

Municipalité de Saint-Émile

REGLEMENTATION D'URBANISME

MUNICIPALITÉ DE
SAINT-ÉMILE

RÈGLEMENT
DE ZONAGE

310-89

TABLE DES MATIERES

	PAGE
 <u>CHAPITRE I</u> - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	
1.1	TITRE DU REGLEMENT 1/1
1.2	TERRITOIRE TOUCHÉ 1/1
1.3	PRINCIPES GÉNÉRAUX D'INTERPRÉTATION 1/1
1.4	INTERPRÉTATION DES TITRES, TABLEAUX, CROQUIS ET SYMBOLES 1/1
1.5	UNITÉ DE MESURE 1/1
1.6	INTERPRÉTATION DE LA RÉGLEMENTATION DES USAGES 1/2
1.7	INTERPRÉTATION DES NORMES APPLICABLES A DES USAGES SPÉCIFIQUES 1/2
1.8	RÉPARTITION DU TERRITOIRE EN ZONES 1/2
1.9	INTERPRÉTATION DU PLAN DE ZONAGE 1/3
1.10	TERMINOLOGIE 1/4
 <u>CHAPITRE II</u> - LA GRILLE DES SPÉCIFICATIONS	
2.1	DISPOSITIONS GÉNÉRALES 2/1
2.2	COMPOSITION 2/1
2.3	DOMINANCE 2/2
2.4	MÉTHODOLOGIE 2/2
2.5	NORMES D'IMPLANTATION 2/2
2.6	NORME SPÉCIALE 2/4
 <u>CHAPITRE III</u> - CLASSIFICATION DES USAGES	
3.1	LES GROUPES D'USAGES 3/1
3.2	DESCRIPTION DES USAGES PAR GROUPES 3/1
3.2.1	TABLEAU 3/1
3.2.2	USAGES NON SPÉCIFIQUEMENT DÉCRITS 3/10

CHAPITRE IV - LES NORMES SPÉCIALES DE ZONAGE

4.1	CHAMP D'APPLICATION	4/1
4.2	NORME SPÉCIALE SUR LES TERRAINS ET LES ABORDS DE TERRAINS DE FORTES PENTES	4/1
4.3	NORME SPÉCIALE SUR LES ABORDS DE LA RIVIERE SAINT-CHARLES	4/2
4.4	NORME SPÉCIALE CONCERNANT LES ABORDS D'UN POINT DE CAPTAGE EN EAU POTABLE	4/2

CHAPITRE V - LES USAGES ET BATIMENTS PRINCIPAUX

5.1	CHAMP D'APPLICATION	5/1
5.2	LES DIMENSIONS D'UN BATIMENT PRINCIPAL	5/1
5.3	LES NORMES D'IMPLANTATION	5/3
5.3.1	MARGE DE REcul AVANT	5/3
5.3.2	MARGE DE REcul AVANT DANS LE CAS D'UN TERRAIN D'ANGLE	5/3
5.3.3	MARGE DE REcul AVANT DANS LES SECTEURS EXISTANTS	5/3
5.3.4	MARGES DE REcul LATÉRALES	5/4
5.3.5	MARGE DE REcul LATÉRALE DANS LE CAS D'UN TERRAIN D'ANGLE	5/6
5.3.6	MARGES LATÉRALES PARTICULIÈRES	5/7
5.3.7	MARGE DE REcul ARRIÈRE	5/7
5.3.8	MARGE DE REcul ARRIÈRE DANS LE CAS D'UN TERRAIN TRANSVERSAL	5/7
5.3.9	MARGE DE REcul ARRIÈRE DANS LE CAS D'UN TERRAIN D'ANGLE	5/8
5.3.10	MARGE DE REcul ARRIÈRE DANS LE CAS D'UN TERRAIN DE FORME IRRÉGULIÈRE	5/8
5.4	NORMES SUPPLÉMENTAIRES APPLICABLES AUX HABITATIONS EN RANGÉE	5/8
5.4.1	NOMBRE D'UNITÉS CONTIGUES MAXIMUM ET LONGUEUR MAXIMUM D'UNE RANGÉE	5/8
5.4.2	SERVITUDES OU DROITS DE PASSAGE	5/8

		PAGE
5.5	NORMES SUPPLÉMENTAIRES APPLICABLES AUX OPÉRATIONS D'ENSEMBLE	5/9
5.5.1	CHAMP D'APPLICATION	5/9
5.5.2	SUPERFICIE MINIMUM DE TERRAIN	5/9
5.5.3	OPÉRATIONS D'ENSEMBLE RÉSIDENTIEL	5/9
	5.5.3.1 Les cours - ensemble d'habitations unifamiliales et bifamiliales	5/9
	5.5.3.2 Les cours - ensemble d'habitations trifamiliales et multifamiliales	5/10
	5.5.3.3 Usages permis	5/11
5.5.4	OPÉRATION D'ENSEMBLE NON RÉSIDENTIEL - DISTANCE MINIMALE ENTRE LES BATIMENTS ...	5/11
5.6	NORMES APPLICABLES AUX MAISONS MOBILES	5/12
5.6.1	MARGES DE REcul LATÉRALES	5/12
5.6.2	MARGE DE REcul ARRIERE	5/12
5.6.3	PLATE-FORME ET ANCRAGE	5/12
5.6.4	DISPOSITIFS DE TRANSPORT	5/13
5.6.5	CEINTURE DE VIDE TECHNIQUE	5/13
5.6.6	RÉSERVOIR OU BONBONNES DE COMBUSTIBLE ...	5/13
5.6.7	ISSUE SECONDAIRE OU ISSUE D'URGENCE	5/13
5.6.8	USAGES ET BATIMENTS COMPLÉMENTAIRES	5/13
5.7	NORMES APPLICABLES AUX POSTES D'ESSENCE	5/14
5.7.1	HAUTEUR DU BATIMENT	5/14
5.7.2	NORMES D'IMPLANTATION DU BATIMENT PRINCIPAL	5/14
5.7.3	USAGE ET BATIMENT COMPLÉMENTAIRE	5/14
5.7.4	AUTRES USAGES	5/15
5.7.5	NORMES D'IMPLANTATION PARTICULIÈRES	5/15
5.7.6	KIOSQUE OU GUÉRITE	5/16
5.7.7	HYGIENE	5/16
5.7.8	ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR	5/16
5.8	NORMES APPLICABLES AUX RESTAURANTS-MINUTE AVEC OU SANS SERVICE A L'AUTO ET AUX RESTAURANTS SANS CONSOMMATION SUR PLACE	5/17
5.9	NORMES APPLICABLES AUX CENTRES COMMERCIAUX	5/17

CHAPITRE VI - LES USAGES ET BATIMENTS COMPLÉMENTAIRES

6.1	CHAMP D'APPLICATION ET REGLE GÉNÉRALE	6/1
6.2	CHANGEMENT D'UTILISATION D'UN USAGE OU BATIMENT COMPLÉMENTAIRE	6/1
6.3	USAGES COMPLÉMENTAIRES A UN USAGE DU GROUPE RÉSIDENCE	6/1
6.3.1	SERVICES PERSONNELS, PROFESSIONNELS ET D'AFFAIRES	6/2
6.3.2	SERVICE DE GARDE EN MILIEU FAMILIAL	6/4
6.3.3	LOCATION DE CHAMBRE	6/4
6.3.4	L'ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR DE BOIS DE CHAUFFAGE	6/4
6.3.5	L'ENTREPOSAGE SAISONNIER	6/5
6.4	BATIMENTS COMPLÉMENTAIRES A UN USAGE DU GROUPE RÉSIDENCE	6/5
6.4.1	BATIMENTS COMPLÉMENTAIRES PERMIS	6/5
6.4.2	NORMES RELATIVES AUX GARAGES PRIVÉS, AUX ABRIS D'AUTO ET AUX REMISES	6/6
6.4.3	NORMES RELATIVES AUX SERRES PRIVÉES	6/8
6.4.4	NORMES RELATIVES AUX PISCINES PRIVÉES EXTÉRIEURES	6/9
6.4.5	NORMES RELATIVES AUX KIOSQUES ET AUX PERGOLAS	6/11
6.4.6	NORMES RELATIVES AUX FOYERS EXTÉRIEURS (POELES B.B.Q.)	6/11
6.4.7	NORMES RELATIVES AUX ANTENNES	6/12
6.5	LES USAGES COMPLÉMENTAIRES ET LES BATIMENTS COMPLÉMENTAIRES A UN USAGE NON RÉSIDENTIEL	6/13
6.5.1	GÉNÉRALITÉS	6/13
6.5.2	NORMES APPLICABLES AUX BATIMENTS COMPLÉMENTAIRES A UN USAGE NON RÉSIDENTIEL	6/14
6.5.3	REVETEMENT EXTÉRIEUR DES BATIMENTS COMPLÉMENTAIRES	6/14
6.5.4	NORMES RELATIVES AUX ANTENNES	6/14

		PAGE
6.6	BATIMENTS COMPLÉMENTAIRES A UN USAGE DU GROUPE COMMERCE OU SERVICES	6/16
6.6.1	NOMBRE MAXIMUM	6/16
6.6.2	SUPERFICIE MAXIMUM	6/16
6.6.3	HAUTEUR MAXIMUM	6/16
6.6.4	IMPLANTATION	6/16
6.7	BATIMENTS COMPLÉMENTAIRES A UN USAGE DU GROUPE INDUSTRIEL, PARA-INDUSTRIEL, TRANSPORT OU EXPLOITATION PRIMAIRE	6/17
6.7.1	NOMBRE MAXIMUM ET SUPERFICIE MAXIMUM	6/17
6.7.2	HAUTEUR MAXIMUM	6/17
6.7.3	IMPLANTATION	6/17
6.8	BATIMENTS COMPLÉMENTAIRES A UN USAGE DU GROUPE COMMUNAUTAIRE OU LOISIRS	6/17
6.8.1	NOMBRE MAXIMUM ET SUPERFICIE MAXIMUM ...	6/17
6.8.2	HAUTEUR MAXIMUM	6/17
6.8.3	IMPLANTATION	6/18
6.9	CAFES-TERRASSES	6/18
6.9.1	USAGE COMPLÉMENTAIRE	6/18
6.9.2	NORMES APPLICABLES	6/18

CHAPITRE VII - LES USAGES ET BATIMENTS TEMPORAIRES

7.1	CHAMP D'APPLICATION	7/1
7.2	LES USAGES ET BATIMENTS TEMPORAIRES PERMIS DANS TOUTES LES ZONES	7/1
7.2.1	ABRI D'HIVER POUR AUTOMOBILES ET POUR PIÉTONS	7/1
7.2.2	CLOTURES A NEIGE	7/2
7.2.3	ABRI OU ROULOTTE OU MAISON MOBILE SUR UN CHANTIER DE CONSTRUCTION	7/2

	PAGE	
7.3	LES USAGES ET BATIMENTS TEMPORAIRES PERMIS DANS LES ZONES A DOMINANCE AUTRE QUE RÉSIDENTIELLE	7/3
7.3.1	INSTALLATIONS POUR L'ÉDUCATION, LA PROMOTION OU AUTRES	7/3
7.3.2	CIRQUES, CARNAVALS	7/3
7.3.3	VENTE DE PRODUITS A L'EXTÉRIEUR	7/4
7.3.4	KIOSQUE POUR LA VENTE DE PRODUITS DE LA FERME	7/5
7.3.5	VENTES OCCASIONNELLES DE PRODUITS DIVERS	7/5
7.3.6	VENTE D'ARBRES DE NOEL	7/6
7.3.7	VENTE DE BOIS DE CHAUFFAGE	7/7
7.3.8	MARCHÉ AUX PUCES	7/7

CHAPITRE VIII - L'UTILISATION DES COURS ET MARGES DE REcul

8.1	CHAMP D'APPLICATION	8/1
8.2	USAGES, OUVRAGES ET CONSTRUCTIONS PERMIS DANS LA COUR ET LA MARGE DE REcul AVANT	8/1
8.2.1	USAGES, OUVRAGES ET CONSTRUCTIONS PERMIS DANS LA COUR ET LA MARGE DE REcul AVANT SUR LES TERRAINS A USAGE RÉSIDENTIEL	8/1
8.2.2	USAGES, OUVRAGES ET CONSTRUCTIONS PERMIS DANS LA COUR ET LA MARGE DE REcul AVANT SUR LES TERRAINS A USAGE NON RÉSIDENTIEL	8/2
8.3	USAGES, OUVRAGES ET CONSTRUCTIONS PERMIS DANS LES COURS ET LES MARGES DE REcul LATÉRALES	8/2
8.4	USAGES, OUVRAGES ET CONSTRUCTIONS PERMIS DANS LA COUR ET LA MARGE DE REcul ARRIERE	8/4

CAPITRE IX - L'AMÉNAGEMENT DU TERRAIN

9.1	CHAMP D'APPLICATION	9/1
9.2	AMÉNAGEMENT DES ESPACES LIBRES	9/1
9.2.1	REGLE GÉNÉRALE	9/1
9.2.2	OBLIGATION DE PLANTER DES ARBRES	9/1
9.2.3	SUPERFICIE MINIMUM D'ESPACE VERT	9/2
9.2.4	AIRE DE SÉJOUR EXTÉRIEURE	9/2
9.2.5	DÉLAI D'AMÉNAGEMENT	9/2
9.2.6	ENTRETIEN DES TERRAINS	9/3
9.3	IMPLANTATION DES ARBRES A HAUTE TIGE	9/3
9.4	L'ABATTAGE DES ARBRES	9/3
9.5	PROTECTION LORS DE TRAVAUX	9/4
9.6	NORME SPÉCIALE SUR L'AMÉNAGEMENT D'UN ÉCRAN PROTECTEUR	9/5
9.6.1	NÉCESSITÉ D'AMÉNAGER UN ÉCRAN PROTECTEUR	9/5
9.6.2	ÉCRAN PROTECTEUR REQUIS AUX LIMITES D'UN TERRAIN D'USAGE INDUSTRIEL OU PARA-INDUSTRIEL	9/5
9.6.3	ÉCRAN PROTECTEUR REQUIS AUX LIMITES D'UN TERRAIN D'USAGE TRANSPORT, COMMERCE, SERVICES, COMMUNAUTAIRE OU LOISIRS	9/7
9.6.4	ÉCRAN PROTECTEUR REQUIS AUX LIMITES D'UN TERRAIN D'USAGE RÉSIDENCE MULTIFAMILIALE OU COMMUNAUTAIRE	9/8
9.6.5	RÉSISTANCE DES VÉGÉTAUX	9/9
9.7	VISIBILITÉ AUX CARREFOURS (TRIANGLE DE VISIBILITÉ).	9/9
9.8	ENLEVEMENT DU SOL ARABLE	9/10

		PAGE
9.9	LES TALUS ET LES MURS DE SOUTÈNEMENT	9/10
9.9.1	IMPLANTATION DES MURS DE SOUTÈNEMENT	9/10
9.9.2	HAUTEUR D'UN MUR DE SOUTÈNEMENT	9/10
9.9.3	LA PENTE D'UN TALUS	9/10
9.9.4	LES MATÈRIAUX D'UN MUR DE SOUTÈNEMENT ET LA FACON DE LES ASSEMBLER	9/11
9.10	LES CLOTURES, MURRETS ET HAIES	9/11
9.10.1	IMPLANTATION DES CLOTURES, MURRETS ET HAIES	9/11
9.10.2	HAUTEUR DES CLOTURES, MURRETS ET HAIES DANS LA COUR ET LA MARGE DE REcul .	9/12
9.10.3	HAUTEUR DES CLOTURES, MURRETS ET HAIES DANS LA COUR ET LA MARGE DE REcul LATÈRALE AINSI QUE DANS LA COUR ET LA MARGE DE REcul ARRIERE	9/12
9.10.4	CAS D'EXCEPTION	9/12
9.10.5	HAUTEUR DES CLOTURES, MURRETS ET HAIES AU SOMMET D'UN MUR DE SOUTÈNEMENT .	9/13
9.10.6	HAUTEUR DES CLOTURES, MURRETS ET HAIES AU PIED D'UN MUR DE SOUTÈNEMENT	9/13
9.10.7	MATÈRIAUX PERMIS ET ENTRETIEN D'UNE CLOTURE, D'UN MURRET D'UNE HAIE	9/14
9.10.8	MATÈRIAUX INTERDITS	9/14
9.10.9	FIL DE FER BARBELÈ	9/15

**CHAPITRE X - L'ACCES A LA PROPRIÉTÈ ET LE STATIONNEMENT
HORS-RUE**

10.1	CHAMP D'APPLICATION ET REGLE GÈNÈRALE	10/1
10.2	L'ACCES A LA PROPRIÉTÈ	10/1
10.2.1	DISTANCE MINIMUM D'UNE INTERSECTION	10/1
10.2.2	DISTANCE MINIMUM DE LA LIMITE LATÈRALE DE TERRAIN	10/2
10.2.3	DISTANCE MINIMUM ENTRE LES ACCES A LA PROPRIÉTÈ SUR UN MEME TERRAIN	10/2
10.2.4	PENTE DES ALLÈES D'ACCES A LA PROPRIÉTÈ .	10/2
10.2.5	LARGEUR DES ALLÈES D'ACCES A LA PROPRIÉTÈ	10/3
10.2.6	L'ACCES EN DEMI-CERCLE	10/4

	PAGE
10.3	LE STATIONNEMENT HORS-RUE 10/4
10.3.1	REGLE GÉNÉRALE 10/4
10.3.2	LOCALISATION DES AIRES DE STATIONNEMENT HORS-RUE - USAGES RÉSIDENTIELS 10/5
10.3.2.1	Habitations unifamiliales et bifamiliales 10/5
10.3.2.2	Habitations trifamiliales, multifamiliales et communautaires 10/6
10.3.3	LOCALISATION DES AIRES DE STATIONNEMENT HORS-RUE - USAGES NON RÉSIDENTIELS 10/7
10.3.4	LOCALISATION DES AIRES DE STATIONNEMENT HORS-RUE - EXCEPTION A LA REGLE 10/8
10.3.5	STATIONNEMENT COMMUN POUR UN USAGE DU GROUPE COMMERCE OU DE SERVICES 10/8
10.3.6	LARGEUR D'UNE ALLÉE DE CIRCULATION A L'INTÉRIEUR D'UNE AIRE DE STATIONNEMENT HORS-RUE 10/9
10.3.7	DIMENSIONS D'UNE CASE DE STATIONNEMENT .. 10/10
10.3.8	AMÉNAGEMENT DES AIRES DE STATIONNEMENT HORS-RUE 10/10
10.3.9	DÉLAI D'AMÉNAGEMENT DES AIRES DE STATIONNEMENT HORS-RUE 10/11
10.3.10	ENTRETIEN DES AIRES DE STATIONNEMENT HORS-RUE 10/11
10.3.11	NOMBRE REQUIS DE CASES DE STATIONNEMENT HORS-RUE 10/11
10.3.12	STATIONNEMENT HORS-RUE POUR PERSONNES HANDICAPÉES 10/16
10.4	LES AIRES DE CHARGEMENT ET DE DÉCHARGEMENT 10/16
10.4.1	IMPLANTATION D'UNE AIRE DE CHARGEMENT ET DE DÉCHARGEMENT 10/16
10.4.2	NOMBRE REQUIS DE RAMPES DE CHARGEMENT ET DE DÉCHARGEMENT 10/17

CHAPITRE XI - L'AFFICHAGE

11.1	CHAMP D'APPLICATION	11/1
11.2	LES ENSEIGNES PROHIBÉES	11/3
11.3	LOCALISATION PROHIBÉE	11/4
11.4	AFFICHAGE INTERDIT DANS UNE ZONE A DOMINANCE RÉSIDENTIELLE	11/4
11.5	NOMBRE D'ENSEIGNES	11/4
11.6	HAUTEUR D'UNE ENSEIGNE	11/4
11.7	LOCALISATION D'UNE ENSEIGNE AUTONOME	11/5
11.8	LOCALISATION PRES D'UNE HABITATION	11/5
11.9	RACCORD ÉLECTRIQUE D'UNE ENSEIGNE AUTONOME	11/5
11.10	SUPERFICIE D'UNE ENSEIGNE	11/6
11.11	ENSEIGNE MOBILE (TEMPORAIRE)	11/6
11.12	AFFICHAGE LORS DE LA CESSATION D'UN USAGE	11/7
11.13	ENTRETIEN DES ENSEIGNES	11/7

CHAPITRE XII - L'ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR

12.1	CHAMP D'APPLICATION	12/1
12.2	CLASSIFICATION DE L'ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR	12/1
12.3	LOCALISATION DES AIRES D'ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR	12/2
12.3.1	SUPERFICIE ET LOCALISATION DES AIRES D'ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR DANS LES ZONES A DOMINANCE COMMERCIALE ET DE SERVICES	12/2
12.3.2	SUPERFICIE ET LOCALISATION DES AIRES D'ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR DANS LES ZONES A DOMINANCE COMMUNAUTAIRE	12/3
12.3.3	SUPERFICIE ET LOCALISATION DES AIRES D'ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR DANS LES ZONES A DOMINANCE INDUSTRIELLE ET EXPLOITATION PRIMAIRE	12/3
12.4	AMÉNAGEMENT DES AIRES D'ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR	12/3

**CHAPITRE XIII - LES NORMES CONCERNANT LES USAGES,
CONSTRUCTIONS ET TERRAINS DÉROGATOIRES**

13.1	USAGE DÉROGATOIRE DISCONTINUÉ	13/1
13.2	DROIT OU MAINTIEN D'UN USAGE DÉROGATOIRE OU D'UNE CONSTRUCTION DÉROGATOIRE	13/1
13.3	RETOUR A UN USAGE DÉROGATOIRE	13/1
13.4	EXTENSION D'UN USAGE DÉROGATOIRE OU D'UNE CONSTRUCTION DÉROGATOIRE	13/1
13.5	EXTENSION PROHIBÉE	13/3
13.6	CHANGEMENT D'UN USAGE DÉROGATOIRE	13/3
13.7	DÉPLACEMENT D'UN BATIMENT DÉROGATOIRE	13/4
13.8	RECONSTRUCTION D'UN BATIMENT DÉROGATOIRE DÉTRUIT ..	13/4
13.9	IMPLANTATION DE CONSTRUCTIONS ET USAGES SUR DES TERRAINS DÉROGATOIRES	13/4

CHAPITRE XIV - LES PLANS D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE

14.1	ZONES ASSUJETTIES A LA PRODUCTION D'UN PLAN D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE	14/1
14.2	PROCÉDURE REQUISE	14/1
14.3	LES ÉLÉMENTS D'UN PLAN D'ENSEMBLE	14/3
14.4	NORMES APPLICABLES A LA ZONE 104	14/3
14.4.1	LES USAGES ET DENSITÉS D'OCCUPATION DU SOL	14/3
14.4.2	LES CRITERES D'ÉVALUATION	14/4
14.5	NORMES APPLICABLES A LA ZONE 117	14/4
14.5.1	LES USAGES ET DENSITÉS D'OCCUPATION DU SOL	14/4
14.5.2	LES CRITERES D'ÉVALUATION	14/5
14.6	NORMES APPLICABLES A LA ZONE 143	14/6
14.6.1	LES USAGES ET DENSITÉS D'OCCUPATION DU SOL	14/6
14.6.2	LES CRITERES D'ÉVALUATION	14/6

CHAPITRE XV - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

15.1	GÉNÉRALITÉS	15/1
------	-------------------	------

CHAPITRE XVI - DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES

16.1	ABROGATION DE REGLEMENTS	16/1
16.2	DISPOSITION TRANSITOIRE	16/1
16.3	ENTRÉE EN VIGUEUR	16/1

CANADA
PROVINCE DE QUEBEC
COMMUNAUTE URBAINE DE QUEBEC
MUNICIPALITE DE SAINT-EMILE

REGLEMENT DE ZONAGE

NUMERO 310-89

ATTENDU qu'en vertu des pouvoirs que lui confère le chapitre IV de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, le Conseil de la Municipalité de Saint-Emile peut adopter un règlement de zonage;

ATTENDU que le Conseil de la Municipalité de Saint-Emile juge opportun d'adopter un nouveau règlement relatif au zonage et devant s'appliquer à l'ensemble du territoire sous juridiction de la Municipalité de Saint-Emile;

ATTENDU qu'un avis de motion à cet effet a été donné au cours d'une assemblée précédente du Conseil de la Municipalité de Saint-Emile;

ATTENDU que ce règlement a été soumis à la consultation selon les articles 124 à 130 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

EN CONSEQUENCE, le Conseil de la Municipalité de Saint-Emile adopte ce règlement d'urbanisme et décrète ce qui suit:

CHAPITRE I

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement porte le titre de "Règlement de zonage".

1.2 TERRITOIRE TOUCHÉ

Les dispositions du présent règlement s'appliquent à l'ensemble du territoire sous juridiction de la Municipalité de Saint-Emile.

1.3 PRINCIPES GÉNÉRAUX D'INTERPRÉTATION

Ce règlement est rédigé en égard aux principes énoncés aux articles 38 à 63 de la Loi d'interprétation (L.R.Q., chapitre I-16). En conséquence, le texte de ce règlement doit être interprété à la lumière des dispositions de cette loi.

