

VILLE DE LORETTEVILLE

REGLEMENT DE ZONAGE

NUMÉRO 1186

LE GROUPE-CONSEIL ENVIRAM (1986) INC.

1040, rue Provencher
Québec (Québec)
G1N 4M9

Adopté le 30 mai 1989

TABLE DES MATIERES

Page

PARTIE I

DISPOSITIONS DECLARATOIRES, ADMINISTRATIVES ET INTERPRÉTATIVES

1.1	TITRE DU REGLEMENT	1
1.2	OBJET RÉGLEMENTAIRE	1
1.3	TERRITOIRE VISÉ PAR CE REGLEMENT	1
1.4	VARIATIONS DE DIMENSIONS.	1
1.5	TERMINOLOGIE ET DÉFINITIONS	2
1.6	DOMAINE D'APPLICATION	2
1.7	SYMBOLES DE MESURES	2
1.8	SUBDIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES	2
1.9	PLAN DE ZONAGE	3
1.10	ZONES ET DIVISION DE SECTEURS DE ZONES	3
1.11	INTERPRÉTATION DU PLAN DE ZONAGE	3
1.12	OBLIGATION D'OBTENIR UN PERMIS	4

PARTIE II

LES GROUPES ET CLASSES D'USAGES

2.1	CLASSIFICATION	5
2.1.1	Les groupes "habitations".	5
2.1.2	Les groupes "commerces, de services et d'industries légères"	5
2.1.3	Les groupes "publics et institutionnels"	5
2.1.4	Les groupes "forestiers-agricoles"	6
2.1.5	Les groupes "conservation"	6

2.2	LES GROUPES "HABITATION"	6
2.2.1	Groupe "Habitation I"	6
2.2.2	Groupe "Habitation II"	6
2.2.3	Groupe "Habitation III"	6
2.2.4	Groupe "Habitation IV"	7
2.2.5	Groupe "Habitation V"	7
2.2.6	Groupe "Habitation VI"	7
2.2.7	Usages non-autorisés	7
2.3	LES GROUPES "COMMERCES ET SERVICES"	8
2.3.1	Groupe "Commerce I"	8
2.3.2	Groupe "Commerce II"	8
2.3.3	Groupe "Commerce III"	10
2.3.4	Groupe "Commerce IV"	11
2.3.5	Groupe "Commerce V"	13
2.3.6	Groupe "Commerce VI"	14
2.3.7	Usages prohibés dans les zones commerciales	15
2.4	LES GROUPES PUBLICS ET INSTITUTIONNELS	16
2.4.1	Groupe "Public I"	16
2.4.2	Groupe "Public II"	16
2.4.3	Groupe "Public III"	16
2.4.4	Groupe "Public IV"	17
2.4.5	Groupe "Public V"	18
2.5	LE GROUPE AGRO-FORESTIER	18
2.5.1	Groupe "Agro-forestier I"	18
2.6	GROUPE CONSERVATION	19
2.6.1	Groupe "Conservation I"	19

PARTIE III

IMPLANTATION ET MARGE DE REcul

3.1	REGLE GÉNÉRALE	20
3.2	MARGE DE REcul MINIMALE A RESPECTER	20
3.3	CAS D'EXCEPTION	20
3.3.1	Insertion d'un bâtiment (marge supérieure)	20
3.3.2	Insertion d'un bâtiment (marge moindre)	21
3.3.3	Lot partiellement enclavé	22
3.3.4	Ligne d'emprise courbe	22
3.3.5	Marge latérale adjacente à certaines zones d'habitation	22
3.3.6	Marge arrière latérale adjacente à certaines zones d'habitation	23
3.3.7	Marge par rapport aux rivières Saint-Charles et Nelson	23
3.3.8	Marge par rapport à la voie ferrée et/ou une autoroute	23
3.3.9	Marge par rapport aux abords des terrains de fortes pentes	24
3.4	MARGES DE REcul SPÉCIFIQUES AUX ZONES RH, CH ET MH	24
3.5	LOTS D'ANGLE ET LOTS TRANSVERSAUX	24
3.6	LOTS CADASTRÉS AVANT L'ENTRÉE EN VIGUEUR DU REGLEMENT	25

PARTIE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES A CHAQUE ZONE

4.1	ZONE "RA/A"	26
4.1.1	Usages autorisés	26

4.1.2	Dimensions des constructions	26
4.1.2.1	Hauteur des habitations	26
4.1.2.2	Largeur des habitations	26
4.1.2.3	Superficie de plancher	26
4.1.2.4	Profondeur des habitations	26
4.1.3	Implantation des constructions	27
4.1.3.1	Marge de recul avant	27
4.1.3.2	Marges de recul latérales	27
4.1.3.3	Marge de recul et cour arrière	27
4.1.4	Usages spécifiquement prohibés	27
4.1.5	Dispositons particulières du secteur RA/A-221	28
4.2	ZONE "RA/B"	28
4.2.1	Usages autorisés	28
4.2.2	Dimensions des constructions	28
4.2.2.1	Hauteur des habitations	28
4.2.2.2	Largeur des habitations	29
4.2.2.3	Superficie de plancher	29
4.2.2.4	Profondeur des habitations	29
4.2.3	Implantation des constructions	30
4.2.3.1	Marge de recul avant	30
4.2.3.2	Marges de recul latérales	30
4.2.3.3	Marge de recul et cour arrière	30
4.2.4	Usages spécifiquement prohibés	31
4.3	ZONE "RA/C"	31
4.3.1	Usages autorisés	31
4.3.2	Dimensions des constructions	31

	4.3.2.1	Hauteur des habitations	31
	4.3.2.2	Largeur des habitations	31
	4.3.2.3	Superficie de plancher	32
	4.3.2.4	Profondeur des habitations	32
	4.3.3	Implantation des constructions	32
	4.3.3.1	Marge de recul avant	32
	4.3.3.2	Marges de recul latérales	33
	4.3.3.3	Marge de recul et cour arrière	33
	4.3.4	Usages spécifiquement prohibés	33
4.4		ZONE "RB"	34
	4.4.1	Usages autorisés	34
	4.4.2	Dimensions des constructions	34
	4.4.2.1	Hauteur des habitations	34
	4.4.2.2	Largeur minimale des habitations	34
	4.4.2.3	Largeur maximale des habitations	35
	4.4.2.4	Superficie de plancher	35
	4.4.2.5	Profondeur des habitations	35
	4.4.3	Implantation des constructions	35
	4.4.3.1	Marge de recul avant	35
	4.4.3.2	Marges de recul latérales	36
	4.4.3.3	Marge de recul et cour arrière	36
	4.4.4	Usages spécifiquement prohibés	37
4.5		ZONE "RC"	37
	4.5.1	Usages autorisés	37
	4.5.2	Dimensions des constructions	37
	4.5.2.1	Hauteur des habitations	37

	4.5.2.2	Largeur minimale des habitations	37
	4.5.2.3	Largeur maximale des habitations	38
	4.5.2.4	Superficie de plancher	38
4.5.3		Implantation des constructions	39
	4.5.3.1	Marge de recul avant	39
	4.5.3.2	Marges de recul latérales	40
	4.5.3.3	Marge de recul et cour arrière	41
4.5.4		Usages spécifiquement prohibés	41
4.6		ZONE "RD"	41
	4.6.1	Usages autorisés	41
	4.6.2	Dimensions des constructions	42
	4.6.2.1	Hauteur des habitations	42
	4.6.2.2	Largeur des habitations	42
	4.6.2.3	Superficie de plancher	42
4.6.3		Implantation des constructions	43
	4.6.3.1	Marge de recul avant	43
	4.6.3.2	Marges de recul latérales	43
	4.6.3.3	Marge de recul et cour arrière	44
4.6.4		Usages spécifiquement prohibés	44
4.7		ZONE "RE"	44
	4.7.1	Usages autorisés et usages prohibés	44
	4.7.1.3	Tout usage complémentaire de service est spécifiquement <u>non-autorisé</u>	45
	4.7.1.4	Usages spécifiquement <u>autorisés</u> dans les cours arrière	45
4.7.2		Implantation des constructions	45
	4.7.2.1	Marge de recul avant	45

	4.7.2.2	Marges de recul latérales	45
	4.7.2.3	Orientation des bâtiments	45
	4.7.2.4	Bande de terrain	45
	4.7.2.5	Marge de recul et cour arrière	46
4.7.3		Normes architecturales	46
	4.7.3.1	Hauteur des bâtiments	46
	4.7.3.2	Largeur minimale des bâtiments	46
	4.7.3.3	Superficie des bâtiments	46
	4.7.3.4	Matériaux de constructions	46
	4.7.3.5	Toiture	47
	4.7.3.6	Remise	47
	4.7.3.7	Clôtures	47
4.7.4		Accès et circulation	47
	4.7.4.1	Impasse	47
	4.7.4.2	Emprise	47
	4.7.4.3	Pavage	48
	4.7.4.4	Diamètre du cul-de-sac	48
4.7.5		Normes de lotissement	48
4.7.6		Services publics	48
4.7.7		Usages spécifiquement prohibés	48
4.8		ZONE "RF"	49
	4.8.1	Usages autorisés	49
	4.8.2	Dimensions des constructions	49
	4.8.2.1	Hauteur des habitations	49
	4.8.2.2	Largeur des habitations	49
	4.8.2.3	Superficie de plancher	49

	4.8.3	Implantation des constructions	50
		4.8.3.1 Marge de recul avant.	50
		4.8.3.2 Marges de recul latérales.	50
		4.8.3.3 Marge de recul et cour arrière.	50
4.9		ZONE "RH"	50
	4.9.1	Usages autorisés	50
	4.9.2	Dimensions des constructions.	51
		4.9.2.1 Hauteur des habitations	51
		4.9.2.2 Largeur minimale des habitations	51
		4.9.2.3 Superficie de plancher	51
		4.9.2.4 Profondeur des habitations	51
	4.9.3	Implantation des constructions	51
		4.9.3.1 Marge de recul avant	51
		4.9.3.2 Marge de recul latérales et arrière	51
	4.9.4	Usages spécifiquement prohibés	52
4.10		ZONE "RG"	52
	4.10.1	Tenure des propriétés	52
	4.10.2	Usages autorisés et usages prohibés	52
	4.10.3	Accès et circulation	53
	4.10.4	Normes de lotissement.	53
	4.10.5	Normes architecturales.	54
		4.10.5.1 Hauteur des bâtiments	54
		4.10.5.2 Largeur et profondeur des bâtiments.	54
		4.10.5.3 Superficie des bâtiments	54
		4.10.5.4 Toiture	54
		4.10.5.5 Revêtement extérieur	54

	4.10.5.6	Garage et abri d'auto	55
	4.10.5.7	Clôture	55
	4.10.5.8	Aménagement paysager	55
	4.10.5.9	Bâtiment	55
4.10.6		Implantation des constructions	56
	4.10.6.1	Marge de recul avant	56
	4.10.6.2	Marges de recul latérales	56
	4.10.6.3	Marge de recul et cour arrière	56
4.10.7		Fondation	56
4.10.8		Stationnement	56
4.10.9		Services publics	57
4.11		ZONE "AF"	57
	4.11.1	Usages autorisés	57
4.12		ZONE "CA"	57
	4.12.1	Usages autorisés	57
	4.12.2	Dimensions des constructions	57
		4.12.2.1 Hauteur des bâtiments	57
		4.12.2.2 Largeur minimale des bâtiments	58
		4.12.2.3 Superficie de plancher	58
	4.12.3	Implantation des constructions	58
		4.12.3.1 Marge de recul avant	58
		4.12.3.2 Marges de recul latérales	59
		4.12.3.3 Marge de recul et cour arrière	59
	4.12.4	Usages spécifiquement prohibés	59
4.13		ZONE "CB"	60
	4.13.1	Usages autorisés	60

4.13.2	Dimensions des constructions	60
4.13.2.1	Hauteur des bâtiments	60
4.13.2.2	Largeur minimale des bâtiments	60
4.13.2.3	Superficie de plancher	60
4.13.3	Implantation des constructions	61
4.13.3.1	Marge de recul avant	61
4.13.3.2	Marges de recul latérales	61
4.13.3.3	Marge de recul et cour arrière	61
4.13.3.4	Occupation du sol	62
4.13.4	Poste de vente d'essence et atelier mécanique	62
4.13.4.1	Règle générale	62
4.13.4.2	Usages spécifiquement prohibés	62
4.13.4.3	Marge de recul avant	63
4.13.4.4	Superficie minimale du terrain	63
4.13.4.5	Marge de recul minimales arrière et latérales du bâtiment principal	63
4.13.4.6	Accès au terrain	63
4.13.4.7	Architecture et aménagement paysager	64
4.13.5	Usages spécifiquement prohibés	65
4.14	ZONE "CC"	65
4.14.1	Usages autorisés	65
4.14.2	Dimensions des constructions	65
4.14.2.1	Hauteur des bâtiments	65
4.14.2.2	Largeur minimale des bâtiments	65
4.14.2.3	Superficie de plancher	66
4.14.3	Implantation des constructions	66
4.14.3.1	Marge de recul avant	66

	4.14.3.2	Marges de recul latérales	66
	4.14.3.3	Marge de recul et cour arrière	67
	4.14.3.4	Occupation du sol	67
	4.14.4	Postes d'essence et stations-services	68
	4.14.5	Usages spécifiquement prohibés	68
4.15		ZONE "CH"	68
	4.15.1	Usages autorisés	68
	4.15.2	Dimensions des constructions	69
	4.15.2.1	Hauteur des bâtiments	69
	4.15.2.2	Largeur minimale des bâtiments	69
	4.15.2.3	Superficie minimale des bâtiments	69
	4.15.3	Implantation des constructions	69
	4.15.3.1	Marge de recul avant	69
	4.15.3.2	Marges de recul latérales	69
	4.15.3.3	Marge de recul et cour arrière	70
	4.15.3.4	Stationnement	70
	4.15.4	Usages spécifiquement prohibés	70
4.16		ZONE "CI"	70
	4.16.1	Usages autorisés	70
	4.16.2	Dimensions des constructions	70
	4.16.2.1	Hauteur des bâtiments	70
	4.16.2.2	Superficie de plancher	71
	4.16.3	Implantation des bâtiments	71
	4.16.3.1	Marge de recul avant	71
	4.16.3.2	Marges de recul latérales	71
	4.16.3.3	Marge de recul et cour arrière	71

	4.16.3.4	Occupation du sol	71
	4.16.4	Usages spécifiquement prohibés	72
4.17		ZONE "MH".	72
	4.17.1	Usages autorisés	72
	4.17.2	Dimensions des constructions.	72
	4.17.2.1	Hauteur des bâtiments	72
	4.17.2.2	Largeur minimale des bâtiments.	73
	4.17.2.3	Superficie de plancher résidentielle	73
	4.17.2.4	Superficie de plancher commerciale	73
	4.17.3	Implantation des constructions	73
	4.17.3.1	Marge de recul avant	73
	4.17.3.2	Marges de recul latérales	73
	4.17.3.3	Marge de recul et cour arrière	73
	4.17.3.4	Stationnement	74
	4.17.3.5	Division ou subdivision d'un logement	74
	4.17.3.6	Espace libre commun	74
	4.17.3.7	Poste de vente d'essence	74
	4.17.4	Usages spécifiquement prohibés	74
4.18		ZONE "PA"	75
	4.18.1	Usages autorisés	75
	4.18.2	Dimensions des constructions.	75
	4.18.2.1	Hauteur des bâtiments	75
	4.18.2.2	Superficie de plancher	75
	4.18.3	Implantation des constructions	75
	4.18.3.1	Marge de recul avant	75
	4.18.3.2	Marges de recul latérales et arrière	75

	4.18.4	Usages spécifiquement prohibés	75
4.19		ZONE "PB"	76
	4.19.1	Usages autorisés	76
	4.19.2	Dimensions des constructions	76
		4.19.2.1 Hauteur des bâtiments	76
		4.19.2.2 Superficie de plancher	76
	4.19.3	Implantation des constructions	76
		4.19.3.1 Marge de recul avant	76
		4.19.3.2 Marges de recul latérales	77
		4.19.3.3 Marge de recul et cour arrière	77
		4.19.3.4 Occupation au sol	77
4.20		ZONE "PC"	77
	4.20.1	Usages autorisés	77
	4.20.2	Dimensions des constructions	77
		4.20.2.1 Hauteur des bâtiments	77
		4.20.2.2 Superficie de plancher	78
	4.20.3	Implantation des constructions	78
		4.20.3.1 Marge de recul avant	78
		4.20.3.2 Marge de recul latérales	78
		4.20.3.3 Marge et cour arrière	78
		4.20.3.4 Occupation du sol	79
4.21		ZONE "PD"	79
	4.21.1	Usages autorisés	79
	4.21.2	Dimensions des constructions	79
		4.21.2.1 Hauteur des bâtiments	79
		4.21.2.2 Superficie de plancher	79
	4.21.3	Implantation des constructions	80

	4.21.3.1	Marge de recul avant	80
	4.21.3.2	Marge de recul latérales	80
	4.21.3.3	Marge de recul et cour arrière	80
	4.21.3.4	Occupation du sol	80
4.22		ZONE "PE"	81
	4.22.1	Usages autorisés	81
	4.22.2	Dimensions des constructions	81
	4.22.2.1	Hauteur des bâtiments	81
	4.22.2.2	Superficie de plancher	81
	4.22.3	Implantation des constructions	81
	4.22.3.1	Marge de recul avant	81
	4.22.3.2	Marges de recul latérales	82
	4.22.3.3	Marge et cour arrière	82
	4.22.3.4	Occupation au sol	82
4.23		ZONE "EC"	82
	4.23.1	Usages autorisés	82
	4.23.2	Usages spécifiquement prohibés	82

PARTIE V

USAGES ET ÉQUIPEMENTS ACCESSOIRES TEMPORAIRES ET COMPLÉMENTAIRES

5.1		USAGES ET ÉQUIPEMENTS ACCESSOIRES	83
	5.1.1	Usages et équipements autorisés dans la cour avant	83
	5.1.2	Usages et équipements accessoires autorisés dans les cours latérales et arrières	86
	5.1.3	Usages et équipements spécifiquement autorisés dans la cour arrière	89
	5.1.4	Usages complémentaires de services à une habitation	89

5.1.5	Usages complémentaires d'un usage autre que l'habitation	91
5.1.6	Usages complémentaires non énumérés	91
5.1.7	Usages ou constructions temporaires	92
5.1.7.1	Usages temporaires spécifiquement autorisés	92
5.1.7.2	Usages temporaires non énumérés	93
5.2	USAGES ET CONSTRUCTIONS ACCESSOIRES POUR LES LOTS TRANSVERSAUX	93

PARTIE VI

NORMES PARTICULIERES A TOUTES LES ZONES

6.1	REVETEMENT EXTÉRIEUR	94
6.1.1	Harmonie	94
6.1.2	Matériaux prohibés	94
6.1.3	Garage et abri d'auto	94
6.1.4	Entretien des surfaces extérieures	95
6.1.5	Finition extérieure des façades	95
6.2	BATIMENT INOCCUPÉ OU DONT LES TRAVAUX SONT ARRÊTÉS OU SUSPENDUS	95
6.3	BATIMENT ENDOMMAGÉ, PARTIELLEMENT DÉTRUIT, DÉLABRÉ OU DANGEREUX	95
6.4	EXCAVATION OU FONDATION A CIEL OUVERT.	96
6.5	BATIMENT PRÉFABRIQUÉ	96
6.6	ABRI D'HIVER	96
6.7	SERRE PRIVÉE.	96
6.8	MATÉRIAU PROHIBÉ POUR LES FONDATIONS	96
6.9	FOYER EXTÉRIEUR	97
6.10	ENSEIGNES ET AFFICHES	97

6.10.1	Variations de dimensions	97
6.10.2	Permis d'afficher	97
6.10.3	Normes d'installation, d'entretien et de démantèlement	97
6.10.4	Nombre et types d'enseignes	98
6.10.5	Enseignes autorisées sans permis.	98
6.10.6	Enseignes temporaires	99
6.10.7	Enseignes prohibées.	101
6.10.8	Implantation des enseignes	102
	6.10.8.1 Localisation par rapport à une ligne de rue	102
	6.10.8.2 Localisation aux intersections	102
	6.10.8.3 Localisation aux limites de certains secteurs de zones	103
6.10.9	Hauteur des enseignes.	103
	6.10.9.1 Règle générale	103
	6.10.9.2 Zones d'habitation	103
	6.10.9.3 Zones publiques et institutionnelles	103
	6.10.9.4 Zone de commerces	104
6.10.10	Aire des enseignes	104
	6.10.10.1 Règle générale	104
	6.10.10.2 Zones d'habitation	105
	6.10.10.3 Zones publiques et institutionnelles	105
	6.10.10.4 Zones de commerce	105
6.10.11	Dispositions particulières applicables dans les zones CH et MH	106
	6.10.11.1 Articles applicables	106
	6.10.11.2 Nombre et type d'enseignes	106

	6.10.11.3	Localisation aux limites de zones	106
	6.10.11.4	Hauteur des enseignes.	106
	6.10.11.5	Enseignes suspendues au-dessus d'un trottoir	106
6.11		NORMES D'INSTALLATION DES ANTENNES PARABOLIQUES . .	107
6.12		PISCINES	107
	6.12.1	Aire d'occupation et implantation	107
	6.12.2	Piscines excavées	107
	6.12.3	Piscines non excavées	108
6.13		BRANCHEMENTS DES ÉGOUTS PRIVÉS	108
6.14		BATIMENT CONSTRUIT DANS LES ZONES INONDABLES . . .	108
	6.14.1	Domaine d'application	108
	6.14.2	Hauteur minimale du rez-de-chaussée et des ouvertures	109
	6.14.3	Étanchéité et résistance des constructions	109
6.15		ACCES DES VÉHICULES AUX TERRAINS	109
	6.15.1	Nombre d'accès	109
	6.15.2	Localisation des accès	110
	6.15.3	Largeur des accès	110
6.16		VISIBILITÉ AUX CARREFOURS	111
6.17		STATIONNEMENT HORS RUE	111
	6.17.1	Règle générale	111
	6.17.2	Dimensions des cases de stationnement	111
	6.17.3	Allées et voies d'accès aux cases	112
	6.17.4	Normes de stationnement	112
	6.17.5	Localisation et tenue des espaces de stationnement.	113

6.17.6	Plan d'aménagement des espaces de stationnement	116
6.17.7	Stationnement pour habitations en rangée et contiguës	117
6.18	CLOTURES	117
6.18.1	Zones résidentielles	117
6.18.2	Zones commerciales	118
6.18.3	Zones para-industrielles	118
6.18.4	Clôtures prohibées	118
6.19	COUR ARRIERE	119
6.19.1	Cour arrière donnant sur rue	119
6.19.2	Accès aux cours arrières des habitations en rangée	119
6.20	AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR	120
6.20.1	Aménagement des espaces libres	120
6.20.2	Espace libre commun	120
6.21	ESPACES DE CHARGEMENT ET DE DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES	121
6.21.1	Généralités	121
6.21.2	Localisation	121
6.21.3	Situation des aires de chargement/déchargement	122
6.21.4	Tabliers de manoeuvre	122
6.21.5	Plans et tenue des aires de chargement et de déchargement	122
6.22	REMBLAI, DÉBLAI ET EXCAVATION	122
6.22.1	Obligation d'obtenir un certificat	122
6.22.2	Délai d'exécution	123
6.22.3	Hauteur des dénivellations et talus	124
6.23	MURS DE SOUTÈNEMENT	124

6.23.1	Hauteur maximale	124
6.23.2	Talus	124
6.24	PROTECTION DES ARBRES	125
6.24.1	Abattage des arbres en milieu urbain	125
6.24.2	Protection des arbres à proximité d'un bâtiment en construction	125
6.24.3	Plantation d'arbres	126
6.24.4	Abattage des arbres dans la zone agro- forestière	126
6.24.5	Protection des arbres et du boisé riverain des Rivières Saint-Charles et Nelson.	127
6.25	REMISE ET DÉCHETS	127
6.26	FORME ET VOLUMÉTRIE DES BATIMENTS.	127
6.26.1	Compatibilité entre les hauteurs	128
6.26.2	Largeurs des façades	128
6.26.3	Pente des toits	128
6.26.4	Bâtiments prohibés	129
6.27	BOIS DE CHAUFFAGE	129
6.28	CAFÉ - TERRASSES	129

PARTIE VII

ÉLÉMENTS DÉROGATOIRES DU TERRITOIRE

7.1	DÉFINITION	132
7.2	USAGES DÉROGATOIRES	132
7.2.1	Un usage dérogatoire ne peut.	132
7.2.2	Un bâtiment conforme dont l'usage est dérogatoire peut:	132

7.3	CONSTRUCTION DÉROGATOIRE	133
7.3.1	Un bâtiment dérogatoire protégée par droits acquis peut	133
7.4	TERRAIN DÉROGATOIRE	134
7.5	MODIFICATION D'UN USAGE DÉROGATOIRE.	135
7.6	Normes générales concernant le remplacement d'un usage ou d'une construction dérogatoire et protégé par droits acquis par un autre usage ou construction dérogatoires	135
7.7	RECONSTRUCTION OU RÉFECTION D'UN BATIMENT DÉROGATOIRE.	136
7.8	MODIFICATION OU RECONSTRUCTION D'UNE FONDATION D'UN BATIMENT DÉROGATOIRE.	137

PARTIE VIII

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX OPÉRATIONS D'ENSEMBLE DANS LES ZONES D'HABITATION

8.1	OBJET DES OPÉRATIONS D'ENSEMBLE	138
8.2	AVANT-PROJET DE PLAN D'ENSEMBLE	138
8.2.1	Procédure de soumission de l'avant-projet	138
8.2.2	Présentation facultative de l'avant-projet	139
8.3	PROJET DE PLAN D'ENSEMBLE DÉFINITIF.	139
8.3.1	Procédure de soumission du plan définitif	139
8.4	EFFETS DE L'APPROBATION DE L'AVANT PROJET OU DU PROJET DE PLAN D'ENSEMBLE DÉFINITIF	140
8.5	USAGES AUTORISÉS	141
8.6	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	141
8.6.1	Marge de recul	141
8.6.2	Marges et cours latérales et arrière	141
a-	Espacement des bâtiments entre eux	142
b-	Éloignement des lignes périphériques.	142

8.6.3	Lot distinct pour chaque bâtiment	143
8.6.4	Autres dispositions	143
8.6.5	Voies d'accès	143

PARTIE IX

DISPOSITIONS FINALES

9.1	ABROGATION DE REGLEMENTS	144
9.2	ENTRÉE EN VIGUEUR	144

LISTE DES TABLEAUX

TABLEAU 6.17.4	NORMES DE STATIONNEMENT	114
TABLEAU 6.22.3	AIRE DE CHARGEMENT.	123

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE LORETTEVILLE
COMMUNAUTÉ URBAINE DE QUÉBEC

REGLEMENT DE ZONAGE
NUMÉRO 89-1186

ATTENDU QU'en vertu de l'article 113 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., Champ, C.A-19-1), le Conseil peut adopter un règlement relatif au zonage et devant s'appliquer à l'ensemble du territoire de la Ville;

ATTENDU QUE le Conseil juge opportun d'adopter un nouveau règlement relatif au zonage;

ATTENDU QU'il y a lieu de rendre le règlement de zonage conforme au plan d'urbanisme et par voie de conséquence au schéma d'aménagement de la Communauté Urbaine de Québec et son document complémentaire;

ATTENDU QU'il y a lieu, par la même occasion de refondre cette réglementation;

ATTENDU QU'en conséquence, il y a lieu d'adopter une nouvelle réglementation et en conséquence, d'abroger l'ancien règlement portant le numéro 1022 et ses amendements;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion a été régulièrement donné à la séance du Conseil en date du 24 mai 1989, aux fins du présent règlement;

CONSIDÉRANT qu'une assemblée publique de consultation a été tenue le 24 mai 1989;

EN CONSÉQUENCE, le Conseil de Ville de Loretteville décrète et ordonne ce qui suit, à savoir:

PARTIE I
**DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, ADMINISTRATIVES
ET INTERPRÉTATIVES**

1.1 TITRE DU REGLEMENT

Le présent règlement porte le titre de "Règlement de zonage de la Ville de Loretteville".

