celui-ci. Cet agrandissement est autorisé en tenant compte de la superficie totale existante de ces planchers, 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 400,0 mètres carrés.

   Un agrandissement de trente pour cent (30%) de cette superficie totale des planchers est autorisée si cette superficie est supérieure à 400,0 mètres carrés et inférieure à 1 000,0 mètres carrés.

   Un agrandissement de vingt pour cent (20%) de cette superficie totale des planchers est autorisé si cette superficie est égale ou supérieure à 1000,0 mètres carrés.

   Malgré cette règle, dans tous les cas, l'agrandissement d'un usage dérogatoire du groupe commerce de vente et service de forte incidence sur le milieu du groupe IV 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.

   Malgré cet article, pour les usages résidentiels, l'aménagement de pièces au sous-sol à l'usage du propriétaire n'est pas considéré comme un agrandissement.

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 3 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.

   Toutefois, dans le cas d'un bâtiment principal implanté de façon dérogatoire aux spécifications de l'article 3.8 concernant l'implantation en bordure des cours d'eau, des lacs et des rives, un agrandissement en hauteur d'un maximum d'un étage est autorisé sous condition que l'empiétement dans la bande à laisser libre ne soit en aucune façon aggravé et que l'ensemble des autres normes contenues à la réglementation d'urbanisme soit respecté.

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 est 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 1985.

e) L'agrandissement d'un stationnement dérogatoire, peut être effectué 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 objet de rendre l'usage conforme à ce règlement, ni à un changement d'usage dérogatoire autorisé à l'article 1.5.4.

1.5.4 Modification d'un usage dérogatoire identifié à l'article 1.5.1 paragraphe A

Malgré le deuxième alinéa du paragraphe 1.5.2.1 de cette section, la modification d'usages dérogatoires est autorisée dans les cas et aux conditions suivantes :

- dans les zones commerciales pour les groupes commerce de vente et service I, II, III, V et VII, 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 dimensions du bâtiment et du terrain sur lequel il est implanté et les règles 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 groupes "commerce de vente et service" 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 dimensions du bâtiment et du terrain sur lequel il est implanté et les règles 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 "commerce de vente et service" 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 ou les dimensions du terrain sur lequel il est implanté soient dérogatoires; toutefois, la superficie maximale de plancher autorisée par bâtiment et le rapport plancher/terrain maximal autorisé pour les usages de "commerce de vente et service" ne peuvent être excédés;

- dans les zones résidentielles, l'usage commercial dérogatoire d'un bâtiment peut être modifié pour un autre usage commercial également dérogatoire ou pour un autre usage résidentiel également dérogatoire pour 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 et service" ainsi modifiés ne peut en aucun cas, excéder les densités d'occupation fixés pour cet usage dans une zone commerciale située dans le voisinage.

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 1.5.3 de cette section concernant l'agrandissement des usages dérogatoires.

1.5.5 Modification d'un usage dérogatoire prévue à l'article 1.5.1 paragraphe B (Plan d'ensemble)

La modification d'un plan d'ensemble est autorisée dans les cas et aux conditions suivantes :

- la superficie du terrain sur lequel est implanté le projet ne peut être modifiée;
- la densité peut être diminuée jusqu'à la densité minimale établie à la grille de spécification pour la zone concernée;
- les distances entre les bâtiments ne peuvent être moindre que celles apparaissant au plan initial officiellement approuvé;
- l'aménagement des accès et des aires de stationnement peuvent être modifiés en autant que le pourcentage d'espace libre ne soit pas diminué par rapport au plan initial et que les aménagements n'agravent pas le caractère dérogatoire en regard de la réglementation actuelle.

1.6 INFRACTIONS ET AMENDES

1.6.1 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.

1.6.2 Poursuites et amendes

Toute infraction à ce règlement rend le contrevenant passible d'une amende minimum de 100 $ et maximum de 1 000 $ si le contrevenant est une personne physique ou 2 000 $ s'il est une personne morale. Pour une récidive, le montant maximum est de 2 000 $ si le contrevenant est une personne physique ou 4 000 $ s'il est une personne morale.

Si l'infraction est continue, cette continuité constitue jour par jour une infraction séparée.

Dans le cas d'une infraction relative à l'abattage des arbres en zones agricoles et forestières, chaque arbre abattu illégalement constitue une infraction séparée et l'amende est de 5 $ à 10 $ par arbre. Dans la bande de protection de 75 mètres directement adjacente au milieu urbain, cette amende est de 25 $ à 100 $ par arbre.

1.6.3 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., chapitre A-19-1), aux frais du propriétaire, pour que cessent 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.

1.7 DISPOSITIONS FINALES

1.7.1 Abrogations et remplacement

Le règlement 9427-21 abroge et remplace le règlement 88-2050 concernant le zonage à l'exception du chapitre IV du règlement 88-2050 concernant les dispositions applicables aux bâtiments d'intérêt patrimonial, et ce jusqu'à l'établissement d'un autre type de contrôle règlementaire.

1.7.2 Entrée en vigueur

Attendu qu'avis de motion n° 94/3306 a été donné le 7 mars 1994 aux fins du présent règlement.

Ce règlement entrera en vigueur conformément à la loi après que toutes les formalités requises auront été accomplies.

ADOPTÉ À CHARLESBOURG, CE 02 MAI 1994 PAR RÉSOLUTION.....
EN VIGUEUR LE 1994

PRÉSIDENT DU CONSEIL

GREFFIER

2. GROUPEMENT DES USAGES

2.1 MÉTHODE UTILISÉE

Les groupes d'usages sont formés d'usages spécifiques. Dans la plupart des cas, les usages sont définis à l'aide du code de l'utilisation des biens-fonds du manuel d'évaluation foncière (volume 3-A) du ministère des Affaires municipales du Québec (dépôt légal, 2e trimestre 1992).

Pour les fins de zonage et lorsque nécessaire, certaines précisions sont apportées aux usages codifiés. Si un usage n'est pas spécifiquement indiqué dans le manuel d'évaluation foncière, un code est donné à cet usage selon les diverses caractéristiques similaires ou en compatibilité avec d'autres usages comparables.

Les grilles utilisées pour chacun des groupes identifient et/ou le code d'utilisation ainsi que les groupes retenus pour la classification de ces usages. Lorsqu'un "X" apparaît dans la colonne d'un groupe d'usage, celui-ci indique que l'usage est autorisé dans le groupe correspondant.

2.2 GROUPES D'USAGES

Les groupes d'usages utilisés pour les fins réglementaires sont répartis de la façon suivante:

- sept (7) groupes d'usages "habitation";
- sept (7) groupes d'usages "commerce de vente et service";
- deux (2) groupes d'usages "service récréatif";
- trois (3) groupes d'usages "public et institutionnel";
- trois (3) groupes d'usages "industrie";
- deux (2) groupes d'usages "agriculture et fôret".

2.3 DÉFINITION DES GROUPES "HABITATION"

Les usages "habitation" sont répartis en sept (7) groupes tels q'indiqués à la grille des usages "habitation". Les caractéristiques relatives aux habitations sont indiquées sur les grilles des spécifications en annexe au présent règlement.

2.3.1 Grille des usages permis dans les groupes "habitation"

TYPES D'HABITATION	GROUPES D'HABITATION						
	I	II	III	IV	V	VI	VII
Habitation unifamiliale	X						
Habitation bifamiliale		X					
Habitation trifamiliale			X				
Habitation unifamiliale triplée				X			
Habitation unifamiliale quadruplée				X			
Habitation collective					X		
Habitation multifamiliale						X	
Maisons mobiles et unimodulaires							X

2.4 DÉFINITIONS DES GROUPES "COMMERCE DE VENTE ET SERVICE"

2.4.1 Groupe I : "commerce de vente et service" de quartier

Ce groupe comprend les commerces de vente et les services d'utilité quotidienne 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;

- 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;

- la marchandise vendue est généralement transportée par le client lui-même ou lui est livrée par des véhicules automobiles de faible charge utile;

- les superficies de plancher sont de petites dimensions telles que définies à la grille des spécifications;

2.4.2 Groupe II : "commerce de vente et service" à caractère local et régional

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

- toutes les opérations y compris l'entreposage sont tenues à l'intérieur d'un bâtiment isolé ou selon le cas, dans une partie de bâtiment séparée de tout logement;

- la marchandise peut généralement être transportée par le client ou livrée par des véhicules du commerçant;

2.4.3 Groupe III : "commerce de vente et service" reliés à l'hébergement

Ce groupe comprend les usages reliés à l'hébergement commercial sous différentes formes.

2.4.4 Groupe IV : "commerce de vente et service" à forte incidence sur le milieu

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.

2.4.5 Groupe V : "commerce de vente et service" reliés à l'automobile

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 et de petits équipements motorisés.

Toutes les opérations, excluant l'entreposage des véhicules automobiles, sont tenues à l'intérieur d'un bâtiment et 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 normal de la rue aux limites du bâtiment.

Ce groupe comprend les commerces de vente et les services d'utilité quotidienne 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;
- 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;
- la marchandise vendue est généralement transportée par le client lui-même ou lui est livrée par des véhicules automobiles de faible charge utile;
- les superficies de plancher sont de petites dimensions telles que définies à la grille des spécifications;

2.4.2 Groupe II : "commerce de vente et service" à caractère local et régional

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

- toutes les opérations y compris l'entreposage sont tenues à l'intérieur d'un bâtiment isolé ou selon le cas, dans une partie de bâtiment séparée de tout logement;
- la marchandise peut généralement être transportée par le client ou livrée par des véhicules du commerçant;

2.4.3 Groupe III : "commerce de vente et service" reliés à l'hébergement

Ce groupe comprend les usages reliés à l'hébergement commercial sous différentes formes.

2.4.4 Groupe IV : "commerce de vente et service" à forte incidence sur le milieu

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.

2.4.5 Groupe V : "commerce de vente et service" reliés à l'automobile

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 et de petits équipements motorisés.

Toutes les opérations, excluant l'entreposage des véhicules automobiles, sont tenues à l'intérieur d'un bâtiment et 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 normal de la rue aux limites du bâtiment.

2.4.6 Groupe VI : "commerce de vente et service" reliés à l'exploitation de l'érotisme

Ce groupe comprend les établissements commerciaux répondant aux exigences suivantes :

a) les biens ou services sont fournis par des personnes nues ou pendant que des personnes sont nues dans le bâtiment;

b) toute les opérations sont faites à l'intérieur du bâtiment.

Aux fins du présent règlement, être nu consiste à exposer à la vue des clients les organes génitaux, les seins ou les fesses.

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, salons de massage, lave-autos érotiques ou autres exploitant l'érotisme.

2.4.7 Groupe VII : "commerce de vente et service"

Ce groupe comprend principalement les services excluant la vente de marchandise. Les opérations sont tenues à l'intérieur et sont situées au rez-de-chaussée, au sous-sol ou aux étages du bâtiment principal.

2.4.8 Grille des usages permis dans les groupes "commerce de vente et service"

IDENTIFICATION DES CODES ET DES USAGES		USAGES PERMIS DANS LES GROUPES "COMMERCE DE VENTE ET SERVICE"							
		GROUPES							
CODE	USAGES	I	II	III	IV	V	VI	VII	NOTES
3010	Impression commerciale (industrie de l')				X				
3550	***Industrie du matériel électronique professionnel***								
3552	Industrie de pièces et de composantes électroniques				X				
3571	Industrie d'ordinateurs et de leurs unités périphériques				X				
3915	Atelier de mécanicien dentiste				X				
4211	Gare d'autobus pour passagers		X						
4214	Garage d'autobus et équipement d'entretien				X				
4221	Entrepôt pour le transport par camion				X				
4222	Garage et équip. d'entretien pour le transport par camion				X				
4291	Transport par taxi		X						
4610	Garage de stat. pour automobiles (infrastructures)		X						
4621	Terrain de stationnement pour automobiles		X						
4721	Centre de messages téléphoniques		X						
4750	Centre de radiodiffusion et de télévision							X	

5100	***Automobile, pièces et accessoires (vente de gros d')***								
5111	Vente en gros d'automobiles et autres véhicules automobiles				X				
5112	Vente en gros de pièces et d'accessoires pour véhicules automobiles				X				
5113	Vente en gros de pneus et de chambres à air				X				
5120	***Vente en gros de médicaments***								
5121	Vente en gros de médicaments et de produits médicamenteux				X				
5130	Vente en gros de vêtements et de tissus				X				
5140	***Vente en gros, épicerie et produits connexes***				X				
5141	Vente en gros pour l'épicerie en général				X				
5160	***Vente en gros de matériel électrique et électronique***								
5161	Vente en gros d'appareils et d'équipements électriques, de fils et de matériaux de construction				X				
5163	Vente en gros de pièces et d'équipements électroniques				X				
5170	***Quincaillerie, d'équipements de plomberie et de chauffage, incluant les pièces (vente en gros de)***								

IDENTIFICATION DES CODES ET DES USAGES		USAGES PERMIS DANS LES GROUPES "COMMERCE DE VENTE ET SERVICE"							
		GROUPES							
CODE	USAGES	I	II	III	IV	V	VI	VII	NOTES
5171	Vente en gros de quincaillerie				X				
5172	Vente en gros d'appareils et d'équipements de plomberie et de chauffage				X				
5173	Vente en gros d'équipements et de pièces pour la réfrigération, la climatisation et le chauffage (système combiné)				X				
5180	***Équipement et de pièces de machinerie (vente en gros d')***								
5181	Vente en gros d'équipements et de pièces de machinerie commerciale ou industrielle				X				
5182	Vente en gros de machineries et d'instruments agricoles				X				
5183	Vente en gros d'équipements professionnels et de pièces				X				
5184	Vente en gros d'équipements et de pièces pour les entreprises de services				X				
5185	Vente en gros d'équipements et de pièces pour le transport (sauf véhicules automobiles)				X				

5186	Vente en gros d'ameublements et de matériels de bureau				X				
5200	***Construction et quincaillerie (vente au détail de produits de)***								
5211	Vente au détail (cour à bois)				X				
5212	Vente au détail de matériaux de construction		X						
5220	Vente au détail d'équipements de plomberie, de chauffage, de ventilation, de climatisation et de foyer		X						
5230	Vente au détail de peinture, de verre et de papier tenture	X							
5241	Vente au détail de matériel électrique		X						
5242	Vente au détail d'appareils et d'accessoires d'éclairage		X						
5251	Vente au détail de quincaillerie	X							
5253	Vente au détail de serrures, de clés et d'accessoires	X							
5300	***Marchandises en général (vente au détail de)***								
5310	Vente au détail magasins à rayons		X						
5331	Vente au détail , variété de marchandises à prix d'escompte		X						
5332	Vente au détail de marchandises d'occasion (marché aux puces)				X				
5360	Vente au détail d'articles, d'accessoires d'aménagement paysager et de jardin		X						
5370	Vente au détail de piscines et leurs accessoires		X						
5391	Vente au détail de marchandises en général		X						
5393	Vente au détail d'ameublements et d'accessoires de bureau		X						
5394	Vente au détail ou location d'articles, d'accessoires de scène et de costumes		X						
5395	Vente au détail de matériaux de récupération				X				
5396	Vente au détail de systèmes d'alarmes		X						
5397	Vente au détail d'appareils téléphoniques		X						
5398	Boutiques érotiques, sex-shops						X		
5400	***Alimentation (vente au détail de produits de l')***								
5411	Vente au détail de produits d'épicerie (avec boucherie)	X							
5412	Vente au détail de produits d'épicerie (sans boucherie)	X							
5413	Dépanneur (sans vente d'essence)	X							
5421	Vente au détail de la viande	X							

5422	Vente au détail de poissons et de fruits de mer	X							

IDENTIFICATION DES CODES ET DES USAGES		USAGES PERMIS DANS LES GROUPES"COMMERCE DE VENTE ET SERVICE"							
		GROUPES							
CODE	USAGES	I	II	III	IV	V	VI	VII	NOTES
5431	Vente au détail de fruits et de légumes	X							
5432	Marché public		X						
5440	Vente au détail de bonbons, d'amandes et de confiseries produits en partie ou en totalité sur place	X							
5450	Vente au détail de produits laitiers (bar laitier)	X							
5461	Vente au détail de produits de la boulangerie et de la pâtisserie produits en partie ou en totalité sur place	X							
5462	Vente au détail de produits de la boulangerie et de la pâtisserie non produits sur place	X							
5470	Vente au détail de produits naturels	X							
5491	Vente au détail de la volaille et des oeufs	X							
5492	Vente au détail du café, du thé, d'épices et d'aromates	X							
5500	***Automobiles, embarcations, équipements motorisés et leurs accessoires (vente au détail d')***								
5511	Vente au détail de véhicules automobiles neufs et usagés					X			
5512	Vente au détail de véhicules automobiles usagés seulement					X			
5520	Vente au détail de pneus, de batteries et d'accessoires					X			
5531	Station-service (sauf libre-services)					X			
5532	Libre-service (station-service où l'on peut se servir soi-même et sans atelier de réparation)	X							
5533	Libre-service et vente au détail de produits d'épicerie (dépanneur)	X							
5591	Vente au détail d'embarcations et d'accessoires					X			
5593	Vente au détail de pièces de véhicules automobiles et d'accessoires usagés				X				
5594	Vente au détail de motocyclettes, de motoneiges et de leurs accessoires					X			
5595	Vente au détail de véhicules récréatifs et de roulottes de tourisme					X			
5596	Vente au détail de tondeuses, de souffleuses et leurs accessoires					X			
5600	***Vêtements et accessoires (vente au détail de)***								

5610	Vente au détail de vêtements et d'accessoires pour hommes	X							
5620	Vente au détail de vêtements "prêt-à-porter" pour femmes	X							
5631	Vente au détail d'accessoires pour femmes	X							
5632	Vente au détail de bas (kiosque)	X							
5640	Vente au détail de lingerie pour enfants	X							
5651	Vente au détail de vêtements pour toute la famille	X							
5652	Vente au détail de vêtements unisexes	X							
5653	Vente au détail de vêtements en cuir	X							
5660	Vente au détail de chaussures	X							
5670	Vente au détail de complets sur mesure	X							
5680	Vente au détail de vêtements de fourrure	X							
5691	Vente au détail de tricots, de lainages et d'accessoires divers	X							
5692	Vente au détail d'équipements et d'accessoires de couture	X							
5693	Vente au détail de vêtements et d'articles usagés (sauf le marché aux puces)	X							
5700	***Meubles, mobiliers de maison et équipement (vente de)***								

IDENTIFICATION DES CODES ET DES USAGES		USAGES PERMIS DANS LES GROUPES "COMMERCE DE VENTE ET SERVICE"							
		GROUPES							
CODE	USAGES	I	II	III	IV	V	VI	VII	NOTES
5711	Vente au détail de meubles		X						
5712	Vente au détail de revêtements de plancher	X							
5713	Vente au détail de tentures et de rideaux	X							
5714	Vente au détail de vaisselle, de verrerie et d'accessoires en métal	X							
5715	Vente au détail de lingerie de maison	X							
5716	Vente au détail de lits d'eau		X						
5717	Vente au détail d'armoires et de coiffeuses		X						
5719	Vente au détail d'autres équipements ménagers et d'ameublements		X						
5721	Vente au détail d'appareils ménagers		X						
5722	Vente au détail d'aspirateurs et leurs accessoires		X						

5731	Vente au détail de radios, de téléviseurs et systèmes de son		X						
5732	Vente au détail d'instruments de musiques		X						
5733	Vente au détail de disques et de cassettes (sauf pour informatique)	X							
5740	Vente au détail d'équipements et d'accessoires d'informatique	X							
5800	***Hébergement et restauration***								
5811	Restaurant et lieu où l'on sert des repas	X							
5812	Restaurant offrant des repas rapides "fast food"	X							
5813	Restaurant offrant des repas à libre-service	X							
5821	Établissement où l'on sert à boire (boissons alcooliques)		X						
5822	Établissement dont l'activité principale est la danse (discothèque)		X						
5823	Bars à spectacles à l'exclusion des activités à caractère érotique		X						
5824	Spectacles de danseurs et danseuses nus. Exploitation de l'érotisme						X		
5830	Hôtel, motel			X					
5831	Auberge et maison de touristes			X					
5832	Gîte du passant			X					
5891	Établis. où l'on prépare des repas (traiteurs, cantines)		X						
5892	Établis. de préparation de mets "prêt-à-emporter"	X							
5893	Salle de réception			X					
5900	***Vente au détail (autres activités de)***								
5911	Vente au détail de médicaments, d'articles divers	X							
5912	Vente au détail d'articles et de produits de beauté	X							
5921	Vente au détail de boissons alcoolisées		X						
5924	Vente au détail de fournitures pour la fabrication de produits alcoolisées	X							
5931	Vente au détail d'antiquités (sauf le marché aux puces)		X						
5932	Vente au détail de marchandises d'occasion (sauf le marché aux puces)		X						
5933	Vente au détail de produits artisanaux	X							
5941	Vente au détail de livres	X							
5942	Vente au détail de livres et de papeterie	X							
5943	Vente au détail de papeterie	X							

5944	Vente au détail de cartes de souhaits	X							
5945	Vente au détail d'articles liturgiques		X						

IDENTIFICATION DES CODES ET DES USAGES		USAGES PERMIS DANS LES GROUPES "COMMERCE DE VENTE ET SERVICE"							
		GROUPES							
CODE	USAGES	I	II	III	IV	V	VI	VII	NOTES
5946	Vente au détail de fournitures pour artistes, de cadres et de tableaux		X						
5951	Vente au détail d'articles de sport		X						
5952	Vente au détail de bicyclettes		X						
5953	Vente au détail de jouets et d'articles de jeux		X						
5954	Vente au détail de trophées et d'accessoires		X						
5955	Vente au détail d'équipements et d'accessoires de chasse et de pêche		X						
5965	Vente au détail d'animaux de maison		X						
5971	Vente au détail de bijouterie	X							
5975	Vente au détail de pièces de monnaie et de timbres (collection)	X							
5983	Vente de gaz sous pression					X			
5991	Vente au détail (fleuriste)	X							
5992	Vente au détail de monuments funéraires et de pierres tombales				X				
5993	Vente au détail de produits du tabac, de journaux, de revues et de menus articles (tabagie)	X							
5994	Vente au détail de caméras et d'articles de photographie		X						
5995	Vente au détail de cadeaux, de souvenir et de menus objets	X							
5996	Vente au détail d'appareils d'optique		X						
5997	Vente au détail d'appareils orthopédiques		X						
5998	Vente au détail d'articles en cuir		X						
6100	***Finance, assurance et service immobilier***								
6111	Service bancaire (succursale, comptoir)		X						
6113	Guichet automatique	X							
6121	Association d'épargne et de prêt							X	
6122	Service de crédit agricole, commercial et individuel (incluant les unions de crédit)							X	

6129	Autres services de crédit (sauf les banques)							X	
6131	Maison de courtiers et de négociants en valeurs mobilières et émissions d'obligations							X	
6132	Maison de courtiers et de négociants de marchandises							X	
6133	Bourses de titres et de marchandises							X	
6134	Service connexe aux valeurs mobilières et aux marchandises							X	
6141	Assurance							X	
6142	Assurance, agent, courtier et service							X	
6152	Maison d'agents, de courtiers et de services d'administration des biens-fonds							X	
6160	Service de holding et d'investissement							X	
6191	Service relié à la fiscalité							X	
6200	***Services personnels***								
6211	Service de buanderie, de nettoyage à sec et de teinture (sauf les tapis)	X							
6212	Service de lingerie et de buanderie industrielle				X				
6213	Service de couches				X				
6214	Serv. de buanderie et de nettoyage à sec (libre-service)	X							
6215	Service de nettoyage et de réparation de tapis				X				

IDENTIFICATION DES CODES ET DES USAGES		USAGES PERMIS DANS LES GROUPES "COMMERCE DE VENTE ET SERVICE"							
		GROUPES							
CODE	USAGES	I	II	III	IV	V	VI	VII	NOTES
6231	Salon de beauté	X							
6232	Salon de coiffure	X							
6233	Salon capillaire	X							
6234	Salon de bronzage	X							
6241	Service funéraire et crématoire		X						
6251	Pressage, modification, réparation et confection de vêtements	X							
6252	Service de réparation et d'entreposage de fourrure		X						
6253	Service de réparation et de polissage de chaussures (cordonnerie)	X							
6291	Agence de rencontre							X	

6292	Établis. exploitant l'érotisme, sauna, salon de massage, lave-autos érotiques						X		
6300	***Service d'affaires***								
6311	Service de publicité en général							X	
6320	Bureau de crédit pour les commerces et les consommateurs et service de recouvrement							X	
6332	Service de photocopie et de production de bleus (reproduction à l'ozalide)							X	
6333	Service de réponses téléphoniques							X	
6341	Service de nettoyage de fenêtres		X						
6342	Service d'extermination et de désinfection		X						
6343	Service pour l'entretien ménager		X						
6344	Service paysager		X						
6345	Service de ramonage		X						
6360	Service de placement							X	
6376	Entreposage intérieur				X				
6380	Serv. de secrétariat, de traduction & traitement de texte							X	
6392	Service de consultation en administration et en affaires							X	
6394	Service de location d'équipements		X						
6395	Service de finition de photographies	X							
6396	Agence de voyage							X	
6397	Service de location d'automobiles et de camions					X			
6398	Serv. de location de films vidéo & matériel audio-visuel	X							
6400	***Service de réparation***								
6411	Service de réparation d'automobiles (garage)					X			
6412	Service de lavage d'automobiles					X			
6413	Service de débosselage et de peinture d'automobiles				X				
6414	Centre de vérification technique d'automobiles et d'estimation					X			
6415	Service de remplacement de pièces et d'accessoires d'automobiles: comprenant entre autres le remplacement ou la pose d'amortisseurs, de pneus, de silencieux, de toits ouvrants, etc.					X			

6416	Service de traitement pour automobiles (anti-rouille, etc.)					X			
6421	Service de réparation d'accessoires électriques (sauf les radios et les téléviseurs)	X							
6422	Service de réparation de radios, de téléviseurs et d'appareils électroniques	X							
6423	Service de réparation et de rembourrage de meubles		X						

IDENTIFICATION DES CODES ET DES USAGES		USAGES PERMIS DANS LES GROUPES "COMMERCE DE VENTE ET SERVICE"							
		GROUPES							
CODE	USAGES	I	II	III	IV	V	VI	VII	NOTES
6424	Service de réparation et d'entretien de systèmes de chauffage, de ventilation et de climatisation					X			
6493	Service de réparation de montres, d'horloges et bijouterie	X							
6497	Service d'affûtage d'articles de maison	X							
6500	***Services professionnels***								
6511	Service médical							X	
6512	Service dentaire							X	
6514	Service de laboratoire médical							X	
6515	Service de laboratoire dentaire							X	
6517	Clinique médicale (service aux patients de l'extérieur)							X	
6518	Service d'optométrie							X	
6521	Service d'avocats							X	
6522	Service de notaires							X	
6523	Service de huissiers							X	
6541	Garderie pour enfants	X						X	
6550	Service informatique							X	
6561	Service d'acupuncture							X	
6562	Salon d'amaigrissement							X	
6563	Salon d'esthétique							X	
6564	Service de pôdiatrie							X	
6565	Service d'orthopédie							X	
6571	Service de chiropractie							X	

6572	Service de physiothérapie							X	
6591	Service d'architecture							X	
6592	Service de génie							X	
6593	Service éducationnel et de recherche scientifique							X	
6594	Service de comptabilité, de vérification et de tenue de livres							X	
6595	Service d'évaluation foncière							X	
6596	Service d'arpenteurs-géomètres							X	
6597	Service d'urbanisme et de l'environnement							X	
6600	***Service de construction***								
6611	Service de construction résidentielle (entrepreneur)				X				
6612	Service de construction et de réparation d'édifices (entrepreneur général)				X				
6613	Service de construction de bâtiments autres que résidentiels (béton armé, charpente métallique, maçonnerie)				X				
6614	Service d'estimation de dommages aux immeubles (sinistres)							X	
6631	Service de plomberie, de chauffage, de climatisation et de ventilation				X				
6632	Service de peinture, de papier tenture et de décoration				X				
6633	Service d'électricité				X				
6634	Service de maçonnerie				X				
6635	Service de menuiserie et de finition de plancher de bois				X				
6636	Plâtrage, stucage et tirage de joints				X				
6637	Service d'isolation				X				
6639	Autres services de la construction en général				X				
6641	Toiture de feuilles métalliques				X				

IDENTIFICATION DES CODES ET DES USAGES		USAGES PERMIS DANS LES GROUPES "COMMERCE DE VENTE ET SERVICE"							
		GROUPES							
CODE	USAGES	I	II	III	IV	V	VI	VII	NOTES
6642	Revêtement de toitures (sauf en métal)				X				
6643	Service de bétonnage				X				
6644	Service de forage de puits				X				

6645	Pose de carreaux, de marbre, de terrazzo et de mosaïque				X				
6646	Entreprise d'excavation				X				
6647	Démolition				X				
6700	***Service gouvernemental***								
6731	Comptoir postal	X							
6791	Poste et douane							X	
6800	***Services de formation spécialisée à caractère privée***								
6832	École commerciale et de sténographie (non intégrée aux polyvalentes)		X						
6833	École de coiffure, d'esthétique et d'apprentissage de soins de beauté (non intégrée aux polyvalentes)		X						
6834	École d'art et de musique		X						
6835	École de danse		X						
6836	École de conduite automobile (non intégrée aux polyvalentes)		X						
6920	Service de bien être et de charité							X	
6991	Association d'affaires							X	
8192	Spécialité de l'horticulture (serre, semence de légumes et de fleurs)				X				
8221	Service vétérinaire		X						
8228	Service de toilettage d'animaux		X						

2.5 DÉFINITIONS DES GROUPES "SERVICE RÉCRÉATIF"

2.5.1 Groupe "service récréatif I"

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

2.5.2 Groupe "service récréatif II"

Ce groupe comprend les usages mentionnés ci-après, impliquant comme principale activité la récréation extensive.