1.4 INTERPRÉTATION DES TITRES, TABLEAUX, CROQUIS ET SYMBOLES

Les titres, tableaux, croquis et symboles utilisés dans le présent règlement de même que le plan de zonage et la grille des spécifications en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre ces titres, tableaux, croquis, symboles, grille des spécifications, plan de zonage et le texte proprement dit, le texte prévaut.

1.5 UNITÉ DE MESURE

Les dimensions prescrites au présent règlement sont indiquées en mesure métrique (système international d'unité SI).

1.6 INTERPRÉTATION DE LA RÉGLEMENTATION DES USAGES

Les usages permis sont déterminés par les règles suivantes:

- Dans une zone donnée, seuls sont autorisés les groupes d'usages énumérés pour cette zone dans la grille des spécifications;
- Un usage spécifiquement mentionné comme autorisé dans une ou plusieurs zones est de ce fait prohibé dans toutes les autres zones où il n'est pas mentionné;
- Par contre, un usage spécifiquement mentionné comme interdit dans une ou plusieurs zones n'implique pas qu'il soit autorisé dans toutes les autres zones où il n'est pas mentionné;
- L'autorisation ou l'interdiction d'un usage spécifique exclut un autre usage plus générique pouvant le comprendre.

1.7 INTERPRÉTATION DES NORMES APPLICABLES A DES USAGES SPÉCIFIQUES

Lorsque des dispositions particulières sont prescrites à certains usages spécifiquement mentionnés; alors, ces normes particulières ont prépondérance et remplacent et/ou s'ajoutent aux normes générales selon le cas. Toutefois, toutes les autres normes non spécifiées continuent de s'appliquer.

1.8 RÉPARTITION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire municipal est divisé en zones délimitées au plan de zonage et chaque zone est identifiée par un numéro.

Chaque zone est considérée comme un secteur servant d'unité de votation aux fins des articles 131 à 137 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chapitre A-19.1).

1.9 INTERPRÉTATION DU PLAN DE ZONAGE

La délimitation des zones sur le plan de zonage est faite au moyen de lignes ou de tracés identifiés dans la légende du plan.

Les limites de zones coïncident avec les lignes suivantes:

- 1- l'axe des voies de circulation;
- 2- l'axe des voies de chemin de fer;
- 3- l'axe des servitudes d'utilités publiques;
- 4- l'axe des cours d'eau;
- 5- la ligne de crête ou le pied de la pente du terrain dans le cas d'un talus;
- 6- les lignes de lots ou de terrain et leur prolongement imaginaire;
- 7- les limites du territoire de la municipalité.

Les limites de zones peuvent également être indiquées par une cote portée sur le plan de zonage à partir d'une des lignes visées au premier alinéa.

Lorsqu'une limite de zone suit à peu près une des lignes visées au premier alinéa, la première est réputée coïncider avec la seconde.

Lorsqu'une limite de zone est approximativement parallèle à une des lignes visées au premier alinéa, la première est considérée comme vraiment parallèle à la seconde, à la distance indiquée au plan de zonage.

Dans les autres cas, les distances doivent être mesurées sur le plan, conformément à l'échelle indiquée.

1.10 TERMINOLOGIE

Dans ce règlement ainsi que dans les règlements relatifs au lotissement numéro 309-89, à la construction numéro 311-89 et aux permis et certificats ainsi qu'à l'administration des règlements de lotissement, de zonage et de construction numéro 312-89, les mots ou expressions qui suivent, à moins que le contexte n'indique un sens différent, ont le sens qui leur est ici attribué:

Abri d'auto (carport)

Construction composée d'un toit reposant sur des colonnes, destinée au stationnement des véhicules de promenade de l'occupant du bâtiment principal; un côté de l'abri est fermé par le mur du bâtiment auquel cet abri est attaché. Le mur de l'autre côté peut être fermé ainsi que l'arrière de l'abri mais le mur de façade donnant accès à l'automobile doit être ouvert, sinon il est considéré comme un garage privé.

Abri d'hiver pour automobile

Construction temporaire servant au remisage des véhicules de promenade durant l'hiver.

Accès à la propriété

Voie de circulation automobile située entre une rue et un terrain auquel il donne accès. Les termes entrée charretière, rampe, allée d'accès sont inclus dans le terme accès à la propriété.

Affiche (voir enseigne)

Aire de chargement et de déchargement

Espace composé du tablier de manoeuvre et de la rampe de chargement.

Aire de séjour extérieur

Superficie de terrain extérieure, destinée à des fins de récréation et d'aménagement paysager à l'usage exclusif des occupants du logement.

Alignement

Ligne parallèle à la ligne de rue, passant à travers la propriété privée, et dont la distance minimum de la ligne de rue est fixée par la marge de recul avant. (voir croquis 1.10.2)

Annexe

Allonge, addition, agrandissement faisant corps avec un bâtiment existant situé sur le même terrain, construite de même matériau ou de matériaux équivalents et édiflée après le bâtiment.

Annonce (voir enseigne)

Appartement (voir logement)

Arbre

Toute espèce arborescente dont la tige qui est unique à un diamètre d'au moins 25 mm mesuré à 1 400 mm du sol.

Arbres conifères à grand développement

Ce groupe d'arbres conifères englobe la plupart des espèces forestières et leur cultivar, souvent utilisées comme specimen isolé, comme brise-vent ou écran. La hauteur de ces arbres à maturité est supérieure à deux (2,0) mètres. (ex: sapin beaunier, épinette blanche, épinette du colorado, pin blanc, pin écossais, etc...).

Arbres à demi-tige

Ce groupe d'arbres à feuilles caduques comprend les petits arbres à fleurs, les petits arbres à tige unique, les petits arbres à cime taillée ou de port globulaire. La hauteur maximale de ces arbres à maturité est inférieure à six (6,0) mètres. (ex: pommier et pometier décoratif, cerisier, érable de l'amour, olivier de bohème, etc...).

Arbres à haute tige

Ce groupe d'arbres à feuilles caduques comprend les arbres d'ombrage à tige unique à moyen et grand développement qui sont utilisés pour les plantations d'alignement dans les rues, dans les parcs ou pour tout autre aménagement. La hauteur de ces arbres à maturité est égale ou supérieure à six (6,0) mètres. (ex: érable à sucre ou de Norvège, chêne, frêne, bouleau, hêtre, gleditsia, etc...).

Arbrisseaux

Ce groupe d'arbres à feuilles caduques comprend des arbres de petites dimensions, avec un tronc ramifié à partir de 300 mm à 700 mm du sol et une cime bien répartie. (ex: aubépine, amélanchier, viorne, vinaigrier, etc...).

Assiette d'une voie ferrée

La partie de la voie ferroviaire délimitée par des rails.

Baie de service

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

Balcon (voir galerie)

Bâtiment

Toute construction autonome utilisée ou destinée à être utilisée pour abriter ou recevoir des personnes, des animaux ou des choses. Lorsque la construction est délimitée ou séparée par des murs mitoyens ou coupe-feu du sous-sol jusqu'au toit, chaque partie est considérée comme un bâtiment distinct, à condition qu'elle soit ou qu'elle puisse être rattachée à une parcelle de terrain cadastrée et indépendante formant une propriété distincte.

Bâtiment complémentaire (accessoire, secondaire)

Bâtiment situé sur la même propriété qu'un bâtiment principal, annexé ou détaché du bâtiment principal et utilisé que pour un usage subsidiaire à l'usage principal.

Bâtiment modulaire, sectionnel ou usiné

Bâtiment transportable par section, assemblé sur le site et qui devient un immeuble dès qu'il est installé sur les fondations qui lui sont destinées.

Bâtiment principal

Bâtiment où est exercé l'usage principal d'une propriété ou d'un terrain, y compris une maison mobile ou une roulotte.

Bâtiment temporaire

Bâtiment dont le caractère est passager et destiné à des fins spéciales pour une période de temps limitée.

Cabanon (voir remise)

Cadastré

Immeuble ayant fait l'objet d'une opération cadastrale.

Café-terrasse

Une terrasse de restaurant ou de café est un usage temporaire extérieur, recouvert ou non, complémentaire à l'usage principal, où peut s'effectuer la consommation de boissons et de nourriture.

Cave

Partie du bâtiment sous le rez-de-chaussée dont plus de la moitié de la hauteur entre le plancher et le plafond est sous le niveau moyen du sol adjacent.

Centre commercial

Un groupe d'établissements commerciaux ou de services aménagés dans un seul bâtiment ou des bâtiments contigus sur un terrain dont la planification, le développement, la propriété et la gestion sont d'initiative unique, fournissant des commodités communes telles une promenade protégée et des facilités de stationnement.

Certificat de localisation

Document comportant un rapport et un plan, dans lequel l'arpenteur-géomètre exprime son opinion sur la situation et la condition actuelle d'un bien-fonds par rapport aux titres, au cadastre, ainsi qu'aux lois et règlements pouvant l'affecter.

1. Le rapport de l'arpenteur-géomètre fait mention notamment:
 - a) de la date du levé;
 - b) de la description du bien-fonds;
 - c) de la concordance ou de la non-concordance entre l'occupation, le cadastre et les titres;
 - d) des servitudes réelles actives ou passives inscrites comme telles à l'index aux immeubles concernant le bien-fonds;
 - e) des servitudes réelles apparentes ou charges qui devraient normalement faire l'objet d'une servitude et pouvant affecter le bien-fonds;
 - f) des avis d'expropriation et des homologations ainsi que des réserves pour fins publiques enregistrés contre le bien-fonds;
 - g) des biens culturels classés, enregistrés comme tels à l'index aux immeubles ou du fait que le bien-fonds est inclus dans l'aire de protection d'un bien classé;
 - h) des empiètements soufferts ou exercés;
 - i) des structures, bâtisses et dépendances localisées sur le bien-fonds;
 - j) du stade d'avancement des travaux dans le cas de bâtisses, structures et dépendances en voie de construction;
 - k) du nombre d'étages et de la nature du parement extérieur, dans le cas de bâtisses terminées;
 - l) de la conformité ou de la non-conformité de la position des structures, bâtisses et dépendances en égard aux règlements municipaux relatifs au lotissement et au zonage et aux règlements provinciaux d'hygiène;
 - m) du lieu et de la date de la clôture de la minute.

2. Le plan contient notamment:

- a) la représentation graphique et la désignation du bien-fonds;
- b) les tenants et aboutissants;
- c) les dimensions et la contenance du bien-fonds;
- d) les dimensions des structures, bâtisses et dépendances;
- e) l'illustration, lorsque c'est possible, des éléments mentionnés aux paragraphes d, e, f, g, h, i et k de l'alinéa précédent;
- f) l'indication approximative du nord au moyen d'une flèche;
- g) l'échelle du dessin;
- h) le lieu et la date de la clôture de la minute.

Certificat de piquetage

Confirmation écrite de l'exécution du piquetage émise par l'arpenteur-géomètre à l'intention du client. Le piquetage étant, par définition, "l'ensemble des opérations effectuées par l'arpenteur-géomètre dans le but d'indiquer, au moyen de repères, les limites d'un terrain".

Cette confirmation est datée, signée et conservée dans le greffe de l'arpenteur-géomètre.

Certificat d'implantation

Document comportant une attestation et un plan démontrant l'ensemble des opérations effectuées par l'arpenteur-géomètre dans le but de positionner au moyen de repères, à partir de points connus, le site exact d'une future construction, d'une structure ou d'un détail de structure à être modifiée.

Chalet

Résidence saisonnière utilisée à des fins de villégiature.

Chambre locative

Local d'habitation non muni de facilités de cuisine et de services sanitaires et faisant partie d'un logement.

Coefficient d'occupation du sol (COS)

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

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

De plus, si un stationnement souterrain ou en sous-sol est construit, la superficie de terrain ainsi récupérée peut être additionnée à la superficie totale du terrain lors du calcul du coefficient d'occupation du sol.

Comité

Le mot "Comité" signifie le Comité consultatif d'urbanisme de la Municipalité de Saint-Emile.

Conseil

Le mot "Conseil" signifie le Conseil de la Municipalité de Saint-Emile.

Construction

Assemblage, édification ou érection de matériaux constituant un ensemble construit ou bâti. De façon non limitative, une construction peut désigner un bâtiment, une installation, un monument, etc...

Construction souterraine

Construction située complètement sous le sol nivelé adjacent et non-apparente.

Contigu

Se dit d'un bâtiment uni d'un côté ou des deux côtés à d'autres bâtiments par des murs attenants ou adjacents. Ces murs peuvent être mitoyens.

Corporation ou Municipalité

Les mots "Corporation" ou "Municipalité" désignent la Corporation municipale de Saint-Emile.

Coupe totale

Toute coupe d'arbres ayant pour effet de diminuer le volume ligneux sur pied de quatre-vingt pourcent (80%) ou plus.

Cour

Superficie de terrain comprise entre le mur extérieur du bâtiment principal et la ligne de lot qui lui fait face.

Cour avant

Superficie du terrain comprise entre la ligne avant du terrain (ligne de rue) et le mur d'un bâtiment principal et deux droites parallèles à l'alignement entre les lignes latérales du terrain et les deux extrémités du mur avant. (Les croquis 1.10.8 à 1.10.12 font partie intégrante de cette définition)

Cour latérale

Superficie du terrain comprise entre le mur latéral du bâtiment principal, la ligne latérale du terrain, la cour avant et la cour arrière. Les croquis 1.10.8 à 1.10.12 font partie intégrante de cette définition.

Cour arrière

Superficie du terrain comprise entre la ligne arrière du terrain et le mur arrière du bâtiment principal et deux droites parallèles à l'alignement entre les lignes latérales du terrain et les deux extrémités du mur arrière. Les croquis 1.10.8 à 1.10.12 font partie intégrante de cette définition.

Demi-étage

Une surface, un volume, ou un espace d'un bâtiment, habitable ou non, compris entre un plancher et une toiture et n'occupant pas plus que soixante-dix pourcent (70%) de la superficie du plancher mesurée sous ladite toiture (ou section de toiture). La superficie de plancher retenue pour le calcul du demi-étage doit présenter une hauteur d'au moins un mètre vingt (1,2 m) entre le plancher et le plafond.

Densité résidentielle nette

Nombre total de logements par hectare de terrain affecté spécifiquement à l'habitation (sans compter les emprises des voies de circulation et les parcs).

Dépendance (voir bâtiment complémentaire)

Dérogatoire

Existant et non conforme à ce règlement au moment de son entrée en vigueur, mais conforme à une réglementation antérieure. Un bâtiment en construction lors de l'entrée en vigueur de ce règlement et ayant fait l'objet d'un permis de construction dûment émis est réputé existant. Est exclu tout usage ou construction illégale. Les cas dérogatoires sont les suivants:

1. Construction dérogatoire;
2. Usage dérogatoire d'une construction conforme;
3. Usage dérogatoire d'une construction dérogatoire;
4. Terrain dérogatoire;
5. Usage dérogatoire d'un terrain conforme;
6. Usage dérogatoire d'un terrain dérogatoire.

Droits acquis

Droit reconnu à un usage, une construction ou un lot dérogatoire existant avant l'entrée en vigueur d'une loi ou d'un règlement qui, dorénavant, prohibe ou régit différemment ce type d'usage, de construction ou de lotissement.

Écurie privée

Bâtiment de ferme servant à abriter un (1) cheval ou des chevaux utilisé(s) que pour usage personnel ou familial.

Écurie publique

Tout bâtiment de ferme servant à abriter des chevaux et utilisé à des fins commerciales et récréatives (ex: centre d'équitation, chevaux en pension, etc...).

Édifice public

L'expression "édifice public" désigne les bâtiments visés par la Loi sur la sécurité dans les édifices publics (L.R.Q., c. S-3), soit les églises, les chapelles ou les édifices qui servent d'églises ou de chapelles, les monastères, les noviciats, les maisons de retraites, les séminaires, les collèges, les couvents, les maisons d'école, les jardins d'enfants, les garderies, les crèches, les ouvroirs, les orphelinats, les patronages, les colonies de vacances, les hôpitaux, les cliniques, les maisons de convalescence ou de repos, les asiles, les refuges, les hôtels, les maisons de logement de 10 chambres ou plus, les maisons de rapports de plus de 2 étages et de 8 logements, les clubs, les cabarets, les cafés-concerts, les music-halls, les cinémas, les théâtres ou les salles utilisées pour des fins similaires, les ciné-parcs, les salles de réunions publiques, de conférences, de divertissements publics, les salles municipales, les édifices utilisés pour les expositions, les foires, les kermesses, les estrades situées sur les champs de course ou utilisées pour des divertissements publics, les arènes de lutte, de boxe, de gouret ou utilisées pour d'autres sports, les édifices de plus de 2 étages utilisés comme bureau, les magasins dont la surface de plancher excède 300 mètres carrés, les gares de chemin de fer, de tramway, d'autobus, les bureaux d'enregistrement, les bibliothèques, les musées et bains publics ainsi que les remontées mécaniques et les jeux mécaniques.

Empattement (semelle)

Partie d'une fondation ayant pour fonction de répartir les charges sur une surface ou sur des pilotis. Le terme semelle se dit d'un empattement de béton.

Emprise

Largeur d'un terrain cadastré destiné à recevoir une voie de circulation, automobile ou ferroviaire, un trottoir et les divers réseaux de service public.

En rangée - Bâtiment

Trois bâtiments et plus dont les murs sont mitoyens.

Enseigne

Désigne:

- 1- Une inscription;
- 2- Une représentation picturale (comprenant illustration, dessin, gravure, image ou décor);
- 3- Un emblème (comprenant devise, symbole ou marque de commerce);
- 4- Un drapeau (comprenant bannière, banderole ou fanion);
- 5- Un feu lumineux, intermittent ou non, destiné à attirer l'attention;
- 6- Toute autre figure aux caractéristiques similaires qui:
 - a) est une construction ou une partie d'une construction ou qui y est attachée, ou qui est représentée de quelque manière que ce soit sur un bâtiment ou une construction;
 - b) est utilisée pour avertir, informer, annoncer, faire de la réclame, faire de la publicité, faire valoir, attirer l'attention;
 - c) est visible de l'extérieur d'un bâtiment.

Enseigne - Aire d'une (voir enseigne - superficie d'une)

Dispositions déclaratoires et interprétatives

Enseigne appliquée (sur mur)

Enseigne apposée à la façade d'un bâtiment et parallèle à celle-ci.

Enseigne autonome (enseigne sur poteau, socle ou pylone)

Enseigne non apposée sur un bâtiment.

Enseigne collective (enseigne multiple)

Enseigne comportant un message ou un groupe de messages, commune à plusieurs établissements situés dans un centre commercial ou dans un même bâtiment.

Enseigne commerciale

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

Enseigne d'identification

Une enseigne donnant le nom et adresse de l'occupant d'un bâtiment, ou le nom et adresse du bâtiment lui-même ainsi que l'usage qui y est autorisé, mais sans mention d'un produit.

Enseigne directionnelle

Une enseigne qui indique une direction à suivre pour atteindre une destination elle-même identifiée.

Enseigne - Hauteur d'une

La hauteur d'une enseigne comprend toute la structure de l'enseigne et le support de l'enseigne et se mesure depuis le sol nivelé adjacent jusqu'au point le plus haut.

Enseigne lumineuse

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

a) Enseigne à éclats

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

Une enseigne lumineuse indiquant l'heure, la température et autres renseignements similaires n'est pas considérée comme une enseigne à éclats si:

- 1-. L'aire de ces enseignes est moindre que 1,5 mètre carré;
- 2-. Aucune lettre ou chiffre a plus de 600 mm de hauteur;
- 3-. Les changements de couleur, d'intensité lumineuse ne se produisent pas plus d'une fois la minute, à l'exception des chiffres ou des arrangements lumineux indiquant la température.

b) Enseigne illuminée par réflexion

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

c) Enseigne lumineuse translucide

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

Enseigne mobile (temporaire)

Enseigne disposée sur une remorque ou sur une base amovible, conçue pour être déplacée facilement.

Enseigne mouvante

Enseigne comportant un mouvement rotatif, gyrotoire, oscillatoire ou autre enclenché par un mécanisme automatique.

Enseigne projetante

Enseigne fixée à la façade d'un bâtiment et qui forme un angle avec ce mur.

Enseigne publicitaire (ou panneau-réclame)

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

Enseigne - Superficie d'une

Surface déterminée par une ligne continue, réelle ou imaginaire, entourant les limites extrêmes d'une enseigne, incluant toute matière servant à dégager l'enseigne d'un arrière-plan, à l'exclusion des montants. Lorsqu'une enseigne lisible sur deux côtés est identique sur chacune de ses deux faces, l'aire est celle d'un des côtés seulement, pourvu que la distance moyenne entre les faces ne dépasse pas 500 mm, et qu'on ne retrouve aucune annonce sur la surface comprise entre les faces. La superficie d'une enseigne pivotante ou rotative est celle de l'enveloppe imaginaire décrite par la rotation.

Galerie

Balcon ouvert, couvert ou non, faisant partie d'un bâtiment ou rattaché à celui-ci.

Garage privé

Bâtiment complémentaire servant au rangement de véhicules de promenade de l'occupant du bâtiment principal.

Garage de stationnement

Bâtiment servant au remisage de véhicules contre rémunération.

Grille des spécifications

Tableau faisant partie intégrante du présent règlement et qui détermine par zone des normes applicables et des usages permis.

Habitation

Bâtiment destiné à abriter des être humains et comprenant un ou plusieurs logements. Synonyme de résidence.

Habitation unifamiliale

Bâtiment isolé comprenant un seul logement.

Habitation unifamiliale jumelée

Deux bâtiments unifamiliaux contigus, séparés par un mur mitoyen.

Habitation jumelée

Bâtiments reliés par un mur mitoyen. Une habitation jumelée peut être "unifamiliale" (deux logements au total de l'ensemble), "bifamiliale" (quatre logements au total de l'ensemble), "trifamiliale" (six logements au total de l'ensemble), ou "multifamiliale" (huit logement et/ou plus au total de l'ensemble).

Habitation unifamiliale triplée

Ensemble de trois (3) bâtiments unifamiliaux dont chacun est relié aux deux (2) autres par des murs ou parties de murs communs.

Habitation unifamiliale quadruplée

Ensemble de quatre (4) bâtiments unifamiliaux dont chacun est relié aux trois (3) autres par des murs ou parties de murs communs.

Habitation bifamiliale

Bâtiment isolé comprenant deux logements, synonyme de "duplex".

Habitation bifamiliale jumelée

Deux (2) bâtiments bifamiliaux contigus, séparés par un (1) mur mitoyen.

Habitation trifamiliale

Bâtiment isolé comprenant trois (3) logements; synonyme de "triplex".

Habitation trifamiliale jumelée

Deux (2) bâtiments trifamiliaux contigus, séparés par un (1) mur mitoyen.

Habitation multifamiliale

Bâtiment isolé comprenant quatre (4) logements et plus. Cette habitation est généralement pourvue d'entrée principale commune.

Habitation multifamiliale jumelée

Deux (2) bâtiments multifamiliaux contigus, séparés par un (1) mur mitoyen.

Habitation en rangée ou contigue

Ensemble d'au moins trois (3) bâtiments dont un ou deux (2) murs latéraux sont communs (mitoyens) à ceux des bâtiments adjacents; l'ensemble formant une bande continue; synonyme de "maison en bande".

Habitation communautaire (collective)

Habitation de plusieurs chambres ou logements; comprend par exemple:

- les maisons de chambres et pensions
 - les habitations pour groupes organisés
 - les résidences d'étudiants
 - les résidences pour personnes âgées avec un ou plusieurs services communs
 - les résidences de religieux
 - les clubs privés et les locaux d'associations où la principale activité est résidentielle sans comprendre aucun usage commercial.
- * Ses habitants y résident dans des conditions que la comparaison avec le caractère transitoire du logement en hôtel rend par contraste plus ou moins permanent; par exception, les "logements" ici ne respectent pas la définition générale qui en est donnée ailleurs dans cette section; une habitation collective n'étant pas une habitation multifamiliale au sens du présent règlement.

Haie

Clôture faite d'arbres, d'arbustes ou de branchage formant un écran de verdure et habituellement implantée près des limites d'un terrain.

Hangar (voir remise)

Hauteur d'un bâtiment en étages

Le premier étage d'un bâtiment (rez-de-chaussée) est celui dont le plancher est situé le plus près du sol et dont la moitié ou plus de la hauteur est située au-dessus du niveau moyen du sol nivelé en façade avant du bâtiment. Si ce niveau est plus bas que celui de la rue d'au moins un (1,0) mètre, le premier étage est celui dont plus de la moitié de la hauteur est située au-dessus du niveau de la rue.

Hauteur d'un bâtiment en millimètres

Distance verticale entre le niveau moyen du sol nivelé en façade du bâtiment donnant sur rue et le point le plus haut du bâtiment à l'exclusion des cheminées, antennes, clochers, puits d'ascenseurs ou de ventilation, et autres dispositifs mécaniques placés sur les toitures.

Ilot

Surface de terrain limitée par des rues, voies ferrées, sentier piétonnier ou parcs publics.

Implantation

Endroit sur un terrain où est placé un usage, une construction ou un bâtiment.

Inspecteur ou fonctionnaire désigné

Fonctionnaire municipal désigné par le Conseil et responsable de l'application du règlement d'urbanisme.

Isolé - Bâtiment

Se dit d'un bâtiment pouvant avoir de l'éclairage sur les quatre faces, sans mur mitoyen et détaché de tout autre bâtiment.