1.2 OBJET RÉGLEMENTAIRE

Le présent règlement vise à protéger et à promouvoir le bien des citoyens, la sécurité des personnes et le milieu bâti ainsi qu'à protéger l'environnement par un ensemble de normes et prescriptions régissant notamment les sujets suivants:

- la division du territoire municipal en zones et secteurs de zones;
- l'utilisation du sol et des bâtiments;
- l'aménagement des terrains et des lots;
- les marges de recul;
- l'implantation des bâtiments et autres structures;
- les usages et équipements accessoires, temporaires et complémentaires.

1.3 TERRITOIRE VISÉ PAR CE REGLEMENT

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la ville de Loretteville.

1.4 VARIATIONS DE DIMENSIONS

Lorsque la superficie ou une dimension quelconque d'un terrain, d'un lot, d'un bâtiment, d'une construction (ex. enseigne) existante (avant l'entrée en vigueur du présent règlement) diffère de cinq pour cent (5%) en plus ou en moins par rapport à une dimension prescrite par ce règlement, la dimension est réputée conforme à ce règlement.

1.5 TERMINOLOGIE ET DÉFINITIONS

Les définitions contenues à l'annexe 1 du règlement "relatif aux permis et certificats" font parties intégrantes du présent règlement, comme si elles étaient ici au long énumérées, à moins qu'elles soient incompatibles ou que le contexte n'indique un sens différent.

1.6 DOMAINE D'APPLICATION

Le présent règlement s'applique aux particuliers et aux corporations privées et publiques.

1.7 SYMBOLES DE MESURES

Les diverses mesures exprimées dans le règlement "relatif aux permis et certificats" font parties intégrantes du présent règlement comme si elles étaient ici au long énumérées.

1.8 SUBDIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire de Loretteville est divisé en zones distinctes selon le caractère dominant des usages qui y sont autorisés. Ces zones sont identifiées de la façon suivante:

Caractère dominant de la désignation	Zones (types)
. Résidentiel (habitation)	RA/A, RA/B, RA/C, RB, RC, RD, RE, RF, RG, RH
. Commerces, services, industries légères	CA, CB, CC, CH, CI
. Mixte (commerce et résidence)	MH
. Institutionnel et public	PA, PB, PC, PD
. Forestier - agricole	AF
. Conservation	EC

1.9 PLAN DE ZONAGE

Le plan de zonage (échelle 1:2500) fait partie intégrante du présent règlement, ainsi que les symboles et autres indications y figurant.

1.10 ZONES ET DIVISION DE SECTEURS DE ZONES

A des fins d'identification et de votation, chaque zone est divisée en secteurs. Chaque secteur est identifié sur le plan de zonage par un chiffre suivant les lettres d'appellation identifiant les zones.

1.11 INTERPRÉTATION DU PLAN DE ZONAGE

Lorsqu'il n'y a pas de mesure indiquée, les distances ou dimensions sont prises à l'aide de l'échelle du plan. En cas d'imprécision quant à la localisation exacte de ces limites, les règles ci-après s'appliquent.

A) Les limites doivent coïncider avec les lignes suivantes:

- l'axe (médiante) ou le prolongement de l'axe des rues et autres voies publiques, y compris les allées ou passages pour piétons, qu'ils soient existants, expropriés, réservés, projetés ou proposés;

- l'axe des ruelles ou de leur prolongement;
 - l'axe des voies de chemins de fer;
 - l'axe des servitudes de services ou d'utilités publiques;
 - les lignes de lotissement (cadastre, subdivision) ou de leur prolongement;
 - l'axe des cours d'eau;
 - la crête de la pente du terrain dans le cas d'un escarpement;
 - le pied de la pente du terrain dans le cas d'un escarpement;
 - les limites de la Municipalité.
- B) Lorsqu'une limite de secteur de zone suit à peu près la limite d'un lot, elle est réputée coïncider avec celle-ci. Lorsqu'une limite est approximativement parallèle à l'axe d'une voie publique, elle est réputée être vraiment parallèle à cette ligne.
- C) Lorsque les limites ne coïncident pas avec les lignes mentionnées ci-dessus en (A) et (B), elles sont fixées et doivent se lire sur le plan de zonage comme étant fixées aux distances suivantes de l'axe des rues existantes, expropriées, réservées, projetées ou proposées:
- trente mètres (30 000 mm) plus la moitié de la largeur de la rue dans les zones d'habitation;
 - quarante mètres (40 000 mm) plus la moitié de la largeur de la rue dans les zones commerciales;
 - quarante-cinq mètres (45 000 mm) plus la moitié de la largeur de la rue dans les zones publiques et industrielles.

1.12 OBLIGATION D'OBTENIR UN PERMIS

Nul ne peut implanter, construire, occuper, déplacer un immeuble, bâtiment, bâtiment accessoire, etc, sans au préalable obtenir de la Ville les permis et autorisations nécessaires avant de procéder.

PARTIE II

LES GROUPES ET CLASSES D'USAGES

2.1 CLASSIFICATION

Aux fins du présent règlement, les usages sont classifiés et/ou regroupés de la façon suivante:

2.1.1 Les groupes "habitations"

GROUPE HABITATION	I
GROUPE HABITATION	II
GROUPE HABITATION	III
GROUPE HABITATION	IV
GROUPE HABITATION	V
GROUPE HABITATION	VI

2.1.2 Les groupes "commerces, de services et d'industries légères"

GROUPE COMMERCE	I
GROUPE COMMERCE	II
GROUPE COMMERCE	III
GROUPE COMMERCE	IV
GROUPE COMMERCE	V
GROUPE COMMERCE	VI

2.1.3 Les groupes "publics et institutionnels"

GROUPE PUBLIC	I
GROUPE PUBLIC	II
GROUPE PUBLIC	III
GROUPE PUBLIC	IV

2.1.4 Les groupes "forestiers-agricoles"

GROUPE FORET I

2.1.5 Les groupes "conservation"

GROUPE CONSERVATION I

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

2.2 LES GROUPES "HABITATION"

Les groupes "habitation" réunissent les bâtiments résidentiels apparentés quant à leur typologie, leur volume, la densité de peuplement qu'ils représentent, de même que par leurs incidences sur les services publics (voirie, aqueduc, égout, écoles, etc.).

2.2.1 Groupe "Habitation I" [maximum deux (2) étages]

Sont de ce groupe:

- Les bâtiments résidentiels unifamiliaux isolés.

2.2.2 Groupe "Habitation II" [maximum deux (2) étages]

Sont de ce groupe:

- Les bâtiments résidentiels unifamiliaux jumelés;
- Les bâtiments résidentiels bifamiliaux isolés.

2.2.3 Groupe "Habitation III" [deux (2) étages]

Sont de ce groupe:

- Les bâtiments résidentiels bifamiliaux isolés;
- Les bâtiments résidentiels trifamiliaux;
- Les bâtiments résidentiels quadruplés;

- Les bâtiments résidentiels unifamiliaux en rangée (maximum de quatre (4) unités de logement).

2.2.4 Groupe "Habitation IV" [deux (2) étages]

Sont de ce groupe:

- Les bâtiments résidentiels unifamiliaux et bifamiliaux en rangée [maximum de six (6) unités de logement par bâtiment];
- Les bâtiments résidentiels bifamiliaux jumelés;
- Les bâtiments résidentiels trifamiliaux, isolés ou jumelés;
- Les bâtiments multifamiliaux et collectifs de quatre (4) à huit (8) logements.

2.2.5 Groupe "Habitation V" [maximum trois (3) étages minimum deux (2) étages]

Sont de ce groupe:

- Les bâtiments résidentiels bifamiliaux en rangée comprenant huit (8) unités de logement ou plus par bâtiment;
- Les bâtiments résidentiels multifamiliaux et collectifs, comprenant huit (8) unités de logement ou plus.

2.2.6 Groupe "Habitation VI" [trois (3) étages et plus]

Sont de ce groupe:

- Les bâtiments résidentiels multifamiliaux et collectifs, comprenant douze (12) unités de logement ou plus.

2.2.7 Usages prohibés

Dans les zones des Groupes " Habitation " aucune marchandise, machinerie ou équipement ne peut-être déposés ou entreposés à l'extérieur pour des fins de vente.

2.3 LES GROUPES "COMMERCES ET SERVICES"

2.3.1 Groupe "Commerce I" (de rayonnement local)

Sont de ce groupe les commerces de vente au détail ou de services qui ont un rayon de desserte limité au territoire de l'unité de voisinage et qui offrent des biens et services peu spécialisés, que la population est amenée à se procurer quotidiennement. Les usages visés par ce groupe doivent posséder les caractéristiques suivantes.

- toutes les opérations sont effectuées à l'intérieur du bâtiment et aucune marchandise n'est déposée ou entreposée à l'extérieur;
- la marchandise vendue est transportée par le client lui-même ou lui est livrée par des véhicules dont la charge utile n'excède pas une (1) tonne métrique;
- la seule force motrice utilisée est l'électricité et sa puissance ne dépasse pas dix mille watts (10,000 W);
- l'usage n'est d'aucun inconvénient pour le voisinage;
- la superficie de plancher n'excède pas trois cents (300) mètres carrés pour l'ensemble des usages commerciaux dans un bâtiment;
- le coefficient d'occupation du sol n'excède pas 1.5.

Font référence à ce groupe les établissements, maisons de commerce, magasins de détail énumérés ci-dessous et de façon non limitative:

- dépanneurs;
- tabagies;
- épiceries;
- boucheries;
- bureaux de poste, etc.

2.3.2 Groupe "Commerce II" (de rayonnement local et municipal)

Sont de ce groupe les activités de commerce de vente au détail, d'administration ou de services qui ont un rayon de desserte limité et qui offrent des biens et services que la population se procure quotidiennement ou de façon hebdomadaire. Les usages visés doivent posséder les caractéristiques suivantes:

- toutes les opérations sont effectuées à l'intérieur du bâtiment et aucune marchandise n'est déposée ou entreposée à l'extérieur.
- la marchandise vendue est transportée par le client lui-même ou lui est livrée par des véhicules dont la charge utile n'excède pas une (1) tonne métrique;
- la seule force motrice utilisée est l'électricité et sa puissance ne dépasse pas dix mille watts (10,000 W);
- la superficie de plancher ne doit pas excéder cinq cent mètres² (500 m²), avec un coefficient d'occupation du sol de 1,5 pour les activités reliées à l'administration et au service ainsi que deux mille mètres² (2000 m²) avec un coefficient d'occupation du sol de 1,5 pour les activités reliées au commerce de vente au détail (excluant l'entreposage). Par contre, pour les zones situées à l'intérieur du centre municipal (tel qu'indiqué au plan de zonage) la superficie de plancher pour les activités reliées à l'administration et service est de deux mille mètres² (2000 m²) avec un coefficient d'occupation du sol de 2,0 et la superficie reliée au commerce de vente au détail est de deux mille mètres² (2000 m²) avec un coefficient d'occupation du sol de 2,0;
- l'usage n'est d'aucun inconvénient pour le voisinage et ne peut entraîner aucune circulation de véhicules lourds sauf pour la livraison;

Sont de ce groupe les établissements, usages, activités, commerces, maisons, occupations, métiers énumérés ci-dessous et de façon non-limitative:

- alimentation (épicerie, boucherie, poissonnerie, etc.);
- magasins de marchandise générale (pharmacie, dépanneur, tabagie, comptoir de vente, S.A.Q, etc...);
- magasins de chaussures et de vêtements;
- magasins spécialisés (fleuriste, librairie, bijouterie, articles de sport, quincaillerie, animalerie, etc.);
- services personnels (cordonnerie, coiffeur, buanderie, photographie, etc.);
- bicyclette (vente et réparation);
- magasins de vente au détail;
- bureaux, immeubles à bureaux;*
- pièces d'auto (vente);
- école de conduite;
- imprimerie;*
- magasin à rayon;
- hôtel;
- succursale bancaire et caisse;
- services administratifs (bureaux municipaux, de poste, centrale téléphonique);*

- entreprise artisanale (couture, poterie, chocolaterie, etc.);
- services professionnels (notaire, avocat, architecte, etc.);*
- services financiers (courtier, etc.);*
- stationnements;
- services médicaux (médecins, dentistes, etc.);*
- garderie;*
- brasserie, café-terrasse, à l'exception d'une roulotte;
- salle de danse, de réception;
- club social;*
- restaurant;
- location d'outils;
- poste de taxi.

Tous les usages suivis d'un astérisque (*) sont de la catégorie "Administration/Services ". Dans le cas des autres usages n'ayant pas d'astérisque (*), il s'agit d'usages de catégorie "Commerce de vente de détail". Cette distinction permet de fixer la superficie maximale de plancher des bâtiments et le rapport plancher-terrain.

2.3.3 Groupe "Commerce III"

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

La superficie de plancher ne doit pas excéder cinq cents mètres² (500 m²), avec un coefficient d'occupation du sol de 1,5 pour les activités reliées à l'administration et au service ainsi que deux mille mètres² (2000 m²) avec un coefficient d'occupation du sol de 1,5 pour les activités reliées au commerce de vente au détail (excluant l'entrepôt). Par contre, pour les zones situées à l'intérieur du centre municipal (tel qu'indiqué au plan de zonage) la superficie de plancher pour les activités reliées à l'administration et service est de deux mille mètres² (2000 m²) avec un coefficient d'occupation du sol de 2,0 et la superficie reliée au commerce de vente au détail est de deux mille mètres² (2000 m²) avec un coefficient d'occupation du sol de 2,0.

Sont de ce groupe et de façon non limitative:

- badminton (intérieur ou extérieur)
- culture physique (établissement)
- golf;

- salle de cinéma;
- salle de danse (studio);
- salle de quilles;
- salle de réception;
- salle de spectacles;
- sports d'intérieur;
- tennis (intérieur ou extérieur);
- théâtre;
- stationnements;

2.3.4 Groupe "Commerce IV" (de rayonnement périphérique)

Sont de ce groupe les usages, activités, commerces et services dont le rayon d'action s'étend sur plus d'une unité de voisinage et qui possèdent les caractéristiques suivantes:

- sauf pour les quincailleries (matériaux de construction), toutes les opérations sont effectuées à l'intérieur d'un bâtiment et aucune marchandise n'est déposée ou entreposée à l'extérieur;
- l'usage ne cause ni fumée, ni poussière, ni odeur, ni chaleur, ni gaz, ni éclat de lumière, ni vibration, ni bruit plus intense que l'intensité moyenne du bruit de la rue aux limites du terrain;

La superficie de plancher ne doit pas excéder cinq cents mètres² (500 m²), avec un coefficient d'occupation du sol de 1,5 pour les activités reliées à l'administration et au service ainsi que deux mille mètres² (2000 m²) avec un coefficient d'occupation du sol de 1,5 pour les activités reliées au commerce de vente au détail (excluant l'entreposage). Par contre, pour les zones situées à l'intérieur du centre municipal (tel qu'indiqué au plan de zonage) la superficie de plancher pour les activités reliées à l'administration et service est de deux mille mètres² (2000 m²) avec un coefficient d'occupation du sol de 2,0 et la superficie reliée au commerce de vente au détail est de huit mille mètres² (8000 m²) avec un coefficient d'occupation du sol de 2,0.

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

- animaux (vente de petits animaux, incluant nourriture et accessoires);

- ateliers de réparation mécanique (superficie maximale de plancher, deux cents (200) mètres carrés);
- bicyclettes (réparation, location, vente);
- bijouterie;
- boissons alcooliques (débits, tavernes, salons-bar, brasseries);
- bureaux, immeubles à bureaux;*
- centrales téléphoniques;*
- centres d'achats, d'un maximum de huit mille mètres carrés (8,000 m²) de plancher par bâtiment;
- cliniques médicales;
- cliniques vétérinaires;*
- clubs sociaux;
- édifices commerciaux (bureaux et services);*
- édifices commerciaux (vente et détail);
- électriciens (services à caractère non industriel);
- établissements d'enseignements privés;*
- fourrures (confection et vente au détail);
- hôtels et motels;
- laboratoires médicaux (à caractère non industriel);*
- lave-autos;
- librairies;
- locaux d'associations;*
- magasins d'alimentation;
- magasins à rayons, d'un maximum de deux mille mètres carrés (2,000 m.c.) de plancher par établissement;
- nettoyage à sec, aux conditions suivantes:
 - 1- un établissement n'a pas droit à plus d'un (1) appareil de nettoyage à sec dont la capacité globale par heure d'utilisation n'excédera pas soixante kilogrammes (60 kg) nettoyés;
 - 2- seuls des solvants non inflammables et non détonnants sont employés dans les appareils et dans les établissements;
- parcs et garages de stationnement pour véhicules automobiles;*
- plombiers (services à caractère non industriel);
- postes de vente d'essence;
- quincailleries, d'un maximum de deux mille mètres carrés (2,000 m²) de plancher par établissement;
- rembourreurs;
- reproduction de plans;*
- restaurants de tout type (avec ou sans service extérieur), sauf une roulotte;
- salles d'exposition, d'un maximum de deux mille mètres carrés (2,000 m²) de plancher par bâtiment;
- salons funéraires;
- serruriers;
- sports (établissements de sports exercés entièrement à l'intérieur);
- vente au détail d'équipement;
- stations-services;
- techniciens en réparation d'appareils ménagers;
- vêtements (merceries);

- vente de boisson alcoolique (S.A.Q.).

Tous les usages suivis d'un astérisque (*) sont de la catégorie "Administration/Services". Dans le cas des autres usages n'ayant pas d'astérisque (*), il s'agit d'usages de catégorie "Commerce de vente de détail". Cette distinction permet de fixer la superficie maximale de plancher des bâtiments et le rapport plancher-terrain.

2.3.5 Groupe "Commerce V" (de rayonnement périphérique)

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

- toutes les opérations sont effectuées à l'intérieur d'un bâtiment;
- aucune marchandise n'est exposée à l'extérieur à l'exception des véhicules en vente, en location ou en stationnement;
- l'usage ne cause ni fumée, ni poussière, ni odeur, ni chaleur, ni gaz, ni éclat de lumière, ni vibration, ni de bruit plus intense que l'intensité moyenne du bruit environnant de la rue aux limites du terrain.

La superficie de plancher ne doit pas excéder cinq cents mètres² (500 m²), avec un coefficient d'occupation du sol de 1,5 pour les activités reliées à l'administration et au service ainsi que deux mille mètres² (2000m²) avec un coefficient d'occupation du sol de 1,5 pour les activités reliées au commerce de vente au détail (excluant l'entreposage). Par contre, pour les zones situées à l'intérieur du centre municipal (tel qu'indiqué au plan de zonage) la superficie de plancher pour les activités reliées à l'administration et service est de deux mille mètres² (2000 m²) avec un coefficient d'occupation du sol de 2,0 et la superficie reliée au commerce de vente au détail est de huit mille mètres² (8000 m²) avec un coefficient d'occupation du sol de 2,0.

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

- ateliers de mécanique et de réparation (à caractère non industriel);
- automobiles (vente, entretien, pièces, réparation à caractère non industriel);
- automobiles (vente de pièces);
- bars et cabarets;
- buanderies, nettoyage à sec, teinture;
- centres d'achats d'un maximum de huit mille mètres carrés (8,000m²) de plancher par bâtiment;
- commerce de gros;
- école de conduite automobile;*
- édifices commerciaux (vente au détail, bureaux et services);
- entreposage intérieur, d'un maximum de deux mille mètres carrés (2 000 m²) de plancher par bâtiment;
- équipement de jardinage;
- garages de stationnement;*
- gares d'autobus;*
- hôtels, motels;
- immeubles à bureaux;*
- imprimeries;
- location de voitures automobiles;*
- machinerie lourde (vente ou location);
- machinerie aratoire (vente ou location);
- magasins à rayons;
- maisons mobiles (vente ou location);
- matériaux de construction (vente);
- motocyclettes (vente et réparation);
- motoneiges (vente et réparation);
- restaurants de tout type, sauf les roulottes;
- salles d'exposition;
- serres commerciales;
- souffleuses à neige (vente et réparation);
- studios de radio-diffusion ou de télévision;*
- poste de vente d'essence.

Tous les usages suivis d'un astérisque (*) sont de la catégorie "Administration/Services". Dans le cas des autres usages n'ayant pas d'astérisque (*), il s'agit d'usages de catégorie "Commerce de vente de détail". Cette distinction permet de fixer la superficie maximale de plancher des bâtiments et le rapport plancher-terrain.

2.3.6 Groupe "Commerce VI"

Sont de ce groupe les établissements, maisons de commerce, industries légères, magasins de gros, occupations et métiers mentionnés dans la liste suivante et qui nécessitent ou non de l'entreposage extérieur et dont l'exercice ne cause en aucun temps, à l'extérieur de la construction où est exercée cette affecta-

tion du sol soit aucune vibration, aucune émanation de gaz ou de senteur, aucun éclat de lumière ou aucune chaleur ou poussière. De plus, l'usage ne crée aucun bruit plus intense que l'intensité moyenne du bruit environnant de la rue aux limites du terrain où est exercée cette même affectation du sol.

La superficie de plancher ne doit pas excéder cinq cents mètres² (500 m²), avec un coefficient d'occupation du sol de 1,5 pour les activités reliées à l'administration.

Sont de ce groupe les établissements, maisons de commerce, magasins de gros et de façon non limitative, les entreprises suivantes:

- industries de boissons gazeuses;
- industries de la chaussure;
- industries de valises, bourses et sacs à main;
- industries du cuir et des produits connexes;
- industries de tapis;
- industries de tissus étroits;
- industries de chapeaux;
- industries de gants;
- bureaux;*
- garages municipaux;
- couvoirs industriels, sans élevage (note: spécifiquement autorisé dans la zone CI-532);
- atelier de soudure, mécanique et débosselage.

Tous les usages suivis d'un astérisque (*) sont de la catégorie "Administration/Services". Dans le cas des autres usages n'ayant pas d'astérisque (*), il s'agit d'un usage de catégorie "Commerce de gros". Cette distinction permet de fixer la superficie maximale de plancher des bâtiments et le rapport plancher-terrain.

2.3.7 Usages prohibés dans les zones commerciales

Est strictement interdite, la vente à l'extérieur des bâtiments de tout les biens et marchandises sauf les biens, qui par nature, sont généralement vendus à l'extérieur, tels les automobiles et maisons mobiles.

2.4 LES GROUPES PUBLICS ET INSTITUTIONNELS

2.4.1 Groupe "Public I"

Sont de ce groupe les usages à caractère public ou institutionnel destinés à la récréation et à la détente en plein air, incluant en fonction des situations, un bâtiment accessoire.

Sont de ce groupe les usages mentionnés ci-après:

- espaces verts;
- parcs linéaires et sentiers piétons;
- parcs municipaux;
- terrains de jeux de voisinage;
- aires de conservation.

2.4.2 Groupe "Public II"

Sont de ce groupe les usages à caractère public ou institutionnel qui impliquent comme activités principales la récréation ou l'éducation au palier de l'unité de quartier.

Sont de ce groupe les usages mentionnés ci-après:

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

2.4.3 Groupe "Public III"

Sont de ce groupe les usages à caractère public ou institutionnel qui, propriété d'un gouvernement, de la Ville ou autre corporation publique, d'une institution

religieuse ou d'un organisme à but non lucratif (incluant toutefois certains usages privés spécifiés ci-dessous) desservent l'ensemble de la Ville.

Sont de ce groupe les usages mentionnés ci-après:

- activités culturelles;
- amphithéâtres;
- aquariums;
- bases de plein air;
- centre locaux de services sociaux et communautaires;
- cimetières publics ou privés;
- collèges et couvents;
- golfs publics ou privés;
- habitations collectives ou complémentaires à un usage institutionnel principal;
- hospices;
- installations sportives;
- institutions religieuses en général;
- jardins botaniques;
- maisons de retraite ou de convalescence;
- monastères;
- musées;
- noviciats;
- orphelinats;
- parcs publics;
- patinoires couvertes ("arénas");
- sanatoriums;
- séminaires;
- services d'enseignement publics ou privés;
- stades couverts;
- terrains de jeux ou de sports;
- théâtres.

2.4.4 Groupe " Public IV "

Sont de ce groupe les usages à caractère public ou institutionnel de nature régionale qui, propriété d'un gouvernement, d'une corporation publique ou d'un organisme à but non lucratif, desservent un territoire plus large que celui de la municipalité.

Sont de ce groupe les usages mentionnés ci-après:

- les hôpitaux;
- les maisons de convalescence.

2.4.5 Groupe " Public V "

Sont de ce groupe les usages à caractère public ou institutionnel qui, propriété d'un gouvernement, de la Ville, desservent l'ensemble de la Ville.

Les usages reliés aux services gouvernementaux doivent respecter les dispositions suivantes: La superficie de plancher ne doit pas excéder cinq cents mètres carrés (500 m²), avec un coefficient d'occupation du sol de 1,5. Par contre, pour les zones situées à l'intérieur d'un centre municipal (tel qu'indiqué au plan de zonage), la superficie de plancher est augmentée à deux milles mètres carrés (2000 m²), avec un coefficient d'occupation du sol de 2,0.

Sont de ce groupe les usages mentionnés ci-après:

- l'administration municipale;
- les services de pompier;
- les services de police;
- les services gouvernementaux;
- les stationnements publics ou institutionnels (non commerciaux).

2.5 LE GROUPE AGRO-FORESTIER

2.5.1 Groupe "Agro-forestier I" (activités forestières)

Sont de ce groupe les établissements, entreprises et usages ayant trait à la préservation ou à l'exploitation de boisé ou de la forêt et, de façon non-limitative, les activités se rapportant au:

- exploitation forestière:
 - . bois de chauffage
 - . arbres de Noël
 - . billots
 - . érablière
- services forestiers:
 - . reboisement
 - . pépinière
 - . cueillette
 - . etc.

2.6 GROUPE CONSERVATION

2.6.1 Groupe "Conservation I"

Sont de ce groupe les usages s'inscrivant dans la poursuite et la réalisation des objectifs de protection et de mise en valeur de certains milieux naturels exceptionnels et, par conséquent, requérant une utilisation du sol de faible intensité. Les activités et usages autorisés dans cette classe doivent se limiter principalement à la protection, à l'observation et à l'interprétation de la nature et ce à des fins éducatives, scientifiques et de détente.

Sont de ce groupe et de façon non-limitative les usages et activités suivants:

- circuit de canot avec accès limité;
- circuit piétonnier avec accès limité;
- piste cyclable avec accès limité;
- belvédère;
- site d'observation;
- centre d'interprétation de la nature;
- parc de stationnement et accès véhiculaires limités et localisés aux portes d'entrées de la zone;
- réserve écologique;
- parc de conservation;
- réserve faunique.

PARTIE III
IMPLANTATION ET MARGE DE REcul

3.1 REGLE GÉNÉRALE

Un espace libre obligatoire doit être laissé libre entre les façades de tout bâtiment et les limites d'une propriété.

A l'intérieur de cet espace, toute construction est prohibée, sauf exceptions mentionnées par le présent règlement.

Les marges de recul exigées sont établies par zone et peuvent être diminuées ou augmentées dans certains cas prévus.

3.2 MARGE DE REcul MINIMALE A RESPECTER

Les marges de recul à respecter sont indiquées dans la partie IV du présent règlement. Tous les cas d'exception sont décrits au chapitre 3.3 de la présente partie.