2.5.3 Grille des usages permis dans les groupes "service récréatif"

IDENTIFICATION DES CODES ET DES USAGES		USAGES PERMIS DANS LES GROUPES "SERVICE RÉCRÉATIF"		
		GROUPES		
CODE	USAGES	I	II	NOTES
5893	Salle de réception	X		
7100	***Exposition d'objets culturels***			
7113	Galerie d'art	X		
7114	Salle d'exposition	X		

7122	Aquarium		X	
7123	Jardin botanique		X	
7124	Zoo		X	
7200	***Assemblée publique***			
7211	Amphithéâtre et auditorium	X		
7212	Cinéma	X		
7213	Ciné-parc		X	
7314	Théâtre	X		
7221	Stade		X	
7222	Centre sportif multidisciplinaire (couvert)	X		
7230	Studio de culture physique	X		
7233	Salle de réunions, centre de conférence	X		
7300	***Amusement***			
7311	Parc d'exposition		X	
7312	Parc d'amusement		X	
7392	Golf miniature	X		
7393	Terrain de golf pour exercice seulement		X	
7394	Piste de karting		X	
7396	Salle de billard	X		
7400	***Activités récréatives***			
7412	Terrain de golf (avec chalet et autres aménagements sportifs)		X	

IDENTIFICATION DES CODES ET DES USAGES		USAGES PERMIS DANS LES GROUPES "SERVICE RÉCRÉATIF"		
		GROUPES		
CODE	USAGES	I	II	NOTES
7416	Équitation		X	
7417	Salle ou salon de quilles	X		
7424	Centre récréatif en général	X		
7425	Gymnase et club athlétique	X		
7431	Plage		X	
7432	Piscine intérieure	X		
7451	Aréna (patinage sur glace)	X		
7452	Club de curling	X		
7491	Camping et pique-nique		X	
7500	***Centre touristique et camp de groupe***			
7511	Centre touristique en général		X	
7512	Centre de santé		X	
7513	Centre de ski (alpin et/ou de fond)		X	
7514	Club de chasse et pêche		X	
7518	Centre de vélo de montagne		X	
7520	Camp de groupes et camp organisé		X	
7900	***Loterie et jeux de hasard***			
7920	Loterie, bingo, etc.	X		

2.6 DÉFINITIONS DES GROUPES "PUBLIC ET INSTITUTIONNEL"

2.6.1 Groupe "public et institutionnel I"

Ce groupe consiste principalement en une affectation "Parcs et espaces verts", et il comprend quelques usages (bâtiments) publics d'envergure limitée à l'échelle du quartier.

2.6.2 Groupe "public et institutionnel II"

Ce groupe comprend les usages à caractère public ou institutionnel qui desservent généralement un ou plusieurs quartiers ou l'ensemble de la municipalité.

2.6.3 Groupe "public, transport et communication III"

Ce groupe comprend les usages à caractère public réservés aux transport et au transport d'énergie.

2.6.4 Grille des usages permis dans les groupes "public et institutionnel"

IDENTIFICATION DES CODES ET DES USAGES		USAGES PERMIS DANS LES GROUPES "PUBLIC ET INSTITUTIONNEL"			
		GROUPES			
CODE	USAGES	I	II	III	NOTES
4000	***Transport et communication***				
4111	***Chemin de fer (sauf aiguillage et cour de triage)****			X	*cas d'usage spécifique
4118	***Ligne de transport électrique****			X	*cas d'usage spécifique
4211	Gare d'autobus pour passagers		X		
4223	Garage et entrepôt municipal		X		
4510	***Autoroute****			X	*cas d'usage spécifique
4621	Terrain de stationnements publics ou privés	X	X		
4712	Antenne de télécommunication*				*cas d'usage spécifique
4830	***Aqueduc et irrigation***				
4832	Usine de traitement des eaux (filtration)*				*cas d'usage spécifique
4834	Station de contrôle de la pression de l'eau	X			
4839	Autres services	X			
4840	***Égout (infrastructure municipale)***				
4843	Station de contrôle de la pression des eaux usées	X			
4849	Autres systèmes d'égouts (station de pompage, bassins de rétention)	X			
6240	***Service funéraire, crématoire cimetière et mausolée***				
6242	Cimetière		X		
6243	Mausolée		X		
6510	***Service médical et de santé***				
6519	Service de réadaptation pour tous les types de handicapés physiques*				*cas d'usage spécifique
6530	***Service social***				
6531	Centre d'accueil		X		

6532	Centre local de services communautaires		X		
6533	Centre de services sociaux		X		
6540	***Service social hors institution***				
6541	Garderie pour enfants publiques ou privées	X			
6700	***Service gouvernemental***				
6711	Édifice public municipal		X		
6720	***Fonction préventive et activités connexes***				
6721	Protection policière et activités connexes		X		
6722	Protection contre l'incendie et activités connexes		X		
6723	Défense civile et activités connexes		X		
6732	Parc de boîte postale	X	X		
6810	***École maternelle, enseignement primaire et secondaire***				
6811	École maternelle		X		

IDENTIFICATION DES CODES ET DES USAGES		USAGES PERMIS DANS LES GROUPES "PUBLIC ET INSTITUTIONNEL"			
		GROUPES			
CODE	USAGES	I	II	III	NOTES
6812	École élémentaire		X		
6813	École secondaire		X		
6820	***Université, école polyvalente, cégep***				
6822	École polyvalente		X		
6823	Cégep*				*cas d'usage spécifique
6830	***Formation spécialisée***				
6831	École de métiers (non intégrée aux polyvalentes)		X		
6832	École commerciale et de sténographie (non intégrée aux polyvalentes)		X		
6833	École de coiffure, d'esthétique et d'apprentissage de soins de beauté (non intégrée aux polyvalentes)		X		
6834	École d'art et de musique		X		
6835	École de danse		X		
6836	École de conduite automobile (non intégrée aux polyvalentes)		X		
6837	École offrant des cours par correspondance		X		
6838	Résidence d'étudiants		X		
6910	***Activité religieuse***				
6911	Église, synagogue et temple		X		
6912	Presbytère, maisons religieuses		X		
7110	***Activités culturelles***				
7111	Bibliothèque		X		
7112	Musée		X		
7114	Salle d'exposition		X		
7190	***Autres activités culturelles et présentation d'objets ou d'animaux***				
7191	Monument et site historique	X			

7395	***Salle de jeux automatiques (service récréatif)****				*usage prohibé
7420	***Terrain de jeux et piste d'athlétisme***				
7421	Terrain d'amusement	X	X		
7422	Terrain de jeux	X	X		
7423	Terrain de sport	X	X		
7424	Centre récréatif en général	X	X		
7426	Aire de pratique extérieure de roulis-roulants, patin à roulette, etc...	X	X		
7610	***Parc pour la récréation en général***	X			
7620	***Parc à caractère récréatif***	X			
7920	***Loteries et jeux de hasard: comprend les établissements d'administration publique dont l'activité principale est l'exploitation de jeux de hasard***		X		

2.7 DÉFINITIONS DES GROUPES "INDUSTRIE"

2.7.1 Groupe "industrie I"

Ce groupe comprend les usages à caractère industriel, dont l'architecture est soignée. Toutes les opérations sont effectuées à l'intérieur d'un seul bâtiment et l'entreposage extérieur est limité.

L'exercice de ces usages ne cause en aucun temps, à l'extérieur de la construction où est exercé cet usage, aucune vibration, aucune émanation de gaz ou de senteur, aucun éclat de lumière ou aucune chaleur ou poussière, aucun bruit plus intense que l'intensité moyenne du bruit normal de la rue aux limites du terrain.

2.7.2 Groupe "industrie II"

Ce groupe comprend les usages à caractère industriel dont l'architecture est soignée, l'entreposage extérieur plus important que le groupe I. L'exercice ne cause en aucun temps, à l'extérieur des limites du terrain où est exercée cette usage aucune vibration, aucune émanation de gaz ou de senteur, aucun éclat de lumière ou aucune chaleur, poussière ou fumée et aucun bruit plus intense que l'intensité moyenne de bruit normal de la rue aux limites de ce terrain.

2.7.3 Groupe "industrie et extraction de richesses naturelles III"

Ce groupe comprend les usages reliés directement à l'extraction et/ou la transformation 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.

2.7.4 Grille des usages permis dans les groupes "industrie"

IDENTIFICATION DES CODES ET DES USAGES		USAGES PERMIS DANS LES GROUPES "INDUSTRIE"			
		GROUPES			
CODE	USAGES	I	II	III	NOTES
2000	***Industrie d'aliment et boisson***				
2032	Industrie des fruits et légumes congelés		X		
2039	Industrie de produits alimentaires à base de fruits et de légumes		X		
2040	***Industrie de produits laitiers***				
2045	Industrie de fromage		X		

2060	***Industrie d'aliments pour animaux***		X		
2070	***Industrie de produits de la boulangerie et pâtisserie***				
2071	Industrie de biscuits	X			
2072	Industrie du pain et des autres produits de boulangerie-pâtisserie	X			

IDENTIFICATION DES CODES ET DES USAGES		USAGES PERMIS DANS LES GROUPES "INDUSTRIE"			
		GROUPES			
CODE	USAGES	I	II	III	NOTES
2080	***Autres industries de produits alimentaires***				
2081	Industrie de confiserie et de chocolat	X			
2088	Ind. de croustilles, de bretzels et de maïs soufflé	X			
2090	***Industrie de boissons***				
2091	Industrie de boissons gazeuses	X			
2092	Industrie d'alcools destinés à la consommation	X			
2093	Industrie de la bière		X		
2095	Industrie de l'eau naturelle	X			
2096	Industrie de la glace	X			
2120	***Industrie de produits du tabac***	X			
2210	***Industrie de produits en caoutchouc***		X		
2300	***Industrie du cuir***				
2320	Industrie de la chaussure	X			
2341	Industrie de valises, bourses et sacs à main	X			
2342	Industrie d'accessoires pour bottes et chaussures	X			
2349	Industrie d'articles divers en cuir	X			
2400	***Industrie textile***				
2410	Industrie de filés et tissus tissés	X			
2440	Industrie de la corde et de la ficelle	X			
2450	Industrie du feutre et du traitement des fibres naturelles	X			
2460	Industrie de tapis, carpettes et moquettes	X			
2470	Industrie d'articles en grosse toile	X			
2495	Industrie d'articles de maison en textile	X			
2496	Industrie d'articles d'hygiène en textile	X			
2600	***Industrie de l'habillement***				
2610	Industrie de vêtements pour hommes	X			
2620	Industrie de vêtements pour femmes	X			
2630	Industrie de vêtements pour enfants	X			
2640	Industrie d'articles en fourrure	X			
2650	Industrie de sous-vêtements, de bas et de chaussettes	X			
2691	Industrie de gants	X			
2692	Industrie de chapeaux (sauf en fourrure)	X			
2693	Industrie de chandails	X			
2694	Industrie de vêtements professionnels	X			
2700	***Industrie du bois***				
2710	Industrie de bois de sciage et du bardeau		X		

2713	Industrie de produits de scieries et d'ateliers de rabotage		X		
2720	Industrie de placages et de contre-plaqués		X		
2730	Industrie de portes, de châssis et d'autres bois travaillés		X		
2740	Industrie de boîtes et de palettes en bois		X		
2750	Industrie du cercueil		X		
2800	***Industrie du meuble et d'articles d'ameublement***				

IDENTIFICATION DES CODES ET DES USAGES		USAGES PERMIS DANS LES GROUPES "INDUSTRIE"			
		GROUPES			
CODE	USAGES	I	II	III	NOTES
2810	Industrie du meuble rembourré résidentiel (rembourrage - service de réparation)	X			
2820	Industrie du meuble de bureau	X			
2891	Industrie de sommiers et de matelas	X			
2893	Industrie du meuble de jardin	X			
2894	Industrie de rayonnages et d'armoires de sûreté	X			
2900	***Industrie du papier et de produits en papier***				
2931	Industrie de boîtes pliantes et rigides	X			
2932	Industrie de boîtes en carton ondulé	X			
2933	Industrie de sacs en papier	X			
2992	Industrie de produits de papeterie	X			
3000	***Imprimerie, édition et industries connexes***				
3011	Industrie de l'impression de formulaires commerciaux	X			
3012	Industrie de l'impression de journaux, de revues, de périodiques et de livres	X			
3020	Industrie du clichage, de la composition et de la reliure	X			
3031	Industrie de l'édition du livre	X			
3041	Industrie de journaux (impression et édition combinées)	X			
3050	Industrie du progiciel	X			
3200	***Industrie de produits métalliques***				
3231	Industrie de portes et fenêtres en métal		X		
3232	Industrie de bâtiments préfabriqués en métal, transportables		X		
3239	Autres industries de produits métalliques d'ornement et d'architecture		X		
3261	Industrie de la quincaillerie de base	X			
3263	Industrie de l'outillage	X			
3270	Industrie du matériel de chauffage	X			
3280	Atelier d'usinage		X		
3300	***Industrie de la machinerie (sauf électrique)***				
3330	Industrie du matériel commercial de réfrigération, de climatisation et de ventilation	X			
3396	Industrie de la machinerie et du matériel de construction et d'entretien	X			

3400	***Industrie du matériel du transport***				
3430	Industrie de véhicules automobiles		X		
3441	Industrie de carrosseries de camions et d'autobus		X		
3450	Industrie de pièces et d'accessoires pour véhicules automobiles		X		
3480	Industrie de la construction et de la réparation d'embarcations		X		
3500	***Industrie de produits électriques et électroniques***				

IDENTIFICATION DES CODES ET DES USAGES		USAGES PERMIS DANS LES GROUPES "INDUSTRIE"			
		GROUPES			
CODE	USAGES	I	II	III	NOTES
3531	Industrie d'appareils d'éclairage (sauf ampoules et tubes)	X			
3532	Industrie de lampes électriques (ampoules et tubes)	X			
3551	Industrie d'équipements de télé-communication	X			
3562	Industrie de matériel électrique de communication et de production	X			
3571	Industrie d'ordinateurs et de leurs unités périphériques	X			
3600	***Industrie de produits minéraux non métalliques***				
3630	Industrie de produits en pierre			X	
3642	Industrie de produits de construction en béton		X		
3650	Industrie de béton préparé			X	
3662	Industrie de produits en verre		X		
3800	***Industrie chimique***				
3840	Industrie de produits pharmaceu-tiques et de médicaments	X			
3870	Industrie de produits de toilette	X			
3900	***Autres industries manufacturières***				
3912	Industrie d'horloges et de montres	X			
3913	Industrie d'appareils orthopédiques et chirurgicaux	X			
3914	Industrie d'appareils ophtalmiques	X			
3921	Industrie de la bijouterie et de l'or-fèvrerie (sauf l'affinage secondaire de métaux précieux)	X			
3931	Industrie d'articles de sports	X			
3932	Industrie de jouets et de jeux	X			
3933	Industrie de la bicyclette	X			
3934	Industrie du trophée	X			
3940	Industrie de stores vénitiens	X			
3971	Industrie d'enseignes et d'étalages	X			
3972	Industrie de tableaux d'affichage et de panneaux-réclames	X			
3991	Industrie de balais, de brosses et de vadrouilles	X			
3992	Industrie de boutons, de boucles et d'attaches pour vêtements	X			
3993	Industrie de carreaux, de dalles et de linoléums	X			

3994	Industrie de la fabrication de support d'enregistrement, de la reproduction du son et des instruments de musique	X			
3997	Industrie d'articles de bureau et de fournitures pour artistes (sauf les articles en papier)	X			
4200	***Transport par véhicule moteur (infrastructure)***				
4221	Entrepôt pour le transport par camion		X		
4222	Garage et équipement d'entretien pour le trans-port par camion.		X		
4820	***Pétrole (infrastructure)***				

IDENTIFICATION DES CODES ET DES USAGES		USAGES PERMIS DANS LES GROUPES "INDUSTRIE"			
		GROUPES			
CODE	USAGES	I	II	III	NOTES
4823	Centre et réseau d'entreposage et de distribution du pétrole		X		
4860	***Gaz (infrastructure)***				
4862	Centre et réseau d'entreposage et de distribution du gaz naturel		X		
4870	Récupération et triage de produits divers		X		
4920	***Service et aménagement pour le transport***				
4921	Service d'envoi de marchandises	X			
4927	Service de déménagement	X			
5140	***Vente en gros, épicerie et produits connexes***				
5141	Vente en gros pour l'épicerie générale	X			
5150	***Produits de la ferme, produits bruts (vente en gros de)***		X		
5152	Vente en gros de peaux et de fourrures		X		
5260	Vente au détail de maisons et de chalets préfabriqués	X			
5980	***Vente au détail de combustibles***				
5981	Vente au détail de combustibles (sauf la vente du mazout et du gaz sous pression)			X	
5982	Vente au détail du mazout			X	
5983	Vente au détail du gaz sous pression			X	
6340	***Services pour les bâtiments et les édifices***				
6347	Service de vidange de fosses septiques et de location de toilettes portatives		X		
6370	***Entreposage et service d'entreposage***				
6372	Entreposage en vrac à l'extérieur		X	X	
6379	Dépot à neige (municipal)			X	
6620	***Service de construction***				
6621	Service de revêtement en asphalte et en bitume		X		
6839	Autres institutions de formation spécialisée		X		

8500	***Exploitation minière et services connexe***				
8541	Pierre de taille			X	
8542	Extraction de la pierre pour le concassage et l'enrochement			X	
8543	Extraction du sable et du gravier			X	
8544	Extraction de la glaise, de l'ardoise et de matériaux réfractaires			X	

2.8 DÉFINITIONS DES GROUPES "AGRICULTURE ET FÔRET"

2.8.1 Groupe "agriculture et forêt I"

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

2.8.2 Groupe "agriculture et forêt II"

Ce groupe comprend les boisés en exploitation ou non.

2.8.3 Grille des usages permis dans les groupes "Agriculture et forêt"

IDENTIFICATION DES CODES ET DES USAGES		USAGES PERMIS DANS LES GROUPES "AGRICULTURE ET FORÊT"		
		GROUPES		
CODE	USAGES	I	II	NOTES
8100	***Agriculture***			
8120	Ferme (les céréales sont la récolte prédominante)	X		
8141	Ferme (les pommes sont la récolte prédominante)	X		
8142	Ferme (d'autres fruits sont la récolte prédominante)	X		
8143	Ferme (les pommes de terre sont la récolte prédominante)	X		
8144	Ferme (d'autres légumes sont la récolte prédominante)	X		
8150	Ferme (produits laitiers prédominants à plus de 50%)	X		
8191	Terrain de pâture et de pacage (non intégré à une ferme ou à un ranch appartenant en général au domaine public)	X		
8192	Spécialité de l'horticulture (serre, semence de légumes et de fleurs)	X	X	
8193	Rucher	X		
8194	Ferme (produits de l'érable à plus de 50%)		X	
8200	***Activités reliées à l'agriculture***			
8213	Service de battage, de mise en balles et de décorticage	X		
8214	Triage, classification et empaquetage (fruits et légumes)	X		
8222	Service d'hôpital pour animaux	X		
8225	Service de garde d'animaux	X		
8227	École de dressage d'animaux	X		
8228	Service de toilettage d'animaux	X		
8291	Service d'horticulture (jardinage, plantation d'arbres, taille d'arbres, ornementation, greffage)	X	X	

8300	***Exploitation forestière et services connexes***			
8310	***Production forestière commerciale***		X	
8321	Pépinière sans centre de recherche		X	
8322	Pépinière avec centre de recherche		X	
8332	Production de gazon en pièces	X		
8400	***Chasse, piégeage et activités connexes***			
8421	Pisciculture	X		
8440	Reproduction de gibier	X		

3. RÉGLEMENTATION GÉNÉRALE S'APPLIQUANT À TOUTES LES ZONES

3.1 MARGES ET COURS

3.1.1 Marge de recul et cour avant

3.1.1.1 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 autre 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 toute autre construction) la plus rapprochée de celle-ci. La dimension exigée pour cette marge de recul est établie pour certains cas par la présente section 3.1, pour chaque zone identifiée aux grilles des spécifications en annexe au chapitre 5 du règlement, des règles particulières pouvant aussi s'appliquer dans chacune des zones. À moins d'indication contraire spécifique, cette dimension ne peut être diminuée; elle peut dans les cas prévus au règlement être excédée, sous conditions.

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

3.1.1.2 Règles d'exception

A) 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 d'un bâtiment principal doit être distant d'au moins 4,0 mètres de la ligne séparative du terrain ou de son prolongement.

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

B) 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 15,0 mètres 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 30,0 mètres 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 45,0 mètres 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'égout sont établis avant le 1er avril 1985.

3.1.2 Marges et cours latérales

3.1.2.1 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 3.1, pour chaque zone identifiée aux grilles des spécifications en annexe au chapitre 5 du présent 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.

3.1.2.2 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 des groupes commerce et service II, III, IV, V, VI ou industrie I et II, est contigu à une zone résidentielle autorisant l'habitation unifamiliale isolée, jumelée ou bifamiliale isolée, la marge latérale minimale prescrite pour le bâtiment principal de cet usage ou ce terrain, dans la zone ou le secteur de zone concerné, doit être augmentée de 3,0 mètres du côté de cette limite.

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

B) 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 2,0 mètres et cedit espace de 2,0 mètres laissé libre de tout bâtiment principal.

C) Marge latérale adjacente à une voie ferrée ou à une autoroute

Tout bâtiment principal doit être situé à une distance d'au moins 15,0 mètres 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 30,0 mètres 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 45,0 mètres 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.

3.1.3 Cour arrière

3.1.3.1 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'an-gle. 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 3.1, pour chaque zone identifiée aux grilles des spécifications en annexe au chapitre 5 du présent 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.

3.1.3.2 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 une zone autorisant les usages de type commerce ou industrie, est contigu à une zone résidentielle 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 3,0 mètres du côté de cette limite.

B) Cour arrière adjacente à une voie ferrée ou à une autoroute

Tout bâtiment principal doit être situé à une distance d'au moins 15,0 mètres 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 30,0 mètres 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 45,0 mètres 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.

3.1.3.3 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.

3.1.3.4 Terrain de forme irrégulière ou de faible profondeur qui ne correspond pas aux normes du règlement de lotissement et cadastré avant l'entrée en vigueur du règlement

Lorsqu'un terrain est cadastré avant l'entrée en vigueur du présent règlement, 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 4,5 mètres de la ligne arrière.

3.1.4 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 et ce, jusqu'à concurrence de 0,20 mètre.

3.2 LES USAGES COMPLÉMENTAIRES

3.2.1 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 3.2 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 certificat prévu à ce règlement et au règlement relatif aux permis et certificats.

3.2.2 Usages et constructions complémentaires à l'habitation

Les usages et constructions indiqués d'une manière non limitative aux articles 3.2.2.1 et 3.2.2.2 sont complémentaires.