Issue ou accès (porte d'entrée ou porte de sortie)

Ouverture pratiquée dans un mur extérieur d'un bâtiment permettant d'accéder de l'intérieur à l'extérieur du bâtiment ou vice-versa.

Jumelé - Bâtiment

Tout bâtiment ayant un mur mitoyen avec un autre bâtiment, du sous-sol jusqu'au toit.

Largeur d'un bâtiment

Distance comprise entre les deux façades latérales.

Largeur d'un terrain

Distance généralement comprise entre les lignes latérales de terrain, mesurée sur une ligne correspondant à l'alignement. Dans le cas d'un terrain irrégulier, d'un terrain d'angle, d'un terrain d'angle transversal ou d'un terrain partiellement enclavé, elle est établie, selon le cas, aux croquis 1.10.2 à 1.10.7.

Ligne de lot

Ligne figurant sur un plan de cadastre et qui détermine une parcelle de terrain.

Ligne de terrain

Ligne qui détermine un terrain.

Ligne avant de terrain (ligne de rue ou ligne d'emprise de rue)

Ligne de séparation entre un terrain et une rue publique ou privée.

Ligne latérale de terrain

Ligne séparant un terrain d'un autre terrain et qui rejoint la ligne avant de terrain. Dans le cas d'un terrain d'angle, une des lignes latérales de terrain doit être considérée comme une ligne arrière de terrain. (voir croquis 1.10.2 à 1.10.7)

Ligne arrière de terrain

Ligne séparant un terrain d'un autre terrain, sans être une ligne avant de terrain ou une ligne latérale de terrain. Dans le cas d'un terrain irrégulier, d'un terrain d'angle, d'un terrain d'angle transversal ou d'un terrain partiellement enclavé, elle est établie, selon le cas, aux croquis 1.10.2 à 1.10.7 qui font partie intégrante de cette définition.

Ligne de crête

Ligne imaginaire joignant les points les plus élevés d'un talus.

Ligne naturelle des hautes eaux

La ligne où la végétation passe d'une prédominance de plantes aquatiques à une prédominance de plantes terrestres.

Lit moyen des rivières

Espaces du plan d'eau compris jusqu'à la limite des hautes eaux de rivières.

Logement

Une pièce ou un ensemble de pièces destinées à servir de résidence ou domicile à un ménage et pourvues d'équipements distincts de cuisine et d'installations sanitaires.

Lot

Immeuble indiqué et désigné sur un plan de cadastre et déposé conformément à la Loi sur le cadastre (L.R.Q., chapitre C-1) ou des articles 2174, 2174a, 2174b ou 2175 du Code civil.

Lot desservi (voir terrain desservi)

Lot non desservi (voir terrain non desservi)

Lot partiellement desservi (voir terrain partiellement desservi)

Lotissement

Projet préliminaire démontrant la division d'un terrain en parcelles.

Maison mobile

Construction fabriquée en usine selon les normes de l'ACNOR et transportable, conçue pour être déplacée sur ses propres roues jusqu'au terrain qui lui est destiné, et pouvant être installée sur des vérins, des poteaux, des piliers ou sur une fondation permanente. Elle comprend les installations qui permettent de la raccorder aux services publics et de l'occuper à longueur d'année. Toute maison mobile doit avoir une largeur minimum de 3 000 mm et une longueur minimum de 15 000 mm. Toute construction de ce type, de dimensions inférieures, est considérée comme une roulotte.

Maison mobile - Plate-forme de

Aire occupée par une maison mobile sur le terrain où elle est située.

Maison préfabriquée (modulaire)

Habitation, autre qu'une maison mobile, usinée, qui devient un immeuble dès qu'elle est installée sur les fondations qui lui sont destinées.

Marge de recul

Distance calculée perpendiculairement en tout point des limites d'un terrain, fixée par règlement, et délimitant une surface à l'intérieur de laquelle aucune construction ne peut être érigée, sauf celles spécifiquement autorisées par les règlements de la municipalité.

Marge de recul avant (marge avant)

Prescription de la réglementation établissant la limite à partir de la ligne avant du terrain en deçà de laquelle il est interdit d'ériger un bâtiment ou partie de bâtiment ou d'occuper un terrain.

Marge de recul latérale (marge latérale)

Prescription de la réglementation établissant la limite à partir de la ligne latérale du terrain en deçà de laquelle il est interdit d'ériger un bâtiment ou partie de bâtiment ou d'occuper un terrain.

Marge de recul arrière (marge arrière)

Prescription de la réglementation établissant la limite à partir de la ligne arrière du terrain en deçà de laquelle il est interdit d'ériger un bâtiment ou partie de bâtiment ou d'occuper un terrain.

Ménage

Personne seule ou groupe de personnes, apparentées ou non, qui occupent un logement.

Municipalité

Le territoire administré par la Corporation, il peut aussi prendre le même sens que "Corporation".

Mur avant

Mur extérieur du bâtiment donnant sur une rue, implanté selon un angle inférieur à 45 degrés par rapport à celle-ci, et pour lequel un numéro civique a été émis par la Corporation.

Mur latéral

Mur extérieur du bâtiment se retrouvant entre le mur avant et le mur arrière.

Mur arrière

Mur extérieur du bâtiment situé à l'opposé du mur avant du même bâtiment.

Mur aveugle

Mur sans ouverture, porte ou fenêtre.

Mur de soutènement

Signifie tout mur, paroi ou autre construction ou aménagement semblable soutenant, retenant ou s'appuyant contre un amoncellement de terre, que celle-ci soit rapportée ou non, aussi, désigne toute construction verticale ou formant un angle de moins de quarante-cinq degrés (45°C) avec la verticale, non enfouie et soumise à une poussée latérale du sol, et ayant pour effet de créer ou de maintenir une dénivellation entre les niveaux du terrain adjacent, de part et d'autre de ce mur.

Muret

Petit mur d'aspect et d'usage décoratif servant à séparer un espace par rapport à un autre.

Opération cadastrale

Une division, une subdivision, une nouvelle subdivision, une redivision, une annulation, une correction, un ajouté ou un remplacement de numéros de lots fait en vertu de la Loi sur le cadastre (L.R.Q., chapitre C-1) ou des articles 2174, 2174a, 2174b ou 2175 du Code civil.

Opération d'ensemble

Un projet de construction d'un ensemble de bâtiments devant être érigés sur un terrain contigu à une rue publique, pouvant être réalisé par phase, ne comprenant pas de rues publiques, ayant en commun certains espaces extérieurs, services ou équipements, et dont la planification, la promotion et la réalisation sont d'initiative unique.

Ouverture

Toute porte ou fenêtre d'un bâtiment.

Ouvrage

Toute modification du milieu naturel résultant d'une action humaine.

Parc

Superficie aménagée et utilisée ou destinée à l'être pour la promenade, le repos et le jeu.

Passage piétonnier

Emprise de terrain à l'usage des piétons.

Patio

Cour intérieure à ciel ouvert et dont l'aménagement est fait sur le sol.

Personne

Personne physique ou morale.

Pièce habitable

Pièce destinée à être occupée par un ménage; comprend notamment la cuisine, salle à manger, vivoir, salon, boudoir, chambre, salle familiale, bureau, salle de jeu.

Piscine

Tout bassin artificiel extérieur, creusé ou hors-terre, dans lequel la profondeur de l'eau égale ou dépasse 1 000 mm en quelque endroit de celui-ci et dont la capacité est d'au moins cinq mille (5 000) litres. Ceci inclut tout bain tourbillon et autre bassin correspondant aux spécifications qui précèdent.

Plan d'aménagement d'ensemble

Plan détaillé, préparé pour l'ensemble d'un territoire donné, illustrant les utilisations du sol, les densités d'occupation du sol, les voies de circulation et tout autre élément pertinent à la compréhension d'un projet de développement urbain.

Plan d'urbanisme

Le règlement d'adoption du Plan d'Urbanisme portant le numéro 299-88 de même que chacun des documents et plans qui en font partie intégrante, dûment adopté par le Conseil le 15 août 1988 par sa résolution portant le numéro 88-347.

Porche

Construction en saillie qui abrite la porte d'entrée d'un bâtiment.

Poste d'essence

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

Dispositions déclaratoires et interprétatives

Poste d'essence avec baies de service (station-service)

Poste d'essence offrant également les services suivants:

- 1- Lubrification, graissage, réglage et entretien des moteurs comme services complémentaires;
- 2- Changement et réparation de chambres à air et de pneus, à l'exception du rechapage;
- 3- Remplacement de pièces et d'accessoires défectueux ne nécessitant pas réparation majeure.

Poste d'essence avec lave-auto

Poste d'essence offrant également les services de lavage automatique ou semi-automatique de véhicules automobiles.

Poste d'essence avec baies de service et lave-auto

Poste d'essence offrant également les services suivants:

- 1- Lubrification, graissage, réglage et entretien des moteurs comme services complémentaires;
- 2- Changement et réparation de chambres à air et de pneus, à l'exception du rechapage;
- 3- Remplacement de pièces et d'accessoires défectueux ne nécessitant pas de réparation majeure;
- 4- Lavage automatique ou semi-automatique de véhicules automobiles.

Poste d'essence avec dépanneur

Poste d'essence où s'effectue également la vente au détail de produits de l'alimentation. Cet usage exclut les services de restauration.

Profondeur d'un terrain

Distance la plus grande en ligne droite entre le milieu de la ligne avant d'un terrain et le milieu de la ligne arrière de ce même terrain. Dans les cas d'un terrain d'angle, d'un terrain transversal, d'un terrain d'angle transversal, d'un terrain de forme irrégulière ou d'un terrain enclavé, la profondeur est déterminée selon les indications apparaissant aux croquis 1.10.2 à 1.10.7.

Rampe de chargement

Espace contigu au bâtiment dont les dimensions sont suffisantes pour y stationner un véhicule de livraison durant les opérations de chargement et de déchargement.

Règlements d'urbanisme ou réglementation d'urbanisme

L'ensemble et chacun des règlements de lotissement, de zonage, de construction, des permis et certificats ainsi qu'à l'administration des règlements de lotissement, de zonage et de construction et du règlement des dérogations mineures adoptés en vertu de la "Loi sur l'Aménagement et l'Urbanisme".

Remise (cabanon, hangar)

Bâtiment complémentaire destiné à abriter du matériel et divers objets.

Rez-de-chaussée

Etage situé au-dessus de la cave ou du sous-sol, ou le plus près du niveau du sol si le bâtiment ne comporte pas de cave ou de sous-sol.

Roulotte

Véhicule abritant des personnes pour de courts séjours.

Rue privée

Tout terrain cadastré servant à la circulation des véhicules automobiles autre qu'une rue publique.

Dispositions déclaratoires et interprétatives

Rue publique

Tout terrain propriété du gouvernement fédéral, provincial ou municipal, servant à la circulation des véhicules automobiles.

Salle de séjour (vivoir, living room)

Pièce d'un logement servant de salon ou de salle à manger.

Sentier-piéton (voir passage piétonnier)

Service d'utilité publique

Comprend le réseau d'approvisionnement en eau, les réseaux d'égouts ainsi que les réseaux locaux de distribution électrique, de distribution de gaz naturel, d'éclairage, de téléphone et de cablo-distribution ou autre.

Servitude

Restriction au droit de propriété immobilière.

Solarium ou véranda

Galerie ou balcon couvert, vitré et disposé en saillie ou non à l'extérieur d'un bâtiment et non utilisé comme pièce habitable.

Sous-sol

Partie du bâtiment située sous le rez-de-chaussée et dont la moitié de la hauteur et moins des deux-tiers de la hauteur (mesurée du plancher au plafond) est au-dessus du niveau du sol adjacent.

Stationnement hors-rue

Superficie de terrain, située ailleurs que sur une rue, destinée à des fins de stationnement de véhicules automobiles.

a) Allée de circulation

Allée de circulation donnant directement accès aux cases de stationnement.

b) Case de stationnement

Superficie destinée à être occupée par un véhicule stationné.

Station-service (voir poste d'essence avec baies de services)

Structure

Toute construction fixée au sol ou supportée par lui et qui n'est pas un bâtiment au sens du présent règlement.

Superficie au sol d'un bâtiment

Superficie extérieure maximum de la projection horizontale du bâtiment, excluant les parties en saillies telles perron, escalier ouvert, souche de cheminée, oriel, marquise, corniche.

Tablier de manoeuvre

Espace contigu à la rampe de chargement.

Tambour

Balcon ou galerie, fermé par des murs et un toit servant à mieux isolé l'intérieur d'un bâtiment.

Terrain

Désigne un ou plusieurs lots ou parties de lots contigus constituant une même propriété et pouvant servir à un seul usage principal.

Dispositions déclaratoires et interprétatives

Terrain d'angle (lot d'angle)

Terrain situé à l'intersection interne de deux rues dont l'angle d'intersection est inférieur à 135° (voir croquis 1.10.1).

Terrain d'angle transversal (lot d'angle transversal)

Terrain d'angle bordé sur trois rues (voir croquis 1.10.1).

Terrain desservi (lot desservi)

Terrain pouvant être raccordé aux services municipaux d'aqueduc et d'égout ou terrain pour lequel le règlement prévoyant leur installation est adopté et les exigences du règlement de municipalisation et confection de rues sont rencontrées.

Terrain enclavé (lot enclavé)

Terrain non adjacent à une rue (voir croquis 1.10.1).

Terrain intérieur (lot intérieur)

Tout autre terrain qu'un terrain d'angle, qu'un terrain enclavé ou qu'un terrain partiellement enclavé (voir croquis 1.10.1).

Terrain intérieur transversal (lot intérieur transversal)

Terrain intérieur bordé par deux rues (voir croquis 1.10.1).

Terrain non desservi (lot non desservi)

Terrain ne pouvant être raccordé à aucun service municipal d'aqueduc ou d'égout.

Terrain partiellement desservi (lot partiellement desservi)

Terrain pouvant être raccordé qu'à un seul service municipal d'aqueduc ou d'égout.

Terrain partiellement enclavé (lot partiellement enclavé)

Terrain situé à l'intérieur d'un îlot ayant contact limité avec une ligne de rue (voir croquis 1.10.1).

Terrassement

Travaux destiné à modifier la forme naturelle d'un terrain.

Usage

Fin à laquelle est destinée une construction, un bâtiment, un terrain.

Usage complémentaire (accessoire, secondaire)

Tout usage qui ne peut être exercé sur un terrain ou dans une construction que subsidiairement à un usage principal.

Usage multiple

Occupation d'un terrain ou d'une construction par plus d'un usage dont aucun n'est complémentaire à l'autre.

Usage principal

Tout usage autorisé à l'intérieur d'une zone et pouvant être exercé sur un seul terrain ou dans une construction.

Usage temporaire

Usage dont le caractère est passager et destiné à des fins spéciales pour une période de temps limitée.

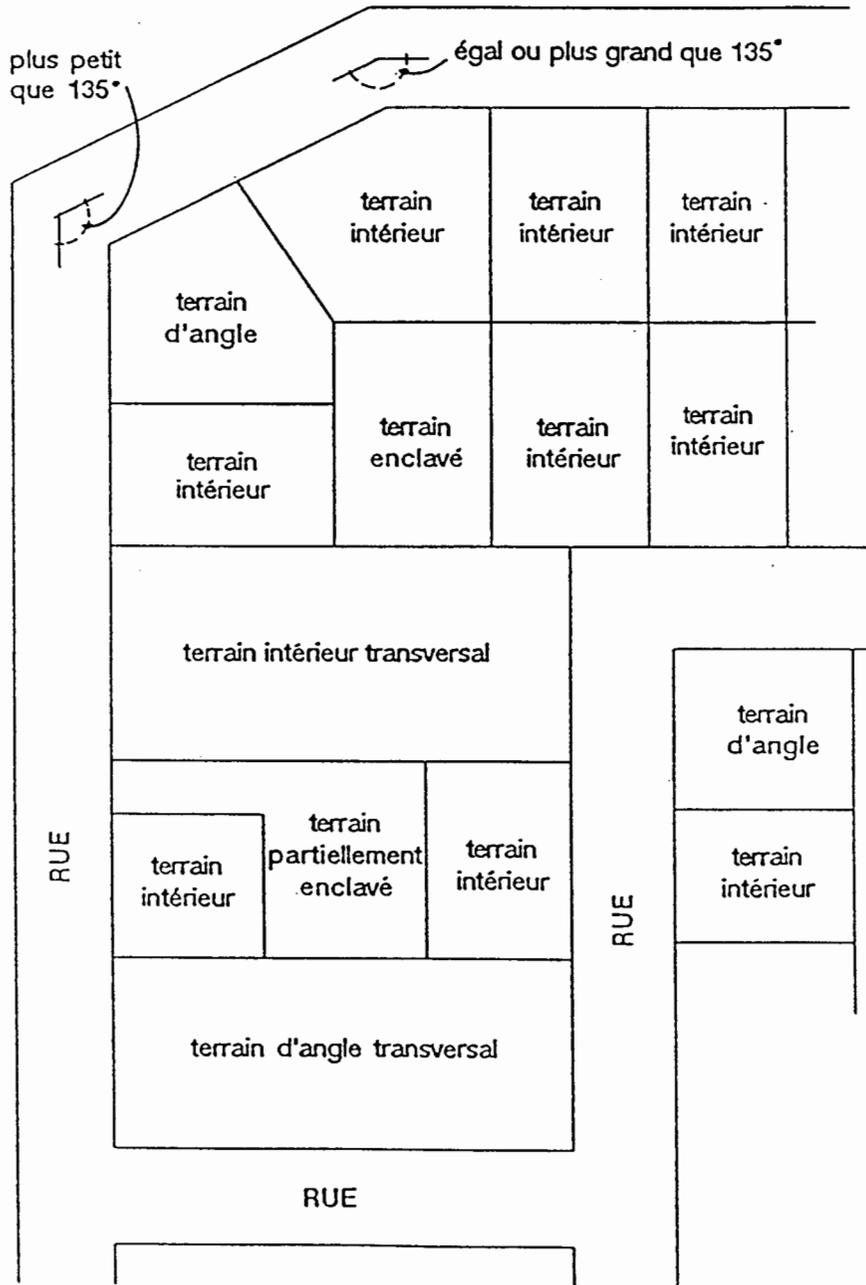
Voie (voir rue)

Zone inondable

Portion du territoire sujette aux inondations selon deux niveaux de probabilité, soit une zone de grand courant, dont la récurrence est de 0-20 ans, soit une zone de faible courant, dont la récurrence est de 20-100 ans.

Les types de terrains

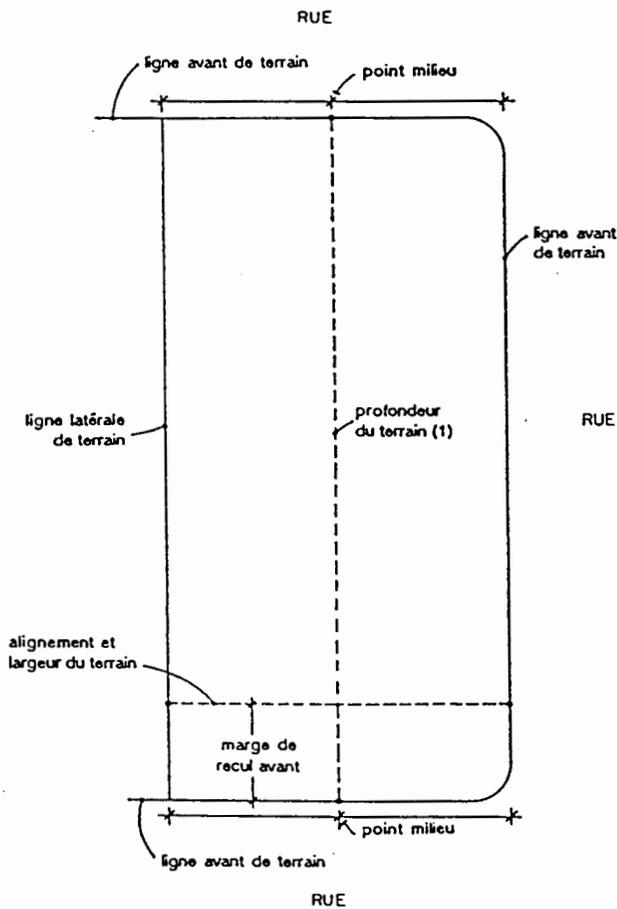
Croquis 1.10.1



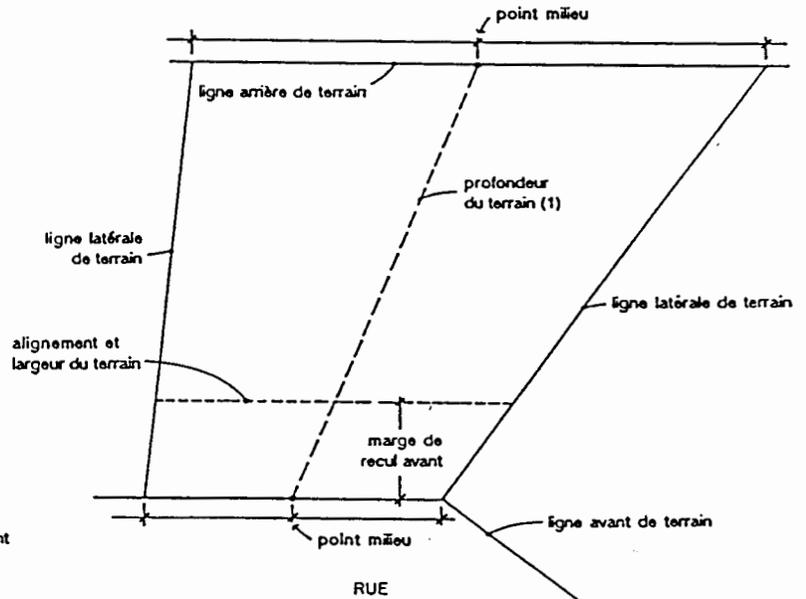
Dimensions d'un terrain

Croquis 1.10.2

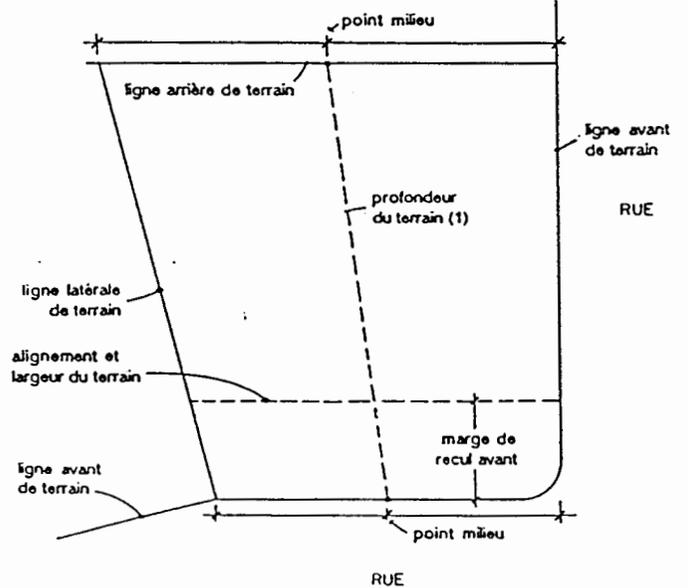
terrain d'angle transversal



terrain intérieur



terrain d'angle

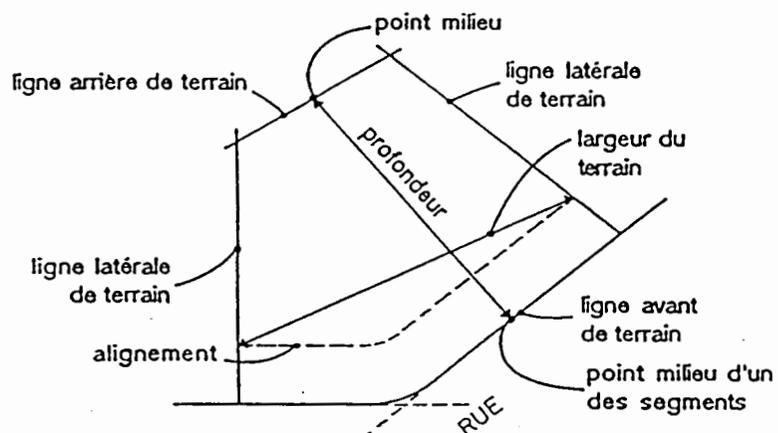


(1) doit être égale ou plus grande que la largeur

Dimensions d'un terrain irrégulier

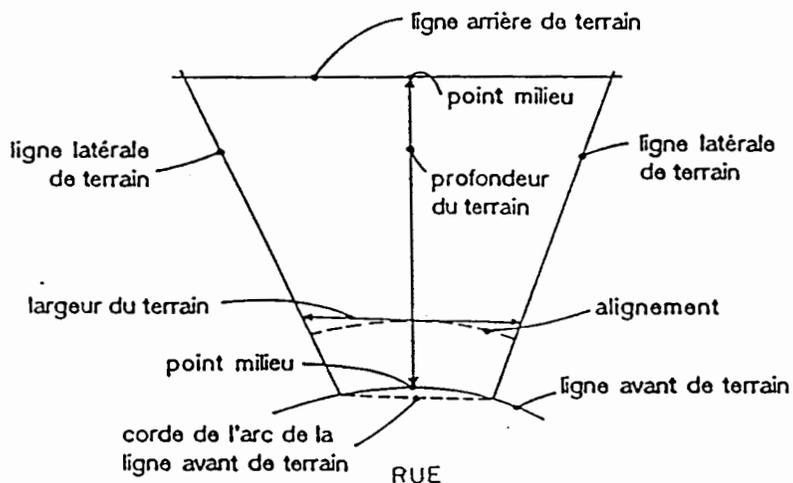
Croquis 1.10.3

ligne avant courbe



La profondeur du terrain correspond à la ligne droite, la plus distante entre le milieu de la ligne arrière de terrain et le milieu de l'un des segments de la ligne avant de terrain.