3.3 CAS D'EXCEPTION

3.3.1 Insertion d'un bâtiment (marge supérieure)

A) Deux bâtiments adjacents

Lorsque des bâtiments principaux existants sont implantés au-delà de la marge minimale avant prescrite, la marge minimale obligatoire de tout bâtiment principal à être érigé entre deux (2) tels bâtiments existants (situés à moins de trente (30) mètres de part et d'autre du même côté de la rue) est alors la moyenne arithmétique des deux (2) marges desdits bâtiments.

B) Un seul bâtiment adjacent (ou lot d'angle)

Lorsqu'un bâtiment principal existant est implanté au delà de la marge minimale avant prescrite, la marge minimale obligatoire de tout bâtiment principal à être érigé (en deçà de trente (30) mètres) est établie par la formule suivante:

$$R = \frac{r^1 + R^1}{2}$$

Où R est le recul minimal exprimé en mètre pour le bâtiment projeté, r^1 le recul du bâtiment existant sur le terrain adjacent du bâtiment projeté et R^1 le recul prescrit par le présent règlement pour la zone donnée. La valeur de R peut être arrondie dans une proportion de $\pm 5\%$.

3.3.2 Insertion d'un bâtiment (marge moindre)

A) Lorsqu'un ou des bâtiments existants sont implantés en deçà de la marge minimale avant prescrite, la marge minimale obligatoire de tout bâtiment principal à être érigé entre deux (2) tels bâtiments existants est établie par la formule suivante:

$$R = \frac{\frac{r' + r''}{2} + R'}{2}$$

Où R est le recul minimal exprimé en mètres pour le bâtiment projeté; r' et r'' , les reculs des bâtiments existants (situé à moins de trente (30) mètres de part et d'autre du même côté de la rue) sur chacun des terrains adjacents du bâtiment projeté et R' est le recul prescrit par le présent règlement pour la zone donnée, mais ne devra jamais être inférieure à un mètre (1 m). La valeur de R peut être arrondie dans une proportion de $\pm 5\%$.

B) Un seul bâtiment adjacent (ou lot d'angle)

Lorsqu'un bâtiment principal existant est implanté en deçà de la marge minimale avant prescrite, la marge minimale obligatoire de tout bâtiment principal à y être érigé (en deçà de trente (30) mètres de distance) est établie par la formule suivante:

$$R = \frac{r^1 + R^1}{2}$$

Où R est le recul minimal exprimé en mètre pour le bâtiment projeté, r^1 le recul du bâtiment existant sur le terrain adjacent du bâtiment projeté et R^1 est le recul prescrit par le règlement pour la zone donnée. La valeur de R peut être arrondie dans une proportion de $\pm 5\%$.

3.3.3 **Lot partiellement enclavé**

Dans le cas d'un lot partiellement enclavé dont la ligne avant représente moins de cinquante pour cent (50%) de la largeur moyenne du lot à bâtir, la façade avant du bâtiment principal doit être distante d'au moins quatre mètres (4 m) de toute ligne de lot.

3.3.4 **Ligne d'emprise courbe**

Lorsqu'une ligne avant de forme courbe a un rayon de courbure de trente mètres (30 m) ou moins, la marge de recul minimale avant peut être diminuée jusqu'à concurrence de vingt-cinq pour cent (25%), par rapport à la marge minimale prescrite pour la zone visée.

3.3.5 **Marge latérale adjacente à certaines zones d'habitation**

Lorsqu'un terrain situé soit dans un secteur de zone d'habitation autorisant le "groupe habitation V" ou le "groupe habitation VI" ou soit dans un secteur de zone de commerce, (exception des zones CH et MH) est contigu à un secteur de zone d'habitation autorisant l'habitation unifamiliale isolée ou jumelée, la

marge latérale minimale exigée pour ledit terrain dans un tel secteur de zone doit être doublée du côté de cette limite de zone, jusqu'à concurrence de quinze mètres (15 m); dans tous les cas ladite marge doit égaler au moins huit mètres (8 m).

L'alinéa ci-dessus ne s'applique pas dans le cas d'un terrain cadastré avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

3.3.6 Marge arrière adjacente à certaines zones d'habitation

Lorsqu'un terrain situé soit dans un secteur de zone d'habitation autorisant le "groupe habitation V" et le "groupe habitation VI", ou soit dans un secteur de zone de commerce, est contigu à un secteur de zone d'habitation autorisant l'habitation unifamiliale isolée ou jumelée, la marge arrière (profondeur de cour) minimale exigée pour ledit terrain dans un tel secteur de zone doit égaler cent cinquante pour cent (150%) de la hauteur du mur arrière du bâtiment, jusqu'à concurrence de trente mètres (30 m); dans tous les cas, ladite marge doit égaler au moins quinze mètres (15 m). Ces règles ne s'applique pas aux zones CH et MH identifiées au plan de zonage.

3.3.7 Marge par rapport aux rivières Saint-Charles et Nelson

Une bande de terrain d'au moins vingt mètres (20 m) de profondeur, calculée à partir de la limite des hautes eaux ne peut être affectée à l'implantation d'un bâtiment principal et ne peut faire l'objet de travaux de déblai ou de remblai, le long des rivières Saint-Charles ou Nelson. A l'intérieur du lit moyen d'un cours d'eau, il est prohibé d'implanter un bâtiment principal ainsi que de réaliser des travaux de déblais et de remblais. Cet article ne vise pas un immeuble affecté à des fins publiques ou un ouvrage affecté à des fins de salubrité et de sécurité des biens et des personnes.

3.3.8 Marge par rapport à la voie ferrée et/ou une autoroute

- a) le sol doit être laissé libre de toute construction résidentielle à l'intérieur d'une bande de terrain d'au moins quinze mètres (15 m)

de profondeur calculée à partir de l'assiette d'une voie ferrée et/ou d'une autoroute;

- b) le sol doit être laissé libre de toute construction résidentielle équivalente à une densité nette de plus de 25 logements à l'hectare à l'intérieur d'une bande de terrain d'au moins 30 mètres de la profondeur calculée à partir de l'assiette d'une voie ferrée et/ou d'une autoroute;

Cependant, cette disposition ne s'applique pas pour les parties du territoire municipal ou les services d'aqueduc et d'égout sont déjà établis sur rue en date du 1 avril 1985.

- c) le sol doit être laissé libre de toute construction se rapportant aux affectations institution de nature locale et institution régionale à l'intérieur d'une bande de terrain d'au moins quarante-cinq (45) mètres de profondeur calculée à partir de l'assiette de l'autoroute.

3.3.9 Marge par rapport aux abords des terrains de fortes pentes

Un terrain possédant une pente moyenne supérieure à 14 degrés (14°) identifié au plan de zonage, ne peut être affecté à l'implantation d'un bâtiment principal et ne peut faire l'objet de travaux de déblai ou de remblai.

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

Cet article ne vise pas un immeuble affecté à des fins publiques ou un ouvrage effectué à des fins de salubrité et de sécurité des biens et des personnes.

3.4 MARGE DE REcul SPÉCIFIQUE AUX ZONES RH, CH ET MH

Dans les zones RH, CH et MH, la marge de recul minimale avant sera déterminée selon les dispositions précédentes, mais ne devra jamais être inférieure à 1 mètre.

3.5 LOTS D'ANGLE ET LOTS TRANSVERSAUX

Sur les lots d'angle et les lots transversaux, les marges de recul avant

prescrites, pour le bâtiment principal, doivent être observées sur tous les côtés bornés par une rue.

3.6 TERRAINS EXISTANTS AVANT L'ENTRÉE EN VIGUEUR DU REGLEMENT

Pour tout terrain existant ou non avant l'entrée en vigueur du présent règlement, lorsqu'il est impossible de respecter simultanément les dispositions relatives aux dimensions minimales des bâtiments et celles relatives aux marges latérales, une des marges latérales peut être diminuée jusqu'à concurrence de la moitié de celle normalement prescrite, avec un minimum de 1,5 mètre.

Cette disposition s'applique aussi bien aux lots d'angle qu'aux lots intérieurs, assujetti toutefois à l'article 3.5.

PARTIE IV**DISPOSITIONS APPLICABLES A CHAQUE ZONE****4.1 ZONE "RA/A"****4.1.1 Usages autorisés**

Seuls sont autorisés dans cette zone les usages appartenant au "groupe habitation I", dont la densité nette doit varier entre huit et vingt-cinq logements par hectare (entre 8 et 25 log/ha).

4.1.2 Dimensions des constructions**4.1.2.1 Hauteur des habitations**

La hauteur maximale permise est de neuf mètres (9 m).

4.1.2.2 Largeur des habitations

La largeur minimale exigée en façade est de 6,7 m, sans compter les garages ou les abris d'autos attenants.

Sur un lot d'angle, le minimum s'applique à la façade principale.

4.1.2.3 Superficie de plancher

La superficie minimale de plancher exigée pour toute habitation, sous-sol exclu, est de soixante-dix mètres carrés (70 m²).

4.1.2.4 Profondeur des habitations

La profondeur minimale exigée est de 6 mètres sans compter les garages ou abris d'autos attenants.

4.1.3 **Implantation des constructions**

4.1.3.1 Marge de recul avant

Sous réserve des dispositions de la Partie III, la marge de recul avant est fixée à six mètres (6 m) minimum.

4.1.3.2 Marges de recul latérales

La largeur minimale de l'une des quelconque marges latérales est fixée à deux mètres (2 m); de plus, la somme des deux marges latérales doit égaler au moins cinq mètres (5 m).

Dans le cas d'un garage ou d'un abri d'auto isolé ou attenant à l'habitation et d'une hauteur n'excédant pas cinq mètres (5 m), la marge latérale peut être diminuée à un mètre (1 m), mesuré par rapport à la partie de la construction la plus rapprochée de la ligne de lot. Dans un tel cas, la somme des deux marges latérales libre de toute construction doit égaler au moins trois mètres (3 m).

4.1.3.3 Marge de recul et cour arrière

La profondeur minimale exigée pour la cour arrière est de neuf mètres (9 m). Toutefois, dans le cas de terrains existant avant l'entrée en vigueur du règlement 1022, la profondeur minimale exigée dans un tel cas est réduite à six mètres (6 m).

4.1.4 **Usages spécifiquement prohibés**

- maisons mobiles.

4.1.5 Dispositions particulières du secteur RA/A-221

Ce secteur de zone correspond aux limites du périmètre critique de protection du monument classe historique "La maison Savard". Les usages et les constructions contenus dans ce périmètre de protection (secteur de zone RA/A-221) est soumis aux dispositions particulières additionnelles suivantes:

Nonobstant toute autre disposition, une marge de trente mètres (30 m) doit être laissée libre entre le bâtiment classé monument historique et toute construction et toute limite de lot.

4.2 ZONE "RA/B"

4.2.1 Usages autorisés

Seuls sont autorisés dans cette zone:

- les usages appartenant au " groupe habitation I ";
- les habitations unifamiliales jumelées d'un maximum de deux (2) étages.

La densité nette doit varier entre huit et vingt-cinq logements à l'hectare (entre 8 et 25 log/ha).

4.2.2 Dimensions des constructions

4.2.2.1 Hauteur des habitations

La hauteur maximale permise est de neuf mètres (9 m).

4.2.2.2 Largeur des habitations

Dans le cas des habitations isolées, la largeur minimale exigée en façade est de 6,7 mètres, sans compter les garages ou les abris d'autos attenants.

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

Sur un lot d'angle, le minimum s'applique à la façade principale.

4.2.2.3 Superficie de plancher

Dans le cas des habitations isolées, la superficie minimale de plancher, sans compter le sous-sol, est établie à soixante-dix mètres carrés (70 m²).

Dans le cas des habitations jumelées d'un (1) étage, la superficie minimale de plancher, sans compter le sous-sol est établie à cinquante-cinq mètres carrés (55 m²) par logement.

Dans le cas des habitations jumelées à deux (2) étages, la superficie de plancher, sans compter le sous-sol, est établie à quatre-vingt-dix mètres carrés (90 m²) par logement.

4.2.2.4 Profondeur des habitations

La profondeur minimale exigée est de 6 mètres sans compter les garages ou abris d'autos attenants.

4.2.3 **Implantation des constructions**

4.2.3.1 Marge de recul avant

Sous réserve des dispositions décrites à la Partie III du présent règlement, la marge de recul avant est fixée à six mètres (6 m) minimum.

4.2.3.2 Marges de recul latérales

Dans les cas des habitations unifamiliales isolées, la largeur minimale de l'une quelconque des marges latérales est fixée à deux mètres (2 m); de plus, la somme des deux marges latérales doit égaler au moins cinq mètres (5 m), libre de toute construction. Par rapport à un garage ou un abri d'auto isolé ou attenant à l'habitation et d'une hauteur n'excédant pas cinq mètres (5 m), la marge latérale peut être diminuée jusqu'à un mètre (1 m), mesurée à partir de la construction la plus rapprochée de la ligne de lot. Dans un tel cas, la somme des deux marges latérales libre de toute construction doit égaler au moins trois mètres (3 m).

Dans le cas des habitations unifamiliales jumelées, la largeur minimale exigée pour chaque marge latérale est fixée à quatre mètres (4 m). Par rapport à un garage ou un abri d'auto isolé ou attenant à l'habitation et d'une hauteur n'excédant pas cinq mètres (5 m), la marge latérale peut être diminuée jusqu'à deux mètres (2 m), mesurée à partir de la partie de la construction la plus rapprochée de la ligne de lot.

4.2.3.3 Marge de recul et cour arrière

La profondeur minimale exigée pour la cour arrière est de neuf mètres (9 m). Toutefois, dans le cas de terrains existant avant l'entrée en vigueur du règlement 1022, la profondeur minimale exigée peut être réduite à six mètres (6m).

L'agrandissement d'une unité d'habitation unifamiliale jumelée dans la cour arrière est autorisé si toutes les dispositions de l'article 4.2 sont respectées, si le mur prolongeant le mur mitoyen de cette nouvelle construction est aveugle et si aucun préjudice n'est causé à la propriété voisine (écoulement des eaux de toiture, etc.).

4.2.4 Usages spécifiquement prohibés

- maisons mobiles.

4.3 ZONE "RA/C"

4.3.1 Usages autorisés

Seuls sont autorisés dans cette zone:

- les usages appartenant au " groupe habitation I ";
- les usages appartenant au "groupe habitation II";
- les maisons de chambres.

La densité nette doit varier entre huit et vingt-cinq logements à l'hectare (entre 8 et 25 log/ha).

4.3.2 Dimensions des constructions

4.3.2.1 Hauteur des habitations

La hauteur maximale permise est de neuf mètres (9 m).

4.3.2.2 Largeur des habitations

Dans le cas des habitations isolées, la largeur minimale exigée en façade est de 6,7 m, sans compter les garages ou les abris d'autos attenants.

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

Sur un lot d'angle, le minimum s'applique à la façade principale.

4.3.2.3 Superficie de plancher

Dans le cas des habitations isolées, la superficie minimale de plancher, sans compter le sous-sol, est établie à soixante-dix mètres carrés (70 m²).

Dans le cas des habitations jumelées d'un (1) étage, la superficie minimale de plancher, sans compter le sous-sol, est établie à cinquante-cinq mètres carrés (55 m²) par logement.

Dans le cas des habitations jumelées à deux (2) étages, la superficie minimale de plancher, sans compter le sous-sol, est établie à quatre-vingt-dix mètres carrés (90 m²) par logement.

4.3.2.4 Profondeur des habitations

La profondeur minimale exigée est de 6 mètres, sans compter les garages ou abris d'autos attenants.

4.3.3 **Implantation des constructions**

4.3.3.1 Marge de recul avant

Sous réserve des dispositions de la Partie III, la marge de recul avant est fixée à six mètres (6 m) minimum.

4.3.3.2 Marges de recul latérales

Dans le cas des habitations unifamiliales isolées et des habitations bifamiliales isolées, la largeur minimale de l'une quelconque des marges latérales est fixée à deux mètres (2 m); de plus, la somme des deux marges latérales doit égaler au moins cinq mètres (5 m), libre de toute construction. Par rapport à un garage ou un abri d'auto isolé ou attenant à l'habitation et d'une hauteur n'excédant pas cinq mètres (5 m), la marge latérale peut être diminuée jusqu'à un mètre (1 m), mesuré à partir de la partie de la construction la plus rapprochée de la ligne de lot. Dans un tel cas, la somme des deux marges latérales libre de toute construction doit égaler au moins trois mètres (3 m).

Dans le cas des habitations unifamiliales jumelées, la largeur minimale exigée pour chaque marge latérale est fixée à quatre mètres (4 m). Par rapport à un garage ou un abri d'auto isolé ou attenant à l'habitation et d'une hauteur n'excédant pas cinq mètres (5 m), la marge latérale peut être diminuée jusqu'à deux mètres (2 m), mesurée à partir de la partie de la construction la plus rapprochée de la ligne de lot.

4.3.3.3 Marge de recul et cour arrière

La profondeur minimale exigée pour la cour arrière est de neuf mètres (9 m). Toutefois, dans le cas de terrains existant avant l'entrée en vigueur du règlement 1022, la profondeur minimale exigée dans un tel cas est réduite à six mètres (6 m).

4.3.4 **Usages spécifiquement prohibés**

- maisons mobiles.

4.4 ZONE "RB"

4.4.1 Usages autorisés

Seuls sont autorisés dans cette zone les usages appartenant au "groupe habitation II" et au "groupe habitation III" dont la densité nette doit varier entre vingt-cinq logements à l'hectare (25 log/ha) et quarante-cinq logements à l'hectare (45 log/ha).

Les maisons de chambres.

4.4.2 Dimensions des constructions

4.4.2.1 Hauteur des habitations

La hauteur maximale permise est de neuf mètres (9 m).

4.4.2.2 Largeur minimale des habitations

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

Types de bâtiments	Hauteur [étage(s)]	Largeur minimale
Unifamiliale jumelée	1 et 2	6 mètres par logement
Unifamiliale triplée (en rangée)	1 et 2	6 mètres par logement
Unifamiliale quadruplée (en rangée)	1 et 2	6 mètres par logement
Bifamiliale isolée	2	7 mètres
Trifamiliale isolée	2	10 mètres

Sur un lot d'angle, le minimum s'applique à la façade principale.

4.4.2.3 Largeur maximale des habitations

La largeur maximale permise pour tout bâtiment d'habitation est de quarante mètres (40 m). Cette dimension est assujettie à toute autre prescription de tout autre règlement municipal ou loi provinciale concernant la sécurité publique et la protection contre les incendies.

4.4.2.4 Superficie de plancher

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

Types de bâtiments	Hauteur [étage (s)]	Superficie minimale par logement
Unifamiliale jumelée, triplée et quadruplée	1	60 m ²
Unifamiliale jumelée, triplée et quadruplée	2	90 m ²
Bifamiliale isolée	2	40 m ²

4.4.2.5 Profondeur des habitations

La profondeur minimale exigée est de 6 mètres sans compter les garages ou abris d'autos attenants.

4.4.3 **Implantation des constructions**

4.4.3.1 Marge de recul avant

Sous réserve des dispositions de la Partie III, la marge de recul avant minimale est fixée à six mètres (6 m) minimum.

4.4.3.2 Marges de recul latérales

Dans le cas des habitations unifamiliales jumelées et des habitations bifamiliales isolées, la largeur minimale exigée pour chaque marge latérale est fixée à quatre mètres (4 m). Par rapport à un garage ou un abri d'auto isolé ou attenant à l'habitation et d'une hauteur n'excédant pas cinq mètres (5 m), la marge latérale peut être diminuée jusqu'à deux mètres (2 m), mesurée à partir de la partie de la construction la plus rapprochée de la ligne de lot.

Dans le cas des habitations unifamiliales triplées et des habitations trifamiliales isolées, la largeur minimale exigée pour la marge latérale est fixée à quatre (4) mètres d'un côté et cinq (5) mètres de l'autre. Par rapport à un garage ou un abri d'auto isolé ou attenant à l'habitation et d'une hauteur n'excédant pas cinq mètres (5m), (mesuré à partir de la partie de la construction la plus rapprochée de la ligne de lot), la marge latérale peut être diminuée jusqu'à deux mètres (2 m) mesurée à partir de la partie de la construction la plus rapprochée de la ligne de lot.

Dans le cas des habitations unifamiliales quadruplées, la largeur minimale exigée pour chaque marge latérale est fixée à cinq mètres (5 m). Par rapport à un garage ou un abri d'auto isolé ou attenant à l'habitation et d'une hauteur n'excédant pas cinq mètres (5 m), (mesuré à partir de la partie de la construction la plus rapprochée de la ligne de lot), la marge latérale peut être diminuée jusqu'à deux mètres (2 m), mesurée à partir de la partie de la construction la plus rapprochée de la ligne de toit.

4.4.3.3 Marge de recul et cour arrière

Dans le cas des habitations bifamiliales et trifamiliales isolées et des habitations unifamiliales jumelées, triplées et quadruplées, la profondeur minimale exigée pour la cour arrière est de neuf mètres (9 m). Toutefois, dans le cas de parties de lot et terrains cadastrés avant l'entrée en vigueur du règlement

1022, la profondeur minimale exigée dans un tel cas est réduite à six mètres (6 m).

4.4.4 Usages spécifiquement prohibés

- maisons mobiles.

4.5 ZONE "RC"

4.5.1 Usages autorisés

Seuls sont autorisés dans cette zone les usages appartenant aux groupes "habitation III", IV" et V" (minimum deux (2) étages, maximum trois (3) étages) dont la densité nette doit varier entre quarante-cinq logements à l'hectare (45 log/ha) et soixante-cinq logements à l'hectare (65 log/ha).

. Les maisons de chambres.

4.5.2 Dimensions des constructions

4.5.2.1 Hauteur des habitations

La hauteur maximale permise est de douze mètres (12 m).

4.5.2.2 Largeur minimale des habitations

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

Types de bâtiments	Hauteur [étage(s)]	Largeur minimale
Unifamiliale triplée	2	6 mètres par logement
Unifamiliale quadruplée	2	6 mètres par logement
Unifamiliale en rangée	2	5 mètres par logement
Bifamiliale isolée	2	6,7 mètres
Bifamiliale jumelée	2	12 mètres
Bifamiliale en rangée	2	6 mètres par logement
Trifamiliale isolée	2	12 mètres
Trifamiliale jumelée	2	22 mètres
Trifamiliale en rangée	2	11 mètres par logement
Multifamiliale	2	14 mètres
Multifamiliale	2	14 mètres
Multifamiliale	3	14 mètres

Sur un lot d'angle, le minimum s'applique à la façade principale.

4.5.2.3 Largeur maximale des habitations

La largeur maximale permise pour tout ensemble de bâtiments d'habitation est de quarante-cinq mètres (45 m). Dans le cas d'un ensemble de bâtiments d'habitation multifamiliale, la largeur maximale peut être de quatre-vingt-dix mètres (90 m) lorsqu'au moins quarante pour cent (40%) de cette longueur de mur est décalée (retrait) d'au moins cinq mètres (5 m) par rapport à l'ensemble des bâtiments. Cette disposition est assujettie à toute prescription de tout autre règlement municipal ou loi provinciale concernant la sécurité publique et la protection contre les incendies.

4.5.2.4 Superficie de plancher

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

Types de bâtiments	Hauteur [étage (s)]	Superficie minimale par logement
Unifamiliale triplée	2	90 m ²
Unifamiliale quadruplée	2	90 m ²
Unifamiliale en rangée	2	90 m ²
Bifamiliale isolée	2	40 m ²

La superficie maximale de plancher permise pour les habitations du "groupe V" est fixée par un rapport plancher/terrain maximal égal à quatre-vingt pour cent (80%).

4.5.3 **Implantation des constructions**

4.5.3.1 Marge de recul avant

Sous réserve des dispositions de la Partie III, la marge de recul est fixée à six mètres (6 m) minimum pour les habitations de 2 étages et à neuf mètres (9 m) minimum pour celles de 3 étages, sauf dans le cas des habitations en rangée, pour lesquelles la marge de recul est établie comme suit:

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

4.5.3.2 Marges de recul latérales

Dans le cas des habitations bifamiliales isolées, la largeur minimale de l'une quelconque des marges latérales est fixée à deux mètres (2 m); de plus, la somme des deux marges latérales doit égaler au moins six mètres (6 m), libre de toute construction. Par rapport à un garage ou un abri d'auto isolé ou attenant à l'habitation et d'une hauteur n'excédant pas cinq mètres (5 m), la marge latérale peut être diminuée jusqu'à un mètre (1 m) mesurée à partir de la partie de la construction la plus rapprochée de la ligne de lot. Dans un tel cas, la somme des deux marges latérales doit égaler au moins cinq mètres (5 m).

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

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

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

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

4.5.3.3 Marge de recul et cour arrière

Dans le cas de toutes les habitations bifamiliales et trifamiliales isolées, la profondeur minimale exigée pour la cour arrière est de neuf mètres (9 m). Toutefois, dans le cas de terrains créés avant l'entrée en vigueur du règlement 1022, la profondeur minimale exigée dans un tel cas est réduite à six mètres (6 m).

Dans le cas des habitations unifamiliales triplées et quadruplées, la profondeur minimale de la cour arrière doit être de neuf mètres (9 m).

Dans le cas des habitations en rangée, la profondeur minimale de la cour arrière est établie à neuf mètres (9 m).

Dans le cas des autres types d'habitations autorisées dans la zone de classe "RC", la profondeur minimale de la cour arrière doit égaler une fois et demie (150%) la hauteur du mur arrière de l'habitation, sans jamais être moindre que douze mètres (12 m).

4.5.4 **Usages spécifiquement prohibés**

- maisons mobiles.

4.6 **ZONE "RD"**

4.6.1 **Usages autorisés**

Seuls sont autorisés dans cette zone, les usages appartenant au "groupe habitation V" et au "groupe habitation VI", dont la densité nette doit varier entre quarante-cinq logements à l'hectare (45 log/ha) et soixante-cinq logements à l'hectare (65 log/ha).

4.6.2 Dimensions des constructions

4.6.2.1 Hauteur des habitations

La hauteur maximale permise est de douze mètres (12 m) pour les habitations du "groupe V" et de vingt mètres (20 m) pour les habitations du "groupe VI".

4.6.2.2 Largeur des habitations

La largeur maximale permise pour tout ensemble de bâtiments d'habitation est de quarante-cinq mètres (45 m). Dans le cas d'un ensemble de bâtiments d'habitation multifamiliale, la largeur maximale peut être de quatre-vingt-dix mètres (90 m) lorsqu'au moins quarante pour cent (40%) de cette largeur de mur est décalée (retrait) d'au moins cinq mètres (5 m) par rapport à l'ensemble des bâtiments. Cette disposition est assujettie à toute autre prescription de tout autre règlement municipal ou loi provinciale concernant la sécurité publique et la protection contre les incendies.

4.6.2.3 Superficie de plancher

La superficie maximale de plancher permise pour les habitations du "groupe V" est fixée par un rapport plancher/terrain maximal égal à quatre-vingt pour cent (80%).

La superficie maximale de plancher permise pour les habitations du "groupe VI" est fixée par un rapport plancher/terrain maximal égal à deux cents pour cent (200%).

4.6.3 **Implantation des constructions**

4.6.3.1 Marge de recul avant

Sous réserve des dispositions de la Partie III, la marge de recul avant est fixée comme suit:

- a) habitation de deux (2) étages, sauf celles en rangée: six (6) mètres minimum;
- b) habitations en rangée: six (6) mètres minimum (avec stationnement dans la marge avant de neuf (9) mètres);
- c) habitations de trois (3) étages: huit mètres (8 m) minimum;
- d) habitations de plus de trois (3) étages: la moitié de la hauteur de l'habitation en façade jusqu'à concurrence d'une marge de quinze mètres (15 m), sans jamais être moindre que dix mètres (10 m).