3.2.2.1 Usages complémentaires de services ou occupations domestiques

Sont considérés comme usages complémentaires à même un logement :

a) l'exercice des professions libérales régies par l'Office des professions du Québec;

b) l'exercice des métiers, arts tels que peintre, photographe, orfèvre, couturier, coiffeur, esthéticien, agent ou courtier d'assurance, graphiste, dessinateur, artisan artiste;

c) toute autre profession, métier, art comparable du point de vue de leur compatibilité;

d) les services de garde en milieu familial conformes à la Loi sur les services de garde à l'enfance (S-3.1);

e) la location d'un maximum de trois (3) chambres à même un logement lorsque le bâtiment est une habitation unifamiliale, bifamiliale ou trifamiliale et que la chambre louée, si elle est située au sous-sol, est reliée directement au rez-de-chaussée par l'intérieur. Chaque chambre offerte en location doit être éclairée par une fenêtre complètement dégagée du sol. Malgré l'article 4.2 du règlement de construction, l'aire de plancher est d'au moins 9,0 mètres carrés.

3.2.2.2 Constructions complémentaires à l'habitation

Sont autorisés comme constructions complémentaires, les constructions suivantes :

- cabanon, garage privé, abri d'auto;
- kiosque, préau, pergola;
- serre privée;
- antenne parabolique;
- éolienne;
- piscine, spa;
- tour de télécommunication;
- thermopompe;

- foyer, barbecue;

- équipement de jeux non commercial à l'exclusion des aires de pratique de roulis-roulants, patins à roulettes et autres équipements récréatifs du même type.

Aucun bâtiment complémentaire ne doit servir à l'habitation.

3.2.2.3 Règles particulières relatives aux usages complémentaires à l'habitation.

3.2.2.3.1 Usages complémentaires de services ou occupations domestiques

Les usages complémentaires de services ou occupations domestiques a, b et c énumérés à l'article 3.2.2.1 sont autorisés dans un logement en autant qu'ils respectent chacune des règles suivantes :

- un seul usage domestique est autorisé par logement;

- la superficie totale autorisée est de 25% de la somme des superficies de plancher de tous les étages (incluant le sous-sol) sans toutefois excéder 30 m^2;

- pas plus d'une (1) personne résidant en dehors du logement 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 visible de l'extérieur n'est permise à l'exception d'une plaque d'au plus de 0,2 mètre carré;

- aucune modification de l'architecture de l'habitation ou des aménagements extérieurs ne doit venir à l'encontre des usages permis dans les zones résidentielles;

- l'usage ne cause ni fumée , ni poussière, ni odeur, ni chaleur, ni gaz, ni éclat de lumière, ni vibration, ni bruit plus intense que l'intensité moyenne du bruit normal de la rue aux limites du terrain;

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

- aucun entreposage n'est permis dans le bâtiment principal ou les constructions complémentaires.

3.2.3 Usages et constructions 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;
- une résidence d'étudiants 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 un 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 pas 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;
- la vente de biens et services complémentaires à un complexe sportif;

3.2.3.1 Constructions complémentaires aux usages autres que l'habitation.

Sont autorisés comme constructions complémentaires, les constructions suivantes :

- cabanon, garage, abri d'auto, entrepôt;
- kiosque, préau, pergola;
- serre;
- antenne parabolique;
- éolienne;
- piscine, spa;

- tour de télécommunication;
- thermopompe;

Aucun bâtiment complémentaire ne doit servir à l'habitation.

3.3 USAGES AUTORISÉS DANS LES COURS ET LES MARGES

3.3.1 Marge de recul, cour avant, marges et cours arrière et latérales

3.3.1.1 Règles générales

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

3.3.1.2 Règle d'exception

Font exception à la règle les usages, bâtiments, constructions et équipements accessoires indiqués au tableau 3.3.1.5.1.

3.3.1.3 Aménagement des espaces libres

Tous les espaces libres situés dans les cours avant, arrière et latérale doivent être gazonnés au plus tard deux (2) ans après l'émission du permis de construction et ces espaces doivent être régulièrement entretenus. La notion d'espace libre comprend l'emprise de la ville comprise entre le terrain d'un propriétaire et la limite de la chaîne de rue ou du trottoir.

3.3.1.4 Visibilités aux carrefours

Malgré les dispositions du paragraphe 3.3.1.2, 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 de 1,0 mètre de hauteur par rapport au niveau du centre de la chaussée. Un angle de ce triangle est formé de l'une ou l'autre des façons suivantes :

a) Par chacune des lignes avant de ce terrain situées sur des rues ne possédant pas de bordure de rue ou trottoir et les côtés formant cet angle doivent avoir chacun 8,0 mètres de longueur mesurés à partir de leur point de rencontre du pavage. Le troisième côté du triangle est une ligne droite réunissant les extrémités des deux (2) côtés.

b) Par chacune des bordures de rue ou d'un trottoir faisant face au terrain et les côtés formant cet angle doivent avoir chacun 6,0 mètres de longueur mesurés à partir de leur point de rencontre. Le troisième côté du triangle est une ligne droite réunissant les extrémités des deux (2) 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.

3.3.1.5 Règles d'implantation des usages, constructions et équipements complémentaires autorisés.

Les usages et constructions complémentaires sont autorisés en fonction de l'usage principal.

Tableau 3.3.1.5.1: superficies maximales autorisées pour l'ensemble des constructions complémentaires à l'habitation.

X: s'applique -- : ne s'applique pas Voir article: obligation de référer aux articles

USAGES, BÂTIMENTS, CONSTRUCTION ET ÉQUIPEMENTS ACCESSOIRES AUTORISÉS	MARGES ET COURS						USAGES RÉSIDENTIELS
	arg de ecul	Cour avant	Marge latérale	Cour latérale	Marge arrière	Cour arrière	H
Cabanon, garage privé, abri d'auto, préau, kiosque							
Détaché du bâtiment principal	--	X	X	X	X	X	X
Pourcentage maximal de la superficie du terrain	--	8%	8%	8%	8%	8%	X
Superficie maximale (m^2)	--	60.0	60.0	60.0	60.0	60.0	X
Annexé au bâtiment principal		X	X	X	X	X[1]	X
Pourcentage maximal de la superficie du terrain	--	--	--	--	--	--	X
Superficie maximale (m^2)	--	60.0	60.0	60.0	60.0	60.0	X
Cabanons jumelés formant un seul ensemble séparés par un mur mitoyen[2] et détachés du bâtiment principal	--	--	X	X	X	X	X
Superficie maximale par unité (m^2)	--	--	60.0	60.0	60.0	60.0	X

USAGES, BÂTIMENTS, CONSTRUCTION ET ÉQUIPEMENTS ACCESSOIRES AUTORISÉS	MARGES ET COURS						USAGES RÉSIDENTIELS
	arg de ecul	Cour avant	Marge latérale	Cour latérale	Marge arrière	Cour arrière	H
Serre détachée du bâtiment principal	--	X	X	X	X	X	X
Pourcentage maximal de la superficie du terrain	--	1.5%	1,5%	1,5%	1,5%	1,5%	X
Superficie maximale (m^2)	--	25.0	25.0	25.0	25.0	25.0	X
Serre annexée au bâtiment principal	--	X	--	X	--	X	X
Pourcentage maximal de la superficie du terrain		--	--	--	--	--	X
Superficie maximale (m^2)	--	60.0	--	60.0	--	60.0	X

Tableau 3.3.1.5.2 : normes et caractéristiques des constructions complémentaires à l'habitation

X: s'applique -- : ne s'applique pas Voir article: obligation de référer aux articles

1 Sur les terrains d'angle. un empiètement maximal de 50% de la marge arrière minimale est autorisé.

2 Autorisé comme usage complémentaire avec habitation unifamiliale et bifamiliale jumelées et pour chaque unité d'un ensemble d'habitation unifamiliale et bifamiliale en rangée et comprenant un mur mitoyen.

USAGES, BÂTIMENTS, CONSTRUCTION ET ÉQUIPEMENTS ACCESSOIRES AUTORISÉS	MARGES ET COURS						USAGES RÉSIDENTIELS
	arg de ecul	Cour avant	Marge latérale	Cour latérale	Marge arrière	Cour arrière	H
Cabanon détaché du bâtiment principal	--	X	X	X	X	X	X
Hauteur maximale des murs intérieurs (m)	--	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	X
Hauteur totale maximale (m)[3]	--	4.5	4.5	4.5	4.5	4.5	X
Hauteur maximale de la porte	--	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	X
Distance minimale entre l'excédant du toit et la ligne du terrain (m)	--	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5	X
Distance minimale du bâtiment principal (m)[4]	--	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	X
Cabanon annexé au bâtiment principal	--	X	X	X	X	X	X
Hauteur max. des murs intérieurs (m)	--	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	X
Hauteur totale maximale (m)	--	4.5	4.5	4.5	4.5	4.5	X
Hauteur maximale de la porte (m)	--	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	X
Dist. min. entre l'excédant du toit et la ligne du terrain (m)	--	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5	X
Dist. min. entre le mur et les lignes du terrain	--	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	X
Cabanons jumelés formant un seul ensemble séparés par un mur mitoyen[5] et détachés du bâtiment principal	--	--	X	X	X	X	X
Hauteur maximale des murs intérieurs (m)	--	--	3.0	3.0	3.0	3.0	X
Hauteur totale maximale (m)	--	--	4.5	4.5	4.5	4.5	X
Hauteur maximale de la porte (m)	--	--	3.0	3.0	3.0	3.0	X
Hauteur maximale de la porte (m)	--	--	3.0	3.0	3.0	3.0	X

USAGES, BÂTIMENTS, CONSTRUCTION ET ÉQUIPEMENTS ACCESSOIRES AUTORISÉS	MARGES ET COURS						USAGES RÉSIDENTIELS
	Marge de recul	Cour avant	Marge latérale	Cour latérale	Marge arrière	Cour arrière	H
Garage détaché du bâtiment principal	--	X	X	X	X	X	X
Hauteur maximale des murs intérieurs (m)	--	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	X
Hauteur totale maximale (m)	--	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	X
Hauteur maximale de la porte (m)	--	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	X
Distance minimale entre l'excédant du toit et la ligne du terrain (m)	--	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5	X

3 La hauteur totale est la 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 du toit.

4 Cette distance peut être moindre en autant que toute fenêtre ou porte du bâtiment principal forme en son centre, un angle de vision de 45 degrés.

5 Autorisé comme usage complémentaire avec habitation unifamiliale et bifamiliale jumelées et pour chaque unité d'un ensemble d'habitation unifamiliale et bifamiliale en rangée et comprenant un mur mitoyen.

Distance minimale du bâtiment principal (m)	--	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	X
Garage et abri d'auto annexé au bâtiment principal[6]	--	X	X	X	X[1]	X	X
Hauteur maximale des murs intérieurs (m)	--	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	X
La hauteur totale maximale doit être égale ou inférieure à la hauteur du bâtiment principal	--	X	X	X	X	X	X
Hauteur maximale de la porte (m)	--	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	X
Distance minimale entre l'excédant du toit et la ligne du terrain (m)	--	0.5	0.5	0.5	--	--	X
Distance minimale entre le mur ou les colonnes et les lignes du terrain (m)	--	1.0	1.0	1.0	--	--	X
Garage et abri-d'auto incorporé au bâtiment principal[7]	--	X	X	X	--	X	X
Distance minimale entre les colonnes ou murs et les lignes latérales du terrain (m)	--	2.0	2.0	2.0	---	--	X
Distance minimale entre l'excédent du toit et les lignes latérales du terrain (m)	--	1.5	1.5	1.5	--	--	X
Kiosque, préau et pergola	--	X	X	X	X	X	X
Distance minimale des lignes du terrain (m)	--	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	X
Hauteur maximale (m)	--	4.5	4.5	4.5	4.5	4.5	X
Serre détachée du bâtiment principal	--	X	X	X	X	X	X
Hauteur totale maximale (m)	--	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	X
Distance minimale entre l'excédant du toit et/ou les murs et les lignes du terrain	--	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5	X
Serre annexée au bâtiment principal	--	X	X	X	X	X	X
Obligation de respecter les normes d'implantation du bâtiment principal relativement aux marges et aux cours minimales	--	X	X	X	X	X	X
Antenne parabolique sur poteau	--	--	--	--	X	X	X
Hauteur maximale (m)	--	--	--	--	6.0	6.0	X
Distance minimale des lignes du terrain (m)	--	--	--	--	1.5	1.5	X

USAGES, BÂTIMENTS, CONSTRUCTION ET	MARGES ET COURS	USAGES RÉSIDENTIELS

1 Sur les terrains d'angle, un empiètement maximal de 50% de la marge arrière minimale est autorisé.

6 Est considéré annexé si le garage ne possède pas d'étage supérieur et occupe plus de 50% de la profondeur de l'habitation.

7 Est considéré incorporé si le garage occupe moins de 50% de la profondeur de l'habitation et ou s'il possède des pièces aménagées à l'étage (dans ce cas. il doit respecter la marge du bâtiment principal).

ÉQUIPEMENTS ACCESSOIRES AUTORISÉS	arg de ecul	Cour avant	Marge latérale	Cour latérale	Marge arrière	Cour arrière	H
Antenne parabolique sur le toit (voir article 3.3.1.6.4)	--	--	--	--	--	--	X
Éolienne	--	X	X	X	X	X	X
Distance minimale des lignes latérales et arrière du terrain et de la marge de recul: Hauteur de l'éolienne multipliée par:	--	110 %	110 %	110 %	110 %	110 %	X
Distance minimale des lignes du terrain (m)	--	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	X
Voir article 3.3.1.6.5							X
Tour de télécommunication	--	--	X	X	X	X	X
Hauteur maximale (m)	--	--	20.0	20.0	20.0	20.0	X
Distance min. des lignes latérales et arrières (m)	--	--	1.0	1.0	1.0	1.0	X
La structure doit s'appuyer sur une base de béton			X	X	X	X	X
Piscine et spa	--	X	X	X	X	X	X
Voir articles 3.3.1.6 à 3.3.1.6.3							X
Thermopompe avec écran acoustique	X	X	X	X	X	X	X
Distance minimale des lignes du terrain (m)	5.0	5.0	3.0	3.0	3.0	3.0	X
Distance maximale d'un bâtiment principal pour lequel la thermopompe est destinée, avec ou sans écran (m)	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	X
Thermopompe sans écran acoustique	X	X	X	X	X	X	X
Distance minimale des lignes du terrain	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	X
Voir articles 3.3.1.6.6							X
Foyer et barbecue	--	--	X	X	X	X	X
Distance minimale des lignes du terrain (m)	--	--	3.0	3.0	3.0	3.0	X
Équipement de jeux non commercial	--	--	X	X	X	X	X
Distance minimale des lignes du terrain (m)	--	--	2.0	2.0	2.0	2.0	X
Hauteur maximal (m)	---	---	3.0	3.0	3.0	3.0	X
Perron, galerie , balcons, avant-toit, escalier ouvert donnant accès au rez-de-chaussée ou à l'étage inférieur	X	X	X	X	X	X	X
Empiétement autorisé (m)	2.0	--	--	--	--	--	X
Distance min. des lignes latérales et arrières (m)	--	--	1.0	1.0	1.0	1.0	X
Escalier ouvert donnant accès au rez-de-chaussée ou à l'étage inférieur	--	X	X	X	X	X	X
Distance min. des lignes latérales et arrières (m)	--	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	X

Escalier emmuré	X	--	--	--	--	--	X
Superficie horizontale de plancher maximale (m^2)	5.0	--	--	--	--	--	X
Distance minimale des lignes latérales (m)	1.0	1.0	--	--	--	--	X
Empiètement maximal autorisé (m)	2.0	--	--	--	--	--	X

USAGES, BÂTIMENTS, CONSTRUCTION ET ÉQUIPEMENTS ACCESSOIRES AUTORISÉS	MARGES ET COURS						USAGES RÉSIDENTIELS
	arg de ecul	Cour avant	Marge latérale	Cour latérale	Marge arrière	Cour arrière	H
Escalier emmuré, tambour et vestibule	--	--	X	X	X	X	X
Superficie horizontale de plancher maximale (m^2)	--	--	7.0	--	7.0	--	X
Distance minimale des lignes latérales (m)	--	--	1.0	1.0	1.0	1.0	X
Empiétement maximal autorisé (m)	--	--	--	--	--	--	X
Escalier de secours réglementaire	--	--	X	X	X	X	X
Distance min. des lignes latérales et arrière (m)	--	--	1.0	--	1.0	--	X
Marquise ou portique ouvert	X	X	X	X	X	X	X
Largeur maximale (m)	3.5	--	--	--	--	--	X
Distance minimale de la ligne de rue (m)	3.0	--	--	--	--	--	X
Distance min. des lignes latérales et arrière (m)	1.0	1.0	1.0	--	1.0	--	X
Fenêtre en baie et cheminée	X	X	X	X	X	X	X
Largeur maximale (m)	2.5	--	2.5	--	2.5	--	X
Empiétement maximal (m)	0.6	--	0.6	--	0.6	--	X
Lampadaires, plantations (sauf les haies), arbres	X	X	X	X	X	X	X
Distance minimale des bornes-fontaines, chaîne de rue et trottoir (m)	1.5	--	--	--	--	--	X
Construction souterraine	X	X	X	X	X	X	X
Distance minimale des lignes du terrain (m)	3.0	3.0	1.0	1.0	1.0	1.0	X
Entrée secondaire aménagée dans une saillie	--	--	X	X	--	--	X
Voir article 3.3.1.6.7							X
Clôtures, murs et haies	X	X	X	X	X	X	X
Voir articles 3.5 à 3.5.4.4							X
Potagers, cordes à linges, compteurs d'électricité	--	--	X	X	X	X	X
Clôtures à neige	X	X	X	X	X	X	X
Voir articles 3.4.2.1 et 3.5.1							X

Garages et abris d'auto temporaires	X	X	X	X	X	X	X
Voir article 3.4.2.1							X
Accumulations de neige	X	X	X	X	X	X	X
Voir article 3.3.1.6.8							X
Réservoir de gaz propane	--	--	--	--	X	X	X
Distance minimales des lignes du terrain (m)	--	--	--	--	3.0	3.0	X
Les enseignes	X	X	X	X	X	X	X
Voir articles 3.6 à 3.6.8							X

Tableau 3.3.1.5.3: superficies maximales autorisées des constructions complémentaires aux usages autres que l'habitation

X: s'applique -- : ne s'applique pas Voir article: obligation de référer aux articles

USAGES, BÂTIMENTS, CONSTRUCTION ET ÉQUIPEMENTS ACCESSOIRES AUTORISÉS	MARGES ET COURS						USAGES				
	Marge de recul	Cour avant	Marge latérale	Cour latérale	Marge arrière	Cour arrière	C	S. R	P.	I.	A. F
USAGES COMMERCES, SERVICES RÉCRÉATIFS, PUBLICS ET INDUSTRIELS											
Superficies max. autorisées pour l'en-semble des constructions complémentaires											
Pourcentage maximal de la superficie du terrain	--	10%	10%	10%	10%	10%	X	X	X	X	
En aucun cas, la superficie des constructions complémentaires ne doit excéder la superficie du bâtiment principal	--	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
USAGES AGRO-FORESTIERS	--	X	X	X	X	X				--	X
Bâtiments et usages complémentaires né-cessaires à l'opération de l'usage principal	--	--	--	X	--	X	--	--	--	--	X
Pourcentage maximal de la superficie du terrain	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	X

Tableau 3.3.1.5.4: normes et caractéristiques des constructions complémentaires aux usages autres que l'habitation

X: s'applique -- : ne s'applique pas Voir article: obligation de référer aux articles

USAGES, BÂTIMENTS, CONSTRUCTION ET ÉQUIPEMENTS ACCESSOIRES AUTORISÉS	MARGES ET COURS						ZONE PERMETTANT L'USAGE ET LES NORMES APPLICABLES				
	Marge de recul	Cour avant	Marge latérale	Cour latérale	Marge arrière	Cour arrière	C	S. R	P.	I.	A. F
Cabanons, garages, entrepôts, etc... détachés du bâtiment principal	--	--	X	X	X	X	X	X	X	X	X

La hauteur totale maximale doit être égale ou inférieure à celle du bâtiment principal	--	--	X	X	X	X	X	X	X	--	X
Distance minimale entre l'excédant du toit et la ligne du terrain (m)	--	--	0.5	0.5	0.5	0.5	X	X	X	X	X
Distance minimale du bâtiment principal	--	--	3.0	3.0	3.0	3.0	X	X	X	X	X
Cabanons, garages, entrepôts, etc.. anexés au bâtiment principal											
La hauteur totale maximale doit être égale ou inférieure à celle du bâtiment principal	--	--	X	X	X	X	X	X	X	--	X
Obligation de respecter les normes d'implantation du bâtiment principal relativement aux marges et aux cours minimales	--	--	--	X	--	X	X	X	X	--	X

USAGES, BÂTIMENTS, CONSTRUCTION ET ÉQUIPEMENTS ACCESSOIRES AUTORISÉS	MARGES ET COURS						ZONES PERMETTANT L'USAGE ET LES NORMES APPLICABLES				
	Marge de recul	Cour avant	Marge latérale	Cour latérale	Marge arrière	Cour arrière	C	S. R	P.	I.	A. F
ZONES INDUSTRIELLES Bâtiments et usages complémentaires né-cessaires à l'opération de l'usage principal	--	--	--	X	--	X	--	--	--	X	--
Bâtiments et usages complémentaires détachés du bâtiment principal. Distance minimale des lignes latérales et arrières du terrain (m.)	--	--	--	5.0	--	5.0	--	--	--	X	--
Bâtiments et usages complémentaires annexés au bâtiment principal. Obligation de respecter les normes d'im-plantation de bâtiment principal relative-ment aux marges et aux cours minimales	--	--	--	X	--	X	--	--	--	X	--
Antenne parabolique sur poteau	--	--	--	--	X	X	X	X	X	X	X
Hauteur maximale (m)	--	--	--	--	6.0	6.0	X	X	X	X	X
Distance min. des lignes du terrain (m)	--	--	--	--	1.5	1.5	X	X	X	X	X
Antenne parabolique sur le toit.(voir article 3.3.1.6.4)	--	--	--	--	--	--	X	X	X	X	X
Éolienne	--	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Distance minimale des lignes latérales et arrière du terrain et de la marge de recul: Hauteur de l'éolienne multipliée par:	--	110 %	110 %	110 %	110 %	110 %	X	X	X	X	X
Distance min. des lignes du terrain (m)	--	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	X	X	X	X	X
Voir article 3.3.1.6.5							X	X	X	X	X

Tour de télécommunication			X	X	X	X	X	X	X	X	X
Hauteur maximale (m)			20.0	20.0	20.0	20.0	X	X	X	X	X
Distance minimale des lignes latérales et arrières (m)			1.0	1.0	1.0	1.0	X	X	X	X	X
La structure doit s'appuyer sur une base de béton			X	X	X	X	X	X	X	X	X
Piscine et spa	--	X	X	X	X	X	X	X	X	--	X
Voir articles 3.3.1.6 à 3.3.1.6.3							X	X	X	--	X
Thermopompe avec écran acoustique	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Distance min. des lignes du terrain (m)	5.0	5.0	3.0	3.0	3.0	3.0	X	X	X	X	X
Distance maximale d'un bâtiment principal pour lequel la thermopompe est destinée, avec ou sans écran (m)	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	X	X	X	X	X
Thermopompe sans écran acoustique	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Distance minimale des lignes du terrain	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	X	X	X	X	X
Voir articles 3.3.1.6.6							X	X	X	X	X
Perron, galerie , balcons, avant-toit	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Empiétement autorisé (m)	2.0	--	--	--	--	--	X	X	X	X	X
Distance minimale des lignes latérales et arrières (m)	--	--	1.0	1.0	1.0	1.0	X	X	X	X	X

USAGES, BÂTIMENTS, CONSTRUCTION ET ÉQUIPEMENTS ACCESSOIRES AUTORISÉS	MARGES ET COURS						ZONE PERMETTANT L'USAGE ET LES NORMES APPLICABLES				
	Marge de recul	Cour avant	Marge latérale	Cour latérale	Marge arrière	Cour arrière	C	S. R	P	I	A. F
Perron, galerie , balcons, avant-toit, escalier ouvert donnant accès au rez-de-chaussée ou à l'étage inférieur	--	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Distance minimale des lignes latérales et arrières (m)	--	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	X	X	X	X	X
Escalier de secours réglementaire	--	--	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Distance minimale des lignes latérales et arrière (m)	--	--	1.0	--	1.0	--	X	X	X	X	X
Marquise ou portique ouvert	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Largeur maximale (m)	3.5	--	--	--	--	--	X	X	X	X	X
Distance minimale de la ligne de rue (m)	3.0	--	--	--	--	--	X	X	X	X	X
Distance minimale des lignes latérales et arrière (m)	1.0	1.0	1.0	--	1.0	--	X	X	X	X	X
Lampadaires, plantations (sauf les haies), arbres	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Distance minimale des bornes-fontaines, chaîne de rue et trottoir (m)	1.5	--	--	--	--	--	X	X	X	X	X

Construction souterraine pour l'entreposage ou la réception de marchandise	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Distance min. des lignes du terrain (m)	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	X	X	X	X	X
Construction souterraine	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Distance min. des lignes du terrain (m)	3.0	3.0	1.0	1.0	1.0	1.0	X	X	X	X	X
Clôtures, murs et haies	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Voir articles 3.5 à 3.5.4.4							X	X	X	X	X
Clôtures à neige	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Voir articles 3.4.2.1 et 3.5.1							X	X	X	X	X
Garages et abris d'auto temporaires	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Voir article 3.4.2.1							X	X	X	X	X
Accumulations de neige	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Voir article 3.3.1.6.8							X	X	X	X	X
Réservoir de gaz propane	--	--	--	--	X	X	X	X	X	X	X
Distance min. des lignes du terrain (m)	--	--	--	--	3.0	3.0	X	X	X	X	X
Les enseignes	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Voir articles 3.6 à 3.6.8							X	X	X	X	X

Tableau 3.3.1.5.5: usages et constructions complémentaires aux postes d'essence ou stations-service

X: s'applique -- : ne s'applique pas Voir article: obligation de référer aux articles

USAGES, BÂTIMENTS, CONSTRUCTION ET ÉQUIPEMENTS ACCESSOIRES AUTORISÉS	MARGES ET COURS						ZONE PERMETTANT L'USAGE ET LES NORMES APPLICABLES				
	Marge de recul	Cour avant	Marge latérale	Cour latérale	Marge arrière	Cour arrière	C	S.R	P	I	A.F
USAGES OU CONSTRUCTIONS COMPLÉ-MENTAIRES AUX POSTES D'ESSENCE OU STATIONS-SERVICE											
Réservoir souterrain de carburant	X	X	X	X	X	X	X	--	--	X	--
Distance min. des lignes du terrain (m)	1.0	--	1.0	--	1.0	--	X	--	--	X	--
Réservoir de gaz propane	X	X	X	X	X	X	X	--	--	X	--
Hauteur maximale (m)	2.5	2.5	2.5	--	2.5	--	X	--	--	X	--
Distance min. des lignes du terrain (m)	3.0	3.0	3.0	--	3.0	--	X	--	--	X	--
Îlot de distributeur de carburant	X	X	X	X	X	X	X	--	--	X	--

Distance min. des lignes du terrain (m)	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	X	--	--	X	--
Abri d'auto	X	X	X	X	X	X	X	--	--	X	--
Distance min. des lignes du terrain (m)	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	X	--	--	X	--

3.3.1.6 Règles particulières concernant l'implantation des piscines et des spas

3.3.1.6.1 Généralités

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

Tout système de filtration et de thermopompes doit respecter la réglementation municipale sur le bruit.