La largeur du terrain est constituée par la corde de l'arc qui rejoint en ligne droite les deux extrémités de l'alignement.

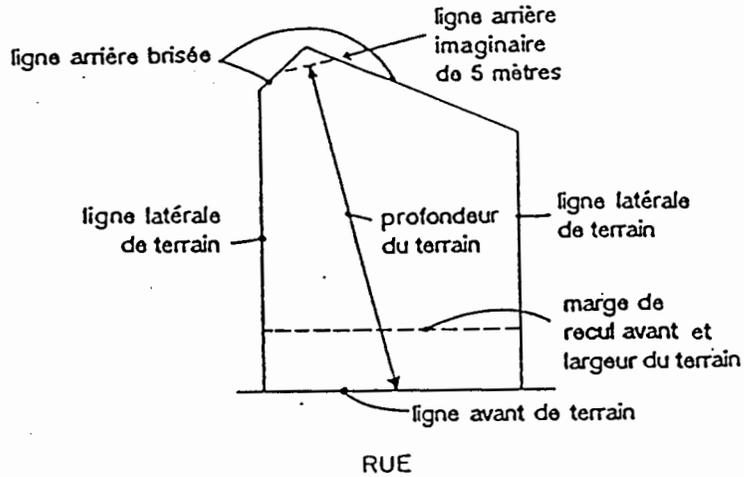


La largeur du terrain correspond à une ligne droite touchant en un point à l'alignement et parallèle à la corde de l'arc rejoignant les deux extrémités de la ligne avant de terrain.

Dimensions d'un terrain irrégulier

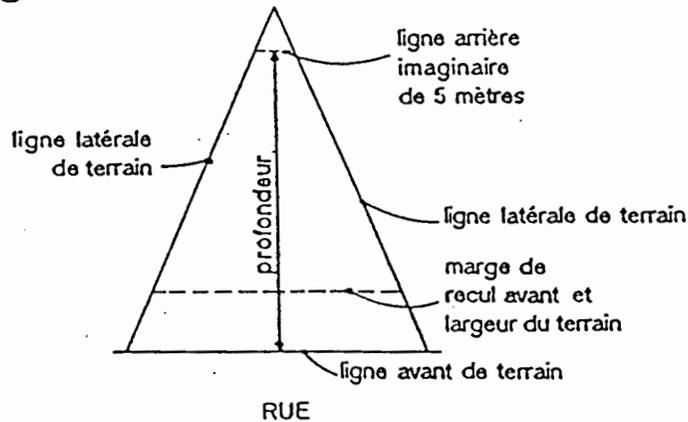
Croquis 1.10.4

ligne arrière brisée



La profondeur du terrain est calculée entre le point milieu de la ligne avant de terrain et le point milieu d'une ligne arrière imaginaire de 5 mètres de largeur joignant les segments d'une ligne arrière brisée.

absence de ligne arrière

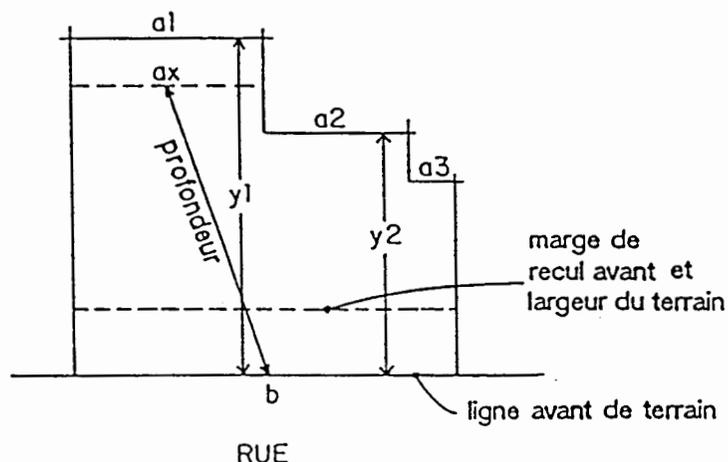


La profondeur du terrain est calculée entre le point milieu d'une ligne avant de terrain et le point milieu d'une ligne arrière imaginaire de 5 mètres de largeur rejoignant les lignes latérales et perpendiculaire à la profondeur.

Dimensions d'un terrain irrégulier

Croquis 1.10.5

ligne arrière segmentée



Si la longueur du segment de la ligne arrière de terrain la plus éloignée (a_1) représente 50% ou plus de la ligne avant de terrain (b), la profondeur du terrain correspond à la distance entre le point milieu de la ligne avant et le point milieu d'une ligne arrière moyenne $ax = \frac{y_1 + y_2}{2}$

où

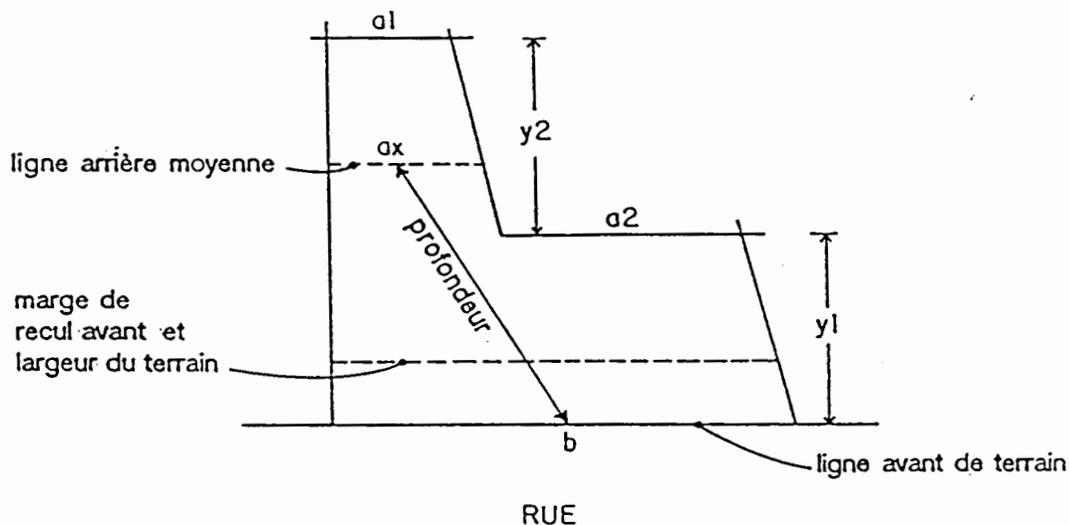
y_1 = hauteur moyenne entre la ligne avant (b) et le segment de la ligne arrière le plus éloigné (a_1)

y_2 = hauteur moyenne entre la ligne avant (b) et le deuxième segment de la ligne arrière le plus long (a_2)

Dimensions d'un terrain irrégulier

Croquis 1.10.6

ligne arrière segmentée



Si la longueur du segment de la ligne arrière de terrain la plus éloignée (a_1) représente moins de 50% de la ligne avant de terrain (b), la profondeur du terrain correspond à la distance entre le point milieu de la ligne avant du terrain et le point milieu d'une ligne arrière moyenne $a_x = y_1 + \left(y_2 \left(\frac{a_1}{b} \right) \right)$

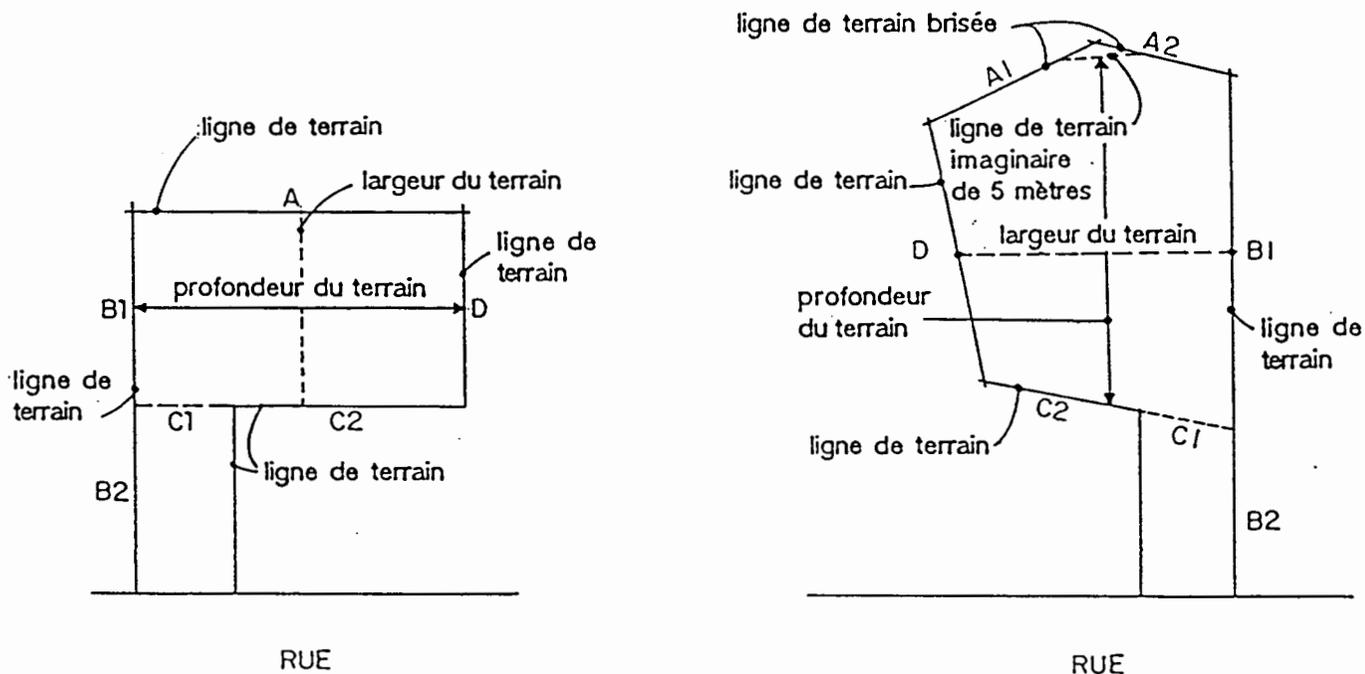
où

y_1 = hauteur entre la ligne avant b et le segment de la ligne arrière le plus long (a_2)

y_2 = hauteur entre le segment de la ligne arrière la plus éloignée (a_1) et le segment de la ligne arrière le plus long (a_2)

Dimensions d'un terrain partiellement enclavé

Croquis 1.10.7



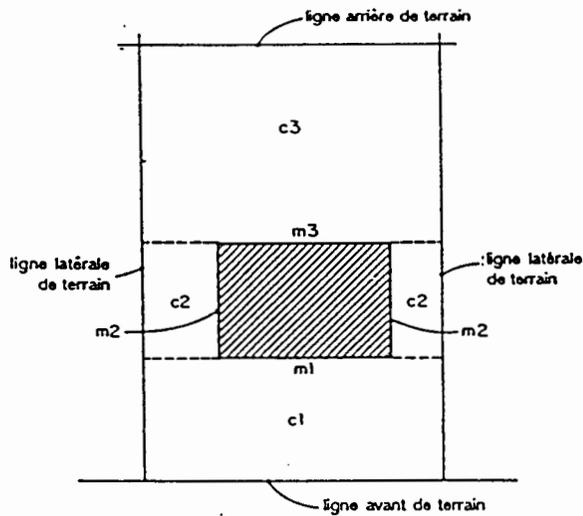
Dans le cas d'un terrain partiellement enclavé, la profondeur du terrain correspond à la distance la plus grande entre le point milieu des lignes opposées compris dans l'aire délimitée par les segments A, B1, C1, C2, D et A1, A2, B1, C1, C2, D selon le cas. La largeur du terrain correspond à la distance comprise entre le point milieu entre les autres lignes opposées comprises dans l'aire mentionnée précédemment.

Pour déterminer le point milieu des lignes opposées, seuls leurs segments compris à l'intérieur de cette aire sont comptabilisés.

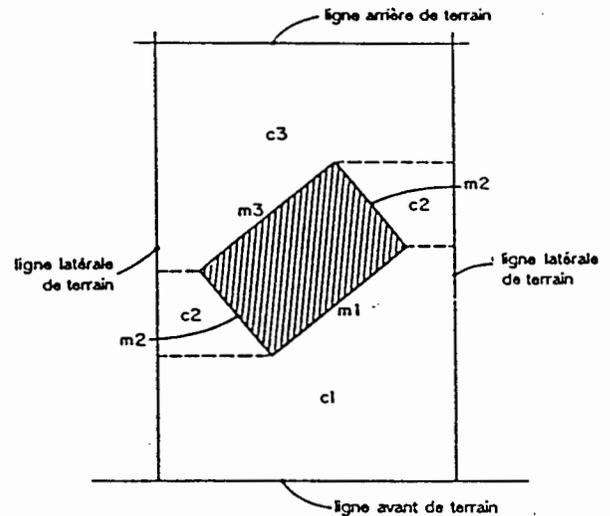
Les cours

Croquis 1.10.8

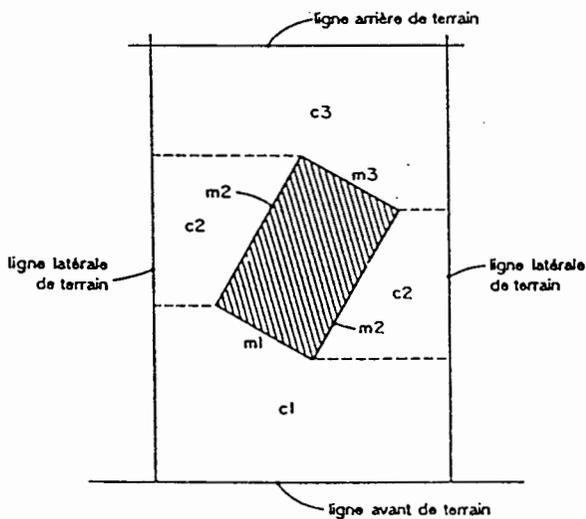
terrain intérieur



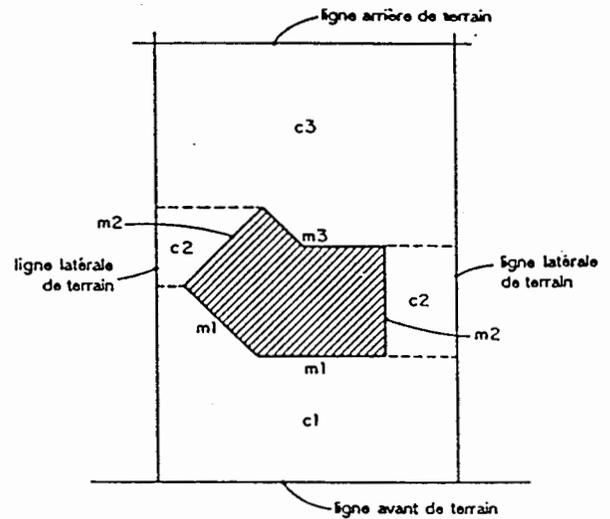
RUE



RUE



RUE



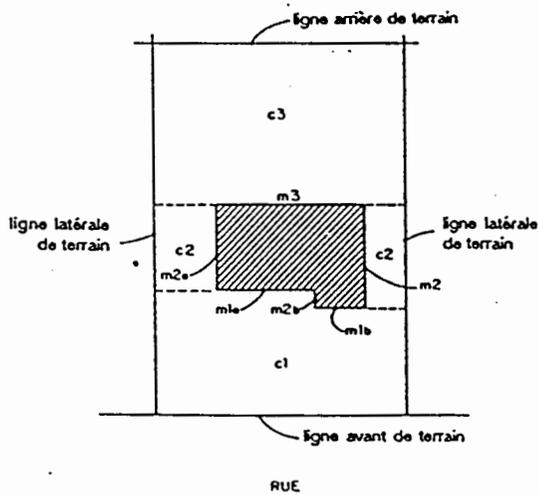
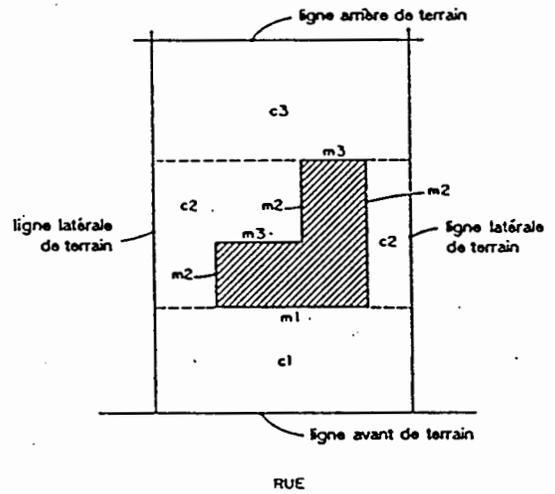
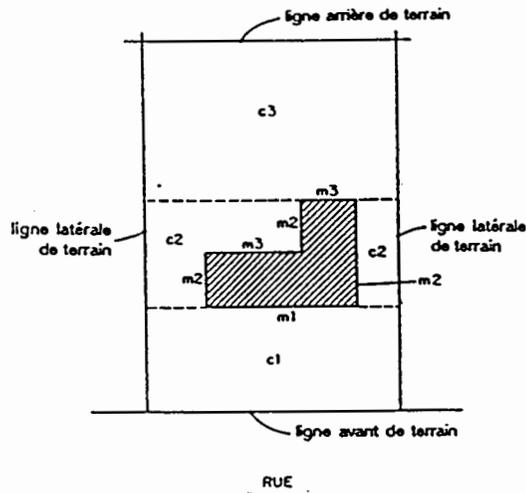
RUE

Cour avant _____ c1 mur avant _____ m1
 Cour latérale _____ c2 mur latéral _____ m2
 Cour arrière _____ c3 mur arrière _____ m3

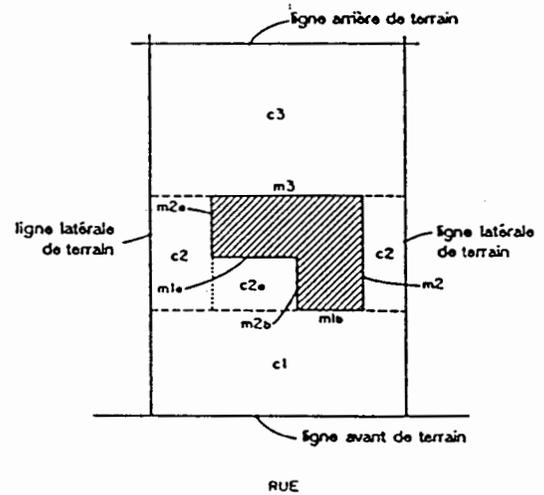
Les cours

Croquis 1.10.9

terrain intérieur avec bâtiment en forme de "L"



terrain sans cour latérale
face à un mur avant



terrain avec cour latérale
face à un mur avant

cour avant _____ c1
cour latérale _____ c2
cour arrière _____ c3
mur avant _____ m1
mur latéral _____ m2
mur arrière _____ m3

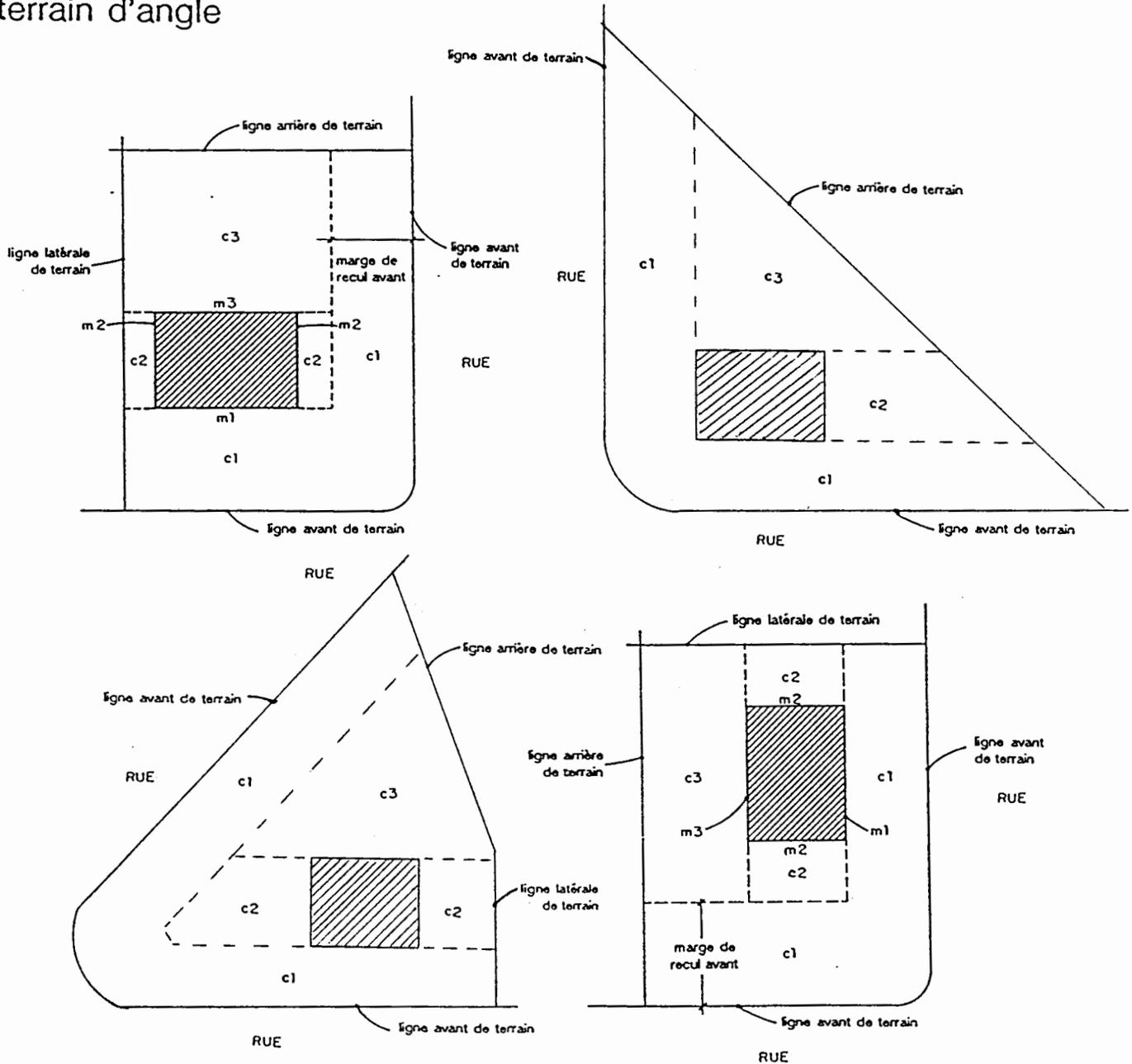
La cour latérale donne sur le mur avant m1a à condition que :

- la longueur du mur latéral m2b représente le tiers (1/3) ou plus de la longueur totale du mur latéral m2;
- et que la surface de la partie de la cour latérale (c2a) délimitée par le prolongement du mur avant (m1b) et du mur latéral (m2a) soit égale ou supérieure à 25% de la superficie totale au sol du bâtiment.