4.6.3.2 Marges de recul latérales

Les marges latérales minimales exigées sont fixées comme suit:

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

4.6.3.3 Marge de recul et cour arrière

Dans le cas des habitations de deux (2) et trois (3) étages, la profondeur minimale de la cour arrière est établie à une fois et demie (150%) la hauteur du mur arrière, sans jamais être moindre que douze mètres (12 m).

Dans le cas des habitations de plus de trois (3) étages, la profondeur minimale de la cour arrière est établie aux trois quarts (75%) de la hauteur du mur arrière de l'habitation, sans jamais être moindre que quinze mètres (15 m).

4.6.4 **Usages spécifiquement prohibés**

- maisons mobiles.

4.7 **ZONE "RE"**

4.7.1 **Usages autorisés et usages prohibés**

4.7.1.1 Seuls sont autorisés dans cette zone les habitations unifamiliales de deux (2) étages, dont la densité nette doit varier entre huit logements à l'hectare (8 log/ha) et vingt-cinq logements à l'hectare (25 log/ha), les parcs et espaces verts publics et privés.

4.7.1.2 Les usages et constructions suivants sont strictement prohibés dans les cours avant, latérales et arrière:

- les piscines;
- les cordes à linge;
- les réservoirs;
- les remises, les serres, les garages;
- les foyers extérieurs;
- les antennes paraboliques;
- les escaliers extérieurs donnant accès au deuxième étage;
- les balcons de deuxième étage érigés sur pilotis;
- les constructions entièrement souterraines.

4.7.1.3 Tout usage complémentaire de service est spécifiquement non-
autorisé.

4.7.1.4 Usages spécifiquement autorisés dans les cours arrière:

- une tonnelle et pergola de superficie n'excédant pas 11,2 mètres carrés;
- une piscine avec jet de nage sur place, d'une superficie maximale de quinze mètres carrés (15 m²).

4.7.2 **Implantation des constructions**

4.7.2.1 Marge de recul avant

La marge de recul avant minimum est de cinq mètres cinquante (5,5 m).

4.7.2.2 Marges de recul latérales

Une des marges latérale peut être nulle si le mur latéral ne comporte aucune ouverture et si les eaux de ruissellement de la toiture sont orientées vers les propriétés respectives.

La somme minimale des marges latérales est établie à trois mètres cinquante (3,5 m). Une des deux marges ne peut être inférieure à trois mètres (3 m).

4.7.2.3 Orientation des bâtiments

En rapport avec la ligne de l'emprise de la rue, la façade des bâtiments peut former un angle n'excédant pas 35° degrés.

4.7.2.4 Bande de terrain

Une bande de terrain d'au moins vingt mètres (20 m) de profondeur, calculée à partir de la ligne de crête du talus de la gorge de la rivière ne peut être

affectée à l'implantation d'un bâtiment principal et ne faire l'objet de travaux de remblai ou de déblai.

4.7.2.5 Marge de recul et cour arrière

Pour tous les lots (d'angles, traversaux, irréguliers), la marge arrière minimale est établie à sept mètres (7 m) et la moyenne minimale entre la plus petite et la plus grande marge est établie à neuf mètres (9 m).

4.7.3 **Normes architecturales**

4.7.3.1 Hauteur des bâtiments

La hauteur minimale est établie à six mètres soixante-dix (6,7 m). Cependant, sur une partie n'excédant pas le tiers (1/3) de la surface du bâtiment, la hauteur minimale pourra être moindre, sans jamais être inférieure à quatre mètres cinquante (4,5 m).

4.7.3.2 Largeur minimale des bâtiments

La largeur minimale est établie à huit mètres (8 m).

4.7.3.3 Superficie des bâtiments

La superficie au sol minimale est établie à soixante-quinze mètres carrés (75 m²).

4.7.3.4 Matériaux de constructions

Les matériaux de revêtement extérieur suivants sont obligatoires , dans une proportion non inférieure à 75%:

- la brique;
- la pierre.

4.7.3.5 Toiture

Dans le secteur de zone "RE-201", la pente minimale des toitures est établie à 5:12.

4.7.3.6 Remise

Les remises, garages et abris d'autos doivent être intégrés ou reliés au corps du bâtiment principal (résidence).

4.7.3.7 Clôtures

Seules les clôtures ajourées ou non, construites de planches de bois verticales de un mètre (1 m) de hauteur sont autorisées. Le bois utilisé sera du pin traité sous pression.

4.7.4 **Accès et circulation**

4.7.4.1 Impasse

Un cul-de-sac d'une longueur supérieure à deux cent vingt-cinq mètres (225 m) peut être aménagé dans cette zone si un corridor piétonnier d'une largeur d'emprise d'un mètre vingt (1,2 m) est prévu pour relier la rue Fortier à la partie inférieure du secteur de zone RE-201.

4.7.4.2 Emprise

Dans le secteur de zone "RE-201" la largeur minimale d'emprise des rues est fixée à neuf mètres (9 m).

4.7.4.3 Pavage

Dans la zone "RE-201" la largeur minimale de pavage est fixée à huit mètres cinquante (8,5 m); exceptionnellement, à cause de certaines contraintes physiques, le pavage pourra être réduit à sept mètres cinquante (7,5 m) sur une longueur n'excédant pas soixante-dix mètres (70 m).

4.7.4.4 Diamètre du cul-de-sac

Le rayon minimal du cul-de-sac est établi à quatorze mètres (14 m).

4.7.5 **Normes de lotissement**

Dans le secteur de zone "RE-201" les dimensions et superficies minimales des lots sont établies à:

superficie: quatre cents mètres carrés (400 m²)
largeur: quatorze mètres (14 m)
profondeur: vingt-cinq mètres (25 m).

4.7.6 **Services publics**

Dans le secteur de zone "RE-201" les services téléphoniques, de cablo-distribution et d'électricité doivent être enfouis. Aucun fil aérien n'est autorisé.

4.7.7 **Usages spécifiquement prohibés**

- maisons mobiles.

4.8 ZONE "RF"

4.8.1 Usages autorisés

Seuls sont autorisés dans cette zone, les usages appartenant au "Groupe Habitation VI", dont la densité nette doit varier entre quarante-cinq logements à l'hectare (45 log/ha) et soixante-cinq logements à l'hectare (65 log/ha).

4.8.2 Dimension des constructions

4.8.2.1 Hauteur des habitations

La hauteur maximale est établie à douze mètres (12 m).

4.8.2.2 Largeur des habitations

La largeur maximale permise pour tout ensemble de bâtiments d'habitation multifamilial est de soixante-quinze mètres (75 m). Dans le cas d'un ensemble de bâtiments d'habitation multifamiliale, la largeur maximale peut être de quatre-vingt-dix mètres (90 m) lorsqu'au moins quarante pour cent (40 %) de cette largeur de mur est décalée (retrait) d'au moins cinq mètres (5 m) par rapport à l'ensemble des bâtiments. Cette disposition est assujettie à toute autre prescription de tout autre règlement municipal ou loi provinciale concernant la sécurité publique et la protection contre les incendies.

4.8.2.3 La superficie de plancher

La superficie maximale de plancher permise est fixée par un rapport plancher / terrain maximal égal à deux cents pour cent (200 %).

4.8.3 Implantation des constructions

4.8.3.1 Marge de recul avant

La marge de recul avant est fixée à cinq (5) mètres minimum.

4.8.3.2 Marges de recul latérales

Une des marges latérales est fixée à quinze mètres (15 m). La largeur minimale de l'une des quelconque marges latérales peut être nulle, si le mur adjacent ne comporte aucune ouverture.

4.8.3.3 Marge de recul et cour arrière

La profondeur minimale de la cour arrière est établie à douze mètres (12 m).

4.9 ZONE "RH"

4.9.1 Usages autorisés

Sont autorisées dans ces zones, les habitations unifamiliales, bifamiliales et trifamiliales isolées, dont la densité nette doit varier entre huit logements à l'hectare (8 log/ha) et quarante-cinq logements à l'hectare (45 log/ha). Le plan de zonage précise les zones RH où la densité nette ne doit pas excéder vingt cinq logements à l'hectare (25 log/ha) et celle dont la densité est plus grande que quarante-cinq logements à l'hectare. Les maison de chambres sont autorisées.

4.9.2 **Dimensions des constructions**

4.9.2.1 Hauteur des habitations

La hauteur maximale est établie à neuf mètres (9 m).

4.9.2.2 Largeur minimale des habitations

La largeur minimale est établie à 6,7 mètres.

4.9.2.3 Superficie de plancher

La superficie minimale de plancher par logement, sans compter le sous-sol, doit être conforme au Code National du Bâtiment.

4.9.2.4 Profondeur des habitations

La profondeur minimale exigée est de 6 mètres sans compter les garages ou abris d'autos attenants.

4.9.3 **Implantation des constructions**

4.9.3.1 Marge de recul avant

La marge de recul avant est spécifiée aux articles 3.3 et 3.4.

4.9.3.2 Marges de recul latérales et arrière

Les marges latérales et arrière minimales des bâtiments principaux sont établies par le tableau suivant:

TABLEAU 4.9.3.2, ZONE RH
Marges latérales et arrière minimales
à respecter (en mètres)

Bâtiment	Cour arrière	Cour latérale	Somme des cours latérales
Unifamilial	6	1	3
Bifamilial	7	2	4
Trifamilial	8	2	4

4.9.4 Usages spécifiquement prohibés

- maisons mobiles.

4.10 ZONE "RG"

4.10.1 Tenure des propriétés

Le fond de terrain destiné aux usages résidentiels et communautaires demeure la propriété du promoteur ou de l'organisme qui en est le propriétaire. Ce dernier doit inclure dans le bail emphytéotique pour la location d'un terrain les clauses nécessaires afin d'assurer le concept de son projet " Un village des aînés".

4.10.2 Usages autorisés et usages prohibés

- 4.10.2.1 Seuls sont autorisés dans cette zone les habitations unifamiliales d'un étage dont la densité nette doit varier entre huit logements à l'hectare (8 log/ha) et vingt-cinq logements à l'hectare (25 log/ha),

les bâtiments communautaires ainsi que les équipements et les espaces communautaires.

4.10.2.2 Les usages et constructions suivants sont strictement prohibés dans les cours avant, latérales et arrière des bâtiments résidentiels:

- les piscines;
- les cordes à linge;
- les réservoirs;
- les serres;
- les foyers extérieurs;
- les antennes paraboliques.

4.10.2.3 Tout usage complémentaire de service est spécifiquement prohibé.

4.10.2.4 Usages spécifiquement autorisés dans les cours arrières:

- une remise, d'une superficie maximale de huit mètres carrés (8m^2);
- une piscine avec jets de nage sur place, d'une superficie maximale de dix mètres carrés (10m^2).

4.10.3 **Accès et circulation**

Dans cette zone, la largeur minimale d'emprise des rues est fixée à neuf mètres (9m).

Dans la zone, la largeur minimale de pavage est fixée à sept mètres cinquante (7,5 m).

4.10.4 **Normes de lotissement**

Dans cette zone, les dimensions et superficies minimales des lots sont établies à:

- Superficie minimale: deux cent soixante mètres carrés (260 m^2)

- Largeur minimum : treize mètres (13 m)
- Profondeur minimum: vingt mètres (20 m)

4.10.5 Normes architecturales

4.10.5.1 Hauteur des bâtiments

Un étage maximum.

4.10.5.2 Largeur et profondeur des bâtiments

La largeur minimale et la profondeur minimale sont établies à six mètres (6m).

4.10.5.3 Superficie des bâtiments

La superficie au sol minimale est établie à soixante mètres carrés (60 m²) pour les bâtiments résidentiels.

La superficie au sol minimale pour le bâtiment communautaire est établie à cent cinquante mètres carrés (150 m²).

4.10.5.4 Toiture

La toiture des résidences doit être en pente et doit comporter au moins deux versants.

4.10.5.5 Revêtement extérieur

On doit favoriser la variété des matériaux, des textures et des couleurs.

4.10.5.6 Garage et abri d'auto

Le garage et l'abri d'auto doivent être intégrés au corps du bâtiment principal (résidence).

Les abris d'autos temporaires sont permis et doivent suivre les normes contenues dans la réglementation d'urbanisme.

4.10.5.7 Clôture

Aucune clôture sera érigée dans les cours latérales et avant. Ne sont pas considérées comme clôture les aménagements paysagers ainsi que les bosquets d'arbres.

Seules les haies et les clôtures ajourées ou non, d'un mètre virgule deux (1,2 m) de hauteur sont autorisées dans les cours arrière, telles que définies dans la réglementation du présent règlement. Cependant, la clôture limitant l'ensemble du projet pourra avoir une hauteur de 1,8 mètre.

Sur les lots d'angle, les haies et clôtures doivent être plantées à un (1) mètre ou plus de l'emprise de la rue.

4.10.5.8 Aménagement paysager

Chacune des unités d'habitations doit avoir des arbres ou arbustes en façade. Le terrain devra être couvert de pelouse sauf l'entrée pour l'auto.

4.10.5.9 Bâtiment

Les constructions modulaires usinées et traditionnelles sont permises.

4.10.6 **Implantation des constructions**

4.10.6.1 Marge de recul avant

La marge de recul avant minimum est de quatre mètres (4 m).

4.10.6.2 Marges de recul latérales

La marge latérale doit être d'un minimum d'un mètre (1 m) d'un côté et de deux mètres (2 m) de l'autre côté.

4.10.6.3 Marge de recul et cour arrière

Pour tous les lots, la marge minimale arrière est établie à six mètres (6 m).

4.10.7 **Fondation**

Les bâtiments résidentiels peuvent être reposés sur des fondations constituées de pilotis de béton ou de bois traité. L'espace sous le bâtiment doit être fermé.

4.10.8 **Stationnement**

Les cases de stationnement doivent être situées en dehors de l'emprise du chemin. Chaque résidence doit avoir une case de stationnement d'une largeur maximum de 4 m et peuvent empiéter sur la façade avant du bâtiment principal d'un maximum d'un mètre virgule deux (1,2 m).

Le centre communautaire doit disposer d'un minimum de 6 cases de stationnement.

4.10.9 Services publics

Dans le secteur de zone, les services téléphoniques de cablo-distribution et d'électricité doivent être enfouis. Aucun fil aérien n'est autorisé.

4.11 ZONE "AF"

4.11.1 Usages autorisés

Seuls sont autorisés dans cette zone les usages appartenant au groupe "Agro-forestier I".

4.12 ZONE "CA"

4.12.1 Usages autorisés

Seuls sont autorisés dans cette zone les usages suivants:

- le "groupe commerce I";
- les logements dans un bâtiment de un (1) ou deux (2) étages dont le rez-de-chaussée est occupé en tout ou en partie, par un ou des usages du "groupe commerce I";
- les "groupes habitation I et II".

Tous les logements autorisés dans la zone CA doivent respecter la norme de densité nette minimale de huit logements à l'hectare (8 log/ha) à vingt-cinq logements à l'hectare (25 log/ha).

4.12.2 Dimensions des constructions

4.12.2.1 Hauteur des bâtiments

La hauteur maximale est établie à deux (2) étages, jusqu'à concurrence de neuf mètres (9 m).

4.12.2.2 Largeur minimale des bâtiments

La largeur minimale en façade est fixée à 6,7 m.

4.12.2.3 Superficie de plancher

La superficie minimale d'un bâtiment commercial isolé est établie à soixante-dix mètres carrés (70 m²) minimum et de trois cents mètres carrés (300 m²) maximum.

Dans le cas des habitations isolées d'un (1) étage, la superficie minimale de plancher, sans compter le sous-sol, est établie à soixante-dix mètres carrés (70 m²).

Dans le cas des habitations isolés à deux (2) étages, cette superficie minimale de plancher, sans compter le sous-sol est établie à cent mètres carrés (100 m²).

Dans le cas des habitations jumelées d'un (1) étage, la superficie minimale de plancher, sans compter le sous-sol est établie à cinquante-cinq mètres carrés (55 m²) par logement.

Dans le cas des habitations jumelées à deux (2) étages, la superficie de plancher, sans compter le sous-sol, est établie à quatre-vingt-dix mètres carrés (90 m²) par logement.

4.12.3 **Implantation des constructions**

4.12.3.1 Marge de recul avant

Sous réserve des dispositions de la Partie III, la marge de recul avant est fixée à six mètres (6 m).

4.12.3.2 Marges de recul latérales

Dans le cas des habitations unifamiliales isolées et bifamiliales isolées, la largeur minimale de l'une quelconque des marges latérales est fixée à deux mètres (2 m); de plus, la somme des deux marges doit égaler au moins cinq mètres (5 m), libre de toute construction. Par rapport à un garage ou un abri d'auto isolé ou attenant à l'habitation et d'une hauteur n'excédant pas cinq mètres (5 m), la marge latérale peut être diminuée jusqu'à un mètre (1 m), mesurée à partir de la partie de la construction la plus rapprochée de la ligne de lot. Dans un tel cas, la somme des deux marges latérales libre de toute construction doit égaler au moins trois mètres (3 m).

Dans le cas des habitations unifamiliales jumelées, la largeur minimale exigée pour chaque marge latérale est fixée à quatre mètres (4 m). Par rapport à un garage ou un abri d'auto isolé ou attenant à l'habitation et d'une hauteur n'excédant pas cinq mètres (5 m), la marge latérale peut être diminuée jusqu'à deux mètres (2 m), mesurée à partir de la partie de la construction la plus rapprochée de la ligne de lot.

4.12.3.3 Marge de recul et cour arrière

La profondeur minimale de la cour arrière est établie à neuf mètres (9 m). Toutefois dans le cas de lot existant avant l'entrée en vigueur du règlement 1022, la profondeur minimale est réduite à six mètres (6 m).

4.12.4 **Usages spécifiquement prohibés**

- salles de jeux électroniques (arcades);
- salons érotiques;
- bars de danseuses;
- salons de massage;
- maison mobiles.

4.13 ZONE "CB"

4.13.1 Usages autorisés

- les groupes "Commerce I, II, III et IV";
- les logements dans un bâtiment dont au moins le rez-de-chaussée est occupé par un ou des usages des groupes "Commerce I, II et III"; toutefois, à l'exception des bureaux, les usages commerciaux ne doivent pas être situés sur un étage où il y a un ou plusieurs logements (et vice-versa);
- les habitations collectives.

Tous les logements autorisés dans la zone CB, doivent respecter la norme de densité nette maximale de soixante-cinq logements à l'hectare (65 log/ha).

4.13.2 Dimensions des constructions

4.13.2.1 Hauteur des bâtiments

La hauteur maximale d'une habitation collective est établie à trois (3) étages, jusqu'à concurrence de douze mètres (12 m).

Dans les autres cas, la hauteur maximale est fixée à quinze mètres (15 m).

4.13.2.2 Largeur minimale des bâtiments

La largeur minimale d'un bâtiment comportant un ou plusieurs logements est établie à sept mètres (7 m).

4.13.2.3 Superficie de plancher

La superficie minimale d'un bâtiment commercial est établie à soixante-dix mètres carrés (70 m²).

La superficie maximale de plancher, sans compter toute partie d'une cave ou d'un sous-sol affectée à l'équipement mécanique du bâtiment ou à l'entreposage, est fixée comme suit:

Hauteur du bâtiment	Rapport plancher/terrain maximal
Un (1) étage	50%
Deux (2) étages	70%
Trois (3) étages	90%
Plus de trois (3) étages	120%

4.13.3 Implantation des constructions

4.13.3.1 Marge de recul avant

Sous réserve des dispositions de la Partie III, la marge de recul est fixée comme suit:

- a- bâtiment d'un (1) ou de deux (2) étages: six mètres (6 m);
- b- bâtiment de trois (3) étages: huit mètres (8 m);
- c- bâtiment de plus de trois (3) étages: dix mètres (10 m).

4.13.3.2 Marges de recul latérales

Sous réserve des dispositions de la Partie III, une des marges latérales peut être nulle si le mur latéral ne comporte aucune ouverture; cette marge minimale est de deux mètres (2 m) si le mur comporte une ouverture.

L'autre marge est fixée comme suit:

- a) bâtiment de un (1) ou deux (2) étages: égale à la hauteur du bâtiment sans être moindre que six mètres (6 m);
- b) bâtiment de trois (3) étages: huit mètres (8 m);
- c) bâtiment de plus de trois (3) étages: la moitié (50%) de la hauteur du bâtiment jusqu'à concurrence d'une marge de douze mètres (12 m), sans être moindre que huit mètres (8 m).

4.13.3.3 Marge de recul et cour arrière

Sous réserve des dispositions de la Partie III concernant les cours arrière

adjacentes à une limite de secteur de zone, la profondeur minimale exigée pour la cour arrière est fixée comme suit:

- a) bâtiment d'un (1) ou deux (2) étages: égale à une fois et demi (150%) la hauteur du bâtiment, sans être moindre que neuf mètres (9 m);
- b) bâtiment de trois (3) étages et plus: égale à 1,5 de la hauteur du bâtiment, sans être moindre que douze mètres (12 m);

4.13.3.4 Occupation du sol

La superficie occupée à l'implantation par un bâtiment principal, y compris toute construction accessoire ou complémentaire annexée, ne doit pas excéder cinquante pour cent (50%) de la superficie du terrain.

4.13.4 **Poste de vente d'essence et atelier de mécanique**

4.13.4.1 Règle générale

Tout poste de vente d'essence doit comporter un bâtiment principal d'une superficie minimale de plancher de cinquante mètres carrés (50 m²).

4.13.4.2 Usages spécifiquement prohibés

Un terrain sur lequel est installé un poste de vente d'essence ne peut servir aux fins suivantes:

- l'habitation;
- la fabrication;
- la mécanique à caractère industriel et sur les véhicules lourds, le débosselage et la peinture;
- l'entreposage autre que pour les opérations normales de l'établissement;
- la vente ou la location d'automobiles, de roulottes ou de maisons mobiles;

- la vente ou la location de remorques, motocyclettes, motoneiges et autres véhicules lorsque le terrain a moins de trois mille mètres carrés (3 000 m²);
- le stationnement de véhicules-moteurs autres que ceux en instance de réparation;
- la vente de matériaux, de meubles, d'appareils, d'accessoires ou de produits autres que ceux requis pour les réparations mineures et l'entretien courant des automobiles;

4.13.4.3 Marge de recul avant

La marge de recul avant minimale pour l'îlot de pompes distributrices à essence est de sept mètres (7 m). La marge de recul avant minimale du bâtiment principal est établie à dix mètres (10 m). La marge de recul avant minimale de la marquise est établie à trois mètres (3 m).

4.13.4.4 Superficie minimale du terrain

La superficie minimale exigée pour le terrain est de mille cinq cents (1 500) mètres carrés. Pour un atelier mécanique sans vente d'essence la superficie minimale exigée pour le terrain est de mille mètres carrés (1000 m²).

4.13.4.5 Marges de recul minimales arrière et latérales du bâtiment principal

	Arrière	Latérale
Station-service et atelier de mécanique	Hauteur du bâtiment avec minimum 6 mètres	Hauteur du bâtiment avec minimum 6 mètres
Lave-auto	3 mètres	3 mètres
Dépanneur	3 mètres	3 mètres

4.13.4.6 Accès au terrain

La largeur des accès charretiers du terrain (entrées et/ou sorties) doit être de sept mètres (7 m) minimum et de dix mètres (10 m) maximum.

Les accès doivent être situées à une distance minimale de quinze mètres (15 m) de toute intersection, mesurée à partir du point de rencontre des limites du lot d'angle.

Le nombre d'accès est établi à deux (2) maximum par terrain, sur une même rue.

La distance minimale entre deux accès est établie à dix mètres (10 m).

4.13.4.7 Architecture et aménagement paysager

- A) A l'exception des accès charretiers autorisés, les deux (2) premiers mètres de toute façade d'un terrain, mesurés à partir de la ligne d'emprise de la rue adjacente, doivent être entourés d'une bordure de pierre ou de béton et être gazonnés.
- B) Tout côté du terrain n'ayant pas front sur une voie publique doit être clôturé sur toute sa longueur, sauf dans la marge de recul avant. Cette clôture peut être remplacée par une butte paysagée d'une hauteur variant entre 1,20 mètre et 1,50 mètre avec une largeur minimale de trois (3) mètres. La clôture (ou le mur) doit avoir une hauteur variant entre un mètre cinquante (1,50 m) minimum et un mètre quatre-vingt (1,80 m) maximum et être construit de matériaux solides. Les haies seules, les clôtures et murs ajourés ainsi que les clôtures de fibre de verre, sont prohibés.
- C) Le terrain doit être planté d'arbres de quatre mètres (4 m) de hauteur minimum au moment de la construction, à raison d'au moins un (1) arbre par deux cents mètres carrés (200 m²) de terrain. La hauteur, le diamètre minimum, le type (essence) et la localisation précise de ces arbres doivent apparaître sur le plan d'implantation déposé pour l'obtention du permis de construire.
- D) La superficie de terrain aménagée en espace vert doit représenter au moins 10% de la superficie totale du terrain et doit être localisée principalement à l'intérieur de(s) marge(s) de recul avant du bâtiment principal exigé.
- E) Si le poste de vente d'essence requiert la construction d'un abri (marquise), le rebord de la toiture (frise) ne peut avoir une hauteur supérieure à 1 mètre.

Nonobstant les autres dispositions du présent règlement cette marquise doit:

- . être d'une hauteur libre maximale de quatre virgule cinq mètres (4,5 m);
 - . être d'une superficie maximale de deux cents mètres carrés (200 m²);
 - . ne doit pas excéder le centre de l'îlot de pompe de plus de quatre mètres (4 m) et de six mètres (6 m) du côté où la marquise est attenant au bâtiment.
- F) Les postes d'essence, stations-services et ateliers mécaniques sont assujettis à toutes les dispositions pertinentes de la réglementation municipale sur l'affichage (article 6.10) de la présente réglementation.

4.13.5 Usages spécifiquement prohibés

- salles de jeux électroniques;
- bars de danseuses;
- salons de massage;
- maisons mobiles;
- salons érotiques.

4.14 ZONE "CC"

4.14.1 Usages autorisés

Seuls sont autorisés dans cette zone les usages suivants:

- les groupes "Commerce I, II, III, IV et V", excluant les bâtiments d'habitation seul.

4.14.2 Dimensions des constructions

4.14.2.1 Hauteur des bâtiments

La hauteur maximale de tout bâtiment principal est fixée à vingt mètres (20m).

4.14.2.2 Largeur minimale des bâtiments

La largeur minimale de tout bâtiment est établie à sept mètres (7 m).

4.14.2.3 Superficie de plancher

La superficie minimale d'un bâtiment commercial est établie à soixante-dix mètres carrés (70 m²).

La superficie maximale de plancher, sans compter toute partie d'une cave ou d'un sous-sol affectée à l'équipement mécanique du bâtiment ou pour des fins d'entreposage est fixée comme suit:

Hauteur du bâtiment	Rapport plancher/terrain maximal
Un (1) étage	50%
Deux (2) étages	80%
Trois (3) étages	100%
- avec logement (s)	150%
- sans logement	150%

4.14.3 **Implantation des constructions**

4.14.3.1 Marge de recul avant

Sous réserve des dispositions de la Partie III, la marge de recul est fixée comme suit:

- a) bâtiment d'un (1) ou deux (2) étages: six mètres (6 m);
- b) bâtiment de trois (3) étages: huit mètres (8 m);
- c) bâtiment de plus de trois (3) étages: dix mètres (10 m).

4.14.3.2 Marges de recul latérales

Sous réserve des dispositions de la Partie III, une des marges latérales peut être nulle si le mur latéral ne comporte aucune porte, ni fenêtre, ni autre ouverture; cette marge minimale est de deux mètres (2 m) minimum si le mur comporte une ouverture.