Sur un terrain d'angle, une piscine non couverte peut empiéter dans la cour avant secondaire minimale sans toutefois que cet empiétement n'approche à moins de 3,0 mètres de la ligne avant du terrain.

3.3.1.6.2 Érection d'un bâtiment pour recouvrir une piscine

Il est permis d'ériger un bâtiment pour recouvrir une piscine et un spa 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 2,5 mètres et le bâtiment ne peut excéder 3,0 mètres, 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 et un spa doit être d'une construction assez robuste pour ne pas se détériorer lors des intempéries. Lorsque le polyéthylène est employé, il doit avoir 0.15 millimètres et plus d'épaisseur.

3.3.1.6.3 Implantation des piscines et des spas extérieurs

L'implantation de toute piscine ou de spa extérieurs est régie par les normes suivantes

1) Un espace minimal de 1,5 mètre doit être laissé libre entre la piscine ou le

spa, y inclus toute structure y donnant accès, et appareil fixe ainsi que les lignes latérales ou arrière du terrain sur lequel elle est implantée.

2) Une piscine ou un spa d'une profondeur moyenne supérieure à 0,5 mètre doit être entouré d'un mur ou d'une clôture d'au moins 1,25 mètre de hauteur. Ce mur ou cette clôture doit être sécuritaire et muni d'un dispositif permettant le verrouillage. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux piscines hors-terre et dont les murs sont complètement dégagés de 1,07 mètre du niveau du sol et situées à plus de 1,5 mètre de tout talus ou structure (à l'exception d'une structure donnant accès à la piscine.

   Cette exigence de clôturer ne s'applique pas à la partie du terrain adjacente à un autre terrain dont les propriétaires désirent partager une piscine pour autant que le pourtour du ou des terrains que dessert une piscine soit clôturé.

3) Tout appareil, objet, instrument, filtreur ou construction fixes pouvant servir à l'escalade dans un périmètre de 1,2 mètre des parois d'une piscine extérieur doivent être entourés d'une clôture conforme aux exigences de la présente section.

4) Les dispositifs d'accès pour les piscines hors-terre tels qu'échelle, escalier, rampe et structure doivent pouvoir être retirés, relevés ou placés de manière à ne pas en permettre l'utilisation et empêcher l'accès à la piscine, sauf si une clôture ceinture la piscine conformément aux normes établies à ce niveau.

5) Les patios-terrasses donnant accès aux piscines hors-terre doivent avoir un garde-corps d'au moins 1,07 mètre de hauteur, être conçus de façon à ne pas permettre le passage d'une sphère de plus de 0,10 mètre et être dépourvus de partie horizontale entre 0,10 mètre et 0,9 mètre du plancher.

   L'accès doit être muni d'une barrière dotée d'un verrou sécuritaire localisé à sa partie supérieure et rencontrer les normes des garde-corps ci-haut mentionnés.

3.3.1.6.4 Les antennes paraboliques

Toute antenne parabolique (coupole réceptrice d'ondes) ne peut excéder 3,0 mètres 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. La hauteur maximale de l'antenne sur poteau est fixée à un maximum de 6,0 mètres. Toute partie d'une antenne parabolique doit être implantée à une distance minimale de 1,5 mètre de toute ligne de lot.

Sur le toit :

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

3.3.1.6.5 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 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 10% de cette hauteur par rapport aux lignes latérales et arrière du terrain et par rapport à la limite de la marge de recul.

3.3.1.6.6 Les thermopompes

Une thermopompe ne peut être située à moins de 5,0 mètres d'une ligne de lot sauf lorsqu'elle est implantée en cour arrière ou latérale. Dans ce cas, elle pourra être située jusqu'à 3,0 mètres si la thermopompe est munie d'un écran acoustique. Dans le cas où la thermopompe est implantée dans la cour avant, elle ne doit pas être visible de la

rue et elle doit être dissimulée derrière un aménagement paysager. Lorsqu'une thermopompe est munie d'un écran acoustique, les matériaux utilisés pour sa finition sont ceux autorisés comme parement ou finition extérieure des bâtiments et s'agencent avec ceux utilisés pour le bâtiment principal.

Une thermopompe destinée à un bâtiment principal ne peut être située à plus de 1,0 mètre du bâtiment.

Si une thermopompe doit être installée sur le mur d'un bâtiment, elle doit se situer sur le mur le moins visible de la rue.

Dans tous les cas, les appareils doivent respecter la réglementation municipale sur le bruit.

3.3.1.6.7 Entrée secondaire aménagée dans une saillie

Une entrée secondaire aménagée dans une saillie située dans le prolongement du mur arrière d'au plus 1,25 mètre et d'une profondeur n'excédant pas 50% du mur latéral; dans un tel cas, l'entrée secondaire doit se situer sur la façade ou l'arrière de cette saillie.

3.3.1.6.8 Les accumulations de neige

Les accumulations de neige résultant d'une intervention humaine d'une hauteur maximale de 3,0 mètres; Toutefois, lorsque lesdites accumulations sont situées à plus de 45,0 mètres de tout cours d'eau et du point le plus rapproché d'un bâtiment destiné en tout ou en partie à l'habitation, la hauteur maximale susdite ne s'applique pas. Par surcroît, dans les zones commerciales, lesdites accumulations ne sont autorisées que si elles sont situées à une distance minimale de 3,0 mètres des lignes de lots.

3.4 LES USAGES TEMPORAIRES

3.4.1 Règle générale

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

À la fin de la période autorisée ou la fin de l'activité, ces usages deviennent dérogatoires et doivent cesser ou êtres 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;
- les opérations d'un cirque ou carnaval;
- les constructions modèles;
- les bars-terrasses;
- les enseignes temporaires;
- la vente d'articles et d'arbres de Noël.

3.4.2 Règles particulières aux différents usages temporaires

3.4.2.1 Garage temporaire, abri d'hiver et clôture à neige

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

Ils doivent être situés sur les seuls terrains où existe un bâtiment principal.

Ils ne peuvent être installés à moins d'un mètre et demi de l'arrière d'une chaîne de rue ou à moins d'un mètre de l'arrière d'un trottoir si la rue est aménagée. Lorsqu'il n'y a pas de chaîne de rue ou de trottoir, ils doivent être installés dans la partie de l'emprise de rue et ne peuvent être situés à moins de 0,60 mètre d'un fossé.

Ils ne peuvent être installés à moins d'un mètre et demi 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 où dans une aire de stationnement autorisée au sens du règlement.

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

3.4.2.2 Les usages saisonniers

Sous réserve des paragraphes 4.2 et 7.6.4 du règlement relatif à l'émission des permis et certificats, 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 centre jardins;
- 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 3.0 mètres de l'arrière d'un trottoir ou d'une chaîne de rue et à moins de 1,0 mètre de la ligne avant du terrain.

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.

3.4.2.3 Bâtiment 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 vinyle 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.

3.4.2.4 Bâtiment modèle

Sous réserve des paragraphes 4.2 et 7.6.4 du règlement relatif à l'émission des permis et certificats, l'usage d'un bâtiment modèle ou de bureau des ventes est permis sur l'emplacement d'un développement résidentiel.

3.5 LES CLÔTURES, LES MURETS, LES MURS DE SOUTÈNEMENT ET LES HAIES

3.5.1 Règles générales

- tout muret et mur de soutènement, clôture, haie doit être solidement fixé au sol et être de même style ou variété sur toute sa longueur;

- tout muret ou mur de soutènement doit être conçu de manière à résister à la poussée latérale du sol. Le dit mur ne devrait jamais se trouver hors d'aplomb par rapport à la verticale;

- tout muret et mur de soutènement, clôture ou haie doit être maintenu en bon état. Tout muret, 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 muret et un mur de soutènement, une clôture, exclusivement décoratifs, sont autorisés;

- la hauteur de toute clôture, muret et mur de soutènement, 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 muret ou mur de soutènement;

- sous réserve du paragraphe 3.5.4.2, aucune clôture ou haie ne peut être superposée à un mur de soutènement;

- toute clôture doit être peinte ou teinte uniformément;

- l'installation de clôture à neige n'est autorisée que de façon temporaire et aux fins de protection d'équipement, arbre, arbuste; en aucun moment, elle ne doit être utilisée pour clôturer un terrain.

De plus, elle ne doit jamais être superposée à une clôture permanente.

3.5.2 Règles particulières aux zones résidentielles

3.5.2.1 Hauteur et localisation dans la cour avant

Dans le cas d'un terrain intérieur, tout muret, mur de soutènement, clôture, haie sont autorisés dans la cour avant. La hauteur totale maximale de tout muret, mur de soutènement, clôture, haie seuls ou combinés ne doit pas excéder 1,25 mètre.

Aucun muret, mur de soutènement, clôture ou haie ne peut être situé à moins de 1,50 mètre 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 muret, mur de soutènement, clôture ou haie est fixée à 1,50 mètre jusqu'à la ligne créée par le prolongement de la façade du batiment.

3.5.2.2 Hauteur dans la partie résiduaire du terrain

Dans la partie résiduaire du terrain, tout mur de soutènement est autorisé jusqu'à une hauteur n'excédant pas 2,5 mètres 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. Dans les cours latérales et arrière, une clôture obligatoire d'une hauteur de 1,25 mètre doit être aménagée au-dessus d'un mur de soutènement de plus de 1,50 mètre.

Toute clôture est autorisée jusqu'à une hauteur n'excédant pas 2,0 mètres. Toutefois, ces limites de hauteur dans la partie résiduaire du terrain ne s'appliquent pas à toute clôture, haie, muret implanté à trois mètres minimum à l'intérieur des limites du terrain.

Par exception dans les zones résidentielles, dans le cas d'un terrain résidentiel directement adjacent à un terrain commercial ou à un terrain commercial dérogatoire, toute

clôture ou haie est autorisée jusqu'à une hauteur n'excédant pas 2,5 mètres.

3.5.2.3 Genre de clôture prohibée

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

3.5.3a Règles particulières aux zones commerciales, industrielles

Dans la cour avant, les règles prévues au paragraphe 3.5.2.1 régissant la hauteur et la localisation s'appliquent.

Dans la partie résiduaire du terrain, tout mur de soutènement est autorisé jusqu'à une hauteur n'excédant pas 2,5 mètres; toute clôture, muret ou haie est autorisé jusqu'à une hauteur n'excédant 2,5 mètres.

Toutefois, ces limites de hauteur dans la partie résiduaire du terrain ne s'appliquent pas à toute clôture, haie ou muret implanté à 3,0 mètres minimum à l'intérieur des limites du terrain.

De plus, en zone commerciale ou industrielle, lorsqu'un terrain où s'effectue de l'entreposage extérieur est directement adjacent à une infrastructure autoroutière et que l'usage d'entreposage est sis à moins de 60,0 mètres de celle-ci, une clôture opaque d'une hauteur minimum de 2,0 mètres doit être érigée aux limites du terrain directement adjacent à l'emprise de ladite infrastructure.

Dans les zones commerciales ou industrielles, l'emploi de fil barbelé n'est autorisé qu'au-dessus d'une clôture d'une hauteur minimale de 2,0 mètres.

3.5.3b Règles particulières en zone agro-forestière

Dans le cas d'un terrain résidentiel, toute clôture ou haie est autorisée dans la cour avant jusqu'à une hauteur n'excédant pas 1,85 mètre.

Cependant, aucune clôture ou haie ne peut être située à moins de 1,50 mètre de toute borne-fontaine et de toute chaîne de rue ou trottoir. De plus, toute clôture implantée dans la cour avant et excédant 1,85 mètre ne doit pas être complètement opaque. Pour la partie résiduaire du terrain, les règles prévues au paragraphe 3.5.2.2 s'appliquent.

3.5.4 Murs de soutènement

3.5.4.1 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 avec la verticale, non enfouie et soumise à une poussée latérale du sol et ayant pour effet de créer ou de maintenir une dénivellation entre les niveaux du terrain adjacent, de part et d'autre de ce mur.

3.5.4.2 Règles d'exception

- malgré les dispositions de l'article 3.5.2, lorsqu'il existe un mur de soutènement ou un talus d'une hauteur

supérieure de 0,5 mètre, 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. 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 3.5.2, 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.

3.5.4.3 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 en tout point.

Une clôture, obligatoire d'un mètre vingt-cinq de hauteur doit être aménagée au-dessus de ce talus.

3.5.4.4 Mur de soutènement prohibé

Sous réserve des dispositions particulières de la section 3.8, un mur de soutènement ne peut être érigé sur la rive d'un cours d'eau ou d'un lac.

3.6 L'AFFICHAGE

3.6.1 But du règlement

Les objectifs visés par le présent chapitre sont d'encourager l'utilisation efficace des enseignes comme moyen de communication, de maintien et de mise en valeur de l'environnement tout en permettant à la Ville et aux commerçants d'accroître la base économique, d'améliorer la sécurité piétonnière et routière, de minimiser les impacts négatifs possibles sur des propriétés privées et publiques avoisinantes et de faciliter l'application équitable et cohérente du règlement.

3.6.2 Définitions se rapportant à l'affichage[8]

3.6.2.1 Enseigne

Pour les fins de ce chapitre, le mot "enseigne" désigne :

- tout écrit (comprenant lettre, mot ou chiffre);
- toute représentation picturale (comprenant illustration, dessin, gravure, image, décor ou couleur distinctive);
- tout emblème (comprenant devise, symbole ou marque de commerce);
- tout drapeau, bannière, banderole ou fanion;
- tout feu lumineux, intermittent ou non, destiné à attirer l'attention;

8 Les définitions contenues au règlement de construction ou de lotissement s'appliquent également au présent chapitre sauf si elles sont incompatibles.

- 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;

  - 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.

3.6.2.2 Enseigne accessoire

Enseigne de nature informationnelles qui a une fonction secondaire par rapport à l'usage principal, par exemple "stationnement interdit", "entrée", "téléphone", "débarcadère", "stationnement" etc. Aucune enseigne avec un message commercial n'est considérée "accessoire".

3.6.2.3 Enseigne sur auvent

Enseigne qui fait partie intégrale ou qui est attachée à un auvent, baldaquin ou toute autre structure en tissu, plastique ou d'autre matériel au-dessus d'une porte, entrée, fenêtre, etc. Une marquise est exclue de cette définition.

3.6.2.4 Banderole

Tout matériel, tissu ou plastique léger, avec ou sans message quelconque, suspendu d'une corde ou fil, souvent en série, conçu pour bouger ou pour flotter dans le vent.

3.6.2.5 Bannière

Toute enseigne légère fabriquée de tissu ou d'autre matériel semblable, avec ou sans message commercial, qui est attachée de façon permanente à un pôle ou bâtiment sur au moins un côté pour un cadre permanent.

Comprend également tout drapeau avec message commercial ou symbole de commerce.

3.6.2.6 Enseigne rattachée au bâtiment

Toute enseigne attachée à un bâtiment et qui n'est pas considérée comme enseigne indépendante.

3.6.2.7 Drapeau

Tout tissu, bannière, etc. comprenant des couleurs, dessins, motifs, lettrage, etc. utilisés en tant que symbole d'un gouvernement, entité politique ou organisme sans but lucratif, sans message commercial ou symbole de commerce.

3.6.2.8 Enseigne d'identification

Une enseigne placée sur le bâtiment ou le terrain de l'usager auquel elle réfère, donnant le nom de la personne, du bâtiment ou du commerce, l'adresse et l'activité de l'occupant du bâtiment lui-même excluant toute référence à ce qui pourrait être considéré comme message commercial.

3.6.2.9 Enseigne indépendante

Toute enseigne supportée par une structure quelconque qui est fixée au sol, le tout étant indépendant de tout bâtiment ou autre structure.

3.6.2.10 Enseigne lumineuse

Une enseigne conçue pour émettre une lumière artificielle, soit directement, soit par transparence ou translucidité, soit par réflexion. Une enseigne à éclats est définie comme étant 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.

3.6.2.11 Enseigne montée sur marquise

Une enseigne qui de quelque façon que ce soit est fixée à une structure projetante au-delà des murs d'un bâtiment rattachée ou non à ce dernier, laquelle structure étant conçue et construite dans le but de protéger des clients de la température et des intempéries.

3.6.2.12 Enseigne murale

Enseigne peinte ou montée sur un mur structural d'un bâtiment qui est parallèle à ce dernier et qui s'étend à moins de 0,60 mètre du mur. Comprend également :

- enseigne sur parapet ou toit mansarde;
- enseigne sur mur, muret ou toute autre surface plane, structurale ou non, rattachée au bâtiment.

3.6.2.13 Panneau-réclame

Enseigne placée sur une structure fixée au sol pour attirer l'attention sur un genre d'affaire, service ou activité non vendue ou offerte sur les lieux.

3.6.2.14 Plaque commémorative

Toute inscription historique ou commémorative, y compris les inscriptions sur des bâtiments patrimoniaux sur les cénotaphes, les pierres tombales et autres, taillée en pierre ou coulée en bronze ou d'autre matériel permanent.

3.6.2.15 Enseigne mobile

Enseigne attachée ou montée de façon non permanente ou une enseigne conçue pour être transportée, incluant enseignes montées sur roues, souvent illuminées de l'intérieur.

3.6.2.16 Enseigne sur poteau

Enseigne appuyée par un ou plusieurs poteaux, séparée du niveau du sol. Normalement indépendante de tout bâtiment et structure complémentaire. Un poteau est considéré comme ayant une largeur de 50% ou moins de la largeur de l'enseigne.

3.6.2.17 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 0,60 mètre de la face du mur d'un bâtiment.

3.6.2.18 Enseigne sur socle ou en contact avec le sol

Enseigne dont le dessous est en contact avec ou à proximité du niveau du sol ou une enseigne dont la base ou structure de support, a une largeur qui excède 50% de celle de l'enseigne. Indépendante de toute construction.

3.6.2.19 Enseigne suspendue

Une enseigne suspendue sous le dessous d'un élément horizontal fixé à un mur d'un bâtiment.

3.6.2.20 Enseigne commerciale temporaire

Enseigne qui avertit :

- de la construction d'un projet (tel la construction d'un édifice ou encore la construction d'un projet d'ensemble comprenant plusieurs édifices résidentiels, commerciaux, industriels ou autres;

- de la tenue d'événements spéciaux qui ont une durée temporaire;

- de la tenue d'une promotion spéciale relativement à une entreprise, une profession, un produit, un service ou un divertissement quelconque.

Comprend également des enseignes "sandwich" et d'autres enseignes semblables mais exclue les enseignes mobiles.

3.6.2.21 Enseigne rattachée au toit

Enseigne construite sur le toit d'un bâtiment et supportée par la structure du toit.

3.6.2.22 Enseigne intégrée au toit

Enseigne construite comme partie intégrale de la structure du toit de façon à ce qu'aucune partie de l'enseigne ne dépasse la partie la plus haute du toit et qu'aucune partie ne soit séparée du toit de plus de 0,15 mètre.

3.6.2.23 Enseigne sur véhicule stationné en permanence

Enseigne placée sur un véhicule (voiture, autobus, camion, remorque, etc.) pour attirer l'attention sur un

genre d'affaire, activité ou service vendu ou offert sur le terrain ou non, lequel véhicule étant stationné de façon permanente sur le terrain et n'étant pas utilisé pour transporter de façon régulière des personnes ou produits reliés à l'entreprise.

3.6.2.24 Enseigne installée dans une vitrine

Toute enseigne, image, symbole ou combinaison de ceux-ci qui sont placés dans une fenêtre qui sont visibles de ladite fenêtre et qui a comme objectif la communication d'information d'une activité, un événement, un produit ou service offert.

3.6.3 Mode de calcul pour les enseignes

3.6.3.1 L'aire d'une enseigne

L'aire d'une enseigne est la surface délimitée par le plus petit carré, cercle, ovale ou rectangle actuel ou imaginaire entourant les limites extrêmes d'une enseigne, y compris tout matériel ou couleur faisant partie du message.

Quand deux (2) enseignes identiques sont aménagées, dos à dos, de façon à ce qu'un maximum de 1,5 mètres sépare les deux faces, l'aire de l'enseigne sera calculée en mesurant une des deux (2) faces. Si, d'autre part, l'enseigne est lisible sur deux côtés identiques ou plus en même temps, 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.

3.6.3.2 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 moyen de terrain fini adjacent.

3.6.9 Enseignes permises sur les terrains privés

Tableau 3.6.9.1 Enseignes permises selon les groupes d'usages et les zones autorisant ces groupes d'usages

TYPE D'ENSEIGNE	ZONES ET GROUPES D'USAGES						
	H-Habitation		**C**-Commerce de vente et service [9]		**P**-Public et institutionnel	**I**-Industrie (com. de vente et service)	**A.F**.-Agro-forestier
	H-I, II, III, IV, VII	**H**-V, VI	**C**-I, II, VII	**C**-III, IV, V	**P**-I, II, III	**I**-I, II, III **C**-IV, V, VI	**A.F**-I, II
INDÉPENDANTE							
• Accessoire	N.A	S	S	S	S	S	S
• Autre	N.A	N.A	C	C	C	C	C
• Identification	N.A	C	C	C	C	C	C

9 Pour tout usage résidentiel autorisé à l'intérieur d'une zone commerciale, voir la colonne correspondant au groupe d'habitation.

• Panneau-réclame	N.A	N.A	N.A	N.A	N.A	C	C
• Temporaire	S [10]	S [10]	S	S	S	S	N.A
SUR BÂTIMENT							
• Accessoire	N.A	S	S	S	S	S	S
• Auvent	N.A	N.A	C	C	N.A	C	N.A
• Bannière	N.A	N.A	C	C	C	C	N.A
• Identification	C	C	C	C	C	C	C
• Marquise	N.A	N.A	C	C	N.A	C	N.A
• Murale	N.A	N.A	C	C	N.A	C	N.A
• Plaque commémorative	S	S	S	S	S	S	S
• Suspendue [11]	N.A	N.A	N.A	N.A	N.A	N.A	N.A
• Temporaire	N.A	N.A	S	S	S	S	S
• Toit, intégré	N.A	N.A	C	C	N.A	C	N.A
• Vitrine	N.A	N.A	S	S	N.A	S	N.A
DIVERS							
• Bannière	N.A	N.A	C	C	C	C	N.A
• Drapeau	S	S	S	S	S	S	S
• Mobile	N.A	N.A	C	C	N.A	C	N.A

Signification des abréviations utilisées
N.A: non autorisée
C: autorisée avec certificat
S: autorisée sans certificat

Tableau 3.6.9.2 Tableau pour tous les types d'enseignes. Maximum - total autorisé

TYPE D'ENSEIGNE	ZONES ET GROUPES D'USAGES						
	H-Habitation		**C**-Commerce de vente et service		**P**-Public et institutionnel	**I**-Industrie (commerce de vente et service)	**A.F.**-Agro-fo-restier
	H-I, II, III, IV, VII	**H**-V, VI	**C**-I, II, VII	**C**-III, IV, V	**P**-I, II, III	**I**-I, II, III **C**-III, IV, V, VI	**A.F**-I, II
INDÉPENDANTE							
• Aire par enseigne	N.A	2,0 m^2	,25 m^2 ar m.l. de errain sur ue max. e 6,0 m^2 2	8,0m^2 [13]	7,0 m^2	10,0 m^2 [12]	7,0 m^2
• Hauteur (m)	N.A	3,0 m	6,0 m	8,0 m [14]	6,0	10,0	6,0
• Marge de recul min. [15]	N.A	0,5 m	0,5 m	0,5 m	0,5 m	0,5 m	0,5 m

10 Autorisée seulement pour les enseignes anonçant un projet de construction résidentielle.
11 Autorisée seulement à l'intérieur de l'arrondissement historique.
12 Un maximum de 30% peut être utilisé pour incorporer un message temporaire avec lettres ou chiffres interchangeables.
13 Vingt mètres carrés ($20m^2$) lorsque la superficie du bâtiment excède 5 000 m^2. Un maximum de 30% peut être utilisé pour incorporer un message temporaire avec lettres ou chiffres interchangeables.
14 Neuf (9) mètres lorsque la superficie du bâtiment excède 5 000 m^2.
15 Cette norme ne s'applique pas aux enseignes à l'intérieur de l'arrondissement historique. Sur chaque terrain d'angle, les enseignes doivent respecter le triangle de visibilité exigé à l'article 3.2.1.3 du présent règlement. 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

· panneau-réclame	N.A	N.A	N.A	N.A	N.A	15,0 m	N.A
• Nombre permis							
· par terrain	N.A	1	N.A	N.A	1	N.A	1
· par façade sur rue	1	1	1	1	N.A	1	N.A
• Maximum par terrain	2	2	2	2	N.A	2	N.A
SUR BÂTIMENT							
• Aire (m^2)	0,2	2,0	N.A	N.A	3,0	N.A	2,0
• Pourcentage de la superficie de mur sur rue[16]	N.A	N.A	20%	25%	N.A	5%	N.A
• Superficie maximale par commerce et par façade sur rue	N.A	N.A	6 m^2	8 m^2	N.A	N.A	N.A
• Superficie maximale autorisée par commerce	N.A	N.A	14 m^2	18 m^2	N.A	N.A	N.A

Signification des abréviations utilisées
N.A: non autorisée
m.l.: mètre linéaire

Tableau 3.6.9.3 Nombre et dimensions de certains types d'enseignes

TYPE D'ENSEIGNE	NOMBRE AUTORISÉ	AIRE MAX.PAR ENSEIGNE	DÉGAGEMENT VERTICAL	
			TROTTOIR, ACCÈS D'AUTO STATIONNEMENT	EMPRISE D'UNE RUE
INDÉPENDANTE				
• Accessoire	Voir le tableau 3.6.9.2	Voir le tableau 3.6.9.2	N.A	N.A
• Autre	Voir le tableau 3.6.9.2	Voir le tableau 3.6.9.2	N.A	N.A
• Construction	Voir le tableau 3.6.9.2	Voir le tableau 3.6.9.2	N.A	N.A
• Identification	Voir le tableau 3.6.9.2	Voir le tableau 3.6.9.2	N.A	N.A
• Panneau-réclame	1/terrain de 2 000 m^2 min.	18,6 m^2	N.A	N.A
• Temporaire	1 à la fois, 2 si plus de 5 commerces par terrain.	2,0 m^2 ,0 m^2 Projet de onstruction 9,0 m^2 Projet d'ensemble	N.A	N.A
SUR BÂTIMENT				
• Accessoire	N.A	1,0 m^2	N.A	N.A
• Auvent	1 par commerce par façade	25% de la surface verticale de l'auvent	3,0 m	4,0 m
• Bannière	N.A	N.A	3,0 m	4,0 m
• Identification	1 par bâtiment	N.A	N.A	N.A

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 (2) extrémités des deux (2) 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 (2) mètres.