Les cours

Croquis 1.10.10

terrain d'angle

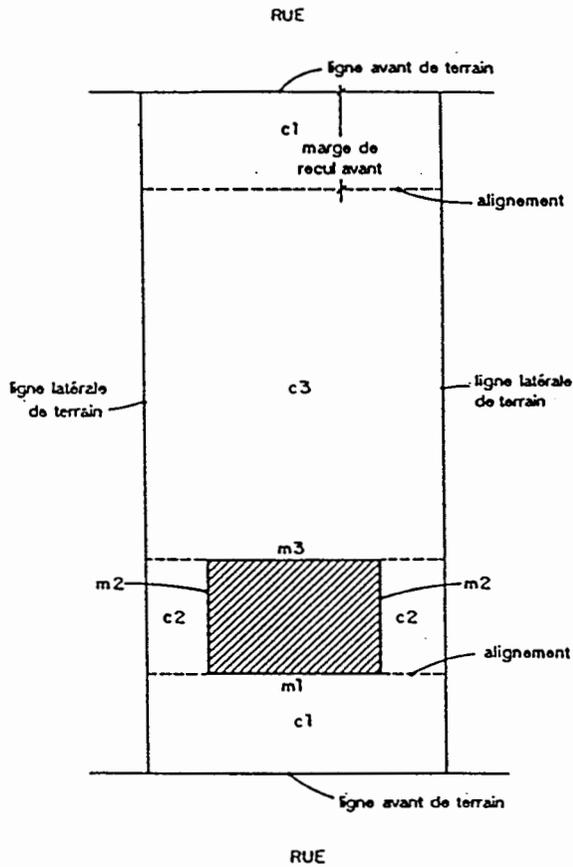


- cour avant _____ $c1$
- cour latérale _____ $c2$
- cour arrière _____ $c3$
- mur avant _____ $m1$
- mur latéral _____ $m2$
- mur arrière _____ $m3$

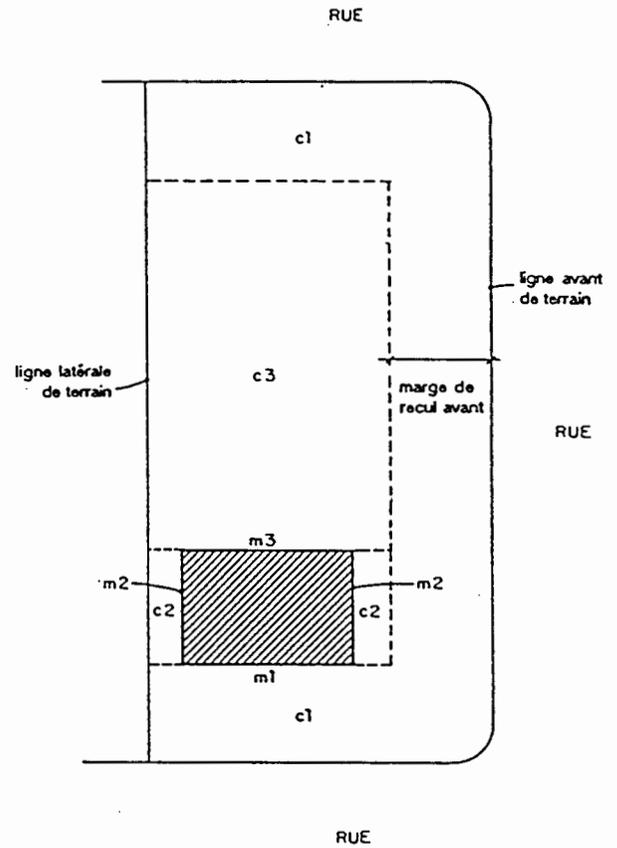
Les cours

Croquis 1.10.11

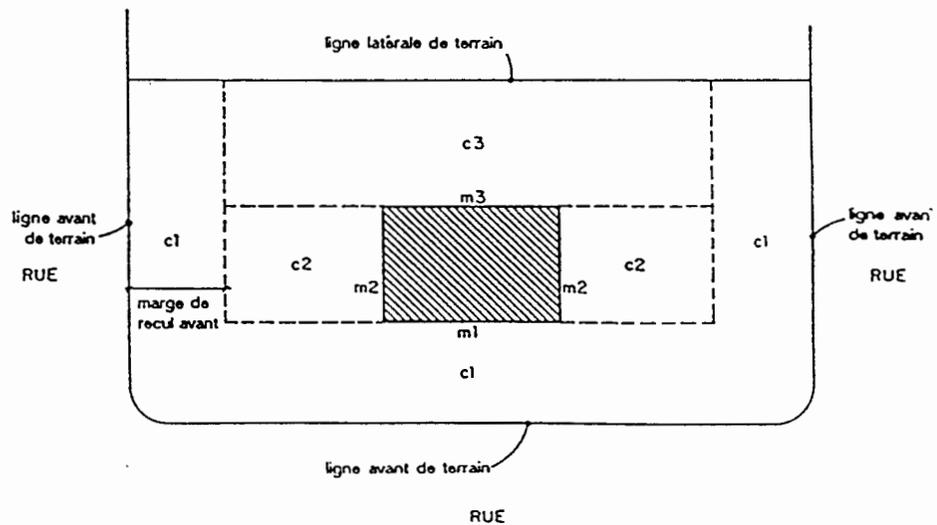
terrain intérieur transversal



terrain d'angle transversal



terrain d'angle transversal

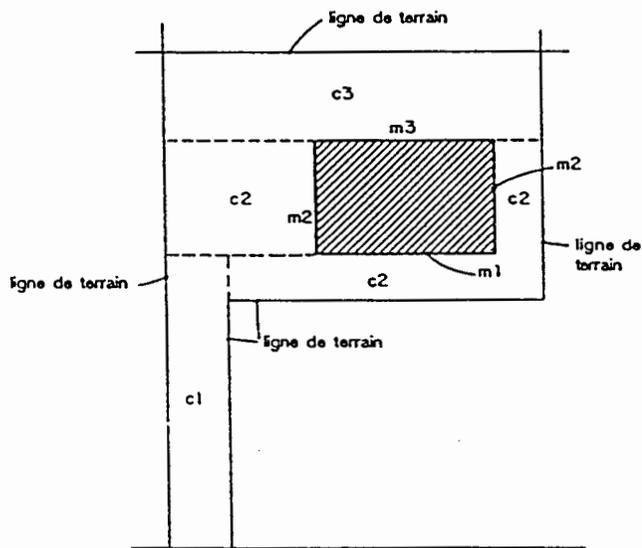


- cour avant _____ c1
- cour latérale _____ c2
- cour arrière _____ c3
- mur avant _____ m1
- mur latéral _____ m2
- mur arrière _____ m3

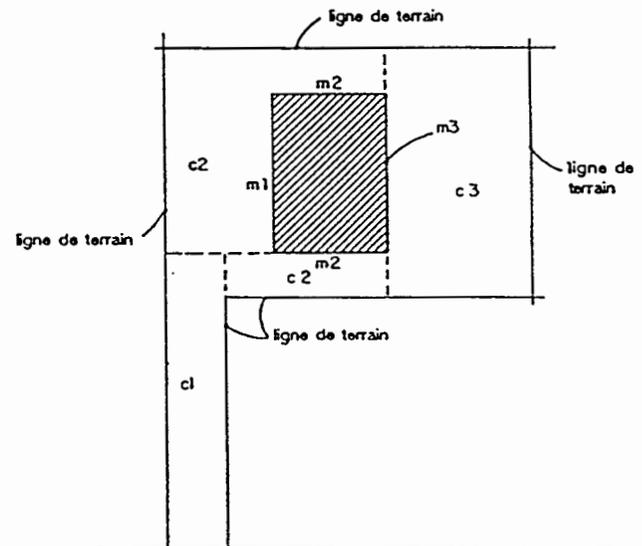
Les cours

Croquis 1.10.12

terrain partiellement enclavé



RUE



RUE

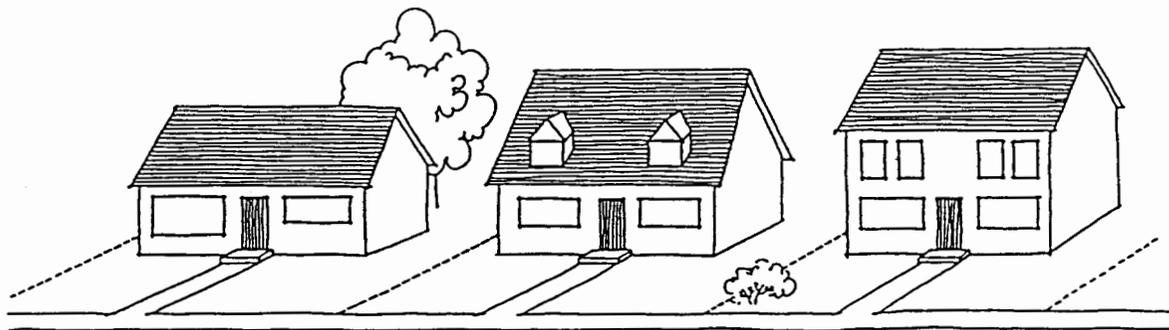
- cour avant _____ c1
- cour latérale _____ c2
- cour arrière _____ c3
- mur avant _____ m1
- mur latéral _____ m2
- mur arrière _____ m3

• entrée principale

Les habitations

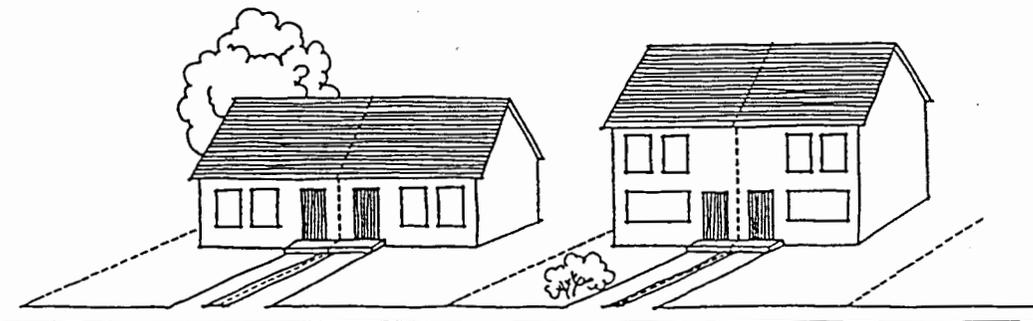
Croquis 1.10.13.1

unifamiliale isolée



Croquis 1.10.13.2

unifamiliale jumelée



Croquis 1.10.13.3

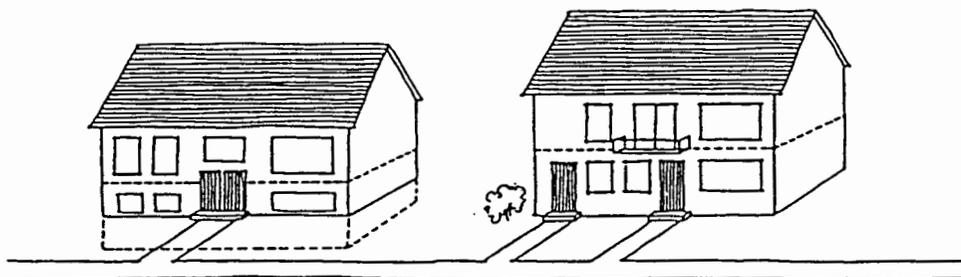
unifamiliale en rangée



Les habitations

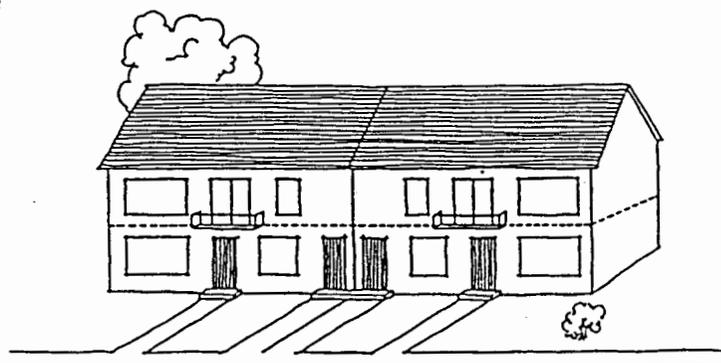
Croquis 1.10.14.1

bifamiliale isolée



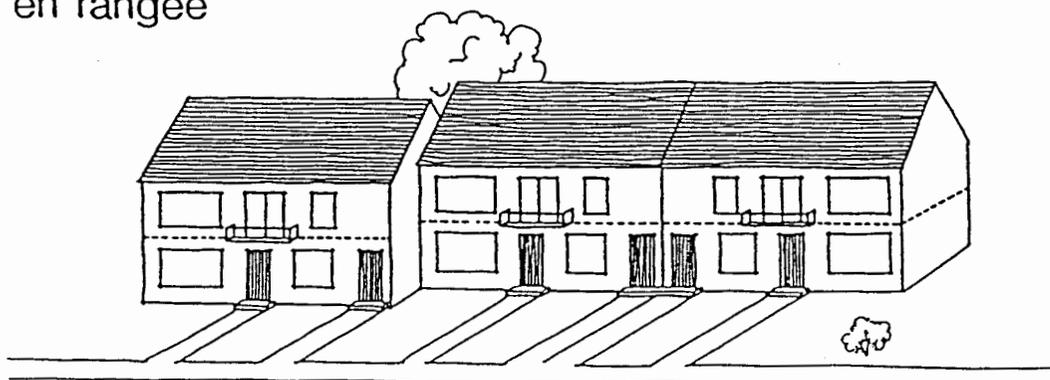
Croquis 1.10.14.2

bifamiliale jumelée



Croquis 1.10.14.3

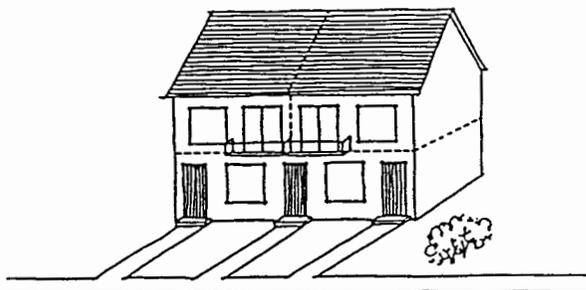
bifamiliale en rangée



Les habitations

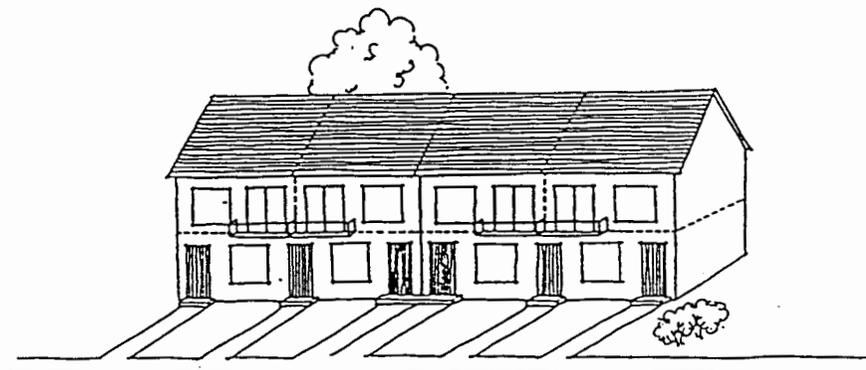
Croquis 1.10.15.1

trifamiliale isolée



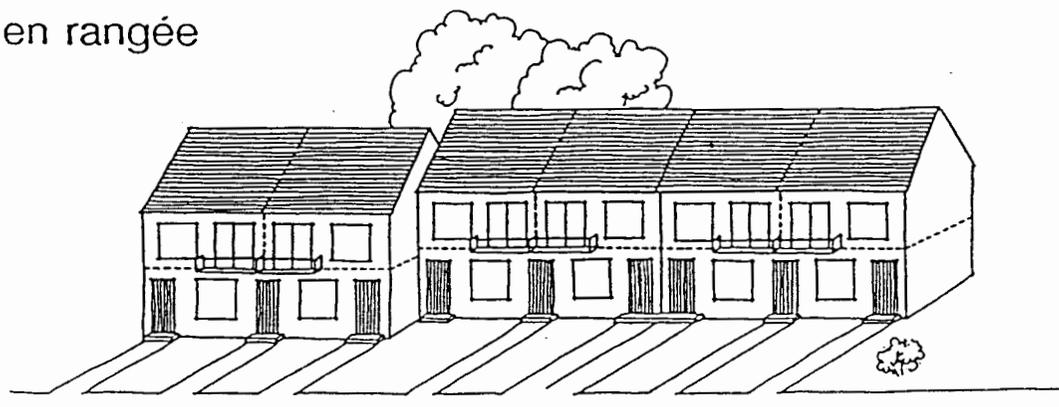
Croquis 1.10.15.2

trifamiliale jumelée



Croquis 1.10.15.3

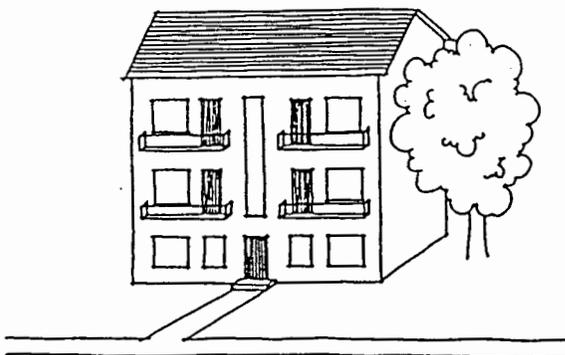
trifamiliale en rangée



Les habitations

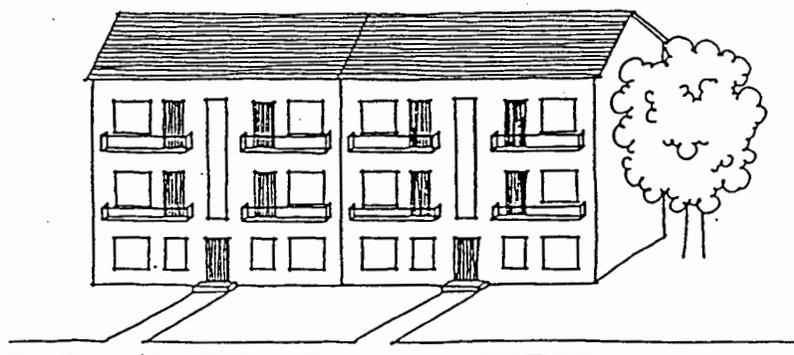
Croquis 1.10.16.1

multifamiliale isolée



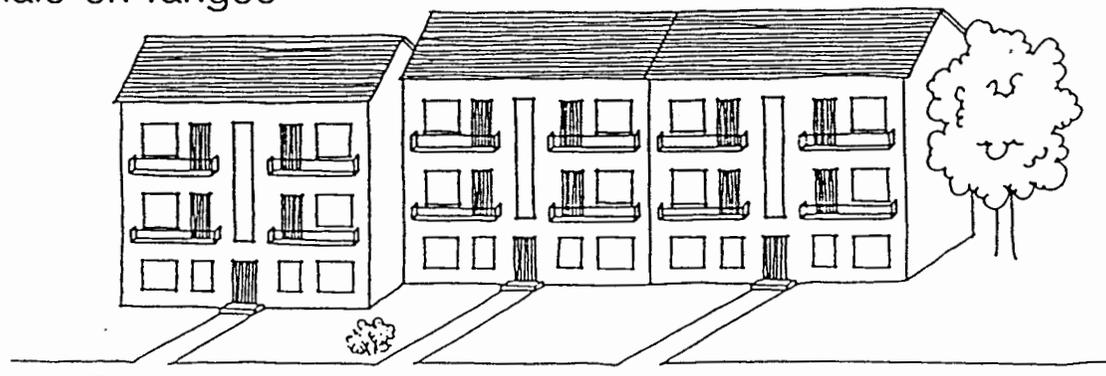
Croquis 1.10.16.2

multifamiliale jumelée



Croquis 1.10.16.3

multifamiliale en rangée



CHAPITRE II

LA GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

2.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

La grille des spécifications donne les prescriptions particulières à chaque zone.

2.2 COMPOSITION

La grille des spécifications se compose de feuillets où sont identifiés les différents groupes d'usages permis pour chacune des zones montrées au plan de zonage.

Chacune des zones se définit par une vocation principale tel que mentionnée à l'article 2.3 de ce chapitre.

Les groupes d'usages identifiés à la grille des spécifications se retrouvent en neuf (9) catégories, soit:

- Résidence ou Habitation
- Industriel
- Para Industriel
- Transport
- Commerce
- Services
- Communautaire
- Loisirs
- Exploitation primaire

L'on retrouve, à différents endroits dans la grille des spécifications, des chiffres à l'intérieur de parenthèses; ces symboles sont définis au bas des feuillets de la grille des spécifications et identifient, pour la zone concernée, certaines normes ou autres usages permis ou non.

Des normes d'implantation pour chaque zone sont aussi inscrites sur la grille des spécifications et ces normes sont définies à l'article 2.5 de ce chapitre.

Sont aussi inscrites, à la grille des spécifications, les références aux normes spéciales contenues à ce présent règlement selon la méthode décrite à l'article 2.6 de ce chapitre.

La grille des spécifications

2.3 DOMINANCE

Cette information définit la vocation principale de la zone auquel correspondent certaines normes de ce règlement. La dominance est indiquée à la grille des spécifications immédiatement au-dessous de l'identification numérique de la zone au moyen d'une lettre tel que défini dans ce qui suit:

<u>Dominance</u>	<u>Identification de la dominance</u>
. Résidentielle	R
. Industrielle	I
. Commerciale et de services	C
. Communautaire	P
. Loisirs	L
. Exploitation primaire	A

2.4 MÉTHODOLOGIE

Les groupes d'usages figurant à la grille des spécifications correspondent à la description des usages énumérés à l'article 3.2 du chapitre III de ce règlement. Lorsqu'un trait hachuré est placé vis-à-vis un groupe d'usages, cela signifie que tous les usages de ce groupe sont permis à l'exclusion de tout autre.

Le présent article ne s'applique pas aux infrastructures de services publics.

2.5 NORMES D'IMPLANTATION

Les normes d'implantation indiquées à la grille des spécifications sont les suivantes:

Hauteur (minimum et maximum)

Le chiffre figurant à cette rubrique indique, en nombre d'étage, la hauteur minimum et maximum requise pour le bâtiment principal.

La grille des spécifications

Coefficient d'occupation du sol (rapport plancher - terrain)

Le chiffre figurant à cette rubrique indique le coefficient d'occupation du sol maximum autorisé.

Marge de recul avant

Le chiffre figurant à cette rubrique prescrit le minimum requis de la marge de recul avant et cette norme est indiquée en mètre.

Superficie de plancher maximum: usages commerciaux de vente au détail

Superficie totale maximum des planchers d'un bâtiment utilisée à des fins de commerce de vente au détail. Cette superficie est indiquée en mètres carrés. Elle s'applique, à l'intérieur d'un même bâtiment, de façon distincte aux usages commerciaux de vente au détail.

Superficie de plancher maximum: usages administratifs et de services

Superficie totale maximum des planchers d'un bâtiment utilisée à des fins administratives et de services. Cette superficie est indiquée en mètres carrés. Elle s'applique, à l'intérieur d'un même bâtiment, de façon distincte aux usages administratifs et de services.

Type d'entreposage extérieur

Le type d'entreposage extérieur est indiqué par une lettre. Les types d'entreposage extérieur sont décrits à l'article 12.2 du présent règlement. L'absence de lettre signifie que l'entreposage extérieur est prohibé.

Nombre maximum de logements (par bâtiment)

Le chiffre figurant à cette rubrique indique le nombre maximum de logements permis par bâtiment.

Nombre maximum de logements à l'hectare

Le chiffre figurant à cette rubrique indique le nombre maximum de logements permis par hectare, selon les normes établies au schéma d'aménagement de la Communauté Urbaine de Québec.

2.6 NORME SPECIALE

Des normes spéciales de zonage s'appliquent à certains usages, à certaines constructions, à certaines parties du territoire ou à certains aménagements. Lorsque, dans une case, apparaît un chiffre vis-à-vis le chapitre mentionné, ce chiffre réfère à l'article de ce présent règlement et la norme spéciale prescrite à cet article s'applique pour la zone concernée.

Ex.: Les chiffres 3,4 inscrits vis-à-vis la norme spéciale (chapitre 4) se réfèrent aux articles 4.3 et 4.4 du règlement de zonage.

CHAPITRE III

CLASSIFICATION DES USAGES

3.1 LES GROUPES D'USAGES

Les usages sont réunis en groupes d'usages et un groupe d'usages peut comprendre un ou plusieurs usages tel que décrit à l'article 3.2 de ce chapitre.

Les groupes d'usages sont définis à l'aide du Code de l'utilisation des biens-fonds du Manuel d'évaluation foncière (volume 3-A), Ministère des Affaires municipales, septembre 1975. La partie 3.2 de ce code fait partie intégrante du présent règlement.

3.2 DESCRIPTION DES USAGES PAR GROUPES

3.2.1

<u>Groupe d'usages</u>	<u>Usage et code de l'utilisation biens-fonds</u>
RÉSIDENCE (HABITATION)	
Hab. unifamiliale isolée	Unifamiliale isolée 10. Logements
Hab. unifamiliale jumelée	Unifamiliale jumelée 10. Logements
Hab. unifamiliale en rangée	Unifamiliale en rangée 10. Logements
Hab. bifamiliale isolée	Bifamiliale isolée 10. Logements
Hab. bifamiliale jumelée	Bifamiliale jumelée 10. Logements

Classification des usages

3.2.1 (suite...)

<u>Groupe d'usages</u>	<u>Usage et code de l'utilisation biens-fonds</u>
Hab. bifamiliale en rangée	Bifamiliale en rangée 10. Logements
Hab. trifamiliale isolée	Trifamiliale isolée 10. Logements
Hab. trifamiliale jumelée	Trifamiliale jumelée 10. Logements
Hab. trifamiliale en rangée	Trifamiliale en rangée 10. Logements
Hab. multifamiliale isolée	Multifamiliale isolée 10. Logements
Hab. multifamiliale jumelée	Multifamiliale jumelée 10. Logements
Hab. multifamiliale en rangée	Multifamiliale en rangée 10. Logements
Habitation dans un bâtiment à usage multiple	Logement combiné à un autre usage permis dans la zone dans un même bâtiment 10. Logements
Habitation communautaire	15. Habitation en commun 16. Hôtels résidentiels

Classification des usages

3.2.1 (suite...)