L'autre marge est fixée comme suit:

- a) bâtiment d'un (1) ou deux (2) étages: égale à la hauteur du bâtiment, sans être moindre que six mètres (6 m);
- b) bâtiment de trois (3) étages: huit mètres (8 m);
- c) bâtiment de plus de trois (3) étages: la moitié (50%) de la hauteur du bâtiment jusqu'à concurrence d'une marge de douze mètres (12 m), sans être moindre que huit mètres (8 m).

4.14.3.3 Marge de recul et cour arrière

Sous réserve des dispositions de la Partie III, la cour arrière minimale est fixée comme suit:

- a) bâtiment d'un (1) ou deux (2) étages: égale à une fois et demie (150%) la hauteur du bâtiment, sans être moindre que douze mètres (12 m);
- b) bâtiment de trois (3) étages: égale à la hauteur du bâtiment, sans être moindre que douze mètres (12 m);
- c) bâtiment de plus de trois (3) étages: égale aux trois quarts (75%) de la hauteur du bâtiment, sans être moindre que quinze mètres (15 m).

4.14.3.4 Occupation du sol

La superficie occupée à l'implantation par un bâtiment (y compris toute construction accessoire ou complémentaire annexée) ne doit pas excéder cinquante pour cent (50%) de la superficie du terrain. Cependant, cette superficie occupée au sol peut être augmentée jusqu'à concurrence de soixante-quinze pour cent (75%) de celle du terrain, dépendamment de la proportion du stationnement réglementaire exigé qui est fournie dans un garage souterrain, tel que prescrit ci-après:

Proportion du stationnement souterrain	Occupation au sol maximale
40% minimum	55%
45%	60%
50%	65%
55%	70%
60% et plus	75%

Cette disposition est cependant assujettie à tous les autres articles du présent règlement.

4.14.4 Postes d'essence et stations-services

Les postes d'essence et stations-services autorisés dans la zone "CC" sont assujettis aux dispositions de l'article 4.13.4.

4.14.5 Usages spécifiquement prohibés

- salles de jeux électroniques (arcades);
- salons érotiques et de massage;
- bars de danseuses;
- maisons mobiles.

4.15 ZONE "CH"

4.15.1 Usages autorisés

Seuls sont autorisés dans cette zone les usages suivants:

- les groupes "Public I, et II";
- les groupes "Commerce I, II et III".
- les logements dans un bâtiment de deux (2) étages ou trois (3) étages dont le rez-de-chaussée est occupé par un ou plusieurs usages des groupes "Commerce I, II et III"; toutefois, à l'exception des bureaux, les usages commerciaux du groupe "Commerce II" ne doivent pas être situés sur un étage où il y a un ou plusieurs logement (et vice-versa);

Clause particulière: au rez-de-chaussée des bâtiments, seuls les usages commerciaux sont autorisés.

Tous les logements autorisés dans la zone CH doivent respecter la norme de densité nette minimale de huit logements à l'hectare (8 log/ha).

4.15.2 Dimensions des constructions

4.15.2.1 Hauteur des bâtiments

La hauteur minimale est établie à deux (2) étages et à sept mètres (7 m); la hauteur maximale est établie à trois (3) étages et à douze mètres (12 m).

4.15.2.2 Largeur minimale des bâtiments

La largeur minimale de tout bâtiment principal est de sept mètres (7 m).

4.15.2.3 Superficie minimale des bâtiments

La superficie minimale d'un bâtiment commercial est établie à soixante-dix mètres carrés (70 m²).

4.15.3 Implantation des constructions

4.15.3.1 Marge de recul avant

La marge de recul avant est spécifiée aux articles 3.3 et 3.4.

4.15.3.2 Marges de recul latérales

Nonobstant les dispositions de la Partie III, les marges latérales d'un bâtiment peuvent être nulles si le mur latéral ne comporte aucune ouverture. La marge latérale minimale est fixée à deux mètres (2 m) si le mur comporte une ou plusieurs ouvertures à moins que le propriétaire ne bénéficie d'un droit de vue sur le terrain contigu.

4.15.3.3 Marge de recul et cour arrière

Nonobstant les dispositions de la Partie III, la profondeur minimale de la cour arrière est établie à deux mètres (2 m).

4.15.3.4 Stationnement

Pour les usages d'habitations, sont exigées une (1) case par logement et une (1) case par trois chambres.

4.15.4 **Usages spécifiquement prohibés**

- salles de jeux électroniques;
- bars de danseuses;
- salons érotiques et de massage;
- maisons mobiles;
- bâtiment accessoire lorsqu'il y a un usage commercial.

4.16 **ZONE "CI"**

4.16.1 **Usages autorisés**

- les usages appartenant au groupe "Commerce VI";
- les bureaux.

4.16.2 **Dimensions des constructions**

4.16.2.1 Hauteur des bâtiments

La hauteur maximale de tout bâtiment est fixée à 10 mètres (10 m).

4.16.2.2 Superficie de plancher

La superficie de plancher, sans compter toute partie d'une cave ou d'un sous-sol affectée à l'équipement mécanique du bâtiment ou à l'entreposage, est fixée par un rapport plancher/terrain ne devant pas excéder cent pour cent (100%). La superficie minimale d'un bâtiment commercial est établie à soixante-dix mètres carrés (70 m²).

4.16.3 **Implantation des bâtiments**

4.16.3.1 Marge de recul avant

Sous réserve des dispositions de la Partie III, la marge de recul avant est fixée à huit mètres (8 m).

4.16.3.2 Marges de recul latérales

La largeur minimale de toute marge latérale doit égaler soixante-quinze pour cent (75%) de la hauteur du mur latéral, sans jamais être moindre que six mètres (6 m) et jusqu'à concurrence de dix mètres (10 m).

4.16.3.3 Marge de recul et cour arrière

La profondeur minimale de la cour arrière est établie à dix mètres (10 m).

4.16.3.4 Occupation au sol

La superficie maximale occupée à l'implantation par un bâtiment principal, y compris toute construction accessoire ou complémentaire, est établie à cinquante pour cent (50%) de la superficie du terrain.

4.16.4 Usages spécifiquement prohibés

- salles de jeux électroniques;
- bars de danseuses;
- salons érotiques et de massage;
- maisons mobiles.

4.17 ZONE "MH"

4.17.1 Usages autorisés

Seuls sont autorisés dans cette zone les usages suivants:

- les groupes "Publics I,II et III";
- les groupes "Commerce I, II et III";
- les logements dans un bâtiment de deux (2) ou trois (3) étages dont le rez-de-chaussée peut être occupé par un ou plusieurs usages des groupes "Commerce I, II et III. A l'exception des bureaux, les usages commerciaux du groupe "Commerce I, II et III" ne doivent pas être situés sur un étage où il y a un ou plusieurs logements et vice-versa;
- les postes d'essence uniquement aux endroits où on les retrouvaient lors de l'entrée en vigueur du présent règlement;
- les bâtiments résidentiels.

Tous les logements autorisés dans la zone MH doivent respecter la norme de densité nette minimale de huit logements à l'hectare (8 log/ha) si la zone est située à l'intérieur du centre municipal et à l'extérieur de ce dernier la densité nette maximale est de soixante-cinq logements à l'hectare (65 log/ha).

4.17.2 Dimensions des constructions

4.17.2.1 Hauteur des bâtiments

La hauteur maximale est établie à trois (3) étages et à douze mètres (12 m).

4.17.2.2 Largeur minimale des bâtiments

La largeur minimale de tout bâtiment principal est établie à sept mètres (7 m).

4.17.2.3 Superficie de plancher résidentielle

La superficie minimale de plancher de tout logement doit être conforme au Code National du Bâtiment en vigueur.

4.17.2.4 Superficie de plancher commerciale

La superficie de plancher de tout bâtiment commercial doit être de soixante-dix mètres carrés (70 m²).

4.17.3 **Implantation des constructions**

4.17.3.1 Marge de recul avant

La marge de recul avant est spécifiée aux articles 3.3 et 3.4.

4.17.3.2 Marges de recul latérales

Nonobstant les dispositions de la Partie III, la marge latérale d'un bâtiment peut être nulle si le mur latéral ne comporte aucune ouverture. La marge latérale minimale est fixée à deux mètres (2 m) si le mur comporte une ou plusieurs ouvertures à moins que le propriétaire ne bénéficie d'un droit de vue sur le terrain contigu.

4.17.3.3 Marge de recul et cour arrière

Sous réserve des dispositions de la Partie III concernant les cours arrière adjacentes à une limite de zone, la profondeur minimale de la cour arrière est établie à six mètres (6 m).

4.17.3.4 Stationnement

Pour les usages d'habitations, sont exigées une (1) case par logement et une (1) case par trois chambres.

4.17.3.5 Division ou subdivision d'un logement

La division ou la subdivision d'un logement existant de façon à former un ou plusieurs logements de quatre pièces et demie (4,5) et moins est interdite.

4.17.3.6 Espace libre commun

Tout bâtiment comportant un ou plusieurs logements doit comprendre un espace extérieur à l'usage commun des résidents occupant les logements. Cet espace libre commun est le terrain de l'habitation à l'exclusion des espaces occupés par les bâtiments, les stationnements et les voies d'accès pour véhicules. La superficie minimale exigée doit égaler au moins trente pour cent 30% de la superficie du terrain.

4.17.3.7 Poste de vente d'essence

Les dispositions décrites au chapitre 4.12.4 concernant les postes d'essence s'appliquent dans la zone MH aux endroits où la vente de l'essence est autorisée avant l'adoption du présent règlement.

4.17.4 **Usages spécifiquement prohibés**

- salles de jeux électroniques;
- salons érotiques et de massage;
- bars de danseuses;
- maison mobiles;
- bâtiments accessoires lorsqu'il y a un usage commercial.

4.18 ZONE "PA"

4.18.1 Usages autorisés

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

4.18.2 Dimensions des constructions

4.18.2.1 Hauteur des bâtiments

La hauteur maximale des bâtiments est établie à cinq mètres (5 m).

4.18.2.2 Superficie de plancher

La superficie de plancher maximale est établie à cinquante mètres carrés (50m²).

4.18.3 Implantation des constructions

4.18.3.1 Marge de recul avant

La marge de recul avant est fixée à quinze mètres (15 m).

4.18.3.2 Marges de recul latérales et arrière

Tout bâtiment doit être distant d'au moins cinq mètres (5 m) des limites du terrain.

4.18.4 Usages spécifiquement prohibés

- maisons mobiles.

4.19 ZONE "PB"

4.19.1 Usages autorisés

Seuls sont autorisés dans cette zone les usages appartenant au groupe "Public I" et au groupe "Public II".

4.19.2 Dimensions des constructions

4.19.2.1 Hauteur des bâtiments

La hauteur maximale est établie à trois (3) étages, jusqu'à concurrence de douze mètres (12 m).

4.19.2.2 Superficie de plancher

La superficie maximale de plancher, sans compter toute partie d'une cave ou d'un sous-sol affecté à l'équipement mécanique du bâtiment ou à l'entreposage, est fixée par un rapport plancher/terrain ne devant pas excéder cent pour cent (100%).

4.19.3 Implantation des constructions

4.19.3.1 Marge de recul avant

Sous réserve des dispositions de la Partie III, la marge de recul avant est fixée à huit mètres (8 m) pour les bâtiments de un (1) ou deux (2) étages et à la moitié de la hauteur du mur avant pour ceux de trois (3) étages, sans être moindre que huit mètres (8 m) minimum et jusqu'à concurrence de douze mètres (12 m) maximum.

4.19.3.2 Marges de recul latérales

La largeur minimale de toute marge latérale est établie à la hauteur du mur latéral, sans toutefois être moindre que huit mètres (8 m).

4.19.3.3 Marge de recul et cour arrière

La profondeur minimale de la cour arrière est établie au double de la hauteur du mur arrière, sans toutefois être moindre que douze mètres (12 m).

4.19.3.4 Occupation au sol

La superficie maximale occupée à l'implantation par un bâtiment principal, y compris toute construction accessoire ou complémentaire, est établie à trente pour cent (30%) de la superficie du terrain.

4.20 **ZONE "PC"**

4.20.1 **Usages autorisés**

Seuls sont autorisés dans cette zone les usages du groupe "Public II,III et V". Les usages d'habitations autorisés sont assujettis à toutes les dispositions pertinentes applicables selon le cas à la zone de classe "RC" ou "RD", en les adaptant.

4.20.2 **Dimensions des constructions**

4.20.2.1 Hauteur des bâtiments

La hauteur maximale est établie à six (6) étages, jusqu'à concurrence de vingt mètres (20 m).

4.20.2.2 Superficie de plancher

La superficie maximale de plancher, sans compter toute partie d'une cave ou d'un sous-sol affectée à l'équipement mécanique du bâtiment ou à l'entreposage, est fixée par un rapport plancher/terrain ne devant pas excéder cent-vingt pour cent (120%).

4.20.3 **Implantation des constructions**

4.20.3.1 Marge de recul avant

Sous réserve des dispositions de la Partie III, la marge de recul avant est fixée à huit mètres (8 m) pour les bâtiments de deux (2) étages, et à la moitié de la hauteur du mur avant pour les bâtiments de trois (3) étages ou plus et ce, sans jamais être moindre que huit mètres (8 m) et jusqu'à concurrence de quinze mètres (15 m) maximum.

4.20.3.2 Marges de recul latérales

La largeur minimale de toute marge latérale est établie à:

- a) la hauteur du mur latéral sans jamais être moindre que huit mètres (8 m) pour les bâtiments de trois (3) étages ou moins;
- b) soixante-quinze pour cent (75%) de la hauteur du mur latéral, sans jamais être moindre que dix mètres (10 m) pour les bâtiments de plus de trois (3) étages.

4.20.3.3 Marge et cour arrière

La profondeur minimale de la cour arrière est établie à:

- a) deux cents pour cent (200%) de la hauteur du mur arrière sans jamais être moindre que douze mètres (12 m) pour les bâtiments de trois (3) étages ou moins;

- b) la hauteur du mur arrière mais sans jamais être moindre que quinze mètres (15 m) pour les bâtiments de plus de trois (3) étages.

4.20.3.4 Occupation au sol

La superficie maximale occupée à l'implantation par un bâtiment principal, y compris toute construction accessoire ou complémentaire, est établie à trente-cinq pour cent (35%) de la superficie du terrain.

4.21 ZONE "PD"

4.21.1 Usages autorisés

Seuls sont autorisés dans cette zone les usages du groupe "Public II, III et IV".

4.21.2 Dimensions des constructions

4.21.2.1 Hauteur des bâtiments

La hauteur maximale est établie à six (6) étages, jusqu'à concurrence de vingt mètres (20 m).

4.21.2.2 Superficie de plancher

La superficie maximale de plancher, sans compter toute partie d'une cave ou d'un sous-sol affectée à l'équipement mécanique du bâtiment ou à l'entreposage, est fixée par un rapport plancher/terrain ne devant pas excéder cent vingt pour cent (120 %).

4.21.3 **Implantation des constructions**

4.21.3.1 Marge de recul avant

Sous réserve des dispositions de la Partie III, la marge de recul est fixée à huit mètres (8 m) pour les bâtiments de deux (2) étages, et à la moitié de la hauteur du mur avant pour les bâtiments de trois (3) étages ou plus et ce, sans jamais être moindre que huit mètres (8 m) et jusqu'à concurrence de quinze mètres (15 m) maximum.

4.21.3.2 Marges de recul latérales

La largeur minimale de toute marge latérale est établie à:

- A) la hauteur du mur latéral sans jamais être moindre que huit mètres (8 m) pour les bâtiments de trois (3) étages ou moins;
- B) soixante-quinze pour cent (75 %) de la hauteur du mur latéral, sans jamais être moindre que dix mètres (10 m) pour les bâtiments de plus de trois (3) étages.

4.21.3.3 Marge de recul et cour arrière

La profondeur minimale de la cour arrière est établie à:

- A) deux cents pour cent (200 %) de la hauteur du mur arrière sans jamais être moindre que douze mètres (12 m) pour les bâtiments de trois (3) étages ou moins;
- B) la hauteur du mur arrière, sans jamais être moindre que quinze mètres (15 m) pour les bâtiments de plus de trois (3) étages.

4.21.3.4 Occupation au sol

La superficie maximale occupée à l'implantation par un bâtiment principal, y compris toute construction accessoire ou complémentaire, est établie à trente-cinq pour cent (35 %) de la superficie du terrain.

4.22 ZONE "PE"

4.22.1 Usages autorisés

Seuls sont autorisés dans cette zone les usages du groupe "Public III et Commerce III". Les usages d'habitations autorisés sont assujettis à toutes les dispositions pertinentes applicables selon le cas à la zone de classe "RC" ou "RD", en les adaptant.

4.22.2 Dimensions des constructions

4.22.2.1 Hauteur des bâtiments

La hauteur maximale est établie à six (6) étages, jusqu'à concurrence de vingt mètres (20 m).

4.22.2.2 Superficie de plancher

La superficie maximale de plancher, sans compter toute partie d'une cave ou d'un sous-sol affectée à l'équipement mécanique du bâtiment ou à l'entreposage, est fixée par un rapport plancher/terrain ne devant pas excéder cent-vingt pour cent (120%).

4.22.3 Implantation des constructions

4.22.3.1 Marge de recul avant

Sous réserve des dispositions de la Partie III, la marge de recul avant est fixée à huit mètres (8 m) pour les bâtiments de deux (2) étages, et à la moitié de la hauteur du mur avant pour les bâtiments de trois (3) étages ou plus et ce, sans jamais être moindre que huit mètres (8 m) et jusqu'à concurrence de quinze mètres (15 m) maximum.

4.22.3.2 Marges de recul latérales

La largeur minimale de toute marge latérale est établie à:

- a) la hauteur du mur latéral sans jamais être moindre que huit mètres (8 m) pour les bâtiments de trois (3) étages ou moins;
- b) soixante-quinze pour cent (75%) de la hauteur du mur latéral, sans jamais être moindre que dix mètres (10 m) pour les bâtiments de plus de trois (3) étages.

4.22.3.3 Marge et cour arrière

La profondeur minimale de la cour arrière est établie à:

- a) deux cents pour cent (200%) de la hauteur du mur arrière sans jamais être moindre que douze mètres (12 m) pour les bâtiments de trois (3) étages ou moins;
- b) la hauteur du mur arrière mais sans jamais être moindre que quinze mètres (15 m) pour les bâtiments de plus de trois (3) étages.

4.22.3.4 Occupation au sol

La superficie maximale occupée à l'implantation par un bâtiment principal, y compris toute construction accessoire ou complémentaire, est établie à trente-cinq pour cent (35%) de la superficie du terrain.

4.23 ZONE "EC"

4.23.1 Usages autorisés

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

4.23.2 Usages spécifiquement prohibés

- maisons mobiles.

PARTIE V
USAGES ET ÉQUIPEMENTS
ACCESSOIRES, TEMPORAIRES ET COMPLÉMENTAIRES

5.1 USAGES ET ÉQUIPEMENTS ACCESSOIRES

Nonobstant la règle générale qui prescrit qu'aucun usage et construction n'est permis dans les cours avant, latérales et arrière, les usages et équipements accessoires énumérés ci-après y sont autorisés.

5.1.1 Usages et équipements autorisés dans la cour avant

- a) les perrons, les balcons, les avant-toits, les ressauts et les pilastres pourvu que l'empiètement n'excède pas deux mètres (2 m) sans se rapprocher à plus d'un mètre (1 m) de la ligne avant.
- b) les escaliers emmurés et les tambours ou porches fermés, pourvu que l'empiètement n'excède pas un mètre et demi (1,50 m), sans se rapprocher à plus d'un mètre (1 m) de la ligne avant. Dans les zones d'habitation, la superficie maximale de l'empiètement est limitée à deux mètres et demi carrés (2,5 m²). Dans les autres zones, elle est limitée à cinq mètres carrés (5 m²);
- c) les fenêtres en baie ou saillie, les oriels et les cheminées faisant corps avec le bâtiment, d'au plus deux mètres et demi (2,5 m) de largeur et soixante centimètres (60 cm) d'empiètement;
- d) les marquises ou portiques ouverts d'une profondeur maximale de deux mètres (2 m) dans les zones résidentielles RA/A, RA/B et RA/C et de quatre mètres (4 m) maximum dans les autres zones. Dans les deux cas, l'empiètement ne peut s'approcher à moins d'un mètre (1 m) de la ligne avant.

Dans le cas d'une marquise abritant un flot de pompes à essence, une distance minimum de trois mètres (3 m) doit séparer la marquise de la ligne avant;

- e) les escaliers ouverts donnant accès au rez-de-chaussée ou au sous-sol, l'empiètement est limité à un mètre et demi (1,5 m) jusqu'à concurrence d'un (1) mètre de la ligne avant. Dans le cas d'un lot d'angle, pour les bâtiments existants, un escalier ouvert donnant accès à l'étage pourvu qu'il soit situé dans la cour avant située dans le prolongement de la cour arrière et dont l'empiètement est limité à un mètre virgule cinq (1,5 m) jusqu'à concurrence d'un (1) mètre de la ligne avant;
- f) les arbres et les arbustes situés à au moins deux mètres (2 m) de toute borne-fontaine;
- g) les haies d'une hauteur maximale d'un mètre virgule deux (1,2 m) et les murêts de stabilisation (soutènement) d'une hauteur maximale d'un mètre (1,0 m), situés à au moins un mètre cinquante (1,5 m) de la chaîne de rue et à au moins deux mètres (2 m) de toute borne-fontaine, sans toutefois empiéter sur la propriété publique. Les clôtures sont prohibées dans la marge et la cour avant à moins qu'elles soient localisées au delà de la marge de recul avant prescrite pour la zone.

Cependant, les clôtures d'une hauteur maximale de un mètre virgule deux (1,2 m) sont autorisées dans la cour avant pour délimiter des passages de piétons. Ces clôtures doivent être distantes d'au moins un mètre (1 m) de la ligne avant (emprise).

- h) les terrasses ou patios non couverts jusqu'à trois mètres (3 m) de la ligne avant, pourvu qu'ils ne soient dégagés du sol d'au plus un demi mètre (0,5 m);
- i) les enseignes, conformément au règlement municipal en cette matière;

- j) les constructions entièrement souterraines (non apparentes);
- k) les accès au terrain et au stationnement. Dans toute zone d'habitation, le stationnement (extérieur ou dans un garage ou abri) n'est autorisé que pour les véhicules de promenade (automobiles), les roulottes ou tente-roulottes de moins de neuf mètres (9 m) de longueur, ainsi que pour les petits véhicules de chargement à caractère commercial (camionnettes) à deux essieux simples dont la longueur hors-tout est moindre que neuf mètres (9 m) et dont la masse totale en charge maximum est inférieure à 4 500 kilogrammes. Dans ce dernier cas, un maximum de deux (2) véhicules commerciaux est permis par terrain, ou un (1) véhicule commercial par logement s'il s'agit d'une habitation multifamiliale.

Le stationnement de tout autre véhicule commercial et notamment un autobus, une remorque ou semi-remorque de neuf mètres (9 m) de longueur ou plus, un camion destiné à transporter un liquide ou matériaux inflammables ou explosif et tout équipement de construction lourd est prohibé dans une zone d'habitation.

- l) nonobstant l'alinéa "g" du présent article, sur les lots d'angle, dans une des cours avant, les clôtures ou murs de soutènement d'un mètre et demi (1,5 m) de hauteur maximum, sont autorisés jusqu'à concurrence de 3 mètres de la chaîne de rue ou du trottoir sans toutefois empiéter sur la propriété publique et ce, de la ligne arrière du terrain jusqu'au mur avant du bâtiment principal; en autant que la hauteur totale, par rapport au niveau moyen du sol, n'excède pas un mètre cinquante (1,5 m). De plus, le lot contigu d'un lot d'angle pourra bénéficier des mêmes droits en ce qui concerne les clôtures, haies et murets, sur la ligne mitoyenne.

De plus, une piscine et ses installations (incluant tout garde fou) est autorisée jusqu'à concurrence de 3 mètres de la ligne avant, en autant que la hauteur totale n'excède pas un virgule cinq mètre (1,5 m) par rapport au niveau moyen du sol.

Dans le cas d'un bâtiment existant avant l'entrée en vigueur du présent règlement la clôture ou le mur de soutènement pourra se prolonger dans l'axe du bâtiment principal tout en étant parallèle à la ligne avant.

- m) les clôtures à neige, du quinze (15) octobre d'une année au quinze (15) avril de l'année suivante, doivent être utilisées pour protéger notamment les haies, arbres et arbustes et installées selon les règles de l'art.
- n) du quinze (15) octobre d'une année au quinze (15) avril de l'année suivante, il est permis d'ériger un abri d'autos ou garage temporaire dans une voie d'accès au stationnement, à un minimum d'un mètre et demi (1,5 m) du trottoir, de la chaîne de rue ou du pavage; (suivant la présence du plus contraignant) les seuls matériaux permis pour ces abris et garages temporaires sont les panneaux amovibles de bois peint et la toile, ou tout autre matériau comparable approuvé par le fonctionnaire désigné sur recommandation du Comité d'urbanisme.
- o) Le remisage des véhicules est prohibé dans les cours avant.
- p) L'utilisation de remorques à des fins d'entreposage est prohibée.
- q) Les piscines pourvues qu'elles soient implantées au delà de la marge de recul prescrite pour chaque zone.

5.1.2 Usages et équipements accessoires autorisés dans les cours latérales et arrière

- a) Les avant-toits, les marquises et portiques, les tambours ou porches fermés dont la superficie horizontale de plancher n'excède pas huit mètres carrés (8 m²); ceci pourvu qu'ils soient situés à une distance d'au moins un mètre (1 m) de la ligne de lot;
- b) les fenêtres en baie ou en saillie, les oriels et les cheminées faisant corps avec le bâtiment, d'au plus deux mètres et demi (2,5 m) de largeur et soixante centimètres (60 cm) d'empiètement;
- c) les escaliers de secours réglementaires;

- d) les garages privés et les abris d'autos conformes aux règlements municipaux; un seul garage privé ou abri d'autos est autorisé par lot dans les zones d'habitation (exception des zones RC, RD); les garages ne doivent pas avoir une superficie supérieure à cinquante pour cent (50%) de la superficie du rez-de-chaussée du bâtiment principal ni excéder cinquante-cinq mètres carrés (55 m²); leur hauteur maximale est limitée à quatre mètres (4 m), sans excéder celle du bâtiment principal. La distance minimale d'un garage isolé par rapport à la ligne de lot est de un mètre (1 m) et de deux mètres (2 m) du bâtiment principal. Cependant, la conformité avec les marges latérales de construction prime sur ces dernières règles;
- e) les trottoirs et allées, les haies, les clôtures et les murs décoratifs ou ornementaux d'une hauteur d'un mètre quatre-vingt (1,8 m) maximum, les plantations, les murs de soutènement et autres éléments paysagers;
- f) le stationnement, les espaces de chargement et de déchargement; toutefois, dans toute zone d'habitation, le stationnement (extérieur ou dans un garage ou abri) n'est autorisé que pour les véhicules de promenade (automobiles), les roulottes ou tentes-roulottes de moins de neuf mètres (9 m) de longueur, ainsi que pour les petits véhicules de chargement à caractère commercial (camionnettes) à deux essieux simples dont la longueur hors tout est moindre que neuf mètres (9 m) et dont la masse totale en charge maximum est inférieure à 4 500 kilogrammes; dans ce dernier cas, un maximum de deux (2) véhicules commerciaux est permis par terrain, ou un (1) véhicule commercial par logement s'il s'agit d'une habitation multifamiliale.