16 Pour faciliter le calcul de la superficie, la hauteur du mur sera calculée en appliquant un maximum de 3,0 m par étage. Pour chaque façade donnant sur un stationnement rattaché au commerce, une enseigne additionnelle d'une superficie maximale de 2,0 m^2 est autorisée.

• Marquise	1 par face	33% sur 3 côtés de la surface verticale de la marquise	N.A	N.A
• Plaque commémorative	1 par bâtiment	0,2 m^2	N.A	N.A
• Suspendue	1 par entrée	2,0 m^2	3,0 m	4,0 m
• Temporaire	1 à la fois, 2 si plus de 5 commerces par terrain	3,5 m^2	N.A	N.A
• Toit, intégré	2 par bâtiment	N.A	N.A	N.A
• Vitrine	N.A	35% de la surface vitrée; 0,5 m^2 si lumineuse	N.A	N.A
DIVERS				
• Bannière	N.A	N.A	3,0 m	4,0 m
• Drapeau	N.A	2,0 m^2 par drapeau; 6,0 m^2 au total		4,0 m
• Mobile	1 à la fois, 2 si plus de 5 commerces par terrain	3,5 m^2	N.A	N.A

Signification des abréviations utilisées
N.A: non applicable

3.6.4 Caractéristiques construction et entretien des enseignes

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, sauf dans le cas des enseignes suspendues.

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 et pour la circulation automobile.

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

3.6.5 Enseignes dans les emprises publiques

Aucune enseigne n'est permise à même toute emprise publique à l'exception des cas suivants :

a) Toute enseigne érigée ou autorisée par une entité gouvernementale pour informer les citoyens des avis publics ou

des élections, identifier des terrains ou bâtiments publics, ou pour contrôler ou modifier la circulation automobile et/ou piétonnière;

b) Enseignes identifiant un arrêt d'autobus érigées par la Société des transports de la Communauté urbaine de Québec;

c) Enseignes de nature informationnelle reliées aux services d'utilité publique;

d) Toute enseigne suspendue ou sur auvent à l'intérieur de l'arrondissement historique, à condition qu'elle soit conforme à toute autre disposition du présent règlement et plus particulièrement, en ce qui concerne le dégagement vertical exigé dans le tableau 3.6.9.3.

3.6.6 Enseignes autorisées sans certificat d'autorisation

Les enseignes autorisées sans certificat d'autorisation 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 ou d'un événement public;
- 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, avec une aire maximale de 1,5 m^2 par façade sur rue;
- les enseignes accessoires pourvu qu'elles n'aient pas plus de 1,0 mètre carré et qu'elles soient placées sur le même terrain que l'usage qu'elles desservent;
- les enseignes temporaires d'une superficie maximale de 6,0 m^2 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 aménagées sur le site du projet à au moins 3,0 mètres de la ligne avant du terrain, qu'elles aient une hauteur maximale de 6,0 mètres et qu'elles soient conformes à toute autre disposition de cette section;
- les enseignes temporaires annonçant un projet de construction dans le cadre d'un ensemble immobilier accepté en vertu des dispositions des règlements d'urbanisme, pourvu qu'elles respectent les conditions suivante:

  a) Si les travaux de construction n'ont pas débuté dans les six mois de l'émission d'un permis, les enseignes doivent être enlevées du terrain;

     Elles sont autorisées durant la période des travaux et doivent être enlevées dans les trente (30) jours suivant la fin desdits travaux.

  b) Les enseignes doivent être placées sur le terrain de l'ensemble immobilier à une distance d'au moins 3,0 m de la ligne avant;

- les inscriptions historiques, plaques commémoratives, les inscriptions sur les cénotaphes, les pierres tombales et autres inscriptions de même nature;

- les drapeaux;

- les enseignes publicitaires lumineuses et non lumineuses d'une aire d'affichage maximale de 2,2 m^2 à même la structure des abribus;

- les enseignes donnant le nom, l'adresse et les services offerts par un entrepreneur en rénovation, électricité, plomberie, peinture ou autres services professionnels semblables, pourvu que l'enseigne soit placée sur le terrain où se font les travaux.

Les enseignes autorisées sans certificat d'autorisation dans les zones commerciales et industrielles sont les suivantes :

- les enseignes installées dans les vitrines des établissements commerciaux en autant qu'elles soient conformes aux dispositions de cette section quant aux dimensions et superficie prescrites;

- 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 d'une marquise;

- les enseignes d'identification de services d'un ordre, d'une corporation ou d'une association professionnelle reconnue par l'Office des professions du Québec; cette enseigne est autorisée sans permis, en supplément des enseignes autorisées dans la zone; elle comporte une superficie maximale de 1,0 m^2 et est accompagnée d'un lettrage d'une hauteur maximale de 0,20 mètre identifiant l'établissement ou le propriétaire;

- les enseignes commerciales temporaires, sauf les enseignes mobiles.

3.6.7 Enseignes existantes

L'enseigne existante 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 certificat pour toute modification.

Une enseigne non-conforme ne peut être agrandie, modifiée au niveau de sa structure à moins que ces opérations ne rendent l'enseigne conforme à ce règlement.

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.

3.6.8 Modes d'affichage et enseignes prohibées

Toute enseigne commerciale, 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.

Toute enseigne sur un véhicule stationné en permanence sur le terrain est prohibée.

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 ou d'une bannière 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 prohibés :

- les enseignes à éclats[17] ;
- les ballons gonflables, montgolfières ou tout autre équipement du même type, qu'ils supportent ou non des messages et destinés à attirer l'attention sur le bâtiment ou le terrain sur lequel il sont arrimés;
- les enseignes murales qui dépassent les limites du mur sur lequel elles sont posées;
- les enseignes projetantes;
- les enseignes rattachées au toit;
- les enseignes sur des façades ne donnant pas sur rue, ni sur un stationnement de commerce.

3.7 ACCÈS AU TERRAIN ET STATIONNEMENT

3.7.1 Accès au 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 et des espaces de stationnement 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, des allées d'accès et cases de stationnements;
- les voies prioritaires et accès pour la protection contre l'incendie;
- 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;

---

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

- ° l'aire de ces enseignes est moindre que 1,5 m^2;
- ° aucune lettre ou chiffre a plus de 0,60 mètre hauteur;
- ° les changement 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.

- 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, l'emplacement, la hauteur des murs, des clôtures, des haies, s'il y a lieu, et des bordures;

- le nombre et l'emplacement des cases de stationnement réservées pour les personnes handicapées, s'il y a lieu;

- espaces de chargement et déchargement, s'il y a lieu.

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.

Les exigences de stationnements 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 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.

3.7.2 Règles régissant les accès au terrain

3.7.2.1 Accès séparés

En règle générale, l'accès doit être situé parallèlement à la ligne latérale du terrain.

TERRAIN INTÉRIEUR	NOMBRE D'ACCÈS AUTORISÉS
Façade du terrain sur rue • 100,0 mètres • plus de 100,0 mètres	 2 3
Terrain d'angle • chaque côté du terrain donnant sur une rue	2 par côté

DISTANCE MINIMALE ENTRE LES POINTS LES PLUS RAPPROCHÉS DE CHAQUE ACCÈS (SUR UN MÊME TERRAIN)	DISTANCE MINIMALE
• groupes d'habitations multifamiliales comprenant 6 logements et moins	7,0 mètres
• groupes d'habitations multifamiliales de plus de 6 logements	10,0 mètres

• tous les groupes autres que l'habitation	10,0 mètres

3.7.2.2 Largeur des accès autorisés

Dans toutes les zones, la largeur minimale des accès est de 4,0 mètres sans excéder 10,0 mètres. Toutefois, dans les groupes d'habitations comprenant 6 logements et moins, la largeur minimale de l'accès est de 3,0 mètres et la largeur maximale 6,0 mètres.

3.7.2.3 Localisation de l'accès sur un terrain d'angle

Dans le cas d'un terrain d'angle, l'accès ne peut être situé à moins de 6,0 mètres de toute intersection, mesurés à partir du point de rencontre des limites de pavage existantes ou projetées.

3.7.2.4 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 des groupes V et VI, 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 3,0 mètres 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 20,0 mètres.

La largeur de l'accès en demi-cercle ne peut excéder 4,0 mètres.

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 60,0 mètres 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 28,0 mètres;

- la largeur maximale de l'accès en demi-cercle ne peut excéder 4,5 mètres.

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.

3.7.2.5 L'accès commun

Malgré l'article 3.7.3.1, tous les usages, à l'exception des habitations unifamiliales isolées et jumelées, bifamiliales isolées et trifamiliales isolées, peuvent avoir un accès commun desservant leurs aires de stationnement respectives si les conditions suivantes sont respectées :

- le terrain desservant chaque usage rencontre les exigences du règlement concernant le nombre de cases de stationnement requis pour l'usage concerné;
- par exception, dans les zones commerciales, les propriétaires des terrains ne rencontrant pas la norme susdite peuvent se prévaloir des assouplissements prévus à l'article 3.7.3.4;
- le terrain constituant l'accès doit, préalablement à l'émission 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 de l'article 3.7.2.1;
- le nombre total de cases de stationnement desservies par l'accès est utilisé aux fins d'application de l'article 3.7.4;
- la largeur de l'allée respecte les dimensions établies à l'article 3.7.2.1, à l'exception des bâtiments de 4 logements où la largeur maximale d'un accès commun est fixé à 10,0 mètres;
- toutes les autres dispositions de la section 3.7 continuent de s'appliquer, sauf dans la mesure de leur incompatibilité avec les dispositions du présent article.

3.7.3 Emplacement des aires de stationnement

3.7.3.1 Règle générale

Dans toutes les zones, l'aire de stationnement doit être située sur le même terrain que le bâtiment ou l'usage desservi.

L'aire de stationnement ne peut être située à mois de 1,0 mètre des lignes latérales et arrière d'un terrain. Toutefois, en zone résidentielle, lorsqu'un immeuble comporte 4 logements et moins, l'aire de stationnement située dans la cour latérale peut se soustraire à cette exigence.

De plus, la conservation d'une bande de 1,0 mètre n'est plus exigée lorsqu'une aire ou allée de stationnement est aménagée conjointement avec une autre aire ou allée de stationnement située sur un terrain adjacent.

3.7.3.2 Zones résidentielles

Sauf pour l'empiétement maximal autorisé au présent article, 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. Le mur du bâtiment principal ne comprend pas le mur avant de toute annexe décalée d'au moins 2,0 mètres jointe à ce bâtiment.

Dans le cas des terrains de forme irrégulière dont la ligne avant est plus étroite que celle du mur avant du bâtiment principal et son prolongement, l'accès peut être situé en front du mur avant du bâtiment principal.

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 aux conditions indiquées à l'article 3.7.2.2 et aux conditions suivantes :

1. Habitation unifamiliale et bifamiliale isolée

   L'empiétement maximal autorisé est de 2,0 mètres.

2. Habitation unifamiliale et bifamiliale jumelée

   L'empiétement maximal autorisé est de 1,0 mètre.

3. Ensemble d'habitations en rangée, sauf pour les unités situées aux extrémités.

   L'empiétement maximal autorisé n'excède pas la moitié de la largeur du mur avant de chacune des unités; les accès et le stationnement doivent être perpendiculaires à la ligne avant, contigus pour chaque 2 unités et être éloignés d'au moins 2,0 mètres du mur avant.

4. Ensemble d'habitations en rangée comportant un garage privé.

   L'empiétement maximal autorisé n'excède pas la moitié de la largeur du mur avant de chaque unité; les accès doivent être perpendiculaires à la ligne avant et contigus pour chaque 2 unités.

5. Ensemble d'habitations en rangée comportant un abri d'auto. Le stationnement doit être localisé vis à vis de l'abri d'auto.

6. Habitations des groupes V et VI.

   L'aire de stationnement peut être localisée dans la cour avant pourvu qu'elle soit située à au moins 6,0 mètre de la ligne avant du terrain dans le cas d'un terrain intérieur; dans le cas d'un terrain d'angle, l'aire de stationnement peut être située à au moins 3,0 mètres de la lignes avant du terrain sur un des côtés et à 6,0 mètres de l'autre côté.

   Dans tous les cas, une bande de terrain gazonnée d'au moins 2,0 mètres doit ceinturer le bâtiment.

L'aire de stationnement peut être commune et desservir plus d'une habitation des groupes V et VI en respectant les mêmes conditions pour chacune des habitations.

3.7.3.3 Autres zones

Dans les zones autres que résidentielles, l'aire de stationnement doit être située à un minimum de 3,0 mètres de l'arrière d'un trottoir ou d'une chaîne de rue et à un minimum de 1,0 mètre 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.

3.7.3.3.1 Service récréatif du groupe II

En plus des exigences indiquées à l'article 3.7.3.3, pour les usages "service récréatif" du groupe II, une aire de stationnement doit être aménagée à plus de 9,0 mètres d'une ligne de lot résidentiel, sauf si un écran de verdure d'une hauteur minimale de 1,25 mètre est aménagé. Dans ce cas, l'aire de stationnement ne pourra être aménagée à moins de 5,0 mètres d'une limite de lot résidentiel.

3.7.3.4 Règles d'exception pour la localisation des aires de stationnement dans les zones autres que résidentielles

Sauf dans les zones résidentielles, l'aire de stationnement peut être située sur un terrain distant d'au plus 75,0 mètres du bâtiment ou de l'usage desservi aux conditions suivantes :

- l'espace de stationnement doit être autorisé dans la zone où il est situé, toutefois, dans les zones (secteur centre-ville), ledit terrain doit supporter une construction. L'espace de stationnement desservant le bâtiment doit demeurer conforme à la réglementation d'urbanisme, la partie résiduelle devant uniquement être l'objet de la transaction ci-après décrite :

  - 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 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.

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

3.7.4.1 Allées d'accès

Une allée doit être prévue pour accéder aux cases de stationnement et en sortir sans être obligé de déplacer un autre véhicule.

Dans les zones résidentielles, lorsque l'usage requiert une aire de stationnement comportant 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 6,0 mètres.

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

DISPOSITION DU STATIONNEMENT	LARGEUR MINIMALE
• le stationnement se fait parallèle à l'allée	4,5 mètres
• le stationnement se fait à un angle variant de 30 à 45 degrés	5,0 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	6,0 mètres

Lorsque le stationnement se fait d'un seul côté d'une allée unidirectionnelle, les normes précitées concernant la largeur minimale de l'allée sont diminuées respectivement de 0,5 mètre.

Lorsque le stationnement est souterrain, les normes concernant la largeur minimale de l'allée d'accès unidirectionnelle ou bidirectionnelle sont diminuées respectivement de 0,5 mètre.

3.7.4.2 Cases de stationnement

Dimension minimale d'une case de stationnement	longueur:5,0 mètres largeur:2,5 mètres
Dimension minimale d'une case dans un stationnement souterrain	longueur:5,0 mètres largeur:2,25 mètres
Dimension minimale d'une case de stationnement pour personnes handicapées	longueur:5,0 mètres largeur:3,7 mètres

3.7.5 Aménagement du stationnement

3.7.5.1 Aménagement de l'aire de stationnement

L'aire de stationnement et les accès au terrain dans le cas des groupes d'habitations V et VI, des usages des groupes de commerces de vente et services, industriels ou publics, doivent être pavés et les cases de stationnement lignées.

Cette aire doit être également entourée d'une bordure de béton, d'asphalte, d'une hauteur minimale de 0,15 mètre.

Cette bordure doit être solidement fixée au sol et maintenue en bon état.

Lorsqu'une aire de stationnement comportant 5 cases de stationnement et plus est à moins de 5,0 mètres 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 de manière à minimiser pour ce terrain les inconvénients, tel l'éblouissement et le bruit, causés par la présence des véhicules.

À 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 minimum de 1,5 mètre et ce, malgré les dispositions d'exception prévues au paragraphes 3.5.4.2.

3.7.5.2 Rétention des eaux de ruissellement

Sur un terrain, lorsqu'il y a des aires de stationnement totalisant une superficie totale de 600.0 m^2 et plus, la ou les aires de stationnement doivent être conçue (s) aux fins de capter les eaux de ruissellement pour une pluie de récurrence de 5 ans.

Le profil du stationnement doit être fait de façon à diriger toutes les eaux de ruissellement vers le ou les puisards en faisant, si possible, des bassins de forme pyramidale inversée pour chaque puisard.

Un puisard placé dans un bassin de forme pyramidale inversée captant l'eau provenant d'une superficie pavée inférieure à 700,0 mètres carrés, doit respecter les spécifications suivantes :

Dimension de la grille = 350 mm x 600 mm (surface de 2 100 cm^2)

Diamètre du raccordement = 150 mm

Pente du raccordement = 1%

Lorsque la superficie est comprise entre 700,0 mètres carrés et 1 400,0 mètres carrés, un second puisard doit être installé. Si ce second puisard est branché en série avec le premier, le raccordement du premier devra avoir 200 mm de diamètre et 1% de pente.

Lorsque la superficie excède 1 400,0 mètres carrées ou que le profil d'un terrain de plus de 600,0 mètres carrés

ne permet la réalisation de bassins de forme pyramidale inversée pour diriger l'eau vers le puisard, un plan illustrant les ouvrages d'égout pluvial ainsi que les niveaux projetés de stationnement doit être soumis à la Ville. Ce plan est préparé et signé par un ingénieur membre en règle de la Corporation des ingénieurs du Québec.

Suite à l'analyse du dossier, le Service de l'ingénierie suggère certaines alternatives pour capter les eaux de ruissellement (modification au profil du stationnement, rétention ou autres). Ces alternatives devront être élaborées par l'ingénieur du requérant.

Dans tous les cas, la construction de regard-puisard est interdite et pour éviter les dommages aux propriétés, l'aménagement du stationnement doit faire en sorte que tous les apports d'eau additionnelle soient dirigés à la rue.

3.7.5.3 Délais d'aménagement

Les aménagements du terrain doivent être complétés au plus tard un an après l'occupation du bâtiment pour lequel un permis à 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 8.1 du règlement relatif à l'émission des permis et certificats avant que l'aire de stationnement n'ait été aménagée.

3.7.6 Nombre de case 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 articles 3.7.6.1a et 3.7.6.2.

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.

3.7.6.1a Nombre de case de stationnement requises selon les usages ou les groupes d'usages

USAGE OU GROUPE D'USAGES	NBRE DE CASES	CRITÈRES UTILISÉS
HABITATION		
• 4 logements et moins	1	par logement
• maison mobile ou unimodulaire	1	par maison mobile ou unimodulaire
• plus de 4 logements	1,2	par logement
• habitation collective	1	par 4 logement ou chambre
COMMERCE DE VENTE ET SERVICE		

ÉDIFICE DONT LA SUPERFICIE EST INFÉRIEURE À 500,0 MÈTRES CARRÉS		
Groupe commerce de vente et service I et II		
• alimentation et dépanneur	1	par 20,0 m^2 de superficie de plancher
• vente au détail et service	1	par 30 m^2 de superficie de plancher
ÉDIFICE DONT LA SUPERFICIE EST ÉGALE OU SUPÉRIEURE À 500,0 MÈTRES CARRÉS		
Groupe commerce de vente et service I et II		
• alimentation et dépanneur	1	par 30,0 m^2 de superficie de plancher
• vente au détail	1	par 40,0 m^2 de superficie de plancher
• services	1	par 30,0 m^2 de superficie de plancher
Groupe commerce de vente et service VII à l'exception des cliniques médicales		
• bureau public ou privé recevant des clients sur place[18]	1	par 30,0 m^2 de superficie de plancher
• bureau public ou privé ne recevant pas des clients sur place	1	par 40,0 m^2 de superficie de plancher
Groupe commerce de vente et service des groupes IV et V et des groupes industrie I et II	1	par 65,0 m^2 de superficie plancher
• commerce de détail de grande superficie[19]	1	par 65,0 m^2 de superficie de plancher

3.7.6.1b Nombre de case de stationnement requises selon les usages spécifiques

USAGE OU GROUPE D'USAGES	NBRE DE CASES	CRITÈRES UTILISÉS
• aréna, centre de patinage à roulettes	1	par 20,0 m^2 de superficie de piste
• bibliothèque, musée	1	par 40,0m^2 de superficie de plancher
• centre de squash, racquetball	4	par court
• cinéma, théâtre, salle de spectacle et bingo	1	par 4 sièges jusqu'à 800 sièges
	1	par 6 siège additionnel aux 800 premiers sièges

18 Les bureaux recevant des clients sur place sont ceux aménagés avec guichet et file d'attente ou une salle d'attente de plus de 10 sièges.

19 Sont considérés comme commerces de détail de grande superficie ceux d'une superficie supérieure à 1 000,0 m^2 et comportant une salle de montre ou ceux d'une superficie supérieure à 5 000,0 m^2.

• clinique médicale	1	par 20,0 m ^{2}de superficie de plancher
• collège ou université	1	par 10 étudiants fréquentant l'établissement plus 1 par 2 employés
• commerce de détail de grande superficie	1	par 65,0 m ^{2}de superficie de plancher
• école primaire ou secondaire	1	par 2 employés
• garage, atelier de réparation	3	par baie de service
• garderie dans les zones commerciales	1	par 40 m ^{2}de superficie du bâtiment
• hôpital, sanatorium, maison de convalescence	1	par 2 lits ou par 100,0 m^2 de superficie de plancher [20]
• restaurant, bar, club de nuit, brasserie et autre établissement servant à boire et à manger	1	par 4 sièges ou par 10,0m^2 de superficie de plancher réservée à la clientèle [20]
• restaurant genre comptoir, casse-croûte	1	par 1,0m ^{2}de superficie de plancher réservée à la clientèle
• salle de quilles	2	par allée
• salon funéraire	1	par 10,0m ^{2}de superficie de plancher utilisée par ou les salles d'exposition[21]

3.7.6.2 Centre commercial

Dans le cas d'un centre commercial, on doit prévoir 5,5 cases par 100,0 mètres carrés de plancher excluant les bureaux et les espaces occupés par les équipements mécaniques et autres services communs de même que les mails et corridors communs.

Lorsque le centre commercial contient des bureaux, on doit appliquer les normes du tableau 3.7.6.1 a seulement pour la superficie de bureaux excédant 20% de la superficie totale des planchers du centre commercial.

3.7.6.3 Groupes "commerce de vente et services III"

Une case par chambre pour les 40 premières chambres, plus 2 cases par 3 chambres pour les autres. De plus, si l'hôtel contient une ou des salles d'assemblée, un bar, un restaurant, un club de nuit, des boutiques, des établissements de services et autres, autant de cases supplémentaires sont requises que si tous ces éléments étaient considérés individuellement, jusqu'à concurrence de 1 case par 20,0 mètres carrés pour la superficie de plancher affectée à ces usages. Le nombre total de

20 Suivant la norme la plus élevée.
21 Excluant bureau, salle de montre et entrepôt nécessaire au fonctionnement du salon.

cases disponibles pour un hôtel ou motel ne doit jamais être inférieur à 1,25 fois le nombre de chambres.

3.7.6.4 Lieu d'assemblée

Une case par 4 sièges ou personnes et 1 case par 20,0 m^2 de superficie de plancher, suivant la norme la plus élevée, pouvant servir à des rassemblements mais ne contenant pas de sièges fixes, incluants 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.

3.7.6.5 Nombre de cases de stationnement pour personnes handicapées

Pour tout édifice municipal, institutionnel ou gouvernemental, ainsi que pour les édifices commerciaux fréquentés par le public, on doit aménager un minimum de 1 case de stationnement hors-rue pour personnes handicapées par 50 cases de stationnement.

Les cases pour personnes handicapées doivent être localisées près des issues et identifiées par le symbole international des personnes en fauteuil roulant. Autant que possible, ces aires devront être construites de sorte qu'une personne se déplaçant avec difficulté ou en fauteuil roulant n'ait pas à passer derrière les voitures stationnées.

3.7.7 Espaces de chargement et de déchargement

Si un espace de chargement et de déchargement est aménagé, celui-ci doit être situé entièrement sur le terrain de l'usage desservi, dans la cour latérale et la cour arrière. Toutefois, en zone industrielle, bien que la localisation des espaces de chargement et de déchargement soit favorisée dans les cours arrière et latérales, ils peuvent être localisés dans la cour avant conditionnellement à ce que la façade où ils sont localisés constitue un décroché d'au moins 4,0 mètres en retrait par rapport à la façade principale.

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

3.8.1 Champ d'application et interprétation

3.8.1.1 Champ d'application

Les dispositions de la présente section (3.8 Protection des cours d'eau, des lacs et des rives) s'appliquent au lit et aux rives des cours d'eau et des lacs identifiés comme tels au plan de zonage.

3.8.1.2 Rive (définition)

La rive est une bande de terre qui borde les lacs et cours d'eau et qui s'étend vers l'intérieur des terres à partir de la ligne naturelle des hautes eaux.

Lorsque la pente est égale ou inférieure à 30%, la rive est une bande de 10,0 mètres 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 15,0 mètres de profondeur qui s'étend vers les terres à partir de la limites 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 10,0 mètres. La profondeur maximale de la rive est de 15,0 mètres.