Groupe d'usages -----	Usage et code de l'utilisation biens-fonds -----
Maison mobile	1211. Maison mobile 1702. Parcs de maisons mobiles
INDUSTRIEL	
Industrie manufacturière lourde	(entreprise manufacturière dont le gabarit, la nature des installations techniques et les incidences sur l'environnement dépassent le cadre d'échelle urbaine); les raffineries de pétrole, les usines de pâte et papier, les aciéries, les cimenteries sont des exemples faisant partie de ce groupe. 2 & 3. Industries manufacturières
Industrie manufacturière légère	(entreprise manufacturière dont le gabarit et la nature des installations techniques ne dépassent pas le cadre d'échelle urbaine. De plus, l'exercice de cet usage ne cause en aucun temps, à l'extérieur de la construction où est exercé ce même usage, aucune vibration, aucune émanation de gaz, d'odeur et de poussière, aucun éclat de lumière, ni aucun bruit plus intense que l'intensité moyenne du bruit normal de la rue aux limites du terrain où est exercé ce même usage). 2 & 3 Industries manufacturières

Classification des usages

3.2.1 (suite...)

Groupe d'usages -----	Usage et code de l'utilisation biens-fonds -----
Industrie manufacturière artisanale	(entreprise manufacturière occupant un local dont la superficie locative brute est inférieure à 150,0 mètres carrés. De plus, l'exercice de cet usage ne cause en aucun temps, à l'extérieur de la construction où est exercé ce même usage, aucune vibration, aucune émanation de gaz, d'odeur ou de poussière, aucun éclat de lumière, ni aucun bruit plus intense que l'intensité moyenne du bruit normal de la rue aux limites du terrain où est exercé ce même usage. 2 & 3. Industries manufacturières
PARA-INDUSTRIEL	
Construction et travaux publics	66. Services de constructions 8291. Services d'horticulture
Commerce de gros et entreposage *	51. Vente en gros 521. Vente au détail de matériaux de construction et de bois 5252. Vente au détail d'équipement de ferme 598. Vente au détail de combustible 637. Entreposage et services d'entreposage 4221. Entrepôts pour le transport par véhicule * y compris vente au détail de camions lourds et de machinerie lourde

3.2.1 (suite...)

<u>Groupe d'usages</u>	<u>Usage et code de l'utilisation biens-fonds</u>
Service de réparation de véhicules automobiles	4214. Garages d'autobus et équipement d'entretien 4222. Garages et équipement d'entretien pour le transport 6394. Services de location d'équipement 641. Service de réparation de l'automobile
Récupération	Récupération et démontage d'automobiles Etablissements dont l'activité principale est d'acheter de vieilles automobiles, de les démonter et d'en vendre les pièces et la ferraille. Comprend: <ul style="list-style-type: none">- Déchets de fer et ferraille d'automobiles (récupération et vente)- Pièces et accessoires usagés d'automobiles (récupération et vente)- Pièces usagées de carrosseries (récupération et vente) Ne comprend pas: <ul style="list-style-type: none">- Remise en état et vente de pièces reconditionnées d'automobiles

3.2.1 (suite...)

Groupe d'usages -----	Usage et code de l'utilisation biens-fonds -----
Récupération (suite)	<p data-bbox="844 504 1323 567">Commerce de gros de ferraille et vieux métaux</p> <p data-bbox="844 598 1502 724">Etablissements dont l'activité principale est l'achat, le tri, le bottelage et la vente de ferraille et de métaux recyclables</p> <p data-bbox="844 756 1015 787">Comprend:</p> <ul data-bbox="844 819 1518 1071" style="list-style-type: none">- Déchets de cuivre (récupération et vente)- Déchets de fer (récupération et vente)- Déchets de métaux (récupération et vente)- Déchets de plomb (récupération et vente) <p data-bbox="844 1134 1331 1197">Commerce de gros de vieux papiers et vieux cartons</p> <p data-bbox="844 1228 1485 1354">Etablissements dont l'activité principale est l'achat, le tri, le bottelage et la vente de vieux papiers et vieux cartons</p> <p data-bbox="844 1386 1015 1417">Comprend:</p> <ul data-bbox="844 1449 1485 1575" style="list-style-type: none">- Déchets de carton (récupération et vente)- Déchets de papier (récupération et vente)

Classification des usages

3.2.1 (suite...)

Groupes d'usages -----	Usage et code de l'utilisation de biens-fonds -----
Récupération (suite)	<p>Autres commerces de gros rebuts et de matériaux de récupération</p> <p>Etablissements dont l'activité principale est l'achat, le broyage, le tri et la vente de matériaux de récupération et d'autres déchets</p> <p>Comprend:</p> <ul style="list-style-type: none">- Débris de verre (récupération et vente)- Déchets de caoutchoux (récupération et vente)- Déchets de plastique (récupération et vente)- Déchets de textile (récupération et vente)- Déchets et matériaux usagés industriels (récupération et vente)- Déchets liquides (récupération et vente)
TRANSPORT	
Transport	421. Transport par autobus (sauf 4214) 429. Autres transports par véhicules à moteur (sauf 4299)
Stationnement	46. Terrains de stationnement pour automobiles

Classification des usages

3.2.1 (suite...)

<u>Groupe d'usages</u>	<u>Usage et code de l'utilisation biens-fonds</u>
COMMERCE	
Vente au détail - Produits divers	52. Vente au détail, produits de construction, quincaillerie (sauf 521, 5252 et 526) 53. Vente au détail de marchandises en général 56. Vente au détail, vêtements et accessoires 57. Vente au détail de meubles, mobiliers de maison 59. Autres activités de vente au détail (sauf 598 et 5999)
Vente au détail - Produits de l'alimentation	54. Vente au détail de produits de l'alimentation
Vente au détail - Automobiles et embarcations	55. Vente au détail, automobiles, embarcations, avions (sauf 55 et sauf camions et machinerie lourde) 526. Vente au détail de maisons et de chalets préfabriqués 6397. Services de location d'automobiles et de camions

Classification des usages

3.2.1 (suite...)

<u>Groupe d'usages</u>	<u>Usage et code de l'utilisation biens-fonds</u>
Poste d'essence	553. Stations-service
Poste d'essence avec baies de service	553. Stations-service
Poste d'essence avec lave-auto	553. Stations-service
Poste d'essence avec baies de service et lave-auto	553. Stations-service
Poste d'essence avec dépanneur	553. Stations-service
Restauration	581. Restaurants et lieux où l'on sert des repas 582. Etablissements où l'on sert à boire
Hôtellerie	18. Résidences provisoires
Services bancaires	611. Banque et activités bancaires

Classification des usages

3.2.1 (suite...)

Groupe d'usages -----	Usage et code de l'utilisation biens-fonds -----
Services médicaux et de santé	6511.Services médicaux 6512.Services dentaires 6517.Cliniques médicales, services aux patients de l'extérieur 6518.Services d'optométrie
Services de réparation	6491.Services de réparation d'accessoires électriques (excepté les radios et les téléviseurs) 6492.Services de réparation de radios et de téléviseurs 6493.Services de réparation de montres, horloges et bijouterie 6494.Services de réparation de meubles et rembourrage 6495.Services de réparation de bobines métalliques et de moteurs électriques.
SERVICES	
Services professionnels et d'affaires	61. Finance, assurance et services immobiliers (sauf 6111 et 6112) 63. Services d'affaires (sauf 637, 6394 et 6397); comprend tous les services administratifs des entreprises 6514.Services de laboratoire médical

Classification des usages

3.2.1 (suite...)

Groupe d'usages -----	Usage et code de l'utilisation biens-fonds -----
Services professionnels et d'affaires (suite)	6515. Services de laboratoire dentaire 6519. Autres services médicaux et de santé, NCA 492. Services et aménagement pour les transports
Services personnels	62. Services personnels (sauf 6242) 683. Formation spécialisée 8221. Services vétérinaires
Services gouvernementaux	67. Services gouvernementaux (sauf 674 et 675)
COMMUNAUTAIRE	
Services communautaires de nature régionale	6513. Services d'hôpital 674. Etablissements de détention et institutions correctionnelles 675. Bases et réserve militaire 6821. Universités 6823. Cégeps
Services communautaires de nature locale	6242. Cimetières 6516. Sanatorium, maison de conva- lescence et maison de repos 681. Ecoles maternelles, ensei- gnement primaire (y compris les services de garderie) 6822. Ecoles secondaires, polyvalentes 691. Activités religieuses 692. Services de bien-être et de charité 71. Exposition d'objets culturels
3.2.1 (suite...)	

Classification des usages

3.2.1 (suite...)

Groupe d'usages -----	Usage et code de l'utilisation biens-fonds -----
LOISIRS	
Loisirs intérieurs	7211.Amphithéâtre 7212.Cinéma 7214.Théâtre 7222.Centre sportif (couvert) 7231.Auditoriums 7232.Salles d'exposition 7417.Salles de quilles 7424.Centre récréatif en général 7425.Gymnases et clubs athlétiques
Loisirs extérieurs légers	7221.Stades 7392.Golfs miniatures 7413.Terrain de tennis (extérieur) 7414.Patinage sur glace (extérieur) 7415.Patinage à roulettes (extérieur) 7421.Terrain d'amusement 7422.Terrain de jeux 7423.Terrain de sports 7432.Piscine (extérieurs)
Loisirs extérieurs de grande envergure	7411.Terrains de golf 7412.Terrains de golf 7416.Equitation 7418.Ski et tobaggan 7431.Plages 744. Camping et pique-nique 75. Centre touristique et camps de groupes 76. Parcs
Loisir commercial	73. Amusements (sauf 7392 et 7399)

Classification des usages

3.2.1 (suite...)

Groupe d'usages -----	Usage et code de l'utilisation biens-fonds -----
EXPLOITATION PRIMAIRE	
Agriculture	81. Agriculture (considéré comme usage principal ou complémentaire) 8321.Pépinières
Activités reliées à l'agriculture	82. Activités reliées à l'agri- culture (sauf 8221 et 8291) 84. Pêcherie, chasse et piégeage et activités connexes
Foresterie	83. Exploitation forestière et services connexes
Exploitation minière	85. Exploitation minière et services connexes

3.2.2 Pour les usages non spécifiquement décrits dans la classification des usages, leur appartenance à un groupe d'usage est déterminée, selon le cas, suivant les usages similaires ou compatibles décrits au présent article.

CHAPITRE IV

LES NORMES SPÉCIALES DE ZONAGE

4.1 CHAMP D'APPLICATION

Les différentes normes spéciales de ce chapitre s'appliquent dans les zones où elles sont mentionnées à la grille des spécifications.

4.2 NORME SPÉCIALE SUR LES TERRAINS ET LES ABORDS DE TERRAINS DE FORTES PENTES

L'affectation du sol sur les terrains et les abords de terrains de fortes pentes, tels qu'identifiés sur le plan de zonage, est assujettie aux prohibitions suivantes:

- 1- Un terrain possédant une pente moyenne de vingt-cinq pourcent (25%) ou plus ne peut être affecté à l'implantation d'un bâtiment principal et ne peut faire l'objet de travaux de déblai ou de remblai et de travaux ayant pour effet de détruire ou de modifier la couverture végétale;
- 2- Une bande de terrain d'au moins vingt (20,0) mètres 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.

Le présent 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.

Les normes spéciales de zonage

4.3 NORME SPÉCIALE SUR LES ABORDS DE LA RIVIERE SAINT-CHARLES

L'affectation du sol est, sur les abords de la rivière Saint-Charles, assujettie à la prohibition suivante:

Une bande de terrain d'au moins vingt (20,0) mètres de profondeur calculée à partir de la ligne naturelle des hautes eaux ainsi que l'espace s'identifiant au lit moyen de la rivière ne peuvent être affectés à l'implantation d'un bâtiment principal et faire l'objet de travaux de déblai ou de remblai et de travaux ayant pour effet de détruire ou de modifier la couverture végétale.

Le présent 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.

4.4 NORME SPÉCIALE CONCERNANT LES ABORDS D'UN POINT DE CAPTAGE EN EAU POTABLE

Dans un rayon de trente (30,0) mètres autour de tout point de captage en eau potable identifié au plan de zonage, tout ouvrage, construction ou usage, à l'exception de ceux requis pour l'alimentation en eau potable et pour la protection des biens et des personnes, est interdit.

CHAPITRE V

LES USAGES ET BATIMENTS PRINCIPAUX

5.1 CHAMP D'APPLICATION

Les normes contenues dans ce chapitre s'appliquent à toutes les zones.

Il ne peut y avoir qu'un seul bâtiment principal ou qu'un seul usage principal sur un terrain, sauf dans le cas d'une opération d'ensemble.

5.2 LES DIMENSIONS D'UN BATIMENT PRINCIPAL

Les dimensions minimales d'un bâtiment principal sont les suivantes:

Type de bâtiment	Largeur minimum du mur avant (mètre)	Superficie minimum au sol (m2)
Habitation unifamiliale isolée	7,0	70,0 m2
Habitation unifamiliale jumelée	6,0	50,0 m2
Habitation unifamiliale en rangée	6,0	40,0 m2
Habitation bifamiliale isolée	7,3	80,0 m2
Habitation bifamiliale jumelée	7,3	70,0 m2
Habitation bifamiliale en rangée	6,7	70,0 m2
Habitation trifamiliale isolée	7,3	80,0 m2

Les usages et bâtiments principaux

5.2 (suite...)

Type de bâtiment	Largeur minimum du mur avant (mètre)	Superficie minimum au sol (m2)
Habitation trifamiliale jumelée	7,3	70,0 m2
Habitation trifamiliale en rangée	6,7	70,0 m2
Habitation multifamiliale	10,0	100,0 m2
Habitation communautaire	10,0	100,0 m2
Bâtiment relatif au groupe d'usages, industriel et au groupe d'usages para- industriel	10,0	100,0 m2
Bâtiment relatif au groupe d'usages commerce et au groupe d'usages services	7,0	--
Bâtiment relatif au groupe d'usages communautaire	8,0	--
Autres bâtiments	6,0	--

- Ces dimensions n'incluent pas les bâtiments complémentaires.
- Dans le cas de bâtiments à usage multiple, les dimensions les plus grandes s'appliquent.

5.3 LES NORMES D'IMPLANTATION

5.3.1 **Marge de recul avant**

La marge de recul avant requise est déterminée pour chaque zone à la grille des spécifications. Elle s'observe sur toutes les rues.

5.3.2 **Marge de recul avant dans le cas d'un terrain d'angle**

Dans le cas d'un terrain d'angle, la prescription de la marge de recul avant s'applique sur toutes les rues.

5.3.3 **Marge de recul avant dans les secteurs existants**

Lorsqu'un bâtiment s'implante sur un terrain vacant localisé entre deux (2) terrains construits dont les bâtiments existants sont situés en deçà de la marge de recul avant prescrite dans ce règlement, la marge de recul avant requise devient la distance moyenne des marges de recul avant des deux (2) bâtiments existants; la marge de recul avant des deux (2) bâtiments existants étant la distance calculée entre le mur avant des bâtiments et la ligne avant du terrain. Cependant, dans tous les cas, la marge de recul avant ne doit jamais être inférieure à quatre mètres cinquante (4,5 m).

5.3.4 Marges de recul latérales

Les marges de recul latérales requises sont les suivantes:

Type de bâtiment	Marges de recul latérales (mètre)	
	Un des côtés	Le total des deux côtés
Habitation unifamiliale isolée	2,0	5,0
Habitation unifamiliale jumelée	4,0 (1)	--
Habitation unifamiliale en rangée	6,0 (2)	--
Habitation bifamiliale isolée	2,0	6,0
Habitation bifamiliale jumelée	4,5 (1)	--
Habitation bifamiliale en rangée	6,0 (2)	--
Habitation trifamiliale isolée	2,0	6,0
Habitation trifamiliale jumelée	4,5 (1)	--
Habitation trifamiliale en rangée	6,0 (2)	--
Habitation multifamiliale isolée	4,0	8,0
Habitation multifamiliale jumelée	4,5 (1)	--

Les usages et bâtiments principaux

5.3.4 (suite...)

Type de bâtiment	Marges de recul latérales (mètre)	
	Un des côtés	Le total des deux côtés
Habitation multifamiliale en rangée	6,0 (2)	--
Habitation communautaire	4,0 (1), (2)	8,0
Maison mobile	(voir l'article 5.7 de ce chapitre)	
Bâtiment relatif au groupe d'usages industriel et au groupe d'usages para-industriel	Égale à la hauteur du mur latéral avec un minimum de 6,0 pour chacun des côtés (1), (2)	12,0
Bâtiment relatif au groupe d'usages transport	10,0 (1), (2)	20,0
Bâtiment relatif au groupe d'usages commerce et au groupe d'usages services	4,0 (1), (2)	8,0
Bâtiment relatif au groupe d'usages communautaire	6,0 (1), (2)	12,0
Bâtiment relatif au groupe d'usages loisirs	10,0 (1), (2)	20,0

5.3.4 (suite...)

Type de bâtiment	Marges de recul latérales (mètre)	
	Un des côtés	Le total des deux côtés
Bâtiment relatif au groupe d'usages exploitation primaire	3,0 (1), (2)	6,0
Bâtiment à usages multiples	Les marges les plus grandes s'appliquent selon le type d'usage compris dans le bâtiment	
Bâtiment sur un terrain partiellement enclavé	4,0	8,0

- (1) Dans le cas de bâtiments jumelés, la norme requise à l'un des côtés s'applique à chaque bâtiment formant l'ensemble du jumelé.
- (2) Dans le cas de bâtiments en rangée, la norme requise à l'un des côtés s'applique à chaque extrémité de la rangée.

5.3.5 **Marge de recul latérale dans le cas d'un terrain d'angle**

Dans le cas d'un terrain d'angle, considérant que l'un des côtés est régit par la marge de recul avant, une seule marge de recul latérale s'applique soit la norme inscrite à la colonne "un des côtés" de l'article 5.3.4 de ce chapitre.

5.3.6 Marges latérales particulières

Lorsque des habitations unifamiliales, bifamiliales et trifamiliales, qu'elles soient isolées, jumelées ou en rangée, comportent un garage annexé ayant des pièces habitables au-dessus du garage; la marge de recul latérale du côté du garage est réduite à deux (2,0) mètres sans qu'il y ait obligation d'observer la norme exigée, pour le total des deux côtés, inscrite à l'article 5.3.4 de ce chapitre.

5.3.7 Marge de recul arrière

La marge de recul arrière requise est la suivante:

Type de bâtiment	Marge de recul arrière (mètre)
Bâtiment relatif au groupe d'usages résidence ou habitation, sauf maison mobile	9,0
Maison mobile	Voir l'article 5.6 de ce chapitre
Bâtiment relatif aux autres groupes d'usages	Égale à la hauteur du mur arrière avec un minimum de 10,0

5.3.8 Marge de recul arrière dans le cas d'un terrain transversal

Dans le cas d'un terrain transversal, la marge de recul arrière se mesure à partir de la marge de recul avant adjacente.

5.3.9 Marge de recul arrière dans le cas d'un terrain d'angle

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

5.3.10 Marge de recul arrière dans le cas d'un terrain de forme irrégulière

Lorsqu'un terrain a une forme irrégulière, la marge de recul arrière requise se calcule sur la profondeur moyenne de la cour arrière calculée sur toute la largeur de la cour arrière établie à la ligne du lot arrière, et aucune partie du mur arrière ne doit être à moins de quatre mètres cinquante (4,5 m) de la ligne arrière. (voir croquis 5.3.10.1)

5.4 NORMES SUPPLÉMENTAIRES APPLICABLES AUX HABITATIONS EN RANGÉE

5.4.1 Nombre d'unités contiguës maximum et longueur maximum d'une rangée

Une rangée de bâtiments résidentiels ne doit pas avoir une dimension supérieure à quarante-cinq (45,0) mètres ni contenir plus de six (6) bâtiments contigus.

5.4.2 Servitudes ou droits de passage

Une servitude d'une largeur minimum de trois (3,0) mètres libre de toute construction, clôture ou haie doit être maintenue le long de la ligne arrière des terrains et doit communiquer avec une rue publique ou avec d'autres servitudes de même largeur donnant accès à une rue publique.

5.5 NORMES SUPPLÉMENTAIRES APPLICABLES AUX OPÉRATIONS D'ENSEMBLE

5.5.1 **Champ d'application**

Les dispositions de cette section qui sont incompatibles, différentes ou additionnelles par rapport à celles de la section 5.3 de ce chapitre, ont prépondérance et remplacent et/ou s'ajoutent à celles-ci, selon le cas, pour les fins des opérations d'ensemble.

5.5.2 **Superficie minimum de terrain**

La superficie minimale d'un terrain, pour la réalisation d'une opération d'ensemble résidentiel ou non résidentiel, doit être de cinq mille mètres carrés (5 000,0 m²).

5.5.3 **Opérations d'ensemble résidentiel**

5.5.3.1 Les cours - ensemble d'habitations unifamiliales et bifamiliales

Les cours pour chaque bâtiment principal, faisant partie d'un ensemble d'habitations unifamiliales et bifamiliales, doivent être conformes aux points suivants:

- 1° Une cour adjacente à une salle de séjour doit avoir une profondeur minimum de dix mètres cinquante (10,5 m);
- 2° Une cour adjacente à une pièce habitable autre qu'une salle de séjour doit avoir une profondeur minimum de cinq mètres cinquante (5,5 m);
- 3° Une cour adjacente à une pièce non habitable ou à un mur aveugle doit avoir une profondeur minimum de deux (2,0) mètres;

- 4° La distance séparant deux bâtiments principaux faisant partie de la même opération d'ensemble doit être de huit (8,0) mètres minimum;
- 5° La marge de recul avant prescrite à la grille des spécifications doit être observée sur chaque rue publique.

5.5.3.2 Les cours - ensemble d'habitations trifamiliales et multifamiliales

Les cours pour chaque bâtiment principal, faisant partie d'un ensemble d'habitations trifamiliales et multifamiliales, doivent être conformes aux points suivants:

- 1° Une cour adjacente à une salle de séjour doit avoir une profondeur minimum de sept mètres cinquante (7,5 m);
- 2° Une cour adjacente à une pièce habitable autre qu'une salle de séjour doit avoir une profondeur minimum de cinq mètres cinquante (5,5 m);
- 3° Une cour adjacente à une pièce non-habitable ou à un mur aveugle doit avoir une profondeur minimum de quatre (4,0) mètres;
- 4° La distance séparant deux bâtiments principaux faisant partie de la même opération d'ensemble doit être de huit (8,0) mètres minimum;
- 5° La marge de recul avant prescrite à la grille des spécifications doit être observée sur chaque rue publique.

5.5.3.3 Usages permis

En plus des usages résidentiels permis à la grille des spécifications, les groupes d'usage de vente au détail de produits de l'alimentation sont autorisés pour des opérations d'ensemble comptant plus de cent (100) logements à raison de vingt-cinq (25,0 m²) mètres carrés de superficie locative brute par cent (100) logements compris dans le projet d'ensemble, jusqu'à concurrence de cent cinquante mètres carrés (150,0 m²) de superficie locative brute.

Ces usages peuvent être localisés soit dans un bâtiment distinct réservé à cette fin, soit au rez-de-chaussée d'un bâtiment d'habitation de trois (3) étages et plus construit en maçonnerie. Dans le cas d'un bâtiment distinct, le permis de construction à cette fin ne peut être émis avant qu'au moins cinquante pour cent (50%) des logements prévus dans l'opération d'ensemble n'aient été complétés.

5.5.4 **Opération d'ensemble non résidentiel - distance minimale entre les bâtiments**

La distance séparant deux bâtiments principaux faisant partie de la même opération d'ensemble non résidentiel doit être de huit (8,0) mètres minimum.

5.6 NORMES APPLICABLES AUX MAISONS MOBILES

5.6.1 Marges de recul latérales

Dans le cas où la partie la plus longue de la maison mobile est implantée parallèlement à la rue, une des marges de recul latérales minimum doit être de trois (3,0) mètres et l'autre doit être de deux (2) mètres minimum.

Dans le cas où la partie la plus longue de la maison mobile est implantée perpendiculairement à la rue, la marge de recul latérale minimum doit être de six mètres cinquante (6,5 m) du côté où la porte d'entrée principale est située et l'autre marge latérale doit être de deux (2,0) mètres minimum.

5.6.2 Marge de recul arrière

Dans le cas où la partie la plus longue de la maison mobile est implantée parallèlement à la rue, la marge de recul arrière minimum doit être de dix (10,0) mètres.

Dans le cas où la partie la plus longue de la maison mobile est implantée perpendiculairement à la rue, la marge de recul arrière minimum doit être de trois mètres cinquante (3,5 m).

5.6.3 Plate-forme et ancrage

Pour une maison mobile non installée sur une fondation, une plate-forme recouverte d'asphalte ou de gravier tassé doit être aménagée préalablement à l'installation. Cette plate-forme doit être égouttée ou drainée et nivelée pour éviter tout écoulement d'eau sous la maison mobile.

Des ancrages encastrés dans du béton moulé sur place doivent être prévus à tous les angles de la plate-forme. Les ancrages et les moyens de raccordement entre ceux-ci et le châssis de la maison mobile doivent pouvoir résister à une tension de deux mille deux cents (2 200) kilogrammes.

5.6.4 Dispositifs de transport

Tout dispositif d'accrochage et autre équipement de roulement doit être enlevé dans les trente (30) jours suivant l'installation.

5.6.5 Ceinture de vide technique

La ceinture de vide technique, soit l'espace allant de la partie inférieure de l'unité jusqu'au sol, doit être fermée dans les trente (30) jours suivants l'installation. Un panneau amovible d'au moins neuf cents millimètres (900 mm) de large et six cents millimètres (600 mm) de haut doit être aménagé dans cette ceinture de vide technique.