Le stationnement de tout autre véhicule et notamment un autobus, une remorque ou semi-remorque de neuf mètres (9 m) de longueur ou plus, un camion destiné à transporter un liquide ou matériau inflammable ou explosif et tout équipement de construction lourd est prohibé dans une zone d'habitation;

- g) les enseignes, conformément au règlement municipal en cette matière;

- h) les clôtures à neige, du quinze (15) octobre d'une année au quinze (15) avril de l'année suivante. Elles doivent être utilisées pour protéger notamment, haies, arbres et arbustes.
- i) les remises, pergola, tonnelle et pavillon de bain, à soixante centimètres (60 cm) minimum de la ligne de lot, leur hauteur étant limitée à quatre mètres (4 m), sans excéder celle du bâtiment principal. La superficie maximale autorisée est de quinze mètres carrés (15 m²);
- j) les piscines (excavées ou déposées sur le sol) à deux mètres (2 m) minimum de la ligne de lot et du bâtiment principal dans les cours arrière, latérales et avant. Une clôture d'une hauteur de 1,2 mètres doit être installée pour les piscines excavées.
- k) les constructions entièrement souterraines (non apparentes);
- l) les garages ou abris temporaires, conformément aux autres dispositions pertinentes du présent chapitre;
- m) les perrons, balcons, escaliers ouverts donnant accès au rez-de-chaussée ou au sous-sol;
- n) potager, équipements de jeux;
- o) réservoir, bombones à gaz entourées avec une clôture opaque;
- p) pour les habitations de deux étages existantes avant l'entrée en vigueur du présent règlement, un escalier extérieur est autorisé pourvu qu'il n'empiète pas plus de trois mètres (3 m), dans la cour arrière et latérale.
- q) l'utilisation de remorques à des fins d'entreposage est prohibée.

Note: La surface maximale occupée au sol par ces constructions ou usages accessoires ou complémentaires, non rattachés au bâtiment principal, sans compter les piscines et le stationnement est établie à dix pour cent (10%) de la superficie du terrain, sans non plus être supérieure

à soixante pour cent (60%) de la superficie du bâtiment principal mesurée à l'implantation.

5.1.3 Usages et équipements spécifiquement autorisés dans la cour arrière

- a) les réservoirs d'huile à chauffage, les réservoirs et bonbonnes à gaz et les cordes à linge;
- b) les thermo-pompes;
- c) antenne parabolique (coupole réceptrice d'ondes) est autorisée dans la cour arrière et prohibée dans les cours latérales et avant et sur le toit de tout bâtiment; toute antenne parabolique ne peut excéder trois mètres (3 m) de diamètre; elle doit être solidement fixée au sol au moyen d'une structure de métal rivée à une base de béton coulée; tout hauban ou câble de soutien est prohibé pour le montage et le maintien de cette construction;
- d) les ressauts et les pilastres n'excédant pas deux mètres (2 m), sans se rapprocher à plus d'un mètre (1 m) de la ligne arrière;
- e) pour les habitations de deux (2) étages un escalier extérieur est autorisé pourvu qu'il n'empiète pas de trois (3) mètres dans la cour arrière.
- f) pour les bâtiments autres que les habitations, un escalier extérieur donnant un deuxième accès à tout autre plancher que le rez-de-chaussée est aussi autorisé sur le mur arrière, à cette même condition.

5.1.4 Usages complémentaires à une habitation

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

- . la surface maximale de plancher occupée est établie à trente pour cent (30%) de celle du logement visé, sans excéder de trente mètres carrés (30 m²). (Le calcul de la superficie du logement exclut la superficie du sous-sol). Un seul employé peut travailler à cet usage autre que l'occupant;
- . aucun produit provenant de l'extérieur de l'habitation n'est vendu ou offert en vente sur place;
- . aucun étalage n'est visible de l'extérieur de l'habitation;
- . aucune identification extérieure n'est affichée à l'exception d'une plaque d'un demi mètre carré (0,5m²) maximum, apposée au mur du bâtiment;
- . aucune modification de l'architecture de l'habitation n'est visible de l'extérieur;
- . aucune plaque lumineuse (enseigne) n'est autorisée;

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

- a) l'exercice des professions dites libérales, ainsi que des professions ou métiers comparables du point de vue de leur compatibilité, dont notamment:
- . actuaire;
 - . agronome;
 - . architecte, arpenteur, ingénieur, urbaniste;
 - . artisan, artiste;
 - . avocat, notaire;
 - . coiffeur, esthéticien;
 - . comptable;
 - . conseiller en gestion;
 - . conseiller en publicité;
 - . courtier en assurances ou en immeubles;
 - . couturier(ère);
 - . diététiste;
 - . évaluateur;
 - . graphiste, dessinateur;
 - . médecin, optométriste, psychologue et autres professionnels de la santé;
 - . toute autre profession régie par le Code des professions du Québec.
- b) Dans les zones RAA, RAB et RAC, la location d'un maximum de deux (2) chambres pouvant loger un total de quatre (4) personnes maximum, pourvu que ces chambres, si elles sont aménagées ailleurs qu'au rez-de-chaussée, soient reliées directement à celui-ci par l'intérieur, et qu'elles fassent partie du logement du rez-de-chaussée, en plus d'avoir accès à une sortie de secours dans le cas d'un sous-sol.
- c) une garderie avec un maximum de neuf (9) enfants.

5.1.5 Usages complémentaires d'un usage autre que l'habitation

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

- . un presbytère par rapport à une église;
- . une résidence pour le personnel enseignant ou de soutien, par rapport à une maison d'enseignement;
- . un équipement récréatif ou communautaire par rapport à un établissement public ou institutionnel;
- . un bâtiment complémentaire à un parc ou à un terrain de jeux;
- . une résidence d'infirmières par rapport à un hôpital;
- . une résidence de gardiens;
- . une cafétéria par rapport à un usage industriel, commercial, public ou institutionnel;
- . un kiosque à journaux par rapport à un usage commercial ou industriel;
- . un bâtiment relié à une antenne ou à une tour de radio ou de télévision;
- . l'entreposage de marchandises par rapport à un usage principal autorisé, pourvu qu'il n'y ait pas contradiction avec toute autre disposition du présent règlement, notamment:
 - . dans les zones CH et MH, l'entreposage extérieur, ainsi que dans les bâtiments accessoires, est prohibé;
 - . dans toutes les zones, l'entreposage intérieur ne doit pas excéder trente-cinq pour cent (35%) de la superficie de plancher à l'usage principal;
 - . que l'opération ne cause ni bruit, ni odeur, ni fumée, ni vibration, ni chaleur, ni éclat de lumière;
- . les machineries et outils requis pour le fonctionnement normal d'une entreprise, ou nécessaires à l'entretien d'un équipement requis pour le fonctionnement normal d'une entreprise;
- . la vente d'automobiles usagées par rapport à la vente d'automobiles neuves;
- . la vente au détail à même un commerce de gros, jusqu'à concurrence de vingt pour cent (20%) de la superficie de plancher de l'usage principal;

5.1.6 Usages complémentaires non énumérés

Tout usage complémentaire non énuméré dans l'une des dispositions précédentes est autorisé s'il est comparable à l'un des usages énumérés pour le même type d'usage principal.

5.1.7 Usages ou constructions temporaires

Un usage ou construction temporaire est un usage ou construction à caractère éphémère autorisé pour une période de temps limitée, dont la durée est déterminée:

- . soit par les dispositions du présent article;
- . ou soit, dans le cas d'un usage non prévu ou dont la durée n'est pas prévue au présent article: la durée maximale est établie à six (6) mois.

La validité du permis temporaire prend effet à la date mentionnée à cette fin sur le permis ou, si elle n'y est pas précisée, à la date de son émission. La validité du permis et la légalité de l'usage deviennent nulles à la fin de la période prescrite. Sauf spécification contraire dans ce règlement, un permis temporaire ne peut être octroyé pour une durée totale de plus de six (6) mois pour un même usage sur un même lot ou même terrain au cours d'une même année de calendrier, que cette durée soit continue ou intermittante.

Un usage temporaire ne doit en aucun temps donner lieu à la construction, l'aménagement ou le maintien en place d'aucune installation permanente ou à caractère permanent, sur le terrain ou dans le bâtiment où il est exercé.

L'émission d'un certificat d'autorisation ne confère aucun droit acquis à l'usage ou à l'immeuble, ni pour un usage semblable à caractère permanent, ni pour son renouvellement.

5.1.7.1 Usages temporaires spécifiquement autorisés

Sont autorisés à titre d'usages temporaires, les usages énumérés ci-après:

- . dans toute zone, les bâtiments desservant un immeuble en cours de construction et servant de remise aux menus outils et aux documents nécessaires à la construction; ces bâtiments doivent cependant être démolis ou enlevés dans les trente (30) jours qui suivent la fin des travaux ou de l'usage pour lequel ils ont été permis;
- . dans toute zone, les bâtiments préfabriqués et transportables, d'une superficie moindre que vingt mètres carrés (20 m²), utilisés pour la vente

ou la location immobilière sur les lieux d'une nouvelle construction, pour une période n'excédant pas un (1) an;

- . dans une zone commerciale, industrielle ou publique, les cirques, carnivals et autres usages comparables pour une période n'excédant pas vingt (20) jours;
- . dans une zone commerciale, industrielle ou publique, une construction temporaire destinée à la tenue d'assemblées publiques ou d'expositions dont la durée n'excède pas trente (30) jours;
- . dans une zone commerciale, industrielle ou publique, la tenue d'un marché aux puces ou la vente de produits d'artisanat, dont la durée n'excède pas (15) jours;
- . dans une zone commerciale, industrielle ou publique, la présentation de spectacles communautaires ou d'évènements sportifs, dont la durée n'excède pas (15) jours ;

5.1.7.2 Usages temporaires non énumérés

Tout usage temporaire non énuméré dans l'une des dispositions précédentes est autorisé, s'il est comparable à l'un des usages autorisés et si l'usage projeté ne présente pas plus de risque pour la sécurité publique, ni ne cause un plus grand préjudice aux propriétaires ou occupants des immeubles avoisinant notamment en matière de bruit et de circulation.

5.2 **Usages et constructions accessoires pour les lots transversaux**

Dans le cas des lots transversaux, une des lignes de rue doit tenir lieu de ligne arrière, et la profondeur de la cour comprise entre cette ligne et le mur arrière du bâtiment, doit être égale à la marge de recul arrière exigée normalement pour la cour arrière. Les clôtures et les bâtiments accessoires peuvent empiéter jusqu'à trois mètres (3 m) de la ligne de rue.

PARTIE VI
NORMES PARTICULIERES A TOUTES LES ZONES

6.1 REVETEMENT EXTÉRIEUR

6.1.1 Harmonie

On doit rechercher l'harmonie des matériaux et de la fenestration avec les bâtiments voisins déjà construits sur une même rue. L'usage de matériaux et/ou de couleurs qui auraient pour effet de dégrader l'intégrité architecturale des bâtiments et la qualité visuelle générale de la rue est prohibé.

Tout agrandissement de bâtiment doit être fait avec des matériaux extérieurs identiques ou en harmonie de texture et de couleur avec l'existant.

6.1.2 Matériaux prohibés

Sans restreindre la portée de l'alinéa précédent, les matériaux énumérés ci-dessous sont spécifiquement prohibés comme parements extérieurs:

- le papier goudronné ou minéralisé et les papiers similaires;
- le papier imitant ou tendant à imiter la pierre, la brique ou autres matériaux naturels et les papiers similaires;
- les blocs de béton structuraux, peints ou non;
- les peintures et les enduits de mortiers imitant ou tendant à imiter d'autres matériaux;
- la tôle non architecturale (les parements d'acier ou d'aluminium émaillés étant permis);
- les panneaux de béton non-architecturaux;
- les polythènes et tout autres matériaux semblables;
- les panneaux de fibre de verre ondulés;
- les panneaux de particules, copeaux, contreplaqués;
- les matériaux ou produits isolants tel le polyuréthane.

6.1.3 Garage et abri d'auto

Le(s) matériau(x) de revêtement extérieur employé(s) pour les garages et abris d'auto doivent être en harmonie avec celui (ceux) utilisé(s) sur le bâtiment principal.

6.1.4 Entretien des surfaces extérieures

Les surfaces extérieures en bois et en métal de toute construction doivent être protégées par de la peinture ou de la teinture.

Les surfaces extérieures de toute construction doivent être entretenues de telle sorte qu'elles demeurent d'apparence uniformes, qu'elles ne soient pas dépourvues par endroit de leur recouvrement ou protection contre les intempéries et qu'elles ne soient pas endommagées.

6.1.5 Finition extérieure des façades

La finition extérieure des façades de tout bâtiment doit être complétée conformément aux plans approuvés lors de l'émission du permis de construire et ce, au plus tard deux (2) ans après l'émission du permis ou un (1) an après l'occupation pour un bâtiment principal et 6 mois après l'émission du permis pour un bâtiment accessoire.

6.2 BATIMENT INOCCUPÉ OU DONT LES TRAVAUX SONT ARRÊTÉS OU SUSPENDUS

Tout bâtiment inoccupé et dont les travaux de construction sont arrêtés ou suspendus doit être clos et barricadé.

La fenestration d'un bâtiment inoccupé ne peut être barricadée qu'à l'aide de matériaux compatibles et s'harmonisant avec le revêtement extérieur et les couleurs existantes du bâtiment.

6.3 BATIMENT ENDOMMAGÉ, PARTIELLEMENT DÉTRUIT, DÉLABRÉ OU DANGEREUX

Tout bâtiment endommagé, partiellement détruit, délabré ou dangereux doit être réparé ou démoli. Les travaux doivent s'exécuter dans les dix (10) jours suivants l'avis de l'inspecteur de la municipalité. En cas de démolition, le terrain doit être complètement nettoyé de tous les débris.

6.4 EXCAVATION OU FONDATION A CIEL OUVERT

Toute excavation ou fondation non immédiatement utilisée d'un bâtiment en construction, d'un bâtiment démoli, détérioré, incendié ou transporté doit être entourée d'une clôture de planches non-ajourées d'un mètre vingt-cinq (1,25 m) de hauteur afin de prévenir tout accident.

Aucune excavation ou fondation non-utilisée ne peut demeurer à ciel ouvert plus de six mois. Passé ce délai, elles doivent être démolies et l'excavation comblée.

6.5. BATIMENT PRÉFABRIQUÉ

Les éléments de construction d'un bâtiment sectionnel (préfabriqué) doivent être certifiés par l'Association canadienne de normalisation (C.S.A.).

6.6 ABRI D'HIVER

Tout abri d'hiver doit être d'une construction assez robuste pour ne pas se détériorer lors des intempéries. La structure doit être faite de bois ou de métal. L'article 5.1.1, alinéa n présente les spécifications particulières s'y rattachant.

6.7 SERRE PRIVÉE (VERRIERE)

Toute serre privée ou verrière doit être recouverte de verre ou de plastique ("plexiglass"). Les serres privées ou verrières attenantes au bâtiment principal doivent reposer sur des fondations ou pilotis. Celles-ci doivent satisfaire aux exigences prescrites pour les fondations du bâtiment principal. Les serres privées isolées du bâtiment principal doivent reposer sur des fondations solidement ancrées au sol.

6.8 MATÉRIAU PROHIBÉ POUR LES FONDATIONS

Pour tout nouveau bâtiment principal, l'emploi de blocs de béton ou tout autre forme de maçonnerie, est prohibé pour les fondations.

6.9 Foyer EXTÉRIEUR

Les foyers extérieurs doivent être munis d'un pare-étincelles.

6.10 ENSEIGNES ET AFFICHES

6.10.1 Variations de dimensions

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

6.10.2 Permis d'afficher

Quiconque désire construire, installer, modifier, ou réparer une enseigne doit au préalable obtenir de la Ville un certificat d'autorisation.

6.10.3 Normes d'installation, d'entretien et de démantèlement

Les enseignes doivent être solidement fixées au mur de la construction ou solidement ancrées au sol, sur une base de béton. Elles doivent être conçues suivant les règles de l'art en cette matière. Les haubans ou câbles de soutien sont prohibés pour le maintien de toute enseigne. Les enseignes lumineuses doivent être installées de telle sorte que leur alimentation électrique ne soit pas apparente.

Les surfaces extérieures de toute enseigne doivent être entretenues de telle sorte qu'elles demeurent d'apparence uniforme, qu'elles ne soient pas dépourvues par endroits de leur recouvrement ou protection contre les intempéries (ex: peinture) et qu'elles ne soient pas endommagées.

Toute enseigne ou tout cadre, potence, hauban, poteau ou structure servant à suspendre ou à soutenir une enseigne annonçant un usage qui n'existe plus, une

profession qui n'est plus exercée, un produit qui n'est plus fabriqué ou vendu, ou si elle est autrement devenue désuète ou inutile doivent être démantelées.

6.10.4 Nombre et types d'enseignes

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

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

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

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

Sur un lot d'angle ou lot transversal, une enseigne peut être autorisée sur chacune des rues. Cependant, une distance d'au moins vingt mètres (20 m) doit séparer ces deux enseignes sur poteau; le tout assujetti à toutes les autres conditions régissant les enseignes.

6.10.5 Enseignes autorisées sans permis

Les enseignes suivantes font exception à la règle énoncée à l'article 6.10.2 et sont autorisées partout sur le territoire municipal sans qu'il soit nécessaire d'obtenir un permis de la Ville:

- a - les enseignes permanentes ou temporaires émanant d'une autorité publique municipale, régionale, provinciale ou fédérale;

- b - les enseignes se rapportant à une élection ou à une consultation populaire tenue en vertu d'une loi de la Législature;
- c - les enseignes prescrites par la Loi, pourvu qu'elles n'aient pas plus d'un mètre carré;
- d - les drapeaux ou emblèmes d'un organisme sans but lucratif; une enseigne temporaire annonçant une campagne, un événement ou une activité d'un tel organisme;
- e - les enseignes commémorant un fait ou un personnage historique, à condition qu'elles ne soient pas destinées ou associées à un usage à but lucratif et pourvu qu'elles n'aient pas plus d'un mètre carré;
- f - les inscriptions, figures et symboles ciselés ou sculptés à même les murs d'un bâtiment;
- g - les enseignes concernant la pratique d'un culte et autres activités religieuses, pourvu qu'elles n'aient pas plus d'un mètre carré;
- h - une enseigne d'identification personnelle apposée contre le mur d'un bâtiment et n'indiquant que le nom, l'adresse, la profession ou le métier de l'occupant, pourvu qu'elle n'ait pas plus d'un demi mètre carré (0,5 m²) et qu'elle ne soit pas lumineuse.
- i - les enseignes d'identification d'un bâtiment indiquant l'usage permis, le nom et l'adresse du bâtiment ou celui de l'exploitant, pourvu qu'elles n'aient pas plus de deux mille centimètres carrés (2 000 cm.²);
- j - les enseignes temporaires annonçant la mise en vente d'un bâtiment ou d'un terrain ou la location de logements, de chambres, de bureaux ou autres locaux pourvu que leur superficie n'excède pas cinq mille centimètres carrés (5 000 cm²). Ces enseignes doivent être érigées sur le même terrain que l'usage auquel elles réfèrent.
- k - les enseignes directionnelles destinées à l'orientation et la commodité du public, y compris les enseignes indiquant un danger, les entrées de livraison et d'autres enseignes similaires, pourvu qu'elles n'aient pas plus de cinq mille centimètres carrés (5 000 cm²) et qu'elles soient situées sur le même terrain que l'usage principal qu'elles desservent.

6.10.6 Enseignes temporaires

A) Pour les nouvelles constructions

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

- a - une enseigne annonçant la construction d'un projet sur un terrain d'au moins dix mille mètres carrés (10 000 m²) dans une zone commerciale ou une zone publique, pourvu que sa superficie n'excède pas huit mètres carrés (8 m²). Une telle enseigne peut également annoncer un développement résidentiel dans une zone d'habitation pourvu que le projet comporte au moins dix (10) logements. Dans les autres cas, une telle enseigne ne doit pas excéder deux mètres carrés (2 m²) de superficie;
- b - une enseigne annonçant la location de logements dans un bâtiment multifamilial en construction de huit (8) logements ou plus, pourvu que sa superficie n'excède pas deux mètres carrés (2 m²). Dans les autres cas, une telle enseigne ne doit pas excéder un mètre carré (1 m²) de superficie.

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

En tout temps, une seule des enseignes autorisées en vertu des paragraphes 6.10.5 "j", 6.10.6 "a" et "b" peut être érigée sur un terrain pour un même usage.

- B) Pour un commerce dans une zone CB-CC-CH ou CI et dans les zones publiques

Une bannière gonflable est autorisée pour une période maximale de deux semaines sous réserve de l'obtention d'un permis. Deux permis par année seront autorisés par commerce. L'aire d'occupation au sol ne doit pas excéder douze mètres carrés (12 m²).

Une banderole est autorisée pour une période maximale de deux semaines, sous réserve de l'obtention d'un permis. Trois permis par année seront autorisés par commerce et espacés d'un minimum de 30 jours. Cette banderole ne doit

pas excéder un mètre (1 m) maximum de hauteur par six mètres (6 m) de longueur. Les autres dispositions du présent règlement en matière d'affichage doivent être respectés.

6.10.7 Enseignes prohibées

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

- a - les panneaux-réclames, incluant ceux déjà érigés, à l'exception des panneaux réclames contenus dans les abribus situés en zone Commerciale ou Publique;
- b - les enseignes "clignotantes" c'est-à-dire les enseignes lumineuses sur lesquelles l'intensité de la lumière artificielle et la couleur ne sont pas maintenues constantes et stationnaires.

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

- leur surface n'excède pas deux mètres carrés (2 m²) et qu'aucun chiffre, lettre ou symbole n'ait pas plus de cinquante centimètres (50 cm) de hauteur;
- les changements de couleur et/ou d'intensité lumineuse ne se produisent pas plus d'une (1) fois par trente (30) secondes.

De plus, une enseigne à message électronique est autorisée dans les zones publiques et les zones CC, pourvu qu'elle respecte les normes de localisation prescrites au présent règlement et que sa superficie n'excède pas deux mètres carrés (2 m²).

- c - les enseignes lumineuses de couleur ou de forme pouvant être confondues avec les panneaux de signalisation routière;
- d - les enseignes à feux clignotants ou rotatifs, imitant ou de même nature que les dispositifs avertisseurs lumineux généralement employés sur les véhicules des services de protection publique et les ambulances, de toutes couleurs;
- e - les enseignes posées sur un toit, une galerie, un balcon, un escalier de secours, une clôture, un arbre devant une porte ou devant une fenêtre;
- f - les enseignes illuminées par réflexion dont la source lumineuse projette un rayon ou un éclat lumineux hors du terrain ou elle est située;

- g - les enseignes mobiles ou amovibles installées, montées ou fabriquées sur un véhicule roulant, remorque ou tout autre dispositif ou appareil servant à déplacer les enseignes d'un endroit à un autre. (sauf les enseignes temporaires autorisées en vertu de l'article 6.10.6);
- h - les enseignes annonçant la location de chambres dans une habitation (à titre d'usage complémentaire);
- i - les enseignes déjà érigées qui empiètent (au sol ou au-dessus du sol) sur l'emprise d'une voie publique ou sur toute autre propriété publique;
- j - les enseignes à éclat;
- k - toute construction servant à suspendre ou à soutenir une enseigne et qui constitue un danger ou une menace pour la sécurité publique;

6.10.8 **Implantation des enseignes**

6.10.8.1 Localisation par rapport à une ligne de rue

A l'exception des enseignes émanant d'autorités publiques et autorisées en vertu de l'article 6.10.5, paragraphes "a", "b" et "c", toute enseigne et toute partie d'une enseigne, y compris sa projection au sol, doit être distante d'au moins deux mètres (2 m) d'une ligne de rue. Toutefois, une enseigne d'un mètre virgule huit (1,8 m) ou moins de hauteur est permise jusqu'à un mètre (1 m) de recul de la ligne de rue. Une enseigne en saillie ne doit pas faire saillie au delà de deux (2) mètres du bâtiment.

6.10.8.2 Localisation aux intersections

Sur un lot d'angle, à l'exception d'une enseigne autorisée en vertu de l'article 6.10.5, paragraphes "a", "b" et "c", aucune enseigne ne peut être implantée à l'intérieur du triangle de six mètres (6 m) de côté formé par les lignes de rues, mesuré à partir de leur point d'intersection.

Cependant, une enseigne qui permet une visibilité complète sur une hauteur minimum de deux virgule cinq (2,5) mètres du niveau de la rue, peut être érigée dans ledit triangle à la condition de respecter les autres exigences de ce règlement.

6.10.8.3 Localisation aux limites de certains secteurs de zones

Aucune enseigne "lumineuse" n'est autorisée à moins de quinze mètres (15 m) d'une limite d'un secteur de zone d'habitation ou de zone publique. Font exception les zones MH et CH contenues dans le centre municipal.

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

6.10.9 **Hauteur des enseignes**

6.10.9.1 Règle générale

La hauteur maximale permise, mesurée verticalement du point le plus haut de l'enseigne au niveau naturel du sol à l'endroit de son implantation, est fixée par le présent article pour chaque type de zone. Cependant, aucune enseigne posée sur un bâtiment d'un (1) étage ne peut excéder le niveau du plafond du rez-de-chaussée de plus de deux mètres (2 m) sans excéder le niveau du toit.

La hauteur libre sous une enseigne suspendue en saillie sur un poteau doit être soit supérieure à deux mètres cinquante (2,5 m), soit inférieure à un mètre (1 m). La hauteur minimale libre sous une enseigne suspendue en saillie au-dessus d'un trottoir est établie à trois (3) mètres.

6.10.9.2 Zones d'habitation

Seules les enseignes apposées sur un bâtiment sont autorisées dans une zone d'habitation. Dans tous les cas, y compris les usages complémentaires, la hauteur maximale prescrite est celle du niveau du plafond du rez-de-chaussée;

6.10.9.3 Zones publiques et institutionnelles

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

6.10.9.4 Zone de commerces

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

a - zone de classe CA:	six mètres (6m)
b - zone de classe CB:	huit mètres (8 m)
c - zone de classe CC:	huit mètres (8 m)
d - zone de classe CH et MH:	six mètres (6 m)
e - zone de classe CI:	huit mètres (8 m)

6.10.10 **Aire des enseignes**

6.10.10.1 Règle générale

- a - L'aire d'une enseigne est la mesure de la superficie ou surface délimitée par une ligne continue, réelle ou imaginaire, entourant les limites extrêmes d'une enseigne, y compris toute matière servant à dégager cette enseigne d'un arrière-plan, mais à l'exclusion des supports, attaches ou montants.
- b - Lorsqu'une enseigne, lisible sur deux côtés, est identique sur chacune de ses faces, l'aire de l'enseigne est celle d'un des côtés seulement, pourvu que la distance moyenne entre les faces ne dépasse pas cinquante centimètres (50 cm). Si cette distance excède cinquante centimètres (50 cm) ou si l'enseigne est lisible sur plus de deux côtés identiques, l'aire de l'enseigne est la somme de l'aire de deux de ses côtés.
- c - Dans le cas d'une enseigne pivotante ou rotative, la mesure de l'aire de l'enseigne est égale à cent cinquante pour cent (150%) de l'aire de la face la plus grande.
- d - Toute enseigne autorisée peut être composée d'une enseigne apposée sur un mur du bâtiment principal, d'une enseigne sur poteau et d'une enseigne en saillie, sous réserve du paragraphe 6.10.4, à la condition que la superficie totale des trois enseignes combinées n'excède pas le maximum permis dans la zone concernée, conformément à cet article.
- e - Lorsque plus d'une enseigne est autorisée sur un même terrain parce qu'il s'agit d'un lot d'angle ou d'un lot transversal, la superficie maximale totale autorisée pour toute les enseignes combinées, est fixée dans ce cas à cent cinquante pour cent (150%) du maximum normalement permis, conformément à cet article.
- f - Lorsque la surface du mur extérieur (marquise) sert de parement au mur en même temps que d'affiche publicitaire; la portion

publicitaire doit respecter les superficies d'enseigne spécifiées avec une variation ne pouvant dépasser 10 %.