3.8.1.3 Limite des hautes eaux (définition)

La limites 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.

3.8.1.4 Lit d'un cours d'eau ou d'un lac (définition)

Espace du plan d'eau compris jusqu'à la limite des hautes eaux.

3.8.2 Règles générales

3.8.2.1 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 règlement concernant la protection de l'environnement.

Le lit et la rive de tout cours d'eau ou lac ne peuvent être utilisés comme dépotoir à neige.

3.8.2.2 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 3.9 de ce règlement.

3.8.3 Distance minimale des constructions et ouvrages

3.8.3.1 Bâtiment principal

Aucun bâtiment principal ne peut être édifié à moins de 20,0 mètres de la limite des hautes eaux.

Sur un terrain localisé en bordure d'une rue municipale et lotie avant le 3 avril 1979, si la partie du terrain disponible entre la bande de 20,0 mètres de protection exigée et la marge de recul n'est pas suffisante pour la construction d'un bâtiment principal, il est permis un empiétement dans la marge de recul prescrite de 1,50 mètre.

3.8.3.2 Bâtiment complémentaire

Aucun bâtiment complémentaire ne peut être édifié à moins de 10,0 mètres de la limite des hautes eaux.

3.8.3.3 Sentier

Sous réserve de l'article 3.9.3, tout sentier doit être distant d'au moins 1,0 mètre de la limite des hautes eaux. Aucun pavage ou brique ne peut y être déposé.

3.8.4 Mur de soutènement, remblai et déblai

Aucun mur de soutènement, aucun remblai ou déblai ne peut être réalisé dans le lit et sur une bande de 20,0 mètres de profondeur calculée à partir de la limite des hautes eaux de tout cours 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 de 1,0 mètre de la limite des hautes eaux.

3.8.5 Accès visuel et physique

Sous réserve de l'article 3.9.3, les ouvrages suivants peuvent être réalisés :

3.8.5.1 Accès visuel

Une seule ouverture d'une largeur maximale de 5,0 mètres peut être dégagée par l'émondage des arbres et des arbustes pour donner une vue sur le lac ou le cours d'eau.

3.8.5.2 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 2,0 mètres 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 de 5,0 mètres aménagé et stabilisé par des plantes herbacées.

3.8.6 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 tout quai ou plate-forme érigés dans le lit d'un cours d'eau ne doit pas dépasser 1/10^{e} de la largeur du cours d'eau à la limite des hautes eaux vis-à-vis du quai ou de la plate-forme.

3.9 RÈGLES RÉGISSANT LA CONSERVATION, LA PLANTATION ET L'ABATTAGE DES ARBRES

3.9.1 Conservation et abattage des arbres en milieu urbain

Dans tout le milieu urbain (ensemble des zones prévues à la réglementation de zonage à l'exception des zones agro-forestières et non soumis aux dispositions de l'article 3.9.3, 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 des travaux publics; ou

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

g) l'arbre a été planté au-dessus d'une valve d'entrée d'eau.

Malgré les paragraphes a @ g précédents, tout saule, peuplier ou érable argenté peut être abattu sur des terrains de plus de 300,0 m^2.

De plus, pour tout arbre abattu, un arbre de dimension conforme à celle précisées à l'article 3.9.2 doit être planté. Toutefois, lorsqu'un ratio d'un arbre par 200,0 m^2 de superficie de terrain est atteint, cette prescription ne s'applique pas.

3.9.2 Plantation d'arbres

En zones commerciales et publiques, lors de la réalisation d'un projet de nouvelles constructions, un minimum d'un arbre par 6,0 mètres linéaires de terrain doit être planté dans la cour avant du bâtiment. Lorsqu'il est impossible de planter ces arbres, ceux-ci doivent être remplacés par un nombre d'arbres équivalent sur les autres portions du terrain.

En zones résidentielles de forte densité autorisant les groupes d'habitations de quatre logements et plus, au moins 2 arbres doivent être plantés dans la cour avant.

Dans les zones résidentielles pour les projets d'habitation de 8 logements et plus, on doit retrouver un ratio de 1 arbre par 200,0 m^2 de superficie d'espace libre commun (comprend gazon, patio, piscine, etc.).

Les arbres à planter doivent présenter un diamètre minimum de 40 millimètres (D.H.P.)* ou une hauteur minimale de 1,0 mètre pour les résineux et être implantés à un minimum de 3,0 mètres de la ligne avant du terrain.

Aucun arbre ou arbuste ne doit être planté à moins de 2,5 mètres d'une borne fontaine.

3.9.3 Conservation et abattage des arbres en milieu riverain

Sur une bande de 20,0 mètres 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 des travaux publics; ou

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

De plus, sur une bande de 10,0 mètres adjacente au cours d'eau, toute végétation, notamment la végétation herbacée et la regénération pré-établie doivent être conservées intégralement.

3.9.4 Conservation et abattage des arbres en zones agro-forestières

Dans les zones agro-forestières, sous réserve des dispositions de l'article 3.9.3, l'abattage des arbres est assujetti aux dispositions suivantes :

- une première bande d'une largeur de 75,0 mètres, directement adjacente au milieu urbain tel que défini à l'article 3.9.1, doit être protégée; à cet effet, les normes prévues à l'article 3.9.1 s'appliquent, mutadis mutandis; de plus, dans cette même bande de 75,0 mètres, toute végétation, notamment la végétation herbacée et la regénération pré-établie doivent être conservées intégralement;

- pour les terrains boisés d'une superficie de moins de 4 000,0 mètres carrés, les dispositions de l'article 3.9.1 s'appliquent intégralement;

- pour les terrains boisés d'une superficie de plus de 4 000,0 mètres carrés, l'abattage des arbres est assujetti aux dispositions suivantes :

  a) Pour tout terrain

* Diamètre, Hauteur de Poitrine

La coupe de jardinage est autorisée, c'est-à-dire: une coupe annuelle ou périodique d'arbres choisis individuellement ou par petits groupes, pour en récolter la production et l'aménér à une structure jardin équilibré ou à maintenir cette structure en assurant les soins culturaux nécessaires aux arbres en croissance. Les coupes visent la regénération et l'amélioration du bois.

Une coupe de jardinage résulte en l'abattage d'un faible pourcentage des tiges par opposition à une coupe totale qui a pour effet de diminuer le volume ligneux sur pied de 80% ou plus.

b) Terrains de 4,0 à 9,9 hectares

En plus de la coupe de jardinage, la coupe par trouée est autorisée, c'est-à-dire: une coupe à blanc en forme de trou d'une superficie maximum de 3 600 m^2. Le périmètre de la trouée doit être de forme irrégulière et une superficie égale à celle coupée doit être adjacente à chaque trouée.

Une coupe par trouée, prévue sur un parterre de coupe adjacent à un autre parterre de coupe, ne peut être réalisée qu'après 5 ans.

c) Terrain de 10,0 hectares et plus

En plus de la coupe de jardinage et de la coupe par trouée, une coupe à blanc par bande est autorisée, c'est-à-dire: une coupe à blanc effectuée sur des bandes d'une largeur n'excédant pas 30,0 mètres en une seule ou plusieurs opérations.

Un parterre de coupe ne peut couvrir plus de 30% e la superficie totale du terrain.

Une coupe totale, prévue sur un parterre de coupe adjacent à un autre parterre de coupe, ne peut être réalisée qu'après 5 ans.

3.9.5 Espèces limitées

La plantation de saules, de peupliers et d'érables argentés est permise uniquement dans les zones P et AF et dans la mesure où cette plantation est située à plus de 10,0 mètres de distance de toute emprise, servitude, limite de propriété.

3.9.6 Obligation de reboisement

Pour toute coupe illégale, le propriétaire doit s'assurer de la régénération de cette aire en essence identique ou équivalente dans un délai de deux ans à compter de la date de la constatation de l'infraction. Dans le même délai, il doit s'assurer que le coefficient de distribution de cette régénération doit être au moins égal à celui qui prévalait avant la coupe sur cette superficie.

Dans les cas de coupe illégale, le propriétaire devra éliminer les débris de coupe par brûlage ou déchiquetage, à cet effet, un délai de 15 jours pourra être accordé.

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

3.10.1 Territoire et travaux assujettis

Dans les zones résidentielles, commerciales, publiques et agro-forestières, les travaux de déblai du sol à des fins autres que la construction de bâtiment pour lequel un certificat est émis, ou un certificat autorisant la construction et réparation de routes sont assujettis aux règles contenues à cette section et en complémentarité avec les articles 3.8.4, 3.9.4 et 3.11.2.

3.10.1.1. Obligation d'aviser la Municipalité

Le détenteur du certificat d'autorisation doit immédiatement informer le Service responsable de l'émission des permis et certificats de tout changement dans les informations requises au paragraphe 7.3.1 du règlement relatif à l'émission des permis et certificats pour l'émission du certificat d'autorisation.

3.10.1.2 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 2,5 mètres sur une largeur minimale de 6,0 mètres sur une longueur minimale de 10,0 mètres.

L'épaisseur minimale du béton bitumineux est fixée à cinquante millimètres. Celle de la pierre est fixée à 0,20 mètre et plus.

3.10.1.3 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.

3.10.1.4 Équipement de lavage ou nettoyage de véhicules

Tout site ou aire de déblai du sol doit être muni d'équipements appropriés pour le lavage ou le nettoyage des véhicules, c'est-à-dire que le site doit être muni d'équipements 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.

3.10.1.5 Nuisance publique

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

3.10.1.6 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.

3.10.1.7 Aire d'exploitation autorisée

L'aire maximale d'exploitation d'un site de déblai est fixée à 3 000,0 mètres carrés.

3.10.1.8 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.

3.10.1.9 Clôture obligatoire

Dès le début de l'exploitation et pour toute sa durée, une clôture opaque ou semi-opaque d'une hauteur minimale de 1,25 mètre 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 0,10 mètre.

L'utilisation de clôture à neige est prohibée. Aucun déblai du sol ne peut s'effectuer à moins de 1,0 mètre de tout point de la clôture entourant l'aire autorisée.

3.10.1.10 Enseigne obligatoire

Dès le début de l'exploitation et pour toute sa durée, une enseigne ou affiche d'une superficie minimale de 2,0 mètres carrés 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.

3.10.1.11 Règles applicables aux terrains de petite superficie

Dans le cas de terrain dont la superficie est moindre de 1 500 mètres carrés, les exigences contenues aux paragraphes 3.10.1.2, 3.10.1.4 et 3.10.1.9 ne s'appliquent pas.

3.10.1.12 Heures d'exploitation

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

du lundi au jeudi de : 7 h 00 à 20 h 00;

- le vendredi de : 7 h 00 à 17 h 00;
- le samedi de : 7 h 00 à 15 h 00.

3.11 CONSTRUCTION AUX ABORDS ET SUR LES TERRAINS DE FORTE PENTE

3.11.1 Champ d'application

Les dispositions de l'article 3.11.2 s'appliquent aux terrains ou parties de terrains compris dans une aire de forte pente identifiée comme telle au plan de zonage.

3.11.2 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 et présentant une inclinaison moyenne égale ou supérieure à 25% 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 20,0 mètres de profondeur, calculée à partir de la ligne de crête d'un talus, présentant une inclinaison moyenne égale ou supérieure à 25%, ne peut être affectée à l'implantation d'un bâtiment et ne peut faire l'objet de travaux de déblai et de remblai.

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.

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

Dans les zones industrielles, l'affectation du sol aux abords d'un usage du groupe "industrie et extraction" est assujettie aux contraintes suivantes :

- une bande de terrain d'au moins 100,0 mètres de profondeur doit être laissée libre et ne pas être utilisée à des fins d'extraction entre tout bâtiment d'habitation, de commerces et services de vente ou publiques ou institutionnelles, telles que définies au présent règlement ou toute limite du territoire municipal.

- une bande de terrain d'au moins 20,0 mètres 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.

4. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES S'APPLIQUANT DANS LES ZONES

4.1 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES DES ZONES RÉSIDENTIELLES

4.1.1 Revêtement extérieur des murs dans certaines zones

4.1.1.1 Dans les zones référant à cet article, le revêtement extérieur des murs sera constitué d'un minimum de 70% de brique

4.1.1.2 Dans les zones référant à cet article, le revêtement extérieur des murs sera constitué de 100% de brique

4.1.1.3 Dans les zones référant à cet article, 3 des 4 murs incluant celui de la façade avant d'un bâtiment principal doivent être recouverts de brique

4.1.2 Aménagement extérieur pour les habitations en rangée

4.1.2.1 Clôture mitoyennes

Pour toute habitation unifamiliale, bifamiliale et trifamiliale en rangée, les cours arrières des unités d'habitation doivent être séparées les unes des autres par une clôture de 1,20 mètre de hauteur minimale à 1,5 mètre de hauteur maximale et d'au moins 6,0 mètres 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.

4.1.2.2 Accès aux cours arrières

Pour toute habitation unifamiliale, bifamiliale et trifamiliale 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 3,0 mètres 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 3,0 mètres;

c) par un passage ou corridor ayant au moins 1,0 mètre de largeur et 2,0 mètres de hauteur, libres en tout point, permettant d'accéder sans traverser les logements, sauf un garage ou un sous-sol.

4.1.2.3 Écran de verdure

Dans les zones référant à cet article, un écran de verdure doit être aménagé dans les cours arrières et ce, au plus tard 3 ans après l'émission du permis, de la façon suivante :

- une bande d'une largeur minimale de 3,0 mètres de végétation arborescente doit être conservée. Dans le cas où une servitude de passage est prévue, la bande de végétation est ajoutée en sus de la servitude; les sujets sélectionnés doivent être en bonne santé et présenter des qualités ornementales durables;

- en cas d'absence ou de manque de végétation arborescente ou, si par nécessité, des arbres doivent être coupés dans la bande de 3,0 mètres, une plantation d'arbres doit être effectuée; cette plantation doit être réalisée selon les règles de l'art et la survie des plan doivent être assurée; la plantation doit être constituée de 80% de feuillus comportant un minimum de 3 essences choisies parmi les suivantes :

  · bouleau, érable de Norvège, chêne, aubépine, pommetier;

et de 20% de conifères dont les essences sont choisies parmi les suivantes :

  · épinette du Colorado, épinette de Norvège, pin (si le terrain est sec).

Les arbres plantés sont disposés en quinconce selon deux rangées paralèlles et la distance entre les tiges d'une rangée est de 6.0 mètres minimum. Le diamètre

minimal des feuillus est de 40 millimètres et la hauteur minimale des conifères est de 1.5 mètres.

4.1.3 Dispositions particulières applicables à certaines zones

4.1.3.1 Implantation dans la zone H297

Dans cette zone, 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: 62,0 mètres maximum sur le boulevard Cloutier;
  54,0 mètres maximum sur l'avenue Grondin;
- largeur: 21,0 mètres maximum;
- hauteur: 11,175 mètres maximum/4 étages.

Les marges de recul maximales sont les suivantes :

- 14,0 mètres maximum sur le boulevard Cloutier;
- 32,0 mètres maximum sur l'avenue Grondin.

4.1.3.2 Aménagement des espaces de stationnement

Dans les zones référant à cet article, 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 aménagés dans la cour latérale et contigus l'un à l'autre pour chaque 2 bâtiments d'habitation et être conformes aux dispositions non incompatibles de la section 3.7 de ce règlement.

De plus, malgré les dispositions du deuxième alinéa du paragraphe 3.7.4.1 concernant le nombre de cases requises, dans ces secteurs, l'aire de stationnement doit être aménagée de telle sorte que les véhicules puissent y entrer et sortir en marche avant.

4.1.3.3 Localisation des aires de stationnement

Dans les zones référant à cet article, l'aménagement d'aires de stationnement est prohibé en cours arrière et latérale mais autorisé en cours avant, avec ou sans recul sur rue.

4.1.3.4 Densité maximale

Dans les zones référant à cet article, la densité maximale autorisée est de 65 logements à l'hectare.

4.1.4 Dispositions particulières aux maisons mobiles et unimodulaires

4.1.4.1 Dimensions des constructions

4.1.4.1.1 Longueur minimale

La longueur minimale d'une maison mobile ou unimodulaire est de 12,0 mètres.

4.1.4.1.2 Hauteur du plancher

La hauteur maximale du plancher de la maison mobile ou unimodulaire est de 1,50 mètres au-dessus du niveau du sol.

4.1.4.2 Implantation des maisons mobiles ou unimodulaires

Sous réserve des dispositions de la section 3.1, lorsque la plus grande façade de la maison mobile ou unimodulaire a front sur rue, chacune des marges avant et arrières doit être augmentée de 2,0 mètres.

4.1.4.3 Implantation des constructions complémentaires dans les cours

Lorsque détaché du bâtiment principal, les constructions complémentaires autorisées doivent être distantes d'au moins 2,0 mètres de la maison mobile ou unimodulaire et d'au moins 0,50 mètre par rapport à toute ligne du terrain.

4.1.4.4 Normes d'aménagement

Toute maison mobile ou unimodulaire doit être implantée avec des appuis et des supports au sol.

Le dessous des maisons mobiles ou unimodulaire doit être entouré et complètement fermé par une jupe construite de matériaux reconnus pour cette fin. Cette jupe doit être protégée des intempéries (peinte, teinte) et entretenue en bon état.

4.2 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES DES ZONES "COMMERCE DE VENTE ET SERVICE"

4.2.1 Dispositions particulières relatives au stationnement

4.2.1.1 Aucune exigence de stationnement

Dans les zones référant à cet article, 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 3.7 de ce règlement à l'exclusion de l'article 3.7.6 ayant trait au nombre minimum de cases de stationnement requis.

4.2.1.2 Exigence au pourtour d'une aire de stationnement

Dans les zones référant à cet article, pour réaliser une aire de stationnement à moins de 3,0 mètres d'un terrain où l'usage résidentiel est autorisé, une clôture opaque ou une haie d'une hauteur minimale de 1,25 mètre doit être installée.

De plus, un arbre d'un diamètre minimal de 6 cm doit être planté à tous les 5,0 mètres linéaires le long de la ligne arrière du terrain.

Une bande gazonnée d'au moins 2,0 mètres de largeur doit être conservée dans la cour arrière et la largeur des allées ainsi que des accès au stationnement peuvent être de 5,0 mètres.

4.2.1.3 Exigence réduite à 75% des espaces de stationnement

Dans les zones référant à cet article, le nombre minimal de cases de stationnement exigé est égal à 75% du nombre requis en vertu de la section 3.7 de ce règlement.

4.2.1.4 Conditions d'aménagement des espaces de stationnement

Dans les zones référant à cet article, au moins 25% des cases de stationnement doivent être aménagées dans un garage souterrain ou dans un stationnement étagé.

4.2.2 Dispositions particulières applicables à l'entreposage extérieur

4.2.2.1 Entreposage extérieur prohibé

Dans les zones référant à cet article, tout entreposage extérieur est prohibé.

4.2.2.2 Clôture ceinturant l'entreposage

Dans les zones référant à cet article, tout entreposage extérieur doit être ceinturé d'une clôture opaque d'une hauteur minimale de 2,0 mètres (sans égard à la présence du mur de soutènement ou talus) et maximale de 2,5 mètres.

Aucun entreposage extérieur de matériaux n'excède une hauteur de 3,0 mètres, cette hauteur est limitée à 2,5 mètres sur une distance de 3,0 mètres de la clôture ceinturant le terrain et aucun entreposage ne s'approche à moins de 2,0 mètres des limites du terrain.

4.2.3 Dispositions applicables au secteur de l'Atrium

4.2.3.1 Localisation et superficie des espaces de commerce de vente et service.

La superficie minimale des espaces de commerce de vente et service I et II doit être de 25% de la superficie totale du bâtiment et doit occuper 100% de la superficie du rez-de-chaussée.

4.3 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX USAGES PUBLICS DES GROUPES I ET II

4.3.1 Normes d'aménagement des terrains et de rétention des eaux de surface

Afin de favoriser la rétention des eaux de surface par le terrain naturel et de limiter le débit de ces eaux dans le réseau d'égout pluvial, la proportion du terrain occupée par les constructions, usages ou aménagements imperméables ne peut excéder 50% de la superficie totale du terrain

Les espaces libres doivent être gazonnés au plus tard 2 ans après l'émission du permis de construction et ces espaces doivent être régulièrement entretenus.

Malgré le premier alinéa, la proportion du terrain occupée par les constructions, usages ou aménagements imperméables peut excéder 50% si des ouvrages de rétention des eaux de surface supléent à la rétention des eaux par le terrain naturel de telle sorte que l'apport d'eau total au réseau d'égout pluvial ne puisse dépasser le débit maximum établi au tableau qui suit, en fonction du type de sol et de la pente naturelle du terrain, ce débit étant établi, selon les règles de l'art, à partir du terrain à l'état naturel initial.

SOL SABLONNEUX		SOL TERREUX	
Inclinaison moy. de la pente	Débit max. (x fois le débit initial	Inclinaison moy. de la pente	Débit max. (x fois le débit initial
0 à 2%	11 fois	0 à 2%	7 fois
plus de 2%	8 fois	plus de 2%	5 fois
plus de 7%	5,5 fois	plus de 7%	3,5 fois

Le plan d'aménagement des ouvrages de rétention d'eau de surface doit être approuvé par le Service de l'ingénierie préalablement à la demande de permis de construction et tel plan doit être joint à la demande de permis.

4.4 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES INDUSTRIELLES

4.4.1 Construction et usages autorisés

Les usages des groupes de commerce de vente et service I et VII ne sont autorisés qu'à titre complémentaire aux usages du parc industriel conditionnellement à ce qu'ils soient situés dans un bâtiment dont la fonction de type industriel occupe plus de 75% de la superficie totale de plancher et que la superficie de chaque occupation de ce type n'excède pas cinq cents mètres carrés ($500m^2$).

4.4.2 Aménagements extérieurs

4.4.2.1 Normes d'aménagement des terrains et de rétention des eaux de surface

Afin de favoriser la rétention des eaux de surface et de limiter le débit de ces eaux dans le réseau d'égoût pluvial, toutes les surfaces imperméables devront être aménagées à l'aide d'un système de drainage (puisards) et de dépression.

Ces aménagements devront répondrent aux caractéristiques suivantes :

- au point de raccordement entre l'entrée de service d'égout pluvial et le réseau public, un dispositif doit être implanté limitant à 50 l/s-ha les débits relâchés au réseau municipal;

- toute superficie imperméable sur les lots (excluant les toits) doit être desservie par un système de drainage souterrain avec puisard(s);

- l'écoulement des eaux en surface des aires imperméables vers la rue est interdit afin de favoriser la rétention des eaux excédentaires sur les terrains;

- la capacité de rétention des surfaces imperméables en dépression doit être suffisante pour obtenir une protection pour une pluie de récurrence centennale;

- afin que l'écoulement des eaux de la rue vers le bâtiment soit empêché, aucune allée d'accès en dépression n'est permise à moins d'avoir un bombement à l'entrée de l'allée et au niveau de l'emprise de rue. Ce bombement doit avoir une hauteur excédant de 5 à 10 cm le niveau de la couronne de la rue;

La conception du système de drainage et de rétention sur les lots à construire devra être réalisée par un ingénieur et approuvée par le Service de l'ingénierie de la Ville préalablement à la demande de permis de construction.

Ce plan doit être joint à la demande de permis.

4.4.2.2 Zones tampon

Dans les zones référant à cet article, le terrain industriel contigu à la zone tampon doit être clôturé à l'arrière sur toute la distance contiguè à la dite zone tampon.

La clôture d'une hauteur minimale de 1,50 mètre doit être de maille de fer de type industriel, maillée selon les règles de l'art et entretenue. Toutefois, lorsque l'usage d'entreposage extérieur s'exerce dans la cour adjacente à ladite clôture, les normes du paragraphe 4.4.2.4 s'appliquent.

4.4.2.3 Entreposage extérieur autorisé et caractéristiques

Dans les zones référant à cet article, l'entreposage extérieur est autorisé aux conditions suivantes :

Cours latérales :

L'entreposage extérieur est limité à une hauteur maximale de 3.0 mètres et il doit être localisé à une distance minimale de 3.0 mètres des lignes latérales du terrain.

Cours arrières :

L'entreposage extérieur doit être localisé à une distance minimale de 3.0 mètres des lignes latérales et arrières.

4.4.2.4 Obligation de clôturer

Dans les zones référant à cet article, l'entreposage doit être clôturé sur tout le pourtour du terrain destiné à l'entreposage avec une clôture qui, nonobstant l'article 3.5.3a du règlement de zonage peut atteindre un maximum de 3 mètres dans les cours arrière et latérales et installée selon les règles de l'art tout en respectant systématiquement un minimum de 1,5 mètres.

Sur les terrains d'angle et pour l'entreposage autorisé dans les cours latérales, la clôture doit être opaque pour dissimuler l'entreposage.

Ces clôtures de bois, de métal émaillé ou de résine de synthèse doivent être ajourées et faites de planches ou

de plaques de métal dont la largeur ne peut être supérieure à 0,20 mètres et dont l'espacement ne peut être moindre que 0,01 mètres ni supérieur à 0,025 mètres.

4.5 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES AGRO-FORESTIÈRES

4.5.1 Conditions particulières pour les usages résidentiels autorisés

Les usages d'habitation unifamiliale isolée, jumelée et bifamiliale isolée sont exclusivement autorisés en bordure des routes ou des rues suivantes: 80^{e} Rue Est, boulevard du Lac, avenue Notre-Dame, rue Belleville, rue Fortier, chemin de la Grande-Ligne, chemin de Château-Bigot, rue Georges-Muïr et ce, spécifiquement sur les tronçons qui étaient viabilisés le 1er avril 1985.

Les règles d'implantation et les caractéristiques des constructions résidentielles autorisées sont celles prévues aux grilles des spécifications.

La densité maximale autorisée est de 8 logements à l'hectare.

5. GRILLES DES SPÉCIFICATIONS

5.1 INTERPRÉTATION DE LA GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

5.1.1 Contenu réglementaire de la grille des spécifications

La grille des spécifications établit les normes réglementaires particulières à chacune des zones identifiées.

Les prescriptions et références contenues dans la grille n'excluent pas les normes plus générales ou les normes particulières contenues dans les autres parties du règlement de zonage et ce, que la référence auxdits articles apparaisse ou non dans la grille.

Pour les fins d'interprétation, la grille type illustrée à l'article 5.1.2 jointe à la présente section permet d'interpréter le contenu réglementaire détaillé ci-après.