La ceinture de vide technique doit être construite de matériaux identiques à la maison mobile ou de contreplaqué peint.

5.6.6 Réservoir ou bonbonnes de combustible

Tout réservoir ou toute bonbonne de combustible doit être sous terre ou situé dans la cour arrière. Dans ce dernier cas, on doit construire une annexe ou une clôture opaque à soixante-quinze pour cent (75%) minimum et d'une hauteur suffisante pour cacher complètement le réservoir ou les bonbonnes.

5.6.7 Issue secondaire ou issue d'urgence

Lorsque la deuxième sortie d'une maison mobile donne accès dans la marge latérale minimum de deux (2,0) mètres, cette issue (entrée ou sortie) doit se retrouver au niveau du sol par un aménagement de terrassement (ex.: talus gazonné, talus en interblocs, etc...).

5.6.8 Usages et bâtiments complémentaires

Les usages et les bâtiments complémentaires annexés ou isolés sont soumis aux normes prescrites aux articles 6.1, 6.2 et 6.3 du chapitre VI de ce règlement.

5.7 NORMES APPLICABLES AUX POSTES D'ESSENCE

5.7.1 **Hauteur du bâtiment**

La hauteur maximum du bâtiment est de sept (7,0) mètres.

5.7.2 **Normes d'implantation du bâtiment principal**

Tout poste d'essence ainsi que tout dépanneur, lave-auto et baie(s) de service (conjointement tenus avec un poste d'essence) doivent respecter les normes d'implantation suivantes:

a) **Marge de recul avant:**

La marge de recul avant minimale est de douze (12,0) mètres.

b) **Marges de recul latérales:**

Chaque marge de recul latérale minimale est de quatre mètres cinquante (4,5 m).

c) **Marge de recul arrière:**

La marge de recul arrière minimale est de quatre mètres cinquante (4,5 m).

5.7.3 **Usage et bâtiment complémentaire**

Les seuls usages complémentaires permis à un poste d'essence sont:

- a) La marquise au-dessus des îlots des unités de distribution d'essence.
- b) Les îlots des unités de distribution d'essence.
- c) Un kiosque (guérite) localisé sur l'îlot des unités de distribution.
- d) Un réservoir de gaz propane pour le remplissage domestique.

e) Les réservoirs souterrains.

f) Les enseignes.

Toute autre construction ou installation d'usage ou de bâtiment complémentaire est interdit à un poste d'essence.

5.7.4 Autres usages

Un poste d'essence ne doit contenir aucun logement, ni usine, ni manufacture, ni salle de réunion à un usage public.

5.7.5 Normes d'implantation particulières

a) Marquise au-dessus des îlots de distribution

Une marquise peut être implantée dans la cour avant, à la condition qu'un espace de trois (3,0) mètres demeure libre entre l'extrémité de celle-ci et la ligne de lot avant du terrain.

b) îlots des unités de distribution

Les îlots des unités de distribution d'essence peuvent être implantés dans les cours avant et latérales, à la condition qu'aucune de leurs parties ne soit située:

- 1) à une distance inférieure à six (6,0) mètres de toute ligne de lot avant du terrain;
- 2) à une distance inférieure à quatre mètres cinquante (4,50 m) d'une ligne latérale de terrain.

- c) Réservoir de gaz propane pour le remplissage domestique

Un réservoir de gaz propane pour le remplissage domestique est assujéti aux même normes que la marquise au-dessus des îlots de distribution tel que mentionné à l'alinéa a) de ce même article.

- d) Réservoirs souterrains

Les réservoirs souterrains doivent être implantés selon les normes du Ministère de l'Energie et des Ressources.

5.7.6 Kiosque ou guérite

Un kiosque (guérite) peut n'être localisé que sur l'îlot des unités de distribution et ses dimensions ne doivent pas excéder cinq (5) mètres carrés de superficie totale de plancher.

5.7.7 Hygiène

Toute station-service ou poste d'essence doit être pourvu d'une salle de toilette distincte pour chaque sexe avec indication à cette fin sur les portes.

5.7.8 Entreposage extérieur

- a) Aucun entreposage extérieur de véhicules ou de machinerie n'est permis sauf pour les stations-service qui ont un service de dépanneuse, dans lequel cas les véhicules hors d'usage ou accidentés peuvent être remisés et entreposés dans la cour arrière ou dans une cour latérale pour une période n'excédant pas trente (30) jours.
- b) Aucun entreposage, même temporaire, de matériaux quelconques ou de pièces de véhicules moteur n'est autorisé à l'extérieur du bâtiment principal.

5.8 NORMES APPLICABLES AUX RESTAURANTS-MINUTE AVEC OU SANS SERVICE À L'AUTO ET AUX RESTAURANTS SANS CONSOMMATION SUR PLACE

Les normes applicables aux restaurants-minute avec ou sans service à l'auto et aux restaurants sans consommation sur place sont les suivantes:

a) Superficie minimale du bâtiment principal

La superficie totale de plancher minimum doit être de cinquante (50,0) mètres carrés.

b) Coefficient d'occupation du sol

Le coefficient d'acceptation du sol maximum est de 0.15.

c) Normes d'implantation particulières

- La marge de recul avant minimum est de douze (12,0) mètres.

- Les marges de recul latérales minimum sont de huit (8,0) mètres chacune.

5.9 NORMES APPLICABLES AUX CENTRES COMMERCIAUX

Les normes particulières applicables aux centres commerciaux sont les suivantes:

a) Coefficient d'occupation du sol

Le coefficient d'occupation du sol maximum est de 0.40.

b) Marges de recul latérales et arrière

Les marges de recul latérales et arrière doivent être égales à deux fois la hauteur du mur du bâtiment le plus rapproché de la ligne de lot, jusqu'à concurrence de quinze (15,0) mètres.

Les marges de recul latérales et arrière peuvent être réduites de moitié si on aménage un écran protecteur selon les dispositions de la section 9.6 du présent règlement.

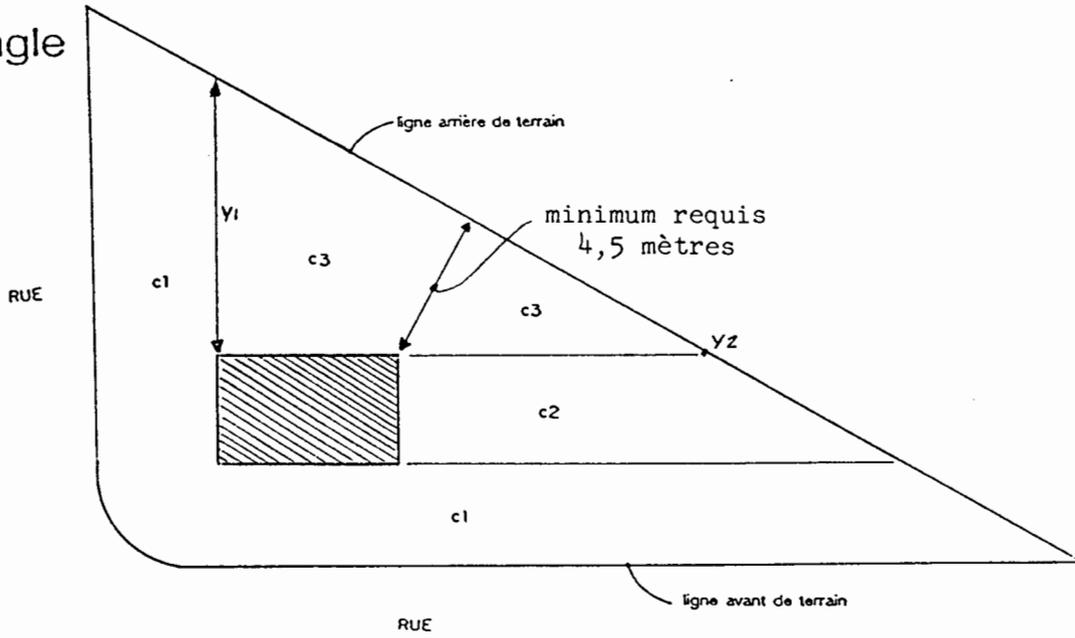
c) Vente de produits à l'extérieur

La superficie de terrain utilisée pour l'exposition et la vente de produits à l'extérieur ne peut excéder cinq pour cent (5%) de la superficie totale de plancher du centre commercial.

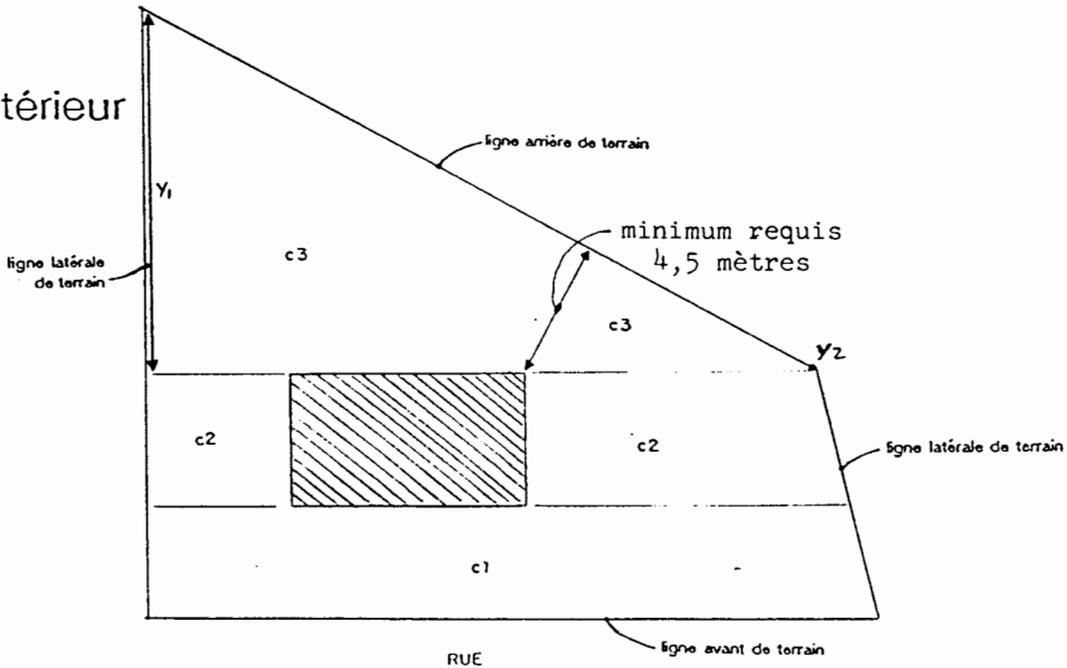
Croquis 5.3.10.1

$$y_1 + y_2 + 2 = \text{marge de recul arriere requise}$$

terrain d'angle



terrain intérieur



cour avant _____ c1
cour latérale _____ c2
cour arrière _____ c3

CHAPITRE VI

LES USAGES ET BATIMENTS COMPLÉMENTAIRES

6.1 CHAMP D'APPLICATION ET RÈGLE GÉNÉRALE

Les normes contenues dans ce chapitre s'appliquent à toutes les zones.

Il doit y avoir un usage principal d'un terrain ou d'un bâtiment pour que soit permis un bâtiment ou un usage complémentaire.

L'autorisation d'un usage ou d'un bâtiment principal dans une zone implique qu'un bâtiment ou usage complémentaire est également permis à la condition qu'il soit sur le même terrain que l'usage ou le bâtiment principal.

6.2 CHANGEMENT D'UTILISATION D'UN USAGE OU BATIMENT COMPLÉMENTAIRE

a) Bâtiment complémentaire isolé ou détaché

Aucun bâtiment complémentaire isolé ne peut être utilisé pour un usage principal ou bâtiment principal.

b) Bâtiment complémentaire annexé ou contigu

Lorsque l'on désire modifier l'usage d'un bâtiment complémentaire annexé pour un usage principal ou pour agrandir l'usage ou le bâtiment principal, le bâtiment complémentaire annexé devra rencontrer toutes les normes prescrites pour le bâtiment principal au chapitre V du présent règlement.

6.3 USAGES COMPLÉMENTAIRES A UN USAGE DU GROUPE RÉSIDENCE

Les usages suivants sont complémentaires à l'habitation:

- Services personnels, professionnels et d'affaires
- Service de garde en milieu familial
- Location de chambres
- L'entreposage extérieur de bois de chauffage
- L'entreposage saisonnier

6.3.1 **Services personnels, professionnels et d'affaires**

- a) Il est permis, sous conditions, d'opérer certains usages complémentaires de services dans une habitation résidentielle soit:
- l'exercice des professions libérales régies par l'office des professions du Québec;
 - l'exercice des métiers, arts, tels que: peintre, photographe, orfèvre, couturier, coiffeur, esthéticien, agent ou courtier d'assurances, graphiste, dessinateur, artisan-artiste;
 - toute autre profession, métier, art comparable du point de vue de leur compatibilité.

Voici une liste d'exemples des usages permis. La numérotation de ces usages réfère au manuel de l'Evaluation Foncière, volume 3-A, partie 3.2:

- (2699) Couturières (seulement)
- (614) Courtiers d'assurance et services
- (6152) Agents, courtiers, services d'administration de biens-fonds
- (622) Services photographiques
- (623) Salons de beauté, de coiffure, de barbier
- (6319) Graphiste (seulement)
- (6333) Services de réponses téléphoniques
- (6392) Service de consultation en administration et affaires

(6491) Services de réparation d'accessoires électriques

(6493) Services de réparation de montres, horloges et bijouterie

(65) Services professionnels

b) Ces services doivent respecter les normes suivantes:

1° Il ne peut y avoir plus d'un tel usage par bâtiment;

2° Cet usage doit être exercé uniquement à l'intérieur du bâtiment principal et ne comporter aucune vitrine, fenêtre de montre ou étalage visible de l'extérieur;

3° L'activité doit être exercée par un résidant du bâtiment;

4° La superficie de plancher occupée par un tel usage complémentaire ne peut excéder trente (30,0) mètres carrés;

5° Aucun produit ne peut être offert ou en vente sur place ni être en location dans ce local;

6° Cet usage ne doit créer aucun inconvénient pour le voisinage;

7° Une seule enseigne d'identification d'une superficie maximum de 0,2 mètre carré, est permise et cette enseigne doit être non lumineuse, ne comporter aucune réclame et être appliquée sur un mur du bâtiment;

8° Un seul véhicule de moins d'une tonne de charge-utile relié à un tel usage complémentaire peut être laissé en stationnement sur le terrain.

6.3.2 Service de garde en milieu familial

La garde de jour d'un maximum de neuf (9) enfants est autorisée.

6.3.3 Location de chambres

La location d'un maximum de quatre (4) chambres à l'intérieur d'un logement occupé par le propriétaire du logement est autorisée aux conditions suivantes:

- 1- Une chambre en location doit faire partie intégrante du logement, le chambreur pouvant circuler librement entre sa chambre et les autres pièces du logement à l'exception des autres chambres;
- 2- Une chambre en location ne doit pas contenir d'équipement de cuisine; elle ne peut être desservie que par les équipements de cuisine utilisés quotidiennement par le propriétaire du logement;
- 3- Une sortie doit être aménagée au sous-sol si une chambre en location s'y trouve.

6.3.4 L'entreposage extérieur de bois de chauffage

L'entreposage de bois de chauffage pour des fins domestiques est autorisé aux conditions suivantes:

- 1- Le bois de chauffage entreposé sur un terrain doit être exclusivement pour l'usage de l'occupant du bâtiment et il ne peut être fait commerce de ce bois;
- 2- Tout le bois entreposé doit être proprement empilé et cordé;

- 3- L'entreposage extérieur du bois de chauffage doit se faire dans la cour latérale ou arrière;
- 4- L'entreposage du bois de chauffage ne doit obstruer aucune fenêtre, porte, issue.

6.3.5 **L'entreposage saisonnier**

L'occupant d'un bâtiment résidentiel peut entreposer sur le terrain une roulotte, une tente-roulotte, un bateau de plaisance et une moto-neige aux conditions suivantes:

- 1° Ceux-ci sont en état de fonctionner;
- 2° L'occupant en est le propriétaire;
- 3° L'entreposage se situe dans la cour arrière ou latérale;
- 4° Ces véhicules de loisir ne doivent en aucun temps être utilisés aux fins d'y loger, sur une base temporaire ou permanente, des personnes et des animaux.

6.4 **BATIMENTS COMPLÉMENTAIRES A UN USAGE DU GROUPE RÉSIDENCE**

6.4.1 **Bâtiment complémentaires permis**

Seuls les bâtiments et constructions complémentaires suivants sont permis:

- 1° Garage privé;
- 2° Abri d'auto;
- 3° Remise;
- 4° Serre privée;
- 5° Piscine;
- 6° Kiosque ou pergola;

- 7° Equipement de jeux non commercial;
- 8° Foyer extérieur;
- 9° Antenne.

6.4.2 **Normes relatives aux garages privés, aux abris d'auto et aux remises**

Les normes relatives aux garages privés, aux abris d'auto et aux remises sont les suivantes:

1- Superficie maximum

- a) la superficie totale des bâtiments complémentaires annexés ne doit pas excéder soixante (60,0) mètres carrés;
- b) la superficie totale des bâtiments complémentaires isolés ne doit pas excéder soixante (60,0) mètres carrés et ne doit pas excéder dix pour cent (10%) de la superficie totale du terrain.

2- Hauteur maximum

- a) la hauteur d'un bâtiment complémentaire annexé ne doit pas dépasser la hauteur du bâtiment principal;
- b) la hauteur d'un bâtiment complémentaire isolé ne doit pas excéder quatre mètres soixante (4,6 m).

3- Implantation

- a) un bâtiment complémentaire annexé au bâtiment principal doit respecter la marge de recul avant et la marge de recul arrière prescrites pour le bâtiment principal. La marge de recul latérale d'un bâtiment complémentaire annexé est de un mètre vingt deux (1,22 m) et doit être augmentée à deux (2,0) mètres si le mur latéral du bâtiment complémentaire comporte une ouverture ou si ce bâtiment complémentaire a une hauteur de plus de cinq (5,0) mètres.

Dans le cas d'un terrain d'angle, la marge de recul arrière requise au paragraphe précédent pourra être réduite de cinquante pour cent (50%) pour un garage annexé ou un abri d'auto annexé au bâtiment principal.

- b) la marge de recul latérale et la marge de recul arrière d'un bâtiment complémentaire isolé doivent être d'un (1,0) mètre et doivent être augmentées à deux (2,0) mètres si le mur adjacent à une ligne de terrain comporte une ouverture.
- c) la distance entre un bâtiment complémentaire isolé et le bâtiment principal ne doit pas être moindre que deux (2,0) mètres. Par contre, un cabanon peut être situé à moins de deux (2,0) mètres du mur du bâtiment principal si le mur, et du bâtiment principal et du cabanon, ne comportent aucune ouverture.

4- Porte de garage

Pour un garage annexé ou un garage isolé, la hauteur totale de la porte du garage ne doit pas excéder trois (3,0) mètres.

5- Matériaux de revêtement extérieur

Un bâtiment complémentaire annexé doit être recouvert d'un matériau de parement extérieur conforme au règlement de construction.

6- Bâtiments complémentaires jumelés

La construction d'une remise jumelée (2 unités formant un seul ensemble, séparées par un mur mitoyen) est autorisée comme bâtiment complémentaire aux habitations unifamiliales ou bifamiliales jumelées ou pour chaque deux unités d'un ensemble d'habitations unifamiliales ou bifamiliales en rangée. Dans ce cas, la superficie autorisée s'applique pour chaque unité.

6.4.3 Normes relatives aux serres privées

Les normes relatives aux serres privées sont les suivantes:

1- Nombre

Une seule serre privée peut être érigée sur un terrain.

2- Superficie maximum

La superficie totale d'une serre privée ne doit pas excéder vingt-cinq (25,0) mètres carrés.

3- Hauteur maximum

La hauteur d'une serre privée ne doit pas excéder quatre mètres soixante (4,6 m).

4- Implantation

- a) une serre privée annexée au bâtiment principal doit respecter la marge de recul avant et la marge de recul arrière prescrite pour le bâtiment principal. La marge de recul latérale d'une serre privée annexée est de deux (2,0) mètres;
- b) la marge de recul latérale et la marge de recul arrière d'une serre privée isolée doivent être de deux (2,0) mètres;
- c) la distance entre une serre privée isolée et le bâtiment principal ne doit pas être moindre que deux (2,0) mètres.

5- Matériaux de recouvrement

Une serre privée doit être recouverte de verre, de plastique ou d'un polythène d'une épaisseur minimum de 0,15 mm.

6- Utilisation

Une serre privée ne peut en aucun temps être utilisée comme cabanon aux fins d'y remiser des objets.

6.4.4 **Normes relatives aux piscines privées extérieures**

Les normes relatives aux piscines privées extérieures sont les suivantes;

1° Implantation

- a) la marge de recul latérale et la marge de recul arrière d'une piscine privée extérieure doivent être de deux (2,0) mètres et, de plus, ces marges de recul minimums de deux (2,0) mètres doivent être libres de toute structure donnant accès à la piscine tel que: escalier, rampe ou terrasse (deck).

Les usages et bâtiments complémentaires

- b) sur un terrain d'angle, une piscine privée non couverte peut empiéter dans la marge de recul avant sans toutefois que cet empiètement n'approche à moins de trois (3,0) mètres de la ligne avant de terrain.

2° Aménagement

Une piscine creusée doit être entièrement entourée d'un trottoir revêtu ou construit d'un matériau anti-dérapant.

3° Clôture

- a) une piscine creusée doit être protégée par une clôture d'une hauteur minimum d'un mètre vingt-deux (1,22 m);
- b) la clôture ne doit pas avoir d'ouvertures permettant le passage d'un objet sphérique de 100 mm ou plus de diamètre;
- c) la clôture ne doit pas comporter d'éléments, de supports ou d'ouvertures placés entre 100 mm et 900 mm au-dessus du niveau du sol adjacent et qui permet de l'escalader;
- d) la clôture doit être munie d'un dispositif permettant la fermeture automatique et le verrouillage de la porte.

Ces dispositions s'appliquent aussi à une piscine hors-terre située à moins de trois (3,0) mètres d'un talus ou structure (à l'exception de celle construite (deck) pour donner accès à la piscine).

4- Dispositifs d'accès

Les dispositifs d'accès pour les piscines hors-terre tels échelle, escalier, rampe ou terrasse, doivent être amovibles ou conçus de manière à empêcher l'accès à la piscine en dehors de la période d'utilisation.

5- Piscine privée couverte

Une piscine privée extérieure peut être recouverte aux conditions suivantes:

- a) la hauteur de la structure ne doit pas excéder quatre mètres soixante (4,6 m);
- b) la marge de recul arrière et la marge de recul latérale de la structure doivent être de deux (2,0) mètres;
- c) la marge de recul avant prescrite pour le bâtiment principal doit être respectée.

6.4.5 **Normes relatives aux kiosques et aux pergolas**

La marge de recul latérale et la marge de recul arrière d'un kiosque ou d'une pergola doivent être deux (2,0) mètres.

6.4.6 **Normes relatives aux foyers extérieurs (poêles B.B.Q.)**

1° Implantation

La marge de recul latérale et la marge de recul arrière d'un foyer extérieur doivent être de deux (2,0) mètres.

2° Pare-étincelles

La cheminée d'un foyer extérieur doit être munie d'un pare-étincelles.

6.4.7 **Normes relatives aux antennes**

1° **Champ d'application**

Les normes de cette section s'appliquent aux antennes de tout type (horizontales, paraboliques ou autres) servant à des fins privées.

2° **Nombre**

Une seule antenne est permise par bâtiment principal.

3° **Implantation**

- a) une antenne doit être installée au sol dans le cas d'un usage résidentiel;
- b) l'antenne doit être localisée dans la cour arrière ou dans la cour latérale;
- c) la marge de recul arrière et la marge de recul latérale d'une antenne doivent être de deux (2,0) mètres.

4° **Hauteur**

La hauteur d'une antenne installée au sol ne doit pas excéder quinze (15,0) mètres à partir du sol;

5° **Parafoudre**

Une antenne doit être pourvue d'une mise à la terre adéquate pour protéger l'antenne de la foudre.

6.5 LES USAGES COMPLÉMENTAIRES ET LES BATIMENTS COMPLÉMENTAIRES A UN USAGE NON RESIDENTIEL

6.5.1 **Généralités**

De manière non-limitative, les usages et constructions suivantes sont complémentaires à un usage non résidentiel:

- 1° Un presbytère par rapport à une église;
- 2° Des résidences pour le personnel ou les maisons étudiants par rapport à une maison d'enseignement;
- 3° Tout bâtiment relié à un parc ou à un terrain de jeux;
- 4° Une résidence d'infirmières par rapport à un hôpital;
- 5° Une buanderie dépendant d'un hôpital;
- 6° Un poste de garde, de surveillance et de sécurité;
- 7° Tout équipement de jeux par rapport à l'organisation des loisirs et aux maisons d'enseignement;
- 8° Un bâtiment de service relié à une antenne ou tour de radio ou de télévision;
- 9° Tout bâtiment relié à un usage commercial ou industriel tels que entrepôt, garage, etc;
- 10° Une résidence par rapport à une ferme;
- 11° Un abri forestier ou un camp par rapport à une exploitation forestière;
- 12° Une cabane à sucre par rapport à l'exploitation d'une érablière;
- 13° La transformation du lait par rapport à une ferme laitière;

Les usages et bâtiments complémentaires

- 14° Des serres à culture par rapport à un usage agricole;
- 15° La préparation et l'emballage des fruits et légumes par rapport à une ferme;
- 16° Un centre de formation et de recherche sur l'agriculture et l'élevage d'un troupeau laitier par rapport à une ferme;
- 17° Les bureaux administratifs de l'usage principal ou complémentaire par rapport à une ferme.
- 18° Une cafétéria par rapport à un usage industriel ou institutionnel.