6.10.10.2 Zones d'habitation

L'aire maximale des enseignes d'identification autorisées dans les zones d'habitations est fixée à zéro virgule cinq mètres carrés (0,5 m²). Dans le cas d'une habitation multifamiliale, ce maximum est de un virgule cinq mètres carrés (1,5 m²).

6.10.10.3 Zones publiques et institutionnelles

Dans les zones publiques et institutionnelles, l'aire maximale des enseignes autorisées est fixée à huit mètres carrés (8 m²) par usage principal pour un même terrain.

6.10.10.4 Zones de commerce

Dans les zones de commerce, l'aire d'une enseigne ne doit pas excéder point cinq mètre carré (0,5 m²) pour chaque mètre de largeur du mur sur lequel elle est apposée, ni un mètre carré (1 m²) pour chaque deux mètres (2 m) de front sur une rue du terrain où elle est érigée.

De plus, l'aire totale maximale des enseignes permises dans les zones de commerces est établie comme suit: par usage principal pour un même terrain:

a - zone de classe CA:	cinq mètres carrés (5 m ²);
b - zone de classe CB:	dix mètres carrés (10 m ²);
c - zone de classe CC:	quinze mètres carrés (15 m ²);
d - zone de classe CH et MH:	cinq mètres carrés (5 m ²);
e- zone de classe CI:	dix mètres carrés (10 m ²).

Dans le cas d'un centre d'achats d'une superficie égale ou supérieure à 1000m², une enseigne additionnelle est permise afin d'identifier la place d'affaire et ses commerçants. Elle doit être fixée sur un poteau et d'une superficie maximale de quinze mètres carrés (15 m²).

6.10.11 Dispositions particulières applicables dans les zones CH et MH

6.10.11.1 Articles applicables

Les dispositions des articles 6.10.1, 6.10.2, 6.10.3, 6.10.4, 6.10.5, 6.10.6, 6.10.7, 6.10.8.2, 6.10.8.3., s'appliquent intégralement dans toutes les zones "CH" et "MH".

6.10.11.2 Nombre et type d'enseignes

Les dispositions de l'article 6.10.4 s'appliquent.

Toutefois, dans le cas d'un lot d'angle, la distance séparant deux (2) enseignes, sur poteau est établie à quinze mètres (15,0 m).

6.10.11.3 Localisation aux limites de zones

Nonobstant l'article 6.10.8.3, l'illumination de toute enseigne située à moins de quinze mètres (15,0 m) d'une limite de zone d'habitation doit être diffuse ou indirecte, non à éclat et conçue de façon à ne pas projeter les rayons directs de la lumière vers les zones d'habitation adjacentes.

6.10.11.4 Hauteur des enseignes

La hauteur maximale permise, mesurée verticalement du point le plus haut de l'enseigne au niveau du sol à l'endroit de son implantation est fixée à six mètres (6.0 m). De plus, aucune enseigne installée à plat sur un bâtiment ne peut être plus haute que le seuil des fenêtres de l'étage situé au-dessus du rez-de-chaussée.

6.10.11.5 Enseignes suspendues au-dessus d'un trottoir

Toute enseigne installée et suspendue au-dessus d'un trottoir devra respecter les normes suivantes:

- a) La hauteur libre minimale sous l'enseigne est établie à trois mètres (3,0 m) au-dessus du trottoir.
- b) Aucune enseigne ne doit faire saillie sur la chaussée publique ni faire saillie au-delà de deux mètres (2,0 m) du bâtiment.
- c) Le cadre de cette enseigne devra se trouver en retrait d'au moins zéro virgule six mètre (0,6m) de la ligne extérieure du trottoir.
- d) L'aire maximale de l'enseigne est établie à un mètre et soixante-quinze carré (1,75 m²) et sa hauteur maximale est fixée à un mètre vingt-cinq (1,25 m).

6.11 NORMES D'INSTALLATION DES ANTENNES PARABOLIQUES

Les antennes paraboliques fixées au sol doivent être soutenues par une structure de métal rivée à une base de béton. Ladite base doit être enfouie à une profondeur suffisante afin d'assurer à l'ensemble une stabilité adéquate. Les haubans ou câbles de soutien sont prohibés pour le maintien de toute antenne parabolique.

6.12 PISCINES

6.12.1 Aire d'occupation et implantation

Le lieu d'implantation autorisé sur un terrain et la distance minimale d'éloignement par rapport aux lignes de propriété, sont telles qu'établies à l'article 5.1.2 J..

6.12.2 Piscines excavées

Dans le cas d'une piscine excavée dont la profondeur excède cinquante centimètres en tout ou en partie, la piscine doit être entourée d'un mur ou d'une clôture d'au moins un mètre et vingt centimètres (1,2 m) de hauteur; ce mur ou cette clôture doit être muni d'une porte avec serrure.

Dans le cas où un mur de soutènement est prévu ou existant, la hauteur réglementaire de la clôture entourant la piscine ne peut inclure celle du mur de soutènement.

6.12.3 Piscines non excavées

Dans le cas d'une piscine déposée sur le sol, la clôture exigée en vertu de l'article 6.12.2 est obligatoire lorsque la paroi de la piscine a plus de cinquante centimètres (50 cm) mais moins d'un mètre et vingt centimètres (1,2 m) de hauteur nette hors terre.

6.13 BRANCHEMENTS DES ÉGOUTS PRIVÉS

Les dispositions décrites et prévues dans les règlements municipaux en cette matière s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long récitées.

6.14 BATIMENT CONSTRUIT DANS LES ZONES INONDABLES

6.14.1 Domaine d'application

Toute construction de bâtiment situé en tout ou en partie dans une plaine d'inondation correspondant aux crues ayant un taux de récurrence de cinq pour cent (5%) ou vingt (20) ans, tel quel délimitée par les ministères de l'Energie et des Ressources du Québec ou de l'Energie, Mines et Ressources du Canada ou d'Environnement Québec est interdite.

Dans une plaine d'inondation correspondant à un taux de récurrence de un pour cent (1%) ou cent (100) ans, tout bâtiment principal est assujetti aux règles ci-après.

L'application du présent article ne doit pas avoir pour effet de limiter la portée de l'article 3.3.7.

6.14.2 Hauteur minimale du rez-de-chaussée et des ouvertures

La partie la plus basse du plancher d'un rez-de-chaussée ou d'une ouverture quelconque ne doit pas être à une élévation moindre que:

- a - un mètre (1 m) au-dessus du niveau de la rue la plus près;
- b - un mètre (1 m) au-dessus du niveau du sol naturel à l'implantation;

ces deux conditions devant être satisfaites conjointement.

6.14.3 Étanchéité et résistance des constructions

Tout ouvrage de fondation et toute structure ou partie de structure de cave ou de sous-sol située à moins d'un mètre (1 m) au-dessus du niveau de la rue la plus près et du terrain à implantation, doit être conçue et construite de façon étanche, capable de résister à la poussée du sol et à la pression hydrostatique que provoquerait une crue des eaux submergeant ladite structure.

Les plans et devis requis accompagnant toute demande de permis de construire un tel ouvrage ou une telle structure doivent être préparés et signés par un membre en règle de l'Ordre des ingénieurs du Québec.

6.15 ACCES DES VÉHICULES AUX TERRAINS

6.15.1 Nombre d'accès

Un (1) seul accès pour véhicules d'une voie publique à un terrain est autorisé lorsque le terrain a vingt mètres (20 m) ou moins de largeur, sur une même rue. Dans le cas d'un bâtiment existant avant l'entrée en vigueur du présent règlement et situé dans les zones MH, RH et CH, lorsque ledit bâtiment comporte deux ou plusieurs logements et ne peut respecter les dispositions précédentes, un deuxième accès est autorisé pourvu que chacun ne dépasse pas trois mètres (3 m).

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

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

6.15.2 Localisation des accès

La distance minimale séparant deux accès sur un même terrain et sur une même rue est fixée à dix mètres (10 m).

Dans le cas d'un lot d'angle, un accès pour véhicules doit être situé à au moins huit mètres (8 m) de l'intersection, mesuré à partir du point de rencontre des limites du lot à l'intersection, à l'exception des zones RA-A, RA-B et RA-C, où cette distance minimale est réduite à trois mètres (3 m).

6.15.3 Largeur des accès

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

Classe de zone	Minimum	Maximum
RA/A, RA/B, RA/C, RB*/**	3,0 m	6 m
RC, RD, RE, RF, RH, PA, PB, PC, PD, CA, CB, CC, CH, CI, MH	5,0 m	8,0 m

Pour les terrains entre vingt (20) et vingt-cinq (25) mètres de largeur sur une même rue et lorsqu'il y a présence de deux (2) accès sur le même terrain, la largeur de ces derniers doit être de trois mètres (3 m) maximum.

** Pour les terrains entre vingt-cinq (25) et trente (30) mètres de largeur sur une même rue et lorsqu'il y a présence de deux (2) accès sur le même terrain, la largeur de ces derniers doit être l'un de trois mètres (3 m) maximum et l'autre de cinq (5) mètres maximum.

6.16 VISIBILITÉ AUX CARREFOURS

Sur tout terrain d'angle, un espace libre de forme triangulaire est obligatoire à l'endroit de l'intersection des lignes de rues, dans lequel toute construction, talus, arbre, arbuste, haie, aménagement ou objet de plus d'un demi mètre (0,5 m) de hauteur est prohibé, de manière à assurer la visibilité nécessaire aux automobilistes pour des motifs de sécurité publique. Cette hauteur est mesurée par rapport au niveau de la rue à l'intersection des lignes de centre.

Deux des côtés de ce triangle sont formés par les deux lignes de rues qui forment le terrain d'angle, ces côtés devant mesurer chacun six mètres (6 m) de longueur, à partir du point d'intersection. Le troisième côté du triangle est une ligne droite réunissant les extrémités des deux autres côtés.

6.17 STATIONNEMENT HORS RUE

6.17.1 Règle générale

Un permis et un certificat est émis conditionnellement à ce que des cases de stationnement hors rue aient été prévues selon les dispositions du présent article. Les stationnements ont un caractère obligatoire et continu aussi longtemps que le ou les usages existent.

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

6.17.2 Dimension des cases de stationnement

- A - Chaque case de stationnement doit avoir des dimensions minimales de deux mètres et demi (2,5 m) par cinq mètres et demi (5,5 m).
- B - Lorsque le stationnement se fait à angle droit par rapport aux voies d'accès, ces voies doivent avoir une largeur de six mètres (6 m) minimum.
- C - Lorsque le stationnement se fait à un angle de soixante degrés (60°) ou moins par rapport à la voie d'accès, celle-ci doit avoir une largeur

minimale de quatre mètres et demi (4,5 m). Dans la marge de recul, la largeur de cette voie doit être de six mètres (6 m).

- D - Lorsque le stationnement est parallèle à la voie d'accès, la case doit avoir au moins six mètres soixante-dix (6,70 m) de longueur.

6.17.3 Allées et voies d'accès aux cases

- A - Il doit être prévu des allées pour accéder aux cases et en sortir en tout temps sans être contraint de déplacer un autre véhicule. Cependant, pour les bâtiments de quatre logements et moins l'allée d'accès peut desservir des cases nécessitant le déplacement de véhicules utilisés par les résidents d'un même logement, si les cases jumelées sont en supplément du minimum requis.

- B - Tout espace de stationnement doit être relié à une rue au moyen d'une ou de plusieurs voies d'accès. Plus particulièrement, un seul accès à la voie publique est autorisé pour un terrain dont la ligne de rue (front) est égale ou inférieure à vingt mètres (20 m). Dans les autres cas, le nombre d'accès est limité à deux (2) jusqu'à cent mètres (100 m) de largeur de terrain et à trois (3) au-delà de cent mètres (100 m).

Si le terrain est borné par plus d'une voie publique, le nombre d'accès autorisés est applicable pour chacune des voies, sans excéder quatre (4) accès au total pour un même terrain.

De plus, assujetti à toute autre disposition plus exigeante, aucun accès pour véhicules ne doit être situé à moins de huit mètres (8 m) d'une intersection, mesuré à partir de l'emprise de rue, à l'exception des zones RA-A, RA-B et RA-C où cette distance est de trois mètres (3 m).

6.17.4 Normes de stationnement

Un nombre minimum de cases de stationnement est exigé suivant la nature, l'envergure et/ou les dimensions des usages. Les superficies de plancher à employer pour le calcul du nombre de cases de stationnement requis, sont les

superficies brutes totales mesurées à partir des parements extérieurs des bâtiments. Toutefois, les superficies des locaux affectés à l'entreposage, lorsque cet entreposage est un usage secondaire ou accessoire à même un bâtiment principal, doivent être calculées à raison de cinquante pour cent (50%) de leur superficie. On doit entendre par case de stationnement l'espace ou emplacement de deux mètres et cinquante centimètres (2,5 m) par cinq mètres et demi (5,5 m) ou plus, requis pour stationner un véhicule.

Le nombre minimum de cases de stationnement exigé est établi au tableau 6.17.4. Lorsqu'un usage n'est pas mentionné ci-après, le nombre de cases minimum obligatoire est déterminé en tenant compte des exigences du présent article pour un usage comparable.

6.17.5 Localisation et tenue des espaces de stationnement

- a) Les cases de stationnement doivent être situées sur le même terrain que l'usage desservi, à au moins un mètre (1 m) de l'emprise des rues, séparées de la ligne de rue par une lisière de terrain gazonnée et entourée d'une bordure de béton, de granit ou de bois équarri traité et fixé au sol, d'au moins quinze centimètres (15 cm) de hauteur. Dans les zones RA/A, RA/B, RA/C, RB, RE, RH et MH, le stationnement est autorisé par exception dans la marge de recul avant avec un empiètement maximum de deux virgule cinq mètres (2,5 m) en façade de l'habitation, sauf pour les bâtiments résidentiels unifamiliaux jumelés. Lorsqu'un garage est adossé au bâtiment principal, un empiètement maximum de un virgule deux mètres (1,2 m) est autorisé au delà du garage. Un empiètement de deux virgule cinq mètres (2,5 m) en façade du bâtiment est permis si le bâtiment comporte un retrait en façade d'au moins deux virgule cinq mètres (2,5 m) de profondeur. Ce stationnement est alors permis à l'intérieur de ce retrait. Dans les autres zones le stationnement dans la marge de recul avant est permis.

Dans les zones CA, CB, CC, CH et MH, une bande de terrain de un mètre (1 m) doit être prévue et aménagée entre ce stationnement et toute ligne de lot ou la limite du trottoir.

TABLEAU 6.17.4 NORMES DE STATIONNEMENT

NOMBRE DE CASES REQUISES

USAGES	NORMES ⁽¹⁾	
	Unité/mètres carrés de plancher	Autres
. Banques et Caisses	1/22	
. Bibliothèques et musées	1/35	
. Commerces		
- Vente automobile et machinerie	1/65	1/employé
- Détail - de 500 m ²	1/20	
- Détail + de 500 m ²	1/25	
- Gros	1/95	1/employé
- Alimentation (-2000 m ²)	1/12	
- Alimentation (+ 2000 m ²)	1/11	
- Dépanneur	1/50	
. Bureaux d'affaires (- 2000 m ²)	1/25	
. Bureaux d'affaires (+ 2000 m ²) sans clientèle	1/35	
. Centre d'achats	5.5/100	
- 3000 m ² et + d'espaces locatifs	Commerce détail	
- 3000 m ² et -		
. Cinémas, théâtres		1/5 sièges
. Cliniques médicales	1/22	
. Eglises		1/5 sièges
. Entrepôts, terminus transport	1/75	
. Habitations:		
- Collectifs et personnes âgées		1/2 chambres
- 3 logements et moins		1.25/logements
- 4 logements et plus		1.5/logements
- Chambres		1/logement
. Hôpitaux, institutions de santé	1/100	1/2 lits
. Hôtels et motels		1.25/chambres
. Lieux d'assemblées		
- avec sièges		1/4 sièges
- sans siège	1/20	
. Maisons d'enseignement		
- Niveau primaire		3/2 classes
- Autres		2/1 classe
. Maison de convalescence		(2)
. Merceries	1/28	
. Quincaillerie	1/28	
. Restaurants, bars, clubs, etc.	1/10	1/3 sièges
. Salles de quilles		2/allées
. Salon funéraire	1/10	ou 10/salle

¹ Lorsque deux normes s'appliquent, c'est la norme la plus restrictive qui prévaut.
² 1 case/médecin + 1 case/2 employés + 1 case/4 lits.

Dans les zones commerciales, les cases de stationnement requises peuvent être situées sur un terrain distant d'au plus cent cinquante mètres (150 m) de l'usage desservi. Ce terrain doit être réservé pour des fins de stationnement pour au moins la durée de l'occupation commerciale par bail, entente, servitude enregistrée ou titre de propriété à moins qu'il s'agisse d'un stationnement public municipal. L'espace de stationnement doit demeurer exclusivement à l'usage des occupants et des usagers des bâtiments ou usages concernés.

De plus, l'aménagement d'un espace de stationnement commun, devant desservir plus d'un usage, et distant d'au plus cent cinquante mètres (150 m) des usages desservis est autorisé lorsque le nombre total de cases de stationnement n'est pas inférieur à quatre-vingt pour cent (80%) de la somme des cases requises individuellement pour chaque usage respectif.

- b) Tout espace de stationnement hors-rue destiné à un usage commercial est prohibé dans les zones d'habitation.
- c) Toutes les surfaces de stationnement et voies d'accès doivent être pavées de béton bitumineux ou recouvertes d'un matériau similaire dont de pavé de béton (exception des zones RA/A, RA/B, RA/C et RH). Les espaces de stationnement doivent être pourvus d'un système adéquat pour le drainage des eaux de surface.
- d) Tout espace de stationnement doit être entouré d'une bordure de béton, d'asphalte ou de poutres de bois, d'une hauteur de quinze centimètres (15 cm) minimum. Cette bordure doit être fixée solidement et être entretenue en bon état.

- e) Lorsqu'un stationnement pour plus de cinq (5) véhicules desservant une habitation multifamiliale, un commerce ou une industrie, est situé à moins de trois mètres (3 m) d'un terrain adjacent faisant partie d'un secteur de zone d'habitation, cet espace doit être séparé de ce terrain par une haie dense ou un mur ou une clôture d'aspect décoratif, fermé (opaque) sur au moins soixante pour cent (60%) de sa surface et d'une hauteur d'un mètre et demi (1,5 m) minimum à un mètre quatre-vingt centimètres (1,80 m) maximum, ceci en conformité avec les autres dispositions du règlement.

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

- f) Aucune case de stationnement ne doit être située à moins de trois mètres (3 m) d'une façade principale (avant ou arrière) d'une habitation multifamiliale ou collective, ni à moins d'un mètre et demi (1,5 m) de tout mur comprenant une ou des ouvertures au rez-de-chaussée d'un bâtiment quelconque, à l'exception des habitations des groupes I et II.

6.17.6 Plan d'aménagement des espaces de stationnement

Aucun permis ou certificat de construire ne doit être émis à moins qu'un plan d'aménagement des espaces de stationnement n'ait été reconnu conforme aux exigences du règlement. Le plan doit comprendre les renseignements et documents suivants:

- a - la forme et les dimensions des cases de stationnement, des allées d'accès et des entrées charretières;
- b - le nombre et le dessin des cases de stationnement;
- c - l'emplacement des entrées et des sorties, et la direction des sens uniques, s'il y a lieu;
- d - les cases de stationnement réservées aux visiteurs dans le cas des habitations multifamiliales, s'il y a lieu;
- e - les cases de stationnement réservées aux employés dans le cas des commerces, s'il y a lieu;

- f - le système de drainage de surface, avec l'indication des niveaux, des grilles, des pentes, du sens d'écoulement des eaux et des raccordements aux canalisations;
- g - le dessin et l'emplacement des enseignes directionnelles;
- h - le dessin, l'emplacement, la hauteur et les matériaux des murs, clôtures et bordures et/ou la hauteur plantée, l'emplacement et l'espèce des haies ou arbustes, s'il y a lieu.

6.17.7 Stationnement pour habitations en rangée et contiguës

L'aménagement des espaces de stationnement pour une habitation unifamiliale en rangée doit suivre les prescriptions suivantes:

- une seule case de stationnement par unité de logement est permise dans la marge de recul avant;
- l'espace de stationnement doit être contigu à l'espace de stationnement de l'un des bâtiments adjacents. De plus, un espace gazonné et planté d'arbres ou d'arbustes doit séparer chaque groupe de deux stationnements.
- l'espace de stationnement est autorisé à partir de la ligne de rue et doit être entouré d'une bordure de béton, d'asphalte ou de bois traité de quinze (15) à trente (30) centimètres de hauteur. Cette bordure doit être fixée solidement et être entretenue en bon état;
- l'excédant des stationnements exigés en vertu des dispositions du présent règlement doit être aménagé dans une cour latérale ou arrière.

6.18 CLOTURES

6.18.1 Zones résidentielles

Pour toute habitation unifamiliale jumelée et toute habitation unifamiliale en rangée, les cours arrière des logements individuels doivent être séparées les une des autres par une clôture ou une haie d'un mètre trente (1,30 m) minimum à un mètre quatre-vingt (1,80 m) maximum de hauteur, et d'au moins six mètres (6 m) de longueur (mesuré à partir du mur arrière du bâtiment), implantée sur la ligne mitoyenne des lots.

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

6.18.2 Zones commerciales

Pour tout secteur de zone commerciale adjacent à une zone d'habitation, un mur, une haie ou une clôture d'aspect décoratif d'un mètre cinquante (1,50 m) minimum à un mètre quatre-vingt (1,80 m) maximum de hauteur, doit être érigé le long de la limite commune du secteur de zone, en conformité avec les autres dispositions applicables du présent règlement.

6.18.3 Activités para-industrielles (Groupe Commerce VI et V) (garage, entreposage extérieur, industrie)

Pour toute activité de zone para-industrielle et notamment dans le cas de tout terrain où opère un atelier de réparation mécanique, de débosselage et de peinture, un parc ou garage de stationnement pour véhicule automobile, tout côté du terrain n'ayant pas front sur une voie publique doit être clôturé sur toute sa longueur, sauf dans la marge de recul avant. La clôture doit être d'aspect décoratif, avoir une hauteur variant entre un mètre cinquante (1,50 m) et deux mètre cinquante (2,50 m) maximum.

Cette clôture doit être opaque dans une proportion de soixante-quinze pour cent (75%).

6.18.4 Clôtures prohibées

L'usage de clôtures ci-après énumérées est prohibé sur l'ensemble du territoire:

- clôture en bloc de béton;
- les clôtures de broche ou à mailles métalliques le long des lignes de lot dans les zones d'habitation, (à l'exception de celles recouvertes de vinyle);
- les clôtures constituées de panneaux de contre plaqué et de feuille de fibre de verre;

- les clôtures barbelées.

6.19 COUR ARRIERE

6.19.1 Cour arrière donnant sur rue (pour les lots existants)

Dans le cas des terrains transversaux, la marge de recul minimale de la façade " arrière ", (se confondant avec une cour arrière) est établie à la marge de recul arrière normalement prescrite.

De plus, dans un tel cas, un talus gazonné, une haie, une clôture ou un mur de pierre naturelle ou bloc de remblai architectural, d'un mètre vingt (1,20 m) à un mètre cinquante (1,50 m) de hauteur, doit être aménagé à au moins trois mètres (3 m) de la ligne de rue.

6.19.2 Accès aux cours arrières des habitations en rangée

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

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

6.20 AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR

6.20.1 Aménagement des espaces libres

Tous les trottoirs, les accès, les espaces de stationnement et les tabliers de manoeuvre (exception des zones RA/A, RA/B, RA/C et RH) doivent être réalisés et pavés de béton bitumineux, ou de pavés de béton (interblocs), dans un délai d'un (1) an suivant l'occupation du bâtiment ou de deux (2) ans après l'émission du permis de construire.

Dans les zones RA/A RA/B, RA/C et RH les aires de stationnement et les accès doivent être aménagés de façon à éliminer tout soulèvement de poussière et formation de boue.

Toute la surface de terrain libre résiduaire doit être gazonnée et/ou proprement aménagée au plus tard un (1) an après l'occupation du bâtiment ou deux (2) ans après l'émission du permis de construire.

6.20.2 Espace libre commun

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

- a - au moins quarante pour cent (40%) de la superficie totale du terrain.
- b- au moins trente pour cent (30%) de la superficie du terrain dans le cas des habitations collectives.

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

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

6.21 ESPACES DE CHARGEMENT ET DE DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES

6.21.1 Généralités

Un permis de construire ne peut être émis à moins que n'aient été prévus des espaces de chargement ou de déchargement, selon les dispositions du présent article.

Cette exigence s'applique tant au travaux de modification ou d'agrandissement d'un usage qu'au travaux de construction d'un bâtiment neuf.

De plus, un permis d'occuper ne peut être émis avant que les espaces de chargement et de déchargement requis n'aient été aménagés.

6.21.2 Localisation

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

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

6.21.3 Situation des aires de chargement et de déchargement

Les emplacements de chargement et de déchargement ainsi que les tabliers de manoeuvre prescrits doivent être situés entièrement sur le terrain de l'usage desservi, dans la cour latérale ou la cour arrière.

De plus, les dispositions de l'article 6.17.4 "e" s'appliquent également aux emplacements de chargement et déchargement, "mutatis mutandis".

6.21.4 Tabliers de manoeuvre

Chaque emplacement de chargement et de déchargement doit comprendre un tablier de manoeuvre d'une superficie suffisante pour que le plus gros des véhicules utilisés puisse y accéder en marche avant et changer complètement de direction, sans pour cela emprunter la voie publique.

6.21.5 Plans et tenue des aires de chargement et de déchargement

Les dispositions des articles 6.17.4 et 6.17.5 s'appliquent également aux espaces de chargement et de déchargement, en les adaptant.

6.22 REMBLAI, DÉBLAI ET EXCAVATION

6.22.1 Obligation d'obtenir un certificat

Nul ne peut effectuer des travaux de remblayage ou d'excavation (déblai) de terrain de plus de quinze mètres cubes (15 m^3) de matière, sans au préalable, avoir obtenu un certificat à cet effet en conformité avec toutes les dispositions pertinentes des règlements municipaux.

**TABLEAU 6.22.3 TABLEAU NORMATIF
AIRE DE CHARGEMENT**

Type d'usage		Nombre minimum d'emplacements		
Habitations collectives ou multifamiliales de 16 à 50 logements		1		
Habitations collectives ou multifamiliales de 51 logements et plus:		2		
<u>Usages autres que l'habitation:</u>		<u>Superficie de plancher en mètres carrés (m²)</u>		
Etablissements de vente ou de services	MIN. 300	-	MAX. 1 500	1
	1 500	-	5 000	2
	5 000	-	10 000	3
	10 000	-	et plus	4
Edifices publics et semi-publics	300	-	2 000	1
	2 000	-	5 000	2
	5 000	-	15 000	3
	15 000	-	et plus	4
Hôtels et bureaux	300	-	3 000	1
	3 000	-	10 000	2
	10 000	-	et plus	3

6.22.2 Délai d'exécution

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

Après excavation, la construction doit être entreprise au plus tard dans les soixante (60) jours de la date d'émission du permis de construction; sinon, la partie excavée doit être entourée temporairement d'une clôture protectrice d'un

mètre quatre-vingt (1,80 m) de hauteur, jusqu'au moment de la construction, sujette de plus à toute prescription du Code national du bâtiment à cet effet.

6.22.3 Hauteur des dénivellations et talus

Pour être approuvé, un plan de nivellement doit être conforme à toutes les dispositions des articles du présent règlement.