A- *Zone(s) assujettie(s)*

Les zones assujetties à la grille des spécifications sont identifiées dans cette section de la grille.

B- *Concordance de la ou des zones (voir tableau à l'article 5.1.3)*

La concordance de la zone fait référence, à titre indicatif, à l'affectation prévue au plan directeur d'aménagement et de développement (le plan d'affectation du sol).

C- *Identification des usages autorisés dans la zone*

Un groupe d'usages, un usage spécifiquement autorisé ou un usage spécifiquement exclu dans la ou les zones concernées sont identifiés par un "X" dans une ou plusieurs des colonnes numérotées à titre de référence de 1 à 8.

Chacune des colonnes correspond aux normes indiquées dans la section de la grille intitulée "Prescriptions du règlement" (G).

Un usage ou un groupe d'usages peuvent être répartis dans une ou plusieurs colonnes si des normes d'implantation sont différentes compte tenu des caractéristiques particulières des usages telles que la structure du bâtiment ou toute autre caractéristique propre audit usage ou groupe d'usages.

D- *Usages spécifiquement autorisés*

Indique qu'un usage particulier est spécifiquement autorisé dans la zone concernée et ce, à l'exclusion de tous les autres usages du groupe d'usages qui le comprennent.

E- *Usages spécifiquement exclus*

Indique que tous les usages du groupe d'usages le comprenant sont autorisés à l'exclusion de l'usage spécifié.

F- *Référence aux articles du règlement ou aux autres règlements*

Cette référence indique le ou les articles particuliers du règlement de zonage qui s'appliquent pour l'usage ou le groupe d'usages autorisés ou les autres règlements d'urbanisme en vigueur qui s'appliquent.

G- *Prescriptions du règlement*

La section de la grille intitulée "Prescription du règlement" indique la normes à appliquer pour l'usage ou le groupe d'usages selon ses caractéristiques particulières.

Lorsqu'une exigence réglementaire ne s'applique pas, aucun chiffre n'apparaît dans la colonne correspondante vis-à-vis cette exigence.

INTERPRÉTATION DES PRESCRIPTIONS (G)

1- *Marge de recul (sur chacune des rues) marge de recul exigée*

- Terrain d'angle : sur chacune des rues;
- Terrain intérieur : sur la rue.

2- *Hauteur du mur % minimal exigé*

Lorsque indiqué : représente la marge de recul minimale exigée proportionnellement à la hauteur du mur du bâtiment. Cette norme a prépondérance sur la marge de recul exigée.

3- *Maximal exigé*

Lorsque indiqué : représente la marge de recul maximale exigée pour l'usage ou groupe d'usages concernés.

4- *Marge latérale - minimum pour une marge*

Marge latérale minimale exigée pour une des marges dans le cas des bâtiments isolés, pour les bâtiments aux extrémités dans le cas des bâtiments jumelés et contigus.

5- *Hauteur du mur % minimal exigé*

Lorsque indiqué : représente la marge latérale minimale exigée proportionnellement à la hauteur du mur du bâtiment. Cette norme a prépondérance sur la marge latérale minimale.

6- *Maximal exigé*

Lorsque indiqué: représente la marge latérale maximale exigée pour l'usage ou groupe d'usages concernés.

7- *Minimum pour la somme des marges*

S'applique pour le total des deux (2) marges latérales d'un bâtiment isolé. Dans le cas des bâtiments jumelés et contigus, s'applique pour la marge latérale des bâtiments aux extrémités pour chacun des côtés.

8- *Hauteur du mur % minimal exigé*

Lorsque indiqué : représente la somme des marges latérales exigées pour l'usage ou groupe d'usages concernés.

9- *maximal exigé*

Lorsque indiqué : représente la somme des deux (2) marges latérales maximales exigées d'un bâtiment isolé. Dans le cas des bâtiments jumelés et contigus, s'appliquent pour la marge latérale des bâtiments aux extrémités.

10- *Marge arrière minimale*

Marge arrière minimale exigée.

11- *Hauteur du mur, % minimale exigé*

Lorsque indiqué : représente la marge arrière minimale exigée proportionnellement à la hauteur du bâtiment.

12- *Maximal exigé*

Lorsque indiqué : représente la marge arrière maximale exigée pour l'usage ou groupe d'usages concernés.

13- *Nombre de logements*

Pour l'usage autorisé :

- (bâtiments isolés)
  - minimum : nombre minimal de logements autorisés;
  - maximum : nombre maximal de logements autorisés.
- (bâtiments jumelés ou contigus)
  - minimum : nombre minimal de logements autorisés pour le groupe;
  - maximum: nombre maximal de logements autorisés pour le groupe.

14- *Nombre de chambres*

Pour l'usage autorisé :

- minimum : nombre minimal de chambres autorisées;
- maximum : nombre maximal de chambres autorisées.

15- *Nombre d'étages*

Pour l'usage autorisé :

- minimum : nombre minimal d'étages autorisés;
- maximum : nombre maximal d'étages autorisés.

16- *Hauteur*

Pour l'usage autorisé :

- minimum : hauteur minimale autorisée;
- maximum : hauteur maximale autorisée.

17- *Largeur minimale sur rue (m)*

Indique la largeur minimale de la façade faisant face à la rue.

18- *R.P.T. % minimal*

Rapport plancher/terrain minimal exigé pour l'usage ou groupe d'usages autorisés.

19-a *Superficie maximale du bâtiment principal (m^2) pour les commerces de vente et services VII.*

19-b *Superficie maximale du bâtiment principal (m^2) pour les autres usages*

Indique la superficie de plancher maximale (excluant les caves) de l'usage autorisé.

20- *R.T.P. % maximal*

Rapport plancher/terrain maximal pour l'usage autorisé.

21- *Espaces libres - Superficie min./log (m^2)*

Indique la superficie minimale d'espace libre commun exigée par logement pour l'usage autorisé.

22- *Pourcentage (%) de la superficie du terrain*

Indique le pourcentage minimal de terrain exigé comme espace libre commun pour l'usage autorisé.

23- *Densité minimale (log/ha)*

Indique le nombre de logement minimum par hectare dans la zone concernée.

5.1.3 Concordance entre le zonage et le plan d'urbanisme

CONCORDANCE AVEC LE PLAN D'URBANISME (AFFECTATION DU SOL)		RÉFÉRENCE AU ZONAGE	
IDENTIF. UTILISÉE AU ZONAGE	SIGNIFICATION	TYPE D'USAGE AUTORISÉ SELON L'AFFECTATION	IDENTIF. UTILISÉE AU ZONAGE

R1 R2 R3	Résidentiel de faible densité Résidentiel de moyenne densité Résidentiel de forte densité	Habitation Commerce de vente et service	H C
R1.2 R2.3	Résidentiel de faible et moyenne densités Résidentiel de moyenne et forte densités	Public et institutionnel	P
M	Artère mixte	Habitation Commerce de vente et service Public et institutionnel Service récréatif	H C P S.R.
C.S. C.I.	Commerce de détail et service Commerce de gros et industrie	Commerce de vente et service Service récréatif Industrie	C S.R. I
C.R3	Commerce et résidentiel de forte densité	Commerce de vente et service Service récréatif Public et institutionnel Habitation	C S.R. P H
C.P.	Commercial et public	Commerce de vente et service Service récréatif Public et institutionnel	C S.R. P
P.I.	Public et institutionnel	Public et institutionnel Commerce de vente et service	P C
P.V.	Parcs et espaces verts	Public et institutionnel	P
A.F.	Agro-forestier	Agro-forestier	A.F.
T.	Transport et communication	Transport et communication	T.

5.1.4 Division du territoire en quartiers

Le territoire est divisé en cinq (5) quartiers correspondant aux quartiers illustrés au plan directeur d'aménagement et de développement (structure urbaine municipale).

5.1.5 Numérotation des zones

La numérotation des zones est répartie en tenant compte des cinq (5) quartiers retenus dans l'ordre suivant :

- Quartier Saint-Rodrigue (numéros 1 à 150 maximum);
- Quartier Charlesbourg-centre (numéros 151 à 400 maximum);
- Quartier du Jardin (numéros 401 à 600 maximum);
- Quartier Bourg-Royal (numéros 601 à 800 maximum);
- Quartier des Laurentides (numéros 801 à 999 maximum).

5.1.5.1 Identification des zones

La lettre identifie l'usage autorisé dans la zone alors que le chiffre indique le numéro de la zone *(ex: H28 zone d'habitation numéro 28)*.

5.2 GRILLES DES SPÉCIFICATIONS DU QUARTIER SAINT-RODRIGUE

5.2.1 Index des zones et référence aux grilles contenues en annexes

GROUPE	ZONES	# GRILLE
Habitation H	H2	2
	H4	4
	H5	5
	H7	7
	H9	9
	H11	11
	H15	15
	H16	16
	H19	19
	H20	19
	H21	20
	H24	23
	H26	26
	H30	23
	H31	29
	H32	30
	H33	31
	H36	23
	H37	23
	H38	33
	H39	2
	H40	2
	H41	2
	H42	2
	H43	2
	H44	23
	H45	34
	H47	35
	H48	31
	H49	35
	H52	23
	H53	19
	H54	19

GROUPE	ZONES	# GRILLE
	H56	38
	H57	24
	H58	24
	H60	35
	H63	24
	H65	2
	H68	42
	H69	2
	H70	2
	H73	2
	H74	46
	H76	35
	H77	35
	H79	24
	H81	48
	H82	2
	H83	35
	H84	49
	H86	2
	H90	43
	H91	54
	H96	2
	H97	59
	H98	24
	H99	24
Fiche vide	X	55
Fiche vide	X	56
Fiche vide	X	57
Fiche vide	X	58

GROUPE	ZONES	# GRILLE

GROUPE	ZONES	#GRILLE
Commerce de vente et service C	C3	3
	C6	6
	C8	8
	C10	10
	C12	12
	C13	13
	C14	14

GROUPE	ZONES	#GRILLE
Public et	P-1-1	1

GROUPE	ZONES	#GRILLE

	c18	18
	c22	21
	c23	22
	c25	25
	c28	28
	c29	28
	c34	32
	c35	32
	c46	32
	c50	28
	c55	18
	c59	28
	c62	39
	c64	40
	c66	37
	c67	41
	c72	45
	c75	39
	c78	28
	c85	32
	c87	50
	c88	51
	c89	51
	C92	41
	c94	52
	c95	52

institutionnel P	P-1-2	1
	P-1-3	1
	P-1-4	1
	P27	27
	P51	36
	P61	27
	P71	44
	P80	47
	P93	53
Transport et Communi-cation T.	T.17-1	17
	T.17-2	17
	T.17-3	17
	T.17-4	17
	T.17-5	17
	T.100-1	60
	T.100-2	60
	T.100-3	60
	T.100-4	60
Industriel I	---	---
	---	---
Agro-forestier A.F.	---	---
	---	---

5.3 GRILLES DES SPÉCIFICATIONS DU QUARTIER CHARLESBOURG-CENTRE

5.3.1 Index des zones et référence aux grilles contenues en annexe

GROUPE	ZONES	# GRILLE
Habitation H	H154	154
	H155	154
	H158	154
	H159	157
	H160	158
	H162	159
	H163	157
	H165	157
	H166	157
	H167	161
	H168	162
	H169	163
	H173	165

GROUPE	ZONES	# GRILLE
H	H211	183
	H212	184
	H213	185
	H214	186
	H215	170
	H216	170
	H217	170
	H218	170
	H220	170
	H221	170
	H225	184
	H228	192
	H229	193

GROUPE	ZONES	# GRILLE
H	H275	214
	H276	214
	H277	186
	H281	201
	H288	201
	H289	199
	H290	199
	H291	199
	H293	199
	H294	216
	H295	216
	H296	216
	H297	217

	H175	166
	H176	167
	H179	170
	H180	170
	H181	170
	H182	170
	H183	170
	H185	172
	H186	173
	H188	174
	H189	170
	H191	176
	H194	178
	H195	178
	H199	178
	H200	178
	H201	178
	H202	179
	H204	178
	H205	178
	H206	178

	H232	195
	H234	195
	H235	195
	H236	195
	H238	197
	H240	199
	H241	199
	H242	195
	H243	195
	H245	201
	H248	201
	H254	186
	H255	186
	H258	201
	H260	201
	H265	186
	H266	186
	H271	214
	H272	214
	H273	215
	H274	214

	H298	218
	H300	220
	H301	221
	H302	222
	H303	201
	H307	201
	H315	229
	H316	230
	H318	230
	H321	233
	H322	234
	H324	234
	H325	234
	H326	234
	H334	216
	H335	216
	H336	237
	H338	238
	H339	216
	H340	216
	H341	216

GROUPE	ZONES	# GRILLE
H	H342	237
	H346	234
	H347	234
	H348	241
	H349	241
	H350	234
	H352	234
	H353	234
	H354	234
	H356	234
	H358	234

GROUPE	ZONES	# GRILLE

GROUPE	ZONES	# GRILLE
Commerce de vente et service C	C151	151
	C152	152
	C156	155
	C157	156
	C161	155
	C170	156
	C171	156
	C172	164
	C174	156
	C184	171
	C190	175
	C193	177
	C196	180
	C197	180
	C198	180
	C207	181
	C208	181
	C209	242
	C210	182
	C222	188
	C223	189
	C224	189
	C226	190
	C227	191
	C237	196
	C239	198
	C247	243
	C249	203
	C250	204
	C251	204
	C252	205
	C253	189
	C256	203

	c257	206
	c262	209
	C263	210

GROUPE	ZONES	# GRILLE
Commerce de vente et service C	c264	211
	c269	213
	c279	209
	c282	206
	c287	206
	c299	219
	c304	223
	c305	224
	c306	223
	c308	225
	c309	225
	c310	225
	c311	226
	c312	226
	c314	228
	c317	228
	c319	231
	c320	232
	c327	235
	c328	236
	c329	223
	c330	223
	c331	235
	c332	225
	c333	223
	c343	239
	c344	240
	c345	240

GROUPE	ZONES	# GRILLE
Public et institutionnel P	P164	160
	P177	168
	P178	169
	P187	168
	P192	168
	P203	168
	P219	187
	P230	194
Fiche vide	231	X
	P233	168
	P244	200
	P246	202
	P259	207
	P261	208
	P267	212
	P268	212
	P270	202
	P278	208
	P280	208
	P283	208
	P284	208
	P285	208
	P286	208
	P292	187
	P313	227
	P323	187
	P337	202
	P351	202
	P355	187
	P357	187

GROUPE	ZONES	# GRILLE
Transport et communi-cation T.	T.153	153
	T.360-1	153
	T.360-2	153

5.4 GRILLES DES SPÉCIFICATIONS DU QUARTIER DU JARDIN

5.4.1 Index des zones et référence aux grilles contenues en annexe

GROUPE	ZONES	# GRILLE
Habitation H	H401	401
	H402	401
	H404	401
	H406	401
	H408	401

GROUPE	ZONES	# GRILLE
	H460	427
	H461	428
	H464	419
	H465	427
	H467	431

GROUPE	ZONES	# GRILLE
	H516	445
	H517	445
	H518	442
	H519	442
	H521	439

	H409	401
	H414	406
	H416	408
	H417	406
	H418	406
	H419	406
	H421	424
	H422	409
	H425	412
	H429	415
	H431	417
	H432	418
	H434	418
	H435	419
	H436	417
	H437	418
	H438	418
	H440	418
	H442	418
	H443	418
	H445	415
	H448	423
	H449	423
	H451	423
	H452	423
	H453	425
	H454	415
	H457	426
	H458	418
	H459	418

	H468	427
	H470	431
	H471	431
	H473	427
	H475	427
	H479	415
	H480	415
	H482	435
	H483	423
	H484	436
	H485	423
	H486	436
	H488	436
	H489	436
	H491	415
	H494	427
	H495	427
	H496	427
	H497	427
	H498	427
	H500	439
	H501	427
	H502	440
	H503	439
	H504	440
	H505	441
	H507	442
	H511	444
	H512	436
	H514	436

	H522	439
	H523	439
	H524	439
	H526	439
	H527	439
	H528	439
	H529	439
	H531	447
	H532	448
	H533	447
	H535	449
	H536	450
	H537	439

GROUPE	ZONES	# GRILLE
Commerce de vente et service C	C405	403
	C407	403
	C410	404
	C411	404
	C412	404
	C420	404
	C423	410
	C428	414
	C433	414
	C446	421
	C447	421
	C455	421
	C456	421
	C462	429
	C463	429
	C469	432
	C472	432
	C478	434
	C481	434
	C490	434
	C492	434
	C493	437
	C508	443

GROUPE	ZONES	# GRILLE
Public et institutionnel P		
	P403	402
Fiche vide	X	405
	P415	407
	P426	402
	P427-1	413
	P427-2	413
	P427-3	413
	P427-4	413
	P427-5	413
	P427-6	413
	P430	416
	P439	420
	P441	420
	P444	420
	P466	430
	P474	433
	P476	430
	P477	430
	P499	438
	P506	402
	P513	420

GROUPE	ZONES	# GRILLE
Agro-Forestier A.F.	A.F.450	422
	A.F.487	422
	A.F.515	422

	C509	443
	C510	443
	C520	446
	C534	446

	P525	438
	P530	402
	P538	451
Transport et communi-cation T.	T.424-1	411
	T.424-2	411

5.5 GRILLES DES SPÉCIFICATIONS DU QUARTIER BOURG-ROYAL

5.5.1 Index des zones et référence aux grilles contenues en annexe

GROUPE	ZONES	# GRILLE
Habitation H	H601	601
	H602	601
	H605	601
	H606	603
	H607	603
	H608	604
	H609	604
	H610	604
	H612	606
	H613	606
	H614	607
	H615	607
	H616	608
	H621	612
	H624	615
	H625	606
	H626	616
	H627	615
	H628	615
	H629	606
	H630	604
	H631	604
	H633	615

GROUPE	ZONES	# GRILLE
H	H652	624
	H654	627
	H655	627
	H656	628
	H657	629
	H658	630
	H659	631
	H661	632
	H662	632
	H663	632
	H664	633
	H665	634
	H666	635
	H667	635
	H668	635
	H669	635
	H670	636
	H671	637
	H673	637
	H674	639
	H675	637
	H677	640
	H680	640

GROUPE	ZONES	# GRILLE
H	H704	670
	H705	671
	H706	672
	H707	672
	H708	673
	H709	674
	H710	675
	H711	675
	H712	675
Fiche vide	713	X
Fiche vide	714	X
Fiche vide	715	X
Fiche vide	716	X
Fiche vide	717	X
Fiche vide	718	X
Fiche vide	719	X
Fiche vide	720	X
Fiche vide	721	X
Fiche vide	722	X
Fiche vide	723	X
Fiche vide	724	X
Fiche vide	725	X
Fiche vide	726	X

	H634	615
	H635	617
	H637	617
Fiche vide	638	X
	H640	612
	H642	620
Fiche vide	643	X
Fiche vide	644	X
	H645	621
	H649	624
	H650	625

	H682	640
	H684	643
	H686	644
	H687	636
	H688	645
	H689	632
	H692	630
Fiche vide	693	X
	H701	667
	H702	668
	H703	669

Fiche vide	727	X
	H728	651
	H729	644
	H731	644
	H732	644
	H733	643
	H734	643
	H735	643
	H736	643
	H739	649
	H740	649

GROUPE	ZONES	# GRILLE
Habitation H	H741	650
	H742	650
	H743	650
	H744	652
	H745	652
	H748	652
	H749	655
	H750	656
	H751	657
Fiche vide	752	X
Fiche vide	753	X
	H754	652
	H755	652
	H757	653
	H758	653
	H760	653
	H761	653
	H762	653
	H763	653
	H764	659
	H765	657
	H766	656
	H767	661
	H768	653
	H769	656
	H770	661
	H771	662
	H772	661
	H773	663
	H774	663
	H775	663
	H776	663
Fiche vide	777	X

GROUPE	ZONES	# GRILLE
H		
Fiche vide	779	X

GROUPE	ZONES	# GRILLE
Commerce de vente et service C	C611	605
	C618	609
	C619	610
	C620	611
	C636	618
	C647	622
	C651	626
	C653	626
	C672	638
	C676	638
	C685	638
	C691	666
	C694	665
	C695	665
Fiche vide	696	X
Fiche vide	697	X
	C730	638
	C746	654
	C747	654

Fiche vide	778	X

GROUPE	ZONES	# GRILLE
Public et institutionnel P	P622	613
	P623	623
	P641	619
	P646	614
	P648	623
	P660	623
	P690	646
	P698	676
	699	X
	700	X
	P737-1	647
	P737-2	647
	P737-3	647
	P737-4	677
	P738	648
	P756	658
Industriel I	I678	641

GROUPE	ZONES	# GRILLE
Agro-Forestier A.F.	A.F.603	602
	A.F.604	602
	A.F.617	602
	A.F.632	602
	A.F.639	602
	A.F.681	642
	A.F.759	660
	A.F.780	664
	A.F.781	664
	A.F.782	664
	A.F.783	664

GROUPE	ZONES	# GRILLE

5.6 GRILLES DES SPÉCIFICATIONS DU QUARTIER DES LAURENTIDES

5.6.1 Index des zones et référence aux grilles contenues en annexe

GROUPE	ZONES	# GRILLE

GROUPE	ZONES	# GRILLE

GROUPE	ZONES	# GRILLE

Habitation H	H801	801
	H802	802
	H803	802
	H804	803
	H805	804
	H806	804
	H807	905
	H808	905
	H810	808
	H811	809
	H812	803
	H814	803
	H815	808
	H816	811
	H818	814
	H820	802
	H821	802
	H822	808
	H823	816
	H824	813
	H829	819
	H830	820
	H832	822
	H834	819
	H836	819
	H837	819
	H838	819
Fiche vide	839	X
	H840	819
	H842	825
Fiche vide	845	X
	H848	827
	H853	832
	H855	827

H	H856	834
	H857	827
	H858	835
	H859	904
	H860	837
	H861	838
	H862	839
	H863	839
	H866	840
	H871	840
Fiche vide	872	X
	H873	840
	H874	840
	H875	841
Fiche vide	878	X
	H888	850
	H889	850
	H890	850
	H891	850
	H892	851
	H893	852
	H894	851
	H897	851
	H901	851
	H903	855
	H906	855
	H907	855
	H909	855
	H911	857
	H913	855
Fiche vide	914	X
	H915	858
	H916	859
	H918	861

H	H920	858
	H922	863
	H926	858
	H927	858
	H930	866
	H931	866
	H932	867
	H933	868
	H934	867
	H935	868
	H936	867
	H938	867
	H939	869
	H940	867
	H941	867
	H944	872
	H946	873
	H948	873
	H949	873
	H950	873
	H952	875
	H953	876
	H954	875
	H957	875
	H958	875
	H959	875
	H962	879
	H963	880
	H965	880
Fiche vide	966	X
	H967	881
	H969	881
Fiche vide	972	X
	H974	884

GROUPE	ZONES	# GRILLE
Habitation H	H975	884
	H976	884
	H977	884
	H978	884
	H979	886
	H980	884

GROUPE	ZONES	# GRILLE
Commerce de vente et service C	C809	807
	C817	812
	C819	815
	C825	817
	C826	903
	C827	903
	C831	821
	C833	821
	C835	823
	C841	824
	C843	826
Fiche vide	844	X
	C846	817

GROUPE	ZONES	# GRILLE
C	C925	865
	C928	865
	C929	865
	C937	908
	C943	871
	C945	871
	C947	874
	C951	874
	C960	878
	C961	878
	C981	887
	C983	887

	C847	817
	C851	830
	C852	831
	C864	817
	C865	815
	C870	815
	C876	821
	C877	823
	C895	853
	C896	854
	C898	853
	C899	854
	C900	854
	C902	853
	C904	853
	C905	853
	C908	853
	C910	856
	C921	862
	C923	862
	C924	864

GROUPE	ZONES	# GRILLE
Transport et communi-cation T.	T.850-1	829
	T.850-2	829
	T.850-3	829
	T.850-4	829
	T.850-5	829
	T.850-6	829
	T.850-7	829
Public et institutionnel P	P813	810
	P828	818
	P849	828
	P854	833
	P867	842
	P868	842
	P869	906

GROUPE	ZONES	# GRILLE
Industriel I		
	I 879	843
Fiche vide	880	X
	I 881	844
	I 882	846
	I 883	847
	I 884	848
	I 885	849
	I 886	845
Fiche vide	887	X
	I 912	907
	I 955	877
	I 956	877
	I 964	877
	I 968	882
	I 970	882

GROUPE	ZONES	# GRILLE
	.F.990-	892
	.F.990-	892
	.F.990-	892
	.F.990-	892
	.F.990-	892
	.F.990-	892
	.F.991-	893
	.F.991-	893
	.F.991-	893
	.F.991-	893
	.F.991-	893
	.F.992-	894
	.F.992-	894
	.F.992-	895
	.F.992-	895
	.F.993-	896
	.F.993-	896
	.F.993-	896

	P917	860
	P919	860
	P942	870
	P971	883
	P982	888

Agro-	A.F.973	885
forestier	.F.988-	889
A.F.	.F.988-	889
	.F.988-	890
	.F.988-	890
	.F.988-	890
	.F.988-	890
	.F.988-	890
	.F.989-	891
	.F.989-	891
	.F.989-	891
	.F.990-	892
	.F.990-	892

	.F.993-	896
	.F.993-	896
	.F.994	897
	.F.995-	898
	.F.995-	898
	.F.996	899
	.F.997-	900
	.F.997-	900
	.F.998-	901
	.F.998-	901
	.F.999-	902
	.F.999-	902

TABLE DES MATIÈRES

ARTICLE 1

DISPOSITIONS DU RÈGLEMENT 1

1.1 Portée de la réglementation 1

1.1.1 Titre 1
1.1.2 But du règlement 1
1.1.3 Contexte 1
1.1.4 Territoire assujetti 1

1.2 Interprétation 2

1.2.1 Interprétation du texte 2
1.2.2 Interprétation des tableaux 3
1.2.3 Interprétation de la réglementation des usages 3
1.2.4 Interprétation du plan de zonage 4
1.2.5 Zones et plan de zonage 5