Un terrain possédant une pente moyenne supérieure à 14° , tel qu'identifié au plan de zonage, ne peut être affecté à l'implantation d'un bâtiment principal et ne peut faire l'objet de travaux de déblai ou de remblai, sur une bande de vingt mètres (20 m) à partir de la ligne de crête du talus.

6.23 MURS DE SOUTÈNEMENT

6.23.1 Hauteur maximale

Il n'y a pas de hauteur maximale pour un mur de soutènement érigé dans une cour arrière et latérale. Toutefois, les constructions (murs) de plus de deux mètres (2 m) doivent être érigés sous le principe d'escalier avec section n'excédant pas deux mètres (2 m).

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

6.23.2 Talus

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

6.24 PROTECTION DES ARBRES

6.24.1 Abattage des arbres en milieu urbain

Nul ne peut abattre, endommager, ni détruire tout arbre d'un diamètre de dix centimètres (10 cm) ou plus, mesuré à un mètre (1 m) au-dessus du sol naturel, sur une propriété publique ou sur une propriété privée de plus de trois-cents (300) mètres carrés, sans avoir obtenu au préalable un certificat d'autorisation de la Ville à cet effet.

Nul ne peut abattre, endommager ni détruire tout arbre en milieu urbain sur une propriété publique ou privée, sans avoir obtenu au préalable, un certificat d'autorisation de la Ville à cet effet.

L'abattage des arbres en milieu urbain est assujéti aux contraintes suivantes:

- A) l'arbre doit être mort ou atteint d'une maladie incurable; ou
- B) l'arbre doit être dangereux pour la sécurité des personnes; ou
- C) l'arbre doit être une nuisance pour la croissance et le bien-être des arbres voisins; ou
- D) l'arbre doit causer des dommages à la propriété publique ou privée; ou
- E) l'arbre doit être nécessairement abattu dans le cadre de l'exécution de travaux publics; ou
- F) l'arbre doit être nécessairement abattu pour la réalisation d'un projet de construction autorisé par la Ville.

6.24.2 Protection des arbres à proximité d'un bâtiment en construction

Tout propriétaire ou tout constructeur est tenu de protéger efficacement les racines, le tronc et les branches des arbres situés aux abords d'un bâtiment, d'une enseigne ou autre aménagement en voie de construction, d'agrandissement, de rénovation, de déplacement ou de démolition et ce, pour toute la durée des travaux.

6.24.3 **Plantation d'arbres**

Dans le but de protéger les infrastructures municipales, les essences d'arbres suivantes ne sont permises que dans les cours, à condition qu'elles soient distantes d'au moins sept mètres cinquante (7,50 m) de toute emprise de rue, de toute limite d'une propriété et de tout bâtiment;

- les peupliers faux-tremble et autres peupliers ;
- toutes les espèces de saules arborescentes;
- l'érables argentés.

6.24.4 **Abattage des arbres dans la zone agro-forestière**

Dans la zone d'usage dominant "agro-forestière", l'exploitation d'un boisé ou d'une forêt et l'abattage d'arbres sont assujettis aux contraintes suivantes:

- A) toute coupe totale doit être faite par bandes;
- B) ces bandes de coupe doivent avoir une largeur maximale de soixante mètres (60,0 m);
- C) à l'intérieur d'un même terrain, toute coupe totale faite sur un parterre de coupe adjacent à un autre parterre de coupe ne peut être faite qu'après cinq (5) ans;
- D) aucune coupe ne peut être faite à moins de trente mètres (30 m) d'un bâtiment d'habitation;
- E) aucune coupe ne peut être faite à moins de trente mètres (30 m) le long d'une rue publique;
- F) dans le cas d'un terrain de plus de 10 hectares, un parterre de coupe ne peut couvrir plus de 30% de la superficie totale de terrain.

Par exception dans le cas où la forme ou la topographie d'un terrain où s'effectue une coupe totale ne permet pas de respecter la largeur maximale des bandes de coupe, cette largeur maximale est augmentée d'au plus soixante-six point six pour cent (66,6 %), en autant que la superficie autorisée ne dépasse pas trois (3) hectares.

Toute coupe ayant pour objet de faire la récupération des arbres brisés, infectés ou morts, peut être effectuée sans aucune restriction.

Toute coupe sélective ou de jardinage est autorisée si elle n'a pas pour effet d'être une coupe totale.

6.24.5 Protection des arbres et du boisé riverain des Rivières St-Charles et Nelson

Les présentes prescriptions s'appliquent aux Rivières St-Charles et Nelson. Sur une bande de terrain d'au moins vingt mètres (20 m) de profondeur calculée à partir de la ligne naturelle des hautes eaux des cours d'eau, l'abattage d'arbres est assujéti à l'une ou plusieurs 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 travaux publics; ou
- F) l'arbre doit être nécessairement abattu pour la réalisation d'une construction autorisée par la Ville.

6.25 REMISE ET DÉCHETS

Les déchets domestiques destinés à la cueillette doivent être déposés dans un bâtiment, un espace clôturé ou un contenant réservé à cette fin. Ceux-ci doivent être localisés dans une cour latérale ou la cour arrière, à un mètre (1 m) minimum de toute ligne de lot adjacente à une zone d'habitation.

6.26 FORME ET VOLUMÉTRIE DES BATIMENTS (limité à RA/A, RA/B, RH et RA/C)

Dans toutes les zones d'habitation, l'architecture des bâtiments érigés sur une même rue doit être en harmonie de forme et de volume. On doit rechercher l'harmonie entre les gabarits et sans restreindre la portée de l'alinéa précédent, les règles suivantes s'appliquent.

6.26.1 Compatibilité entre les hauteurs

Assujettie à la hauteur maximale autorisée dans toute zone concernée, la hauteur de tout bâtiment ne doit être ni inférieure ni supérieure de plus de cinquante pour cent (50%) par rapport à la hauteur:

- a - moyenne des habitations voisines situées à moins de trente mètres (30 m) du même côté de la rue: ou
- b - de la seule habitation voisine située à moins de trente mètres du même côté de la même rue.

Lorsque la hauteur d'une habitation voisine n'est pas conforme au présent règlement, on utilisera la hauteur maximale autorisée dans cette zone, pour l'habitation projetée.

6.26.2 Largeurs des façades

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

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

Lorsque la largeur d'une habitation voisine n'est pas conforme au présent règlement, on utilisera la largeur maximale autorisée dans cette zone pour l'habitation projetée.

6.26.3 Pente des toits

Nonobstant toute autre disposition du présent règlement, la pente d'un toit d'une habitation à un ou plusieurs versants, ne doit être ni inférieure ni supérieure de plus de vingt degrés (20°), par rapport à la pente:

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

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

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

6.26.4 Bâtiments prohibés

Les bâtiments de forme ou d'apparence semi-circulaire, préfabriqués ou non, généralement constitués d'un toit et de murs latéraux d'un seul tenant sont prohibés sur l'ensemble du territoire. De plus, aucun véhicule, remorque ou semi-remorque ne peut être utilisé comme bâtiment, ni transformé en bâtiment.

6.27 BOIS DE CHAUFFAGE

Dans toutes les zones, il est prohibé de remiser des cordes de bois de chauffage dans les cours avant.

6.28 CAFÉ - TERRASSES

Pour toutes les zones commerciales où l'aménagement d'un café-terrasse est permis, les conditions suivantes s'appliquent;

- A) Il peut être localisé dans les marges de recul avant, latérales et arrière d'un bâtiment principal;
- B) Il doit être situé dans le prolongement d'un ou des murs extérieurs de l'établissement commercial et à une distance d'au moins deux (2) m de toute emprise de rue et lignes de lot de l'emplacement concerné;
- C) Dans le cas des emplacements d'angle, la localisation du café-terrasse ou d'une partie de celui-ci est interdite dans le triangle de visibilité;

- D) Le café-terrasse doit être accessible de l'intérieur de l'établissement. Toutefois, un accès de l'extérieur est permis;
- E) La surface de la plate-forme (plancher) du café-terrasse et les allées d'accès doivent être fabriquées en tuile de béton préfabriquées, en inter-blocs, en ciment, en bois ou autres matériaux d'entretien facile. L'emploi de sable, terre battue, poussière de pierre, pierre concassée, gravier ou autres matériaux similaires est interdit;
- F) Le périmètre du café-terrasse doit être clôturé sauf aux endroits donnant accès à celui-ci. La clôture doit être faite de matériaux résistants et solidement fixée au plancher. L'emploi de broche, fil, corde, chaîne ou filet est interdit. En tout point, la clôture doit avoir une hauteur d'au moins un (1) m;
- G) Dans le cas où l'une des parties du café-terrasse est contiguë à un emplacement résidentiel (de même côté de rue), la clôture faisant face à l'emplacement résidentiel doit être d'une hauteur de deux (2) m. La clôture doit être opaque ou doublée d'une haie dense sur la face extérieure de la clôture;
- H) Un auvent constitué de tissus et supporté par des poteaux peut être installé au-dessus de l'aire couverte par le café-terrasse. Les couleurs de l'auvent doivent s'agencer avec celles du bâtiment principal;
- I) L'ameublement du café-terrasse doit être à l'épreuve des intempéries et traité de façon à éviter la détérioration. Il doit être installé de façon ordonné afin de permettre une bonne circulation des personnes;
- J) Aucun équipement de bar ne peut être installé à l'extérieur de l'établissement;
- K) Des cendriers et des poubelles doivent être installés en nombre suffisant pour assurer la propreté des lieux;
- L) Le café-terrasse doit être agrémenté d'arbustes, de fleurs ou de plantes en pots ou faisant corps avec la structure;
- M) Lors de la construction de la plate-forme du café-terrasse, les arbres existants doivent être conservés et intégrés à l'aménagement de l'ensemble;
- N) Le café-terrasse doit être suffisamment éclairé afin d'assurer la sécurité des lieux et des personnes. Toutefois, aucun éclat de lumière ne doit être nuisible d'aucun endroit situé hors de l'emplacement;
- O) Aucune source de musique à l'extérieur du bâtiment. Le niveau de bruit produit ne doit être plus intense que le niveau moyen du bruit de la rue et de la circulation avoisinante;
- P) Il est interdit d'installer un café-terrasse dans les allées d'accès ou de circulation d'une aire de stationnement et dans les aires de stationnement tel que requis pour l'usage concerné;

- Q) Lors de la cessation des activités du café-terrasse, l'ameublement et l'auvent doivent être démontés et placés à l'intérieur d'un bâtiment jusqu'à la date de reprise des activités;
- R) Toutes les autres prescriptions du présent règlement qui s'appliquent doivent être respectées.

PARTIE VII

ÉLÉMENTS DÉROGATOIRES DU TERRITOIRE

7.1 DÉFINITION

Les éléments dérogatoires du territoire peuvent être les suivants:

- . une construction
- . un usage
- . un terrain
- . une marge, une implantation

7.2 USAGES DÉROGATOIRES

Un usage dérogatoire protégé par droits acquis doit cesser s'il a été abandonné, a cessé ou a été interrompu pendant quinze (15) mois consécutifs ou plus.

7.2.1 Un usage dérogatoire ne peut:

- . être remplacé que par un usage conforme à la présente réglementation, ou;
- . être remplacé que par un usage ou un groupe d'usage équivalent ou moins contraignant tout en respectant les dispositions prescrites à l'article 7.5 et 7.6, ou;
- . être utilisé ou modifié de manière dérogatoire s'il a déjà été modifié antérieurement pour se rendre conforme aux règlements d'urbanisme de la Ville, ou;
- . être agrandi que sur le terrain sur lequel s'exerçait l'usage dérogatoire lors de l'entrée en vigueur du présent règlement et ne servir qu'aux fins de l'usage dérogatoire. L'extension est moindre que 30% de la superficie totale de plancher de la construction et est moindre que 50% de la superficie totale du terrain à la date du 1 avril 1985.

7.2.2 Un bâtiment principal conforme dont l'usage est dérogatoire peut:

- . être reconstruit après un incendie lui ayant fait perdre

cinquante pour cent (50%) et plus de sa valeur portée au rôle d'évaluation, ou;

- . être maintenu, réparé et entretenu, ou;
- . être agrandi en autant que les agrandissements s'effectuent en conformité avec la réglementation et dans les pourcentages suivants:

Superficie totale existante des planchers autorisée en mètres carrés	Pourcentage d'agrandissement autorisé
400 m ² et moins	30 %
401 m ² et 999 m ²	25 %
1 000 m ² et plus	20 %

- . être agrandi une seule fois et ce, depuis l'adoption du règlement no. 207 de la C.U.Q. (1 avril 1985)

7.3 BATIMENT DÉROGATOIRE

7.3.1 Un bâtiment principal dérogatoire protégé par droits acquis peut:

- . Être maintenu, réparé et entretenu;
- . Un bâtiment dérogatoire principal, dont l'usage est conforme, peut être agrandi en autant que les agrandissements s'effectuent en conformité avec la réglementation (sans aggraver le caractère dérogatoire de son implantation);
- . Un bâtiment dérogatoire principal, dont l'usage est non conforme, peut être agrandi une seule fois (sans aggraver le caractère dérogatoire de son implantation) dans les pourcentages suivants:

Superficie totale existante des planchers autorisée en mètres carrés	Pourcentage d'agrandissement autorisé
400 m ² et moins	30 %
401 m ² à 999 m ²	25 %
1 000 m ² et plus	20 %

Un bâtiment principal dérogatoire ne peut faire l'objet d'un agrandissement qu'une seule fois et ce, depuis l'adoption du règlement no. 207 de la C.U.Q. (1 avril 1985)

Un bâtiment principal dérogatoire ne peut être agrandi si l'agrandissement ne respecte pas les normes relatives à la construction aux abords de fortes pentes ou de cours d'eau prescrites dans le présent règlement.

Note: Les agrandissement doivent se conformer à toutes les autres dispositions des règlements d'urbanisme (lotissement, zonage, construction, etc.)

7.4 TERRAIN DÉROGATOIRE

Dans l'ensemble des zones, un bâtiment peut être implanté sur un lot dérogatoire au règlement de lotissement et protégé par des droits acquis si chacune des normes d'implantation est respectée dans une proportion d'au moins quatre-vingt-dix pour cent (90%) (exception des normes relatives à la construction en bordure de zones de fortes pentes et de cours d'eau). Et si toutes les autres dispositions applicables des règlements d'urbanisme sont respectées.

Sauf pour ce qui est expressément autorisé par 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.

7.5 MODIFICATION D'UN USAGE DÉROGATOIRE

La modification d'un usage dérogatoire est autorisée dans les cas et aux conditions suivantes, sous réserve du respect des coefficients d'occupation du sol maximal et des superficies de plancher maximales déterminées au présent règlement:

- . dans les zones commerciales un bâtiment dont l'usage résidentiel est dérogatoire peut être utilisé pour un usage commercial autorisé dans la zone concernée malgré le fait que les règles de dimension et d'implantation des bâtiments ne puissent être rencontrées.
- . 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 ou un autre usage dérogatoire du même groupe Commerce, malgré le fait que les règles de dimension et d'implantation des bâtiments ne puissent être rencontrées.
- . dans les zones commerciales, un usage autorisé peut être modifié par un autre usage autorisé dans la zone concernée ou un autre usage du même groupe Commerce, malgré le fait que le bâtiment ou son implantation soit dérogatoire.
- . dans tous les cas, cette modification ne doit pas augmenter le caractère dérogatoire de l'usage.

7.6 Normes générales concernant le remplacement d'un usage ou d'une construction dérogatoire et protégé par droits acquis par un autre usage ou construction dérogatoire

- 7.6.1 Un usage ou une construction protégé par droits acquis, ayant trait aux usages Commerce de gros et Industrie légère, Institution de nature régionale ou Institution de nature locale ne peuvent être, lorsqu'ils sont dérogatoires aux dispositions du règlement de zonage relatives aux usages ou aux densités d'occupation, remplacés par un autre usage ou construction dérogatoire ayant trait aux affectations Administration et Services ou Commerce de vente au détail, dont la densité d'occupation ne respecte pas les densités d'occupation

autorisées pour l'aire d'affectation où est exercé cet usage ou située cette construction protégé par droits acquis.

7.6.2 Un usage ou une construction protégé par droits acquis, ayant trait à l'usage Commerce de vente au détail, ne peuvent être, lorsqu'ils sont dérogatoires aux dispositions du règlement de zonage relatives aux usages et aux densités d'occupation, remplacés par un autre usage ou une construction dérogatoire ayant trait à l'affectation Administration et Services dont la densité d'occupation ne respecte pas les densités d'occupation autorisées pour l'aire d'affectation où est exercé cet usage ou située cette construction protégé par droits acquis.

7.6.3 Un usage ou une construction protégé par droits acquis, ayant trait à l'usage Administration et Services ne peuvent être, lorsqu'ils sont dérogatoires aux dispositions du règlement de zonage relatives aux usages ou aux densités d'occupation, remplacés par un autre usage ou une construction dérogatoire ayant trait à l'affectation Commerce de vente au détail dont la densité d'occupation ne respecte pas les densités d'occupation autorisées pour l'aire d'affectation où est exercé cet usage ou située cette construction protégés par droits acquis.

7.7 RECONSTRUCTION OU RÉFECTION D'UN BATIMENT DÉROGATOIRE

Après l'entrée en vigueur du présent règlement, la reconstruction ou réparation de tout bâtiment dérogatoire, détruit, devenu dangereux ou ayant perdu au moins la moitié de sa valeur telle qu'établie par le rôle d'évaluation foncière de la Ville, par suite d'un incendie ou de quelque autre cause, peut être reconstruit si le permis de la reconstruction, de la réfection ou de la réparation est demandé dans les six (6) mois de la date de l'événement (sans en aggraver le caractère dérogatoire).

Au-delà de ce délai, toute reconstruction, réfection ou réparation d'un bâtiment dérogatoire doit être effectuée en conformité avec la réglementation d'urbanisme.

7.8 MODIFICATION OU RECONSTRUCTION D'UNE FONDATION D'UN BATIMENT DÉROGATOIRE

Lorsque pour un bâtiment dérogatoire on reconstruit sa fondation, l'implantation doit être conforme à la réglementation en vigueur ou diminuer le plus possible le caractère dérogatoire de son implantation.

PARTIE VIII
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX OPÉRATIONS D'ENSEMBLE
DANS LES ZONES D'HABITATION

8.1 OBJET DES OPÉRATIONS D'ENSEMBLE

Pour tout terrain d'une superficie d'au moins un demi hectare (0,5 ha) situé dans une zone d'habitation, multifamiliale, quiconque désire réaliser un projet de construction peut le faire en vertu des dispositions de la présente section. Les dispositions de cette section qui sont incompatibles, différentes ou additionnelles par rapport à celles des sections contenues à la Partie IV, ont prépondérance et remplacent et/ou s'ajoutent à celles-ci, selon le cas, pour les fins des opérations d'ensemble.

Tout projet d'opération d'ensemble reçu au Service d'urbanisme doit être référé au Comité consultatif d'urbanisme pour étude et recommandations.

8.2 AVANT-PROJET DE PLAN D'ENSEMBLE

8.2.1 Procédure de soumission de l'avant-projet

Quiconque désire soumettre un projet d'opération d'ensemble à l'approbation de la Ville, doit d'abord soumettre à l'inspecteur en bâtiment un "avant-projet de plan d'ensemble" en trois (3) exemplaires tracé à une échelle convenable, composé d'un ou plusieurs feuillets; l'avant projet doit comprendre les renseignements suivants:

- . le nom et l'adresse du requérant;
- . le nom et l'adresse du propriétaire du terrain s'il diffère du requérant;
- . les dimensions et la superficie du terrain couvert par le plan;
- . le plan-projet de cadastration;
- . les rues et lots adjacents au terrain;

- . la topographie et autres caractéristiques naturelles du site;
- . la nature des usages projetés;
- . l'envergure ou ampleur des usages projetés telle qu'exprimée: par le nombre et la hauteur des bâtiments, le nombre de logements par bâtiment et au total; la superficie occupée au sol par bâtiment, par usage et au total; la superficie des planchers par bâtiment, par usage et au total;
- . tout autre renseignement nécessaire ou utile à la bonne compréhension du projet.

Dans les trente (30) jours suivant la réception de l'avant-projet de plan d'ensemble, l'inspecteur en bâtiments doit suggérer au requérant les modifications à apporter, s'il y a lieu, pour améliorer le plan et rendre le projet conforme au Plan et à la réglementation d'urbanisme. L'inspecteur en bâtiments soumet le projet au Comité consultatif d'urbanisme. Le Comité consultatif d'urbanisme transmet ensuite le plan d'ensemble à l'Inspecteur des bâtiments avec ses recommandations.

8.2.2 Présentation facultative de l'avant-projet

Nonobstant l'article précédent, un requérant peut passer outre à l'étape de l'avant-projet, s'il préfère soumettre son projet d'opération d'ensemble directement à titre de "plan d'ensemble définitif", en se conformant aux exigences du présent règlement.

8.3 PROJET DE PLAN D'ENSEMBLE DÉFINITIF

8.3.1 Procédure de soumission du plan définitif

Pour toute opération d'ensemble, l'approbation du projet et l'émission de tout permis de construire sont assujetties à la présentation, au préalable, en trois (3) exemplaires, d'un "plan d'ensemble définitif" tracé à une échelle non supérieur à: 1:5 000, l'échelle devant être choisie en fonction de la grandeur du terrain.

Le plan définitif doit comporter ou être accompagné des renseignements suivants:

- . toutes les informations exigées pour les avant-projets décrits à l'article 8.2.1, le plan topographique devant toutefois montrer les courbes de niveau d'une équidistance maximale d'un demi mètre (0,5 m);
- . le plan de cadastration à la même échelle que le plan d'ensemble;
- . les esquisses préliminaires de tous les plans d'architecture des habitations ou autres constructions prévues au plan;
- . l'implantation détaillée de chaque construction, y compris clôtures, garages, aires de stationnement, espaces libres privés et communs, circulation hors rues, remise à déchets, lignes téléphoniques et électriques, etc.;
- . le nivellement proposé;
- . le plan d'ensemble d'architecture paysager;
- . le bordereau détaillé de l'utilisation du sol, indiquant en mètre carré (ou en hectare) et en pourcentage, les aires affectées à chaque usage indiqué sur le plan;
- . tout autre renseignement jugé nécessaire à la bonne compréhension du projet.

Dans les trente (30) jours de la réception du projet de plan d'ensemble définitif, l'inspecteur en bâtiments doit suggérer au requérant les modifications à apporter s'il y a lieu, pour améliorer le plan et rendre le projet conforme au Plan et à la réglementation d'urbanisme. L'inspecteur en bâtiments soumet le projet au Comité consultatif d'urbanisme. Le Comité consultatif d'urbanisme transmet ensuite le plan d'ensemble à l'Inspecteur des bâtiments avec ses recommandations.

8.4 EFFETS DE L'APPROBATION DE L'AVANT-PROJET OU DU PROJET DE PLAN D'ENSEMBLE DÉFINITIF

Ni l'approbation de l'avant-projet, ni l'approbation du projet de plan d'ensemble définitif ne constituent une autorisation, justifiant le ministre de

l'Énergie et des Ressources (Service du cadastre), de prendre en considération les plans et livre de renvoi d'une subdivision ou redivision ou de toute modification, ou d'annuler des plans et livre de renvoi d'une subdivision ou redivision. Ces approbations ne peuvent non plus constituer, une obligation d'approuver les plans et livre de renvoi, ni d'accepter la cession des rues proposées paraissant au plan, ni de décréter l'ouverture de ces rues, ni d'en prendre à sa charge les frais de construction et d'entretien, ni d'en assumer les responsabilités civiles. Elles ne peuvent non plus constituer une obligation d'émettre des permis de lotir ou de construire.

Toute opération cadastrale et toute construction comprises dans un plan d'ensemble approuvé, doivent subséquentement faire l'objet de permis de lotir et permis de construire distincts, conformément à la réglementation d'urbanisme.

8.5 USAGES AUTORISÉS

Les usages autorisés sont les mêmes que ceux prescrits à la Partie IV selon la zone visée.

8.6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

8.6.1 Marge de recul

Sous réserve des dispositions de la Partie III, la marge de recul est celle prescrite à la Partie IV, selon la zone visée.

8.6.2 Marges et cours latérales et arrière

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

a - Espacement des bâtiments entre eux:

L'espacement "E" minimal entre deux bâtiments est établi par la formule suivante:
$$E = \frac{L_a + L_b + 2 (H_a + H_b)}{6}$$

où:

E: est la distance horizontale minimale entre tout mur d'un bâtiment "a", quel que soit le niveau, et tout mur d'un bâtiment "b", quel que soit le niveau ou le prolongement vertical de l'un ou de l'autre;

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

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

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

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

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

Dans tous autres cas, E doit évaluer au moins huit mètres (8 m), nonobstant l'espacement calculé par l'application de la formule ci-haut.

b - Éloignement des lignes périphériques:

Tout bâtiment doit être distant des lignes périphériques du terrain compris dans le plan d'ensemble d'une distance au moins égale:

- à six mètres (6 m) pour une marge latérale et à huit mètres (8 m) pour une marge arrière, dans le cas des bâtiments d'un (1) ou deux (2) étages;
- à la moitié de la hauteur du bâtiment, jusqu'à concurrence d'un éloignement de quinze mètres (15 m), sans jamais être moindre que huit mètres (8 m) pour une marge latérale ni que dix mètres (10 m)

pour une marge arrière, dans le cas de bâtiments de plus de deux (2) étages.

8.6.3 Lot distinct pour chaque bâtiment

L'annulation des exigences normales relatives aux marges et cours latérales et arrière en vertu du présent article, lesquelles sont remplacées par l'espacement "E" des bâtiments entre eux, n'annule pas cependant l'obligation que le site sur lequel est érigé chaque bâtiment forme un lot distinct sur le plan officiel du cadastre.

8.6.4 Autres dispositions

Toutes les autres dispositions du présent règlement (clôtures, stationnements, aménagements extérieurs) s'appliquent aux opérations d'ensemble, en les adaptant.

8.6.5 Voies d'accès

Tout projet d'ensemble doit comporter une voie d'accès d'une largeur minimale de neuf (9) mètres dont l'assiette de rue est de neuf (9) mètres.

**PARTIE IX
DISPOSITIONS FINALES**

9.1 ABROGATION DE REGLEMENTS

Le présent règlement remplace toutes les dispositions du règlement numéro 1022 relatif au zonage et ses amendements.

9.2 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

Fait et passé à Loretteville, ce 30^e jour du mois de mai mille neuf cent quatre-vingt-neuf.


DENIS GIGUERE, Maire


PIERRE GARNEAU, Greffier

LORETTEVILLE

AVIS PUBLIC

REGLEMENTS NUMEROS 1186, 1187, 1188 ET 1190

Avis est donné que lors d'une assemblée tenue le 30 mai 1989, le Conseil municipal a adopté les règlements suivants:

- Règlement numéro 1186 relatif au zonage
- Règlement numéro 1187 relatif à la construction
- Règlement numéro 1188 relatif au lotissement
- Règlement numéro 1190 relatif aux dérogations mineures

Que lesdits règlements ont reçu l'approbation des personnes habiles à voter lors de la journée d'enregistrement tenue le 12 juin 1989 conformément aux articles 532 à 559 de la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités et à l'avis de conformité de la Communauté urbaine de Québec en date du 27 juin 1989 (résolution C-89-70).

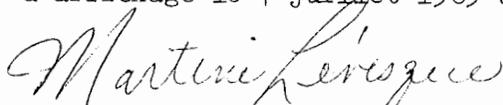
Lesdits règlements entreront en vigueur selon la loi.

Donné à Loretteville, ce 7 juillet 1989.



Pierre Garneau, greffier

Je, soussigné, certifie avoir affiché le présent avis au tableau d'affichage le 7 juillet 1989 à 16 h 00.



Martine Lévesque, secrétaire