1.2.5.1 Répartition du territoire en zones 5
1.2.5.2 Plan de zonage 5
1.2.5.3 Grille des spécifications 6

1.3 Terminologie 6

1.4 Dispositions administratives 22

1.5 Usages dérogatoires 22

1.5.1 Nature d'un usage dérogatoire 22
1.5.2 Effets de l'usage dérogatoire 23

1.5.2.1 Droit au maintien de l'usage dérogatoire 23
1.5.2.2 Retour à un usage dérogatoire 23
1.5.2.3 Cessation ou interruption 23
1.5.2.4 Reconstruction d'un bâtiment détruit 23
1.5.2.5 Remplacement d'une maison mobile 23
1.5.2.6 Terrain dérogatoire 24

1.5.3 Agrandissement d'un usage dérogatoire identifié à l'article 1.5.1 paragraphe A 24

1.5.4 Modification d'un usage dérogatoire identifié à l'article 1.5.1 paragraphe A 26

1.5.5 Modification d'un usage dérogatoire prévue à l'article 1.5.1 paragraphe A 27

1.6 Infractions et amendes 27

1.6.1 Infractions 27
1.6.2 Poursuites et amendes 28
1.6.3 Recours de droit civil 28

1.7 Dispositions finales 28

1.7.1 Abrogations et remplacement 28
1.7.2 Entrée en vigueur 29

ARTICLE 2

GROUPEMENT DES USAGES 30

2.1 Méthode utilisée....30

2.2 Groupe d'usages....30

2.3 Définition des groupes "Habitation"....30

2.3.1 Grille des usages permis dans les groupes "habitation"....31

2.4 Définitions des groupes "commerce de vente et service"....31

2.4.1 Groupe I : "commerce de vente et service" de quartier....31
2.4.2 Groupe II : "commerce de vente et service" à caractère local et régional....31
2.4.3 Groupe III : "commerce de vente et service" reliés à l'hébergement....32
2.4.4 Groupe IV : "commerce de vente et service" à forte incidence sur le milieu....32
2.4.5 Groupe V : "commerce de vente et service" reliés à l'automobile....32
2.4.6 Groupe VI : "commerce de vente et service" reliés à l'exploitation de l'érotisme....32
2.4.7 Groupe VII : "commerce de vente et service"....33
2.4.8 Grille des usages permis dans les groupes "commerce de vente et service"....33

2.5 Définitions des groupes "service récréatif"....41

2.5.1 Groupe "service récréatif I"....41
2.5.2 Groupe "service récréatif II"....41
2.5.3 Grille des usages permis dans les groupes "service récréatif"....41

2.6 Définitions des groupes "public et institutionnel"....42

2.6.1 Groupe "public et institutionnel I"....42
2.6.2 Groupe "public et institutionnel II"....42
2.6.3 Groupe "public, transport et communication III"....42
2.6.4 Grille des usages permis dans les groupes "public et institutionnel"....43

2.7 Définitions des groupes "Industrie"....45

2.7.1 Groupe "industrie I"....45
2.7.2 Groupe "industrie II"....45
2.7.3 Groupe "industrie et extraction de richesses naturelles III"....45
2.7.4 Grille des usages permis dans les groupes "industrie"....45

2.8 Définitions des groupes "Agriculture et fôret"....49

2.8.1 Groupe "agriculture et forêt I"....49
2.8.2 Groupe "agriculture et forêt II"....50
2.8.3 Grille des usages permis dans les groupes "Agriculture et forêt"....50

ARTICLE 3

RÉGLEMENTATION GÉNÉRALE S'APPLIQUANT À TOUTES LES ZONES....51

3.1 Marges et cours....51

3.1.1 Marge de recul et cour avant....51

3.1.1.1 Règle générale....51
3.1.1.2 Règles d'exception....51

3.1.2 Marges et cours latérales....52

3.1.2.1 Règle générale....52
3.1.2.2 Règles d'exception....53

3.1.3 Cour arrière....54

3.1.3.1 Règle générale....54
3.1.3.2 Règle d'exception....54
3.1.3.3 Terrain d'angle....55
3.1.3.4 Terrain de forme irrégulière ou de faible profondeur qui ne ... correspond pas aux normes du règlement de lotissement et . cadastré avant l'entrée en vigueur du règlement....55

3.1.4 Revêtement extérieur et isolation des bâtiments....56

3.2 Les usages complémentaires....57

3.2.1 Règle générale....57
3.2.2 Usages et construction complémentaires à l'habitation....57

3.2.2.1 Usages complémentaires de services ou occupations domestiques....57
3.2.2.2 Constructions complémentaires à l'habitation....58
3.2.2.3 Règles particulières relatives aux usages complémentaires à l'habitation....58

3.2.2.3.1 Usages complémentaires de services ou occupations domestiques....58

3.2.3 Usages et constructions complémentaires à ceux autres que l'habitation....59

3.2.3.1 Constructions complémentaires aux usages autres que l'habitation....60

3.3 Usages autorisés dans les cours et les marges....61

3.3.1 Marge de recul, cour avant, marges et cours arrière et latérales....61

3.3.1.1 Règles générales....61
3.3.1.2 Règle d'exception....61
3.3.1.3 Aménagement des espaces libres....61
3.3.1.4 Visibilités aux carrefours....61
3.3.1.5 Règles d'implantation des usages, constructions et équipements complémentaires autorisés....62

3.3.1.5.1 Superficies maximales autorisées pour l'ensemble . des constructions complémentaires à l'habitation....62

3.3.1.5.2 Normes et caractéristiques des constructions complémentaires à l'habitation....63

3.3.1.5.3 Superficies maximales autorisées des constructions complémentaires aux usages autres que l'habitation....67
3.3.1.5.4 Normes et caractéristiques des constructions complémentaires aux usages autre que l'habitation....67

3.3.1.5.5 Usages et constructions complémentaires aux postes d'essence ou stations-service 70

3.3.1.6 Règles particulières concernant l'implantation des piscines et des spas 70

3.3.1.6.1 Généralités 70
3.3.1.6.2 Érection d'un bâtiment pour recouvrir une piscine 70
3.3.1.6.3 Implantation des piscines et des spas extérieurs 71
3.3.1.6.4 Les antennes paraboliques 72
3.3.1.6.5 Les éoliennes 73
3.3.1.6.6 Les thermopompes 74
3.3.1.6.7 Entrée secondaire aménagée dans une saillie 74
3.3.1.6.8 Les accumulations de neige 75

3.4 Les usages temporaires 75

3.4.1 Règle générale 75
3.4.2 Règles particulières aux différents usages temporaires 76

3.4.2.1 Garage temporaire, abri d'hiver et clôture à neige 76
3.4.2.2 Les usages saisonniers 76
3.4.2.3 Bâtiment temporaire 77
3.4.2.4 Bâtiment modèle 77

3.5 Les clôtures, les murets, les murs de soutènement et les haies 78

3.5.1 Règles générales 78
3.5.2 Règles particulières aux zones résidentielles 78

3.5.2.1 Hauteur et localisation dans la cour avant 78
3.5.2.2 Hauteur dans la partie résiduaire du terrain 79
3.5.2.3 Genre de clôture prohibée 79

3.5.3a Règles particulières aux zones commerciales, industrielles 80

3.5.3b Règles particulières en zone agro-forestière 80

3.5.4 Murs de soutènement 80

3.5.4.1 Interprétation 80
3.5.4.2 Règles d'exception 81
3.5.4.3 Talus 81
3.5.4.4 Mur de soutènement prohibé 81

3.6 L'affichage 82

3.6.1 But du règlement 82
3.6.2 Définitions se rapportant à l'affichage 82

3.6.2.1 Enseigne 82
3.6.2.2 Enseigne accessoire 83
3.6.2.3 Enseigne sur auvent 83
3.6.2.4 Banderole 83
3.6.2.5 Bannière 83
3.6.2.6 Enseigne rattachée au bâtiment 83
3.6.2.7 Drapeau 84
3.6.2.8 Enseigne d'identification 84
3.6.2.9 Enseigne indépendante 84

3.6.2.10 Enseigne lumineuse 84
3.6.2.11 Enseigne montée sur marquise 84
3.6.2.12 Enseigne murale 85
3.6.2.13 Panneau-réclame 85
3.6.2.14 Plaque commémorative 85
3.6.2.15 Enseigne mobile 85
3.6.2.16 Enseigne sur poteau 85
3.6.2.17 Enseigne projetante 85
3.6.2.18 Enseigne sur socle ou en contact avec le sol 86
3.6.2.19 Enseigne suspendue 86
3.6.2.20 Enseigne commerciale temporaire 86
3.6.2.21 Enseigne rattachée au toit 86
3.6.2.22 Enseigne intégrée au toit 86
3.6.2.23 Enseigne sur véhicule stationné en permanence 87
3.6.2.24 Enseigne installée dans une vitrine 87

3.6.3 Mode de calcul pour les enseignes 87

3.6.3.1 L'aire d'une enseigne 87
3.6.3.2 Hauteur d'une enseigne 87

3.6.9 Enseignes permises sur les terrains privés 88

3.6.9.1 Enseignes permises selon les groupes d'usages et les zones autorisant ces groupes d'usages 88
3.6.9.2 Tableau pour tous les types d'enseignes. Maximum- total autorisé 89
3.6.9.3 Nombre et dimensions de certains types d'enseignes 90

3.6.4 Caractéristiques construction et entretien des enseignes 90

3.6.5 Enseignes dans les emprises publiques 91

3.6.6 Enseignes autorisées sans certificat d'autorisation 92

3.6.7 Enseignes existantes 93

3.6.8 Modes d'affichage et enseignes prohibées 94

3.7 Accès au terrain et stationnement 96

3.7.1 Accès au stationnement requis pour l'émission d'un permis de construire 96
3.7.2 Règles régissant les accès au terrain 98

3.7.2.1 Accès séparés 98
3.7.2.2 Largeur des accès autorisés 98
3.7.2.3 Localisation de l'accès sur un terrain d'angle 98
3.7.2.4 L'accès en demi-cercle 98
3.7.2.5 L'accès commun 100

3.7.3 Emplacement des aires de stationnement 100

3.7.3.1 Règle générale 100
3.7.3.2 Zones résidentielles 101
3.7.3.3 Autres zones 102

3.7.3.3.1 Service récréatif du groupe II 103

3.7.3.4 Règles d'exception pour la localisation des aires de stationnement dans les zones autres que résidentielles 103

3.7.4 Règles régissant les allées d'accès et les cases de stationnement 104

3.7.4.1 Allées d'accès 104
3.7.4.2 Cases de stationnement 105

3.7.5 Aménagement du stationnement 105

3.7.5.1 Aménagement de l'aire de stationnement 105
3.7.5.2 Rétention des eaux de ruissellement 105
3.7.5.3 Délais d'aménagement 106

3.7.6 Nombre de case de stationnement requises 107

3.7.6.1a Nombre de case de stationnement requises selon les usages ou les groupes d'usages 108
3.7.6.1b Nombre de case de stationnement requises selon les usages spécifiques 109
3.7.6.2 Centre commercial 109
3.7.6.3 Groupes "commerce de vente et services III" 110
3.7.6.4 Lieu d'assemblée 110
3.7.6.5 Nombre de cases de stationnement pour personnes handicapées 110

3.7.7 Espaces de chargement et de déchargement 111

3.8 Protection des cours d'eau, des lacs et des rives 112

3.8.1 Champ d'application et interprétation 112

3.8.1.1 Champ d'application 112
3.8.1.2 Rive (définition) 112
3.8.1.3 Limite des hautes eaux (définition) 112
3.8.1.4 Lit d'un cours d'eau ou d'un lac (définition) 112

3.8.2 Règles générales 113

3.8.2.1 Aménagements et ouvrages 113
3.8.2.2 Protection de la couverture végétale 113

3.8.3 Distance minimale des constructions et ouvrages 113

3.8.3.1 Bâtiment principal 113
3.8.3.2 Bâtiment complémentaire 114
3.8.3.3 Sentier 114

3.8.4 Mur de soutènement, remblai et déblai 114

3.8.5 Accès visuel et physique 114

3.8.5.1 Accès visuel 114
3.8.5.2 Accès physique 114

3.8.6 Quais et plates-formes 115

3.9 Règles régissant la conservation, la plantation et l'abattage des arbres 116

3.9.1 Conservation et abattage des arbres en milieu urbain 116
3.9.2 Plantation d'arbres 116
3.9.3 Conservation et abattage des arbres en milieu riverain 117
3.9.4 Conservation et abattage des arbres en zones agro-forestières 118
3.9.5 Espèces limitées 119
3.9.6 Obligation de reboisement 119

3.10 Règles régissant les travaux de déblai du sol à des fins autres que la construction 120

3.10.1 Territoire et travaux assujettis 120

3.10.1.1. Obligation d'aviser la Municipalité 120
3.10.1.2 Pavage de l'accès 120
3.10.1.3 Système de drainage 120
3.10.1.4 Équipement de lavage ou nettoyage de véhicules 120
3.10.1.5 Nuisance publique 121
3.10.1.6 Stationnement prohibé 121
3.10.1.7 Aire d'exploitation autorisée 121
3.10.1.8 Nivellement requis 121
3.10.1.9 Clôture obligatoire 121
3.10.1.10 Enseigne obligatoire 122
3.10.1.11 Règles applicables aux terrains de petite superficie 122
3.10.1.12 Heures d'exploitation 122

3.11 Construction aux abords et sur les terrains de forte pente 123

3.11.1 Champ d'application 123
3.11.2 Aires de forte pente identifiées au plan de zonage 123

3.12 Affectation du sol aux abords d'un site d'extraction 124

ARTICLE 4

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES S'APPLIQUANT DANS LES ZONES 125

4.1 Dispositions particulières des zones résidentielles 125

4.1.1 Revêtement extérieur des murs dans certaines zones 125

4.1.1.1 Dans les zones référant à cet article, le revêtement extérieur des murs sera constitué d'un minimum de 70% de brique 125
4.1.1.2 Dans les zones référant à cet article, le revêtement extérieur des murs sera constitué de 100% de brique 125
4.1.1.3 Dans les zones référant à cet article, 3 des 4 murs incluant celui de la façade avant d'un bâtiment principal doivent être recouverts de brique 125

4.1.2 Aménagement extérieur pour les habitations en rangée 125

4.1.2.1 Clôture mitoyennes 125
4.1.2.2 Accès aux cours arrières 125
4.1.2.3 Écran de verdure 126

4.1.3 Dispositions particulières applicables à certaines zones 127

4.1.3.1 Implantation dans la zone H297 127
4.1.3.2 Aménagement des espaces de stationnement 127
4.1.3.3 Localisation des aires de stationnement 128
4.1.3.4 Densité maximale 128

4.1.4 Dispositions particulières aux maisons mobiles et unimodulaires 128

4.1.4.1 Dimensions des constructions 128

4.1.4.1.1 Longueur minimale 128

4.1.4.1.2 Hauteur du plancher 128

4.1.4.2 Implantation des maisons mobiles ou unimodulaires 128
4.1.4.3 Implantation des constructions complémentaires dans les cours 128
4.1.4.4 Normes d'aménagement 129

4.2 Dispositions particulières des zones "commerce de vente et service" 130

4.2.1 Dispositions particulières relatives au stationnement 130

4.2.1.1 Aucune exigence de stationnement 130
4.2.1.2 Exigence au pourtour d'une aire de stationnement 130
4.2.1.3 Exigence réduite à 75% des espaces de stationnement 130
4.2.1.4 Conditions d'aménagement des espaces de stationnement 130

4.2.2 Dispositions particulières applicables à l'entreposage extérieur 131

4.2.2.1 Entreposage extérieur prohibé 131
4.2.2.2 Clôture ceinturant l'entreposage 131

4.2.3 Dispositions applicables au secteur de l'Atrium 131

4.2.3.1 Localisation et superficie des espaces de commerce de vente et service 131

4.3 Dispositions particulières applicables aux usages publics des groupes I et II 132

4.3.1 Normes d'aménagement des terrains et de rétention des eaux de surface 132

4.4 Dispositions particulières applicables aux zones industrielles 133

4.4.1 Construction et usages autorisés 133
4.4.2 Aménagements extérieurs 133

4.4.2.1 Normes d'aménagement des terrains et de rétention des eaux de surface 133
4.4.2.2 Zones tampon 134
4.4.2.3 Entreposage extérieur autorisé et caractéristiques 134
4.4.2.4 Obligation de clôturer 135

4.5 Dispositions particulières applicables aux zones agro-forestières 136

4.5.1 Conditions particulières pour les usages résidentiels autorisés 136

ARTICLE 5

GRILLES DES SPÉCIFICATIONS 137

5.1 Interprétation de la grille des spécifications 137

5.1.1 Contenu réglementaire de la grille des spécifications 137
5.1.2 Grille type 142
5.1.3 Concordance entre le zonage et le plan d'urbanisme 143
5.1.4 Division du territoire en quartiers 143

5.1.5 Numérotation des zones 143

5.1.5.1 Identification des zones 144

5.2 Grilles des spécifications du quartier Saint-Rodrigue 145

5.2.1 Index des zones et référence aux grilles contenues en annexes 145

5.3 Grilles des spécifications du quartier Charlesbourg-centre 147

5.3.1 Index des zones et référence aux grilles contenues en annexes 147

5.4 Grilles des spécifications du quartier du Jardin 150

5.4.1 Index des zones et référence aux grilles contenues en annexe 150

5.5 Grilles des spécifications du quartier Bourg-Royal 152

5.5.1 Index des zones et référence aux grilles contenues en annexe 152

5.6 Grilles des spécifications du quartier des Laurentides 155

5.6.1 Index des zones et référence aux grilles contenues en annexe 155

VILLE DE CHARLESBOURG

Avis public

(4833)

AVIS PUBLIC est donné que le conseil municipal de la Ville de Charlesbourg a adopté les règlements suivants:

À la séance régulière du 2 mai 1994:

94-2720 **Plan directeur d'aménagement et de développement**

94-2721 **Règlement de zonage**

94-2722 **Règlement de lotissement**

94-2724 **Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale**

94-2725 **Règlement relatif aux plans d'aménagement d'ensemble**

QUE le conseil municipal de la Ville de Charlesbourg a procédé à l'adoption de ces règlements à la suite de l'assemblée publique de consultation tenue le 30 mars 1994.

QUE ces règlements entreront en vigueur après avoir franchi toutes les étapes prévues à la Loi.

QUE les intéressés peuvent prendre plus amplement connaissance de ces règlement au bureau du soussigné, aux heures normales de bureau.

Charlesbourg, ce 8 mai 1994

Jacques Dorais, o.m.a.
Greffier de la Ville

VILLE DE CHARLESBOURG

Avis public

(4835)

AUX PERSONNES HABILES À VOTER AYANT LE DROIT D'ÊTRE INSCRITES SUR LA LISTE RÉFÉRENDAIRE

AVIS PUBLIC est donné que le Conseil municipal de la Ville de Charlesbourg a adopté les règlements suivants:

À la séance régulière du 2 mai 1994:

94-2721 **Règlement de zonage**

94-2722 **Règlement de lotissement**

94-2724 **Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale**

94-2725 **Règlement relatif aux plans d'aménagement d'ensemble**

Les personnes habiles à voter ayant le droit d'être inscrites sur la liste référendaire de la municipalité peuvent demander que ces règlements fassent l'objet d'un scrutin référendaire en inscrivant leurs nom, adresse et qualité en apposant leur signature dans un registre ouvert à cette fin.

Ces registres seront accessibles de 9 h à 19 h, sans interruption, à l'hôtel de ville, 160, 76e Rue Est les 16 et 17 mai 1994.

Le nombre de demandes requis pour qu'un scrutin référendaire soit tenu est de 1 259 pour chacun de ces règlements. Si ce nombre n'est pas atteint, les règlements seront réputés approuvés par les personnes habiles à voter.

Les résultats de la procédure d'enregistrement seront annoncés le 17 mai 1994 à 19 h 01 dans la salle du conseil municipal au 160, 76e Rue Est à Charlesbourg.

Les règlements peuvent être consultés au bureau du Greffier aux jours et heures de bureau.

Conditions à remplir le 2 mai 1994 pour être une personne habile à voter ayant le droit d'être inscrite sur la liste référendaire de la municipalité.

- Être domicilié, soit propriétaire d'un immeuble, soit occupant d'une place d'affaires dans la municipalité.
- Pour une personne physique, être majeure et de citoyenneté canadienne.
- Pour les copropriétaires indivis d'un immeuble et les cooccupants d'une place d'affaires, être désigné au moyen d'une procuration signée par la majorité de ceux-ci pour être inscrit sur la liste référendaire.

Une personne morale doit, pour être habile à voter, désigner par une résolution, parmi ses membres, administrateurs ou employés, une personne qui, le 2 mai 1994 et au moment d'exercer ce droit, est majeure et de citoyenneté canadienne.

Charlesbourg, ce 8 mai 1994

Jacques Dorais, o.m.a.
Greffier de la Ville

VILLE DE CHARLESBOURG

AVIS PUBLIC

(4838)

AVIS PUBLIC ADRESSÉ À TOUTE PERSONNE HABILE À VOTER POUR LES INFORMER D'UN RECOURS POSSIBLE AUPRÈS DE LA COMMISSION MUNICIPALE DU QUÉBEC AFIN D'EXAMINER LA CONFORMITÉ DE CERTAINS RÈGLEMENTS AU PLAN D'URBANISME

AVIS PUBLIC est donné de ce qui suit:

Lors d'une séance tenue le 2 mai 1994, le conseil a adopté les règlements suivants:

94-2720 **Plan directeur d'aménagement et de développement**

94-2721 **Règlement de zonage**

94-2722 **Règlement de lotissement**

94-2724 **Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale**

94-2725 **Règlement relatif aux plans d'aménagement d'ensemble**

Toute personne habile à voter du territoire de la municipalité peut demander **par écrit** à la Commission municipale du Québec son avis sur la conformité des règlements 94-2720, 94-2721, 94-2722, 94-2724 et 94-2725 au plan d'urbanisme.

Cette demande doit être transmise à la Commission **dans les 45 jours qui suivent la publication du présent avis.**

Si la Commission reçoit une telle demande d'au moins cinq (5) personnes habiles à voter du territoire de la municipalité, celle-ci doit donner son avis sur la conformité du règlement au plan dans les 60 jours qui suivent l'expiration du délai prévu pour demander à la Commission son avis sur la conformité des règlements 94-2720, 94-2721, 94-2722, 94-2724 et 94-2725.

Conditions pour être une personne habile à voter ayant le droit de faire une demande à la Commission municipale du Québec:

- Être domicilié, soit propriétaire d'un immeuble, soit occupant d'une place d'affaires dans la municipalité.
- Pour une personne physique, être majeure et de citoyenneté canadienne.
- Pour les copropriétaires indivis d'un immeuble et les cooccupants d'une place d'affaires, être désigné au moyen d'une procuration signée par la majorité de ceux-ci pour être inscrit sur la liste référendaire.

Une personne morale doit, pour être habile à voter, désigner par une résolution, parmi ses membres, administrateurs ou employés, une personne qui, le 2 mai 1994 et au moment d'exercer ce droit, est majeure et de citoyenneté canadienne.

Charlesbourg, ce 8 mai 1994

Jacques Dorais, o.m.a.
Greffier

VILLE DE CHARLESBOURG

Avis public

(4890)

AVIS PUBLIC est donné que le conseil municipal de la Ville de Charlesbourg a adopté les règlements suivants:

À l'assemblée régulière du 2 mai 1994:

94-2721 **Règlement de zonage**

94-2722 **Règlement de lotissement**

94-2724 **Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale**

QUE ces règlements ont été réputés approuvés par les personnes habiles à voter les 16 et 17 mai 1994.

QU'UN avis a été publié dans le Charlesbourg Express le 8 mai 1994 à l'effet que toute personne habile à voter du territoire de la municipalité pouvait demander par écrit à la Commission municipale du Québec son avis sur la conformité des règlements 94-2721, 94-2722 et 94-2724.

QUE cette demande devait être faite dans les 45 jours de la publication de cet avis. Que suite à ce délai, aucune demande n'a été soumise de la part des citoyens.

QUE le certificat de conformité relatif au règlement ci-haut mentionné a été émis par la Communauté urbaine de Québec le 19 juillet 1994.

QU'À compter de cette date, ces règlements sont entrés en vigueur conformément à la Loi et sont déposés au bureau du soussigné, au Greffe de la Ville, où tout intéressé peut en prendre connaissance.

Charlesbourg, ce 25 septembre 1994

Jacques Dorais, o.m.a.
Greffier de la Ville

ville de
CHARLESBOURG
Bureau du Greffier

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné, Jacques Dorais, greffier de la Ville, certifie sous mon serment d'office que j'ai publié les avis publics # 4833, 4835, 4838 et 4890 annexés au règlement 94-2721 en affichant:

1- Le premier avis, en français, dans le journal «Charlesbourg Express», le 8 mai 1994, ainsi qu'au tableau de l'hôtel de ville.

2- Le deuxième avis, en français, dans le journal«Charlesbourg Express», le 8 mai 1994, ainsi qu'au tableau de l'hôtel de ville.

3- Le troisième avis, en français, dans le journal «Charlesbourg Express», le 8 mai 1994, ainsi qu'au tableau de l'hôtel de ville.

4.- Le quatrième avis, en français, dans le journal « Charlesbourg Express », le 25 septembre 1994, ainsi qu'au tableau de l'hôtel de ville.

Charlesbourg, ce 3 novembre 1995

Jacques Dorais, o.m.a.
Greffier

ville de
CHARLESBOURG
Bureau du Greffier

CERTIFICAT DU GREFFIER

Loi sur les élections et les référendums
(Chapitre E-2.2)

Je soussigné Jacques Dorais, Greffier de la ville de Charlesbourg, certifie sous mon serment d'office:

. Que le registre requis en vertu de la procédure d'enregistrement prévu aux articles 532 à 559 (Chapitre IV) de la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités a été accessible au bureau du Greffier les 16 et 17 mai 1994 de 9 h à 19 h pour le règlement 94-2721.

Titre: **Règlement de zonage**

. Que le nombre de personnes **habiles** à voter sur le règlement 94-2721 selon l'article 553 est de 50 346.

. Que le nombre de demandes **requis** pour rendre obligatoire la tenue d'un scrutin référendaire pour ce règlement est de 1 259.

. Que le nombre de **demandes faites** pour exiger la tenue d'un scrutin référendaire est de 0.

. Que le règlement 94-2721 est donc réputé approuvé conformément aux dispositions de la Loi.

Que je déposerai le présent certificat à la séance du conseil du 6 juin 1994.

Donné à Charlesbourg,
ce 17 mai 1994

Jacques Dorais, o.m.a.
Greffier