6.5.2 Normes applicables aux bâtiments complémentaires à un usage non résidentiel

Les normes concernant le nombre maximum, la superficie maximale, la hauteur maximale et les normes d'implantation d'un bâtiment complémentaire à un usage non résidentiel sont prescrites par groupe d'usages aux articles 6.6, 6.7 et 6.8 du présent règlement.

6.5.3 Revêtement extérieur des bâtiments complémentaires

Les matériaux de revêtement extérieur d'un bâtiment complémentaire doivent être semblables quant à leur texture et à leur couleur à ceux du bâtiment principal.

6.5.4 Normes relatives aux antennes

- 1° Les normes de cette section s'appliquent aux antennes de tout type (horizontales, paraboliques ou autres) servant à des fins d'entreprise pour les usages non-résidentiels autres qu'une entreprise de communication et de services publics.

2° Nombre

Une seule antenne est permise par bâtiment principal.

3° Implantation

-
- a) une antenne peut être au sol ou installée sur le toit d'un bâtiment.
 - b) une antenne installée au sol doit être localisée dans la cour arrière ou dans la cour latérale.
 - c) la marge de recul arrière et la marge de recul latérale d'une antenne installée au sol doivent être de deux (2,0) mètres.
 - d) une antenne installée sur un toit à versants d'un bâtiment, doit être localisée sur le versant du toit donnant sur la cour arrière et ce, à au moins trois (3,0) mètres du faite du toit. Dans le cas d'un toit plat, l'antenne doit être localisée dans la moitié arrière de la toiture.

4° Hauteur

-
- a) la hauteur d'une antenne installée au sol ne doit pas excéder quinze (15,0) mètres mesurée à partir du sol.
 - b) une antenne installée sur un bâtiment doit pas avoir une hauteur supérieure à dix (10,0) mètres mesurée depuis la base de l'antenne.

5° Parafoudre

Une antenne doit être pourvue d'une mise à la terre adéquate pour protéger l'antenne de la foudre.

6.6 BATIMENTS COMPLÉMENTAIRES A UN USAGE DU GROUPE COMMERCE OU SERVICES

6.6.1 **Nombre maximum**

Un seul bâtiment complémentaire isolé est autorisé par bâtiment principal.

6.6.2 **Superficie maximum**

La superficie totale du bâtiment complémentaire ne doit pas excéder la superficie au sol du bâtiment principal ni excéder quinze pour cent (15%) de la superficie du terrain.

6.6.3 **Hauteur maximum**

La hauteur d'un bâtiment complémentaire isolé ne doit pas excéder cinq (5,0) mètres. La hauteur d'un bâtiment complémentaire annexé au bâtiment principal ne doit pas excéder la hauteur du bâtiment principal.

6.6.4 **Implantation**

- 1° Un bâtiment complémentaire annexé au bâtiment principal est considéré comme une partie de celui-ci et doit respecter les marges de recul prescrites pour le bâtiment principal;
- 2° La marge de recul latérale et la marge de recul arrière d'un bâtiment complémentaire isolé doivent être de trois (3,0) mètres;
- 3° La distance entre un bâtiment complémentaire isolé et le bâtiment principal ne doit pas être moindre que trois (3,0) mètres.

6.7 BATIMENTS COMPLÉMENTAIRES A UN USAGE DU GROUPE INDUSTRIEL, PARA-INDUSTRIEL, TRANSPORT OU EXPLOITATION PRIMAIRE

6.7.1 **Nombre maximum et superficie maximum**

Aucune restriction n'est apportée sur le nombre maximum et sur la superficie maximale d'un bâtiment complémentaire à un usage du groupe industriel, para-industriel, transport ou exploitation primaire.

6.7.2 **Hauteur maximum**

La hauteur maximum d'un bâtiment complémentaire annexé ou détaché ne doit pas excéder la hauteur maximale prescrite, à la grille des spécifications, pour le bâtiment principal.

6.7.3 **Implantation**

Un bâtiment complémentaire doit respecter les marges de recul prescrites pour le bâtiment principal.

6.8 BATIMENTS COMPLÉMENTAIRES A UN USAGE DU GROUPE COMMUNAUTAIRE OU LOISIRS

6.8.1 **Nombre maximum et superficie maximum**

Aucune restriction n'est apportée sur le nombre maximum et sur la superficie maximale d'un bâtiment complémentaire à un usage du groupe communautaire ou loisirs.

6.8.2 **Hauteur maximum**

- 1° La hauteur d'un bâtiment complémentaire isolé ne doit pas excéder huit (8,0) mètres;
- 2° La hauteur d'un bâtiment complémentaire annexé au bâtiment principal ne doit pas excéder la hauteur du bâtiment principal.

6.8.3 Implantation

- 1° Un bâtiment complémentaire annexé au bâtiment principal est considéré comme une partie de celui-ci et doit respecter les marges de recul prescrites pour le bâtiment principal;
- 2° La marge de recul latérale et la marge de recul arrière d'un bâtiment complémentaire isolé doivent être de deux (2,0) mètres.
- 3° La distance entre un bâtiment complémentaire isolé et le bâtiment principal ne doit pas être moindre que trois (3,0) mètres.

6.9 CAFES-TERRASSES

6.9.1 Usage complémentaire

Une terrasse peut être installée sur le même immeuble d'un établissement où l'on sert des repas et des boissons alcooliques.

6.9.2 Normes applicables

- 1° Une terrasse ne doit pas être implantée à une distance moindre qu'un (1,0) mètre de la ligne avant de terrain, à une distance moindre que deux (2,0) mètres des autres lignes de terrain et à une distance moindre qu'un mètre cinquante (1,5) d'une borne-fontaine. De plus, les dispositions de l'article 9.7 doivent être respectées. Une terrasse implantée à une distance moindre que trois (3,0) mètres de la ligne d'emprise d'une voie de circulation publique doit être conçue de façon démontable et toutes ses parties doivent être entièrement démontées du premier novembre d'une année au premier avril de l'année suivante. Dans le cas d'une terrasse située dans la cour avant, la hauteur maximale du plancher de celle-ci ne doit pas être supérieure au niveau du rez-de-chaussée du bâtiment auquel il se rattache;

- 2° Une terrasse doit être entourée d'un garde-corps d'une hauteur minimale de 1 070 mm et maximale de 1 200 mm;
- 3° Les toits, auvents, marquises de toile doivent être faits de matériaux incombustibles ou ignifugés;
- 4° La préparation de repas est prohibée à l'extérieur du bâtiment principal;
- 5° Le sol d'une terrasse, sauf toute partie gazonnée, doit être revêtu de matériaux lavables;
- 6° Il n'est pas requis de prévoir du stationnement additionnel à celui de l'établissement principal pour l'aménagement d'une terrasse sauf si l'usage principal ne satisfait pas aux normes du règlement. Dans ce cas, on utilisera, pour la terrasse, les normes applicables aux restaurants. Le nombre de cases de stationnement de l'établissement principal ne doit pas être diminué pour aménager la terrasse sauf si le nombre de cases excède les exigences du règlement;
- 7° Une terrasse doit être localisée à dix-huit (18,0) mètres ou plus d'une zone à dominance résidentielle;
- 8° La superficie de plancher de la terrasse ne doit pas représenter plus de quarante pour cent (40%) de celle de l'établissement qui l'exploite.

CHAPITRE VII

LES USAGES ET BATIMENTS TEMPORAIRES

7.1 CHAMP D'APPLICATION

Les normes contenues dans ce chapitre s'appliquent dans toutes les zones.

7.2 LES USAGES ET BATIMENTS TEMPORAIRES PERMIS DANS TOUTES LES ZONES

Les usages et les bâtiments temporaires suivants sont permis, sous conditions, dans toutes les zones:

- Abri d'hiver pour automobiles et pour piétons
- Clôture à neige
- Abri ou roulotte ou maison mobile sur un chantier de construction

7.2.1 Abri d'hiver pour automobiles et pour piétons

Un abri d'hiver pour automobiles et un abri d'hiver pour les accès piétonniers au bâtiment principal sont permis, du 15 octobre d'une année au 15 avril de l'année suivante, aux conditions suivantes:

- a) L'abri pour automobile ne peut être érigé que sur un espace de stationnement ou sur l'allée d'accès à cet espace;
- b) Le terrain est déjà occupé par un bâtiment principal;
- c) Une distance de deux (2,0) mètres doit être conservée libre entre l'abri d'hiver et le trottoir ou la bordure de rue ou la limite de l'asphalte (s'il n'y a pas de trottoir ou de bordure de rue) ou la limite du fossé;
- d) L'abri d'hiver ne doit pas être installé à une distance moindre que un mètre cinquante (1,5m) d'une borne-fontaine;

- e) Le triangle de visibilité doit être respecté;
- f) Les matériaux utilisés doivent être des panneaux de bois peints ou traités ou une structure de métal recouverte d'une toile imperméabilisée ou de tissu de polyéthylène tissé et laminé d'une épaisseur minimum de 0,15 mm ou d'un matériau équivalent;

Une construction complémentaire annexée (abri d'auto, galerie, porche, etc...) peut être fermée durant la même période au moyen des mêmes matériaux.

7.2.2 Clôtures à neige

Les clôtures à neige sont permises, du 15 octobre d'une année au 15 avril de l'année suivante, à la condition de ne pas être installées à une distance moindre qu'un mètre cinquante (1,5m) d'une borne-fontaine.

7.2.3 Abri ou roulotte ou maison mobile sur un chantier de construction

Un abri, une roulotte ou une maison mobile est permis sur un chantier de construction, à la condition d'être enlevés au plus tard trente (30) jours après la fin des travaux.

7.3 LES USAGES ET BATIMENTS TEMPORAIRES PERMIS DANS LES ZONES A DOMINANCE AUTRE QUE RÉSIDEN TIELLE

Les usages et bâtiments temporaires suivants sont permis, sous conditions, dans les zones à dominance autre que résidentielle:

- Installations pour l'éducation, la promotion ou autres
- Cirques, carnavaux
- Vente de produits à l'extérieur
- Kiosques pour la vente de produits de la ferme
- Ventes occasionnelles de produits divers
- Vente d'arbres de Noël
- Vente de bois de chauffage
- Marché aux puces

7.3.1 Installations pour l'éducation, la promotion ou autres

Les roulottes, maisons mobiles, remorques, tentes et chapiteaux utilisés pour l'éducation, la promotion ou pour l'exposition de produits commerciaux, pour une période n'excédant pas trente (30) jours, et selon les conditions suivantes:

- a) Qu'aucune vente ne soit effectuée à l'intérieur de l'installation;
- b) Respecter les marges de recul prescrites pour le bâtiment principal dans la zone concernée;
- c) Respecter le triangle de visibilité;
- d) Ne pas réduire le nombre de cases de stationnement hors-rue requis par ce règlement;
- e) Cet usage ne peut être renouvelé quant à l'occupation d'un terrain spécifique avant qu'une période de onze (11) mois ne soit écoulée.

7.3.2 Cirques, carnivals

Les cirques, carnivals et autres usages temporaires de récréation commerciale pour une période n'excédant pas dix (10) jours aux conditions suivantes:

- a) Ne pas réduire le nombre de cases de stationnement requis par ce règlement;
- b) Respecter une marge de recul avant de trois (3,0) mètres;
- c) Respecter le triangle de visibilité.

7.3.3 Vente de produits à l'extérieur

L'exposition et la vente de produits à l'extérieur pour les établissements de vente au détail, pour une période n'excédant pas quatre-vingt-dix (90) jours, aux conditions suivantes:

- a) La nature et la variété des produits doivent être similaires à ceux déjà vendus à l'intérieur du bâtiment principal commercial;
- b) La vente à l'extérieur se fait aux mêmes heures d'opération que celles de l'établissement commercial concerné;
- c) Hors des heures d'ouverture, ces installations et les produits en vente extérieure doivent être remisés à l'intérieur du bâtiment principal commercial;
- d) Les installations (étagères, tables, supports, etc...) nécessaires pour la vente à l'extérieur doivent être en bon état et maintenues propres;
- e) La superficie occupée pour la vente à l'extérieur ne peut servir en aucun temps comme aire d'entreposage;
- f) Respecter une marge de recul avant de trois (3,0) mètres;
- g) Respecter le triangle de visibilité;
- h) Ne pas réduire le nombre de cases de stationnement hors-rue requis par ce règlement;
- i) Cet usage ne peut être renouvelé quant à l'occupation d'un terrain spécifique avant qu'une période de huit (8) mois ne soit écoulée.

7.3.4 Kiosques pour la vente de produits de la ferme

Les kiosques pour la vente des produits de la ferme pour une période n'excédant pas six (6) mois, aux conditions suivantes:

- a) Le point de vente doit être situé dans une zone à dominance exploitation primaire;
- b) La superficie au sol du kiosque ne doit pas excéder trente mètres carrés (30,0m²);
- c) Respecter une marge de recul avant de six (6,0) mètres;
- d) Respecter le triangle de visibilité;
- e) Les matériaux utilisés pour les kiosques doivent être de bois peint ou traité ou d'une structure de métal recouverte d'une toile imperméabilisée ou de tissu de polyéthylène tissé et laminé d'une épaisseur minimum de 0,15 mm ou d'un matériau équivalent.

7.3.5 Ventes occasionnelles de produits divers

La vente occasionnelle de produits divers tel que fleurs, plantes ou autres dans les zones à dominance commerciale et de services et exploitation primaire, lors d'événements spéciaux tels que la Fête des Mères, la Fête des Pères, Pâques ou lors d'une vente de promotion de différents articles aux conditions suivantes:

- a) La vente est permise pour une période de cinq (5) jours maximum;
- b) La vente se fait sur un terrain occupé par un établissement commercial;
- c) La superficie au sol de cet usage ne doit pas excéder dix mètres carrés (10,0m²);

- d) Les installations (tables, étagères, supports, etc...) nécessaires à la vente de ces produits doivent être en bon état et maintenues propres;
- e) Aucune installation et aucun produit ne doit demeurer sur le site en dehors des heures d'ouverture;
- f) Respecter une marge de recul avant de trois (3,0) mètres;
- g) Respecter le triangle de visibilité;
- h) Ne pas réduire le nombre de cases de stationnement hors-rue requis par ce règlement.

7.3.6 Vente d'arbres de Noël

La vente à l'extérieur d'arbres de Noël du 15 novembre au 31 décembre de la même année, aux conditions suivantes:

- a) La superficie au sol de cet usage ne doit pas excéder trente mètres carrés (30,0m²);
- b) Le terrain utilisé doit être entièrement dégagé et nettoyé à la fin des opérations;
- c) L'installation d'une roulotte ou d'un cabanon transportable en un seul tenant est permise pour cette activité entre les dates spécifiées;
- d) Respecter une marge de recul avant de trois (3,0) mètres;
- e) Respecter le triangle de visibilité;
- f) Ne pas réduire le nombre de cases de stationnement requis par ce règlement.

7.3.7 Vente de bois de chauffage

La vente de bois de chauffage, du 1er mai au 31 décembre de la même année, aux conditions suivantes:

- a) Le point de vente doit être situé dans une zone à dominance exploitation primaire;
- b) Le terrain doit être entièrement dégagé et nettoyé dans les sept (7) jours de la fin des opérations;
- c) L'installation d'une roulotte ou d'un cabanon transportable en un seul tenant sera permise pour cette activité entre les dates spécifiées;
- d) Respecter les normes relatives à l'entreposage extérieur permis dans la zone, sauf l'obligation de clôturer;
- e) Respecter une marge de recul avant de trois (3,0) mètres;
- f) Respecter le triangle de visibilité.

7.3.8 Marché aux puces

Les marchés aux puces ainsi que la vente de produits d'artisanat exercés à l'intérieur d'un bâtiment sont autorisés en tout temps.

Lorsqu'exercés à l'extérieur d'un bâtiment, ces usages sont autorisés les samedi et dimanche du 15 mai au 15 septembre d'une même année. Des comptoirs de vente peuvent être érigés afin de vendre ces produits; les kiosques sont cependant prohibés.

Dans le cas où les produits sont mis en vente à l'extérieur d'un bâtiment, ceux-ci ainsi que tout comptoir doivent respecter les dispositions suivantes:

Les usages et bâtiments temporaires

- a) Ils doivent être implantés de sorte que les normes relatives au stationnement hors-rue soient respectées;
- b) Ils ne doivent pas nuire à la circulation des véhicules sur le terrain;
- c) Ils peuvent être localisés dans la cour avant, sous réserve de ne pas empiéter à moins de trois (3,0) mètres de la ligne avant du terrain;
- d) Ils peuvent être localisés dans les cours latérales et arrière, sous réserve de ne pas empiéter à moins de trois (3,0) mètres des lignes latérales et arrière du terrain. Cette distance est portée à dix (10,0) mètres lorsque l'une des cours latérales ou la cour arrière du terrain sur lequel doit être exercé l'usage temporaire, est adjacente à un terrain sur lequel est implantée une habitation;
- e) Les installations (étagères, tables, supports, etc...) nécessaires pour la vente doivent être en bon état et maintenues propres;
- f) Les comptoirs de vente peuvent être protégés des intempéries par des auvents de toile ou autres matériaux similaires supportés par des poteaux;
- g) Ils doivent respecter les dispositions relatives au triangle de visibilité.

CHAPITRE VIII

L'UTILISATION DES COURS ET MARGES DE REcul

8.1 CHAMP D'APPLICATION

Les normes contenues dans ce chapitre s'appliquent dans toutes les zones.

8.2 USAGES, OUVRAGES ET CONSTRUCTIONS PERMIS DANS LA COUR ET LA MARGE DE REcul AVANT

8.2.1 Usages, ouvrages et constructions permis dans la cour et la marge de recul avant sur les terrains à usage résidentiel

Seuls les usages, ouvrages et constructions suivants sont permis dans la cour et la marge de recul avant sur les terrains à usage résidentiel:

- 1° Les trottoirs, allées, clôtures, murets, haies et autres aménagements paysagers, selon les dispositions du chapitre IX du présent règlement;
- 2° Les perrons, les balcons, les galeries, les portiques et les escaliers emmurés (escaliers fermés donnant accès au rez-de-chaussée ou à un étage supérieur) et les escaliers donnant accès au sous-sol dont l'empiétement n'excède pas deux (2,0) mètres dans la marge de recul avant sans être en deçà de trois (3,0) mètres de la ligne avant de terrain;
- 3° Les escaliers extérieurs donnant accès au rez-de-chaussée sans être en deçà de trois (3,0) mètres de la ligne avant de terrain;
- 4° Les avant-toits, les marquises et les auvents dont l'empiétement n'excède pas deux (2,0) mètres dans la marge de recul avant, sans être en deçà de trois (3,0) mètres de la ligne de rue; le dégagement minimal sous les avant-toits, marquises et auvents doit être de deux mètres vingt (2,2m);

- 5° Les fenêtres en baie d'une largeur maximum de deux mètres quarante (2,4 m) et les cheminées d'une largeur maximum de deux mètres quarante (2,4m) dont l'empiètement n'excède pas six cents millimètres (600 mm) dans la marge de recul avant;
- 6° Les constructions souterraines, sans être en deçà de trois (3,0) mètres de la ligne avant de terrain;
- 7° Les accès à la propriété, le stationnement, selon les dispositions du chapitre X du présent règlement;
- 8° Les usages et les bâtiments temporaires, selon les dispositions du chapitre VII du présent règlement.

8.2.2 Usages, ouvrages et constructions permis dans la cour et la marge de recul avant sur les terrains à usage non résidentiel

En plus des usages permis à l'article 8.2.1, sont également permis dans la cour et la marge de recul avant sur les terrains à usage non résidentiel:

- 1° Les enseignes, selon les dispositions du chapitre XI du présent règlement;
- 2° Les guérites;
- 3° L'enreposage extérieur selon les dispositions du chapitre XII du présent règlement.

8.3 USAGES, OUVRAGES ET CONSTRUCTIONS PERMIS DANS LES COURS ET LES MARGES DE REcul LATÉRALES

Seuls les usages suivants sont permis dans les cours et les marges de recul latérales:

- 1- Les trottoirs, allées, clôtures, murs, haies et autres aménagements paysagers selon les dispositions du chapitre IX du présent règlement;

L'utilisation des cours et marges de recul

- 2- Les perrons, les balcons, les galeries, les portiques, les escaliers emmurés (escaliers fermés donnant accès au rez-de-chaussée ou à un étage supérieur), les escaliers donnant accès au sous-sol et les escaliers extérieurs donnant accès au rez-de-chaussée sans être en deçà de deux (2,0) mètres des lignes latérales de terrain;
- 3- Les avant-toits, les marquises et les auvents dont l'empiètement n'excède pas un (1,0) mètre dans la marge de recul latérale, sans être en deçà de six cents millimètres (600 mm) des lignes latérales de terrain;
- 4- Les cheminées, d'une largeur maximum de deux mètres quarante (2,4 m), dont l'empiètement n'excède pas six cents millimètres (600 mm) dans la marge de recul latérale, sans être en deçà d'un (1,0) mètre des lignes latérales de terrain;
- 5- Les fenêtres en baie, sans être en deçà de deux (2,0) mètres des lignes latérales de terrain;
- 6- Les constructions souterraines, sans être en deçà d'un (1,0) mètre des lignes latérales de terrain;
- 7- Les accès à la propriété, le stationnement, les aires de chargement et de déchargement, selon les dispositions du chapitre X du présent règlement;
- 8- Les usages et bâtiments complémentaires, selon les dispositions du chapitre VI du présent règlement;
- 9- Les compteurs électriques, de gaz ou d'eau;
- 10- Les thermopompes, sans être en deçà de deux (2,0) mètres des lignes latérales de terrain;
- 11- L'entreposage extérieur, selon les dispositions du chapitre XII du présent règlement.

8.4 USAGES, OUVRAGES ET CONSTRUCTIONS PERMIS DANS LA COUR ET LA MARGE DE REcul ARRIÈRE

Sauf dans les cas particuliers prévus par le présent règlement, seuls les usages, ouvrages et constructions suivants sont permis dans la cour et la marge de recul arrière:

- 1- Les usages, ouvrages et constructions permis dans les marges de recul latérales, selon les dispositions de l'article 8.3 de ce chapitre;
- 2- Les escaliers extérieurs donnant accès à un étage supérieur sans être en deçà de deux (2,0) mètres des lignes arrière de terrain;
- 3- Les réservoirs et les bouteilles de combustible;
- 4- Les cordes à linge.

CHAPITRE IX

L'AMÉNAGEMENT DU TERRAIN

9.1 CHAMP D'APPLICATION

Les normes contenues dans ce chapitre s'appliquent à toutes les zones.

Les normes contenues dans ce chapitre ne visent pas un immeuble affecté à des fins publiques.

9.2 AMÉNAGEMENT DES ESPACES LIBRES

9.2.1 Règle générale

A l'exclusion des terrains vacants, toute partie du terrain n'étant pas occupée par une construction, un usage, un stationnement, un trottoir, une allée d'accès ou de circulation, une aire de chargement ou de déchargement, un boisé ou une plantation, doit être nivelée et recouverte de pelouse ou de plantes couvre-sol.

9.2.2 Obligation de planter des arbres

Sur tout terrain ne répondant pas aux prescriptions qui suivent, une personne demandant un permis de construction pour un terrain vacant doit:

- 1° Planter au moins un arbre dans la cour avant d'un terrain dont le frontage est inférieur à vingt (20,0) mètres;
- 2° Planter au moins deux (2) arbres dans la cour avant d'un terrain dont le frontage est égal ou supérieur à vingt (20,0) mètres;
- 3° Ces arbres doivent avoir une hauteur minimum d'un mètre cinquante (1,5m) et doivent être encore vivants douze (12) mois après leur plantation. Dans le cas contraire, une nouvelle plantation devra remplacer l'arbre mort.

9.2.3 Superficie minimum d'espace vert

Une proportion minimum de dix pour cent (10%) de la superficie d'un terrain doit être conservée ou aménagée en espace vert.

9.2.4 Aire de séjour extérieure

Une habitation multifamiliale doit comprendre un espace extérieur à l'usage commun des occupants de l'habitation. Cette aire de séjour commun est définie comme étant le terrain de l'habitation à l'exclusion des espaces occupés par les bâtiments, les stationnements et les voies d'accès pour les véhicules. La superficie minimale exigée à ce titre doit égalier:

- 1° 35,0 mètres carrés par logement;
- 2° 25,0 mètres carrés par unité d'habitation pour les habitations collectives.

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

Trente-cinq pour cent (35%) de la superficie des balcons et cinquante pour cent (50%) de la superficie du toit d'un stationnement aménagé en terrasse à des fins récréatives, peut être incluse dans le calcul de l'aire de séjour extérieur; dans le cas d'une terrasse, son élévation maximale ne doit pas excéder le niveau de la rue la plus rapprochée de plus de quatre (4,0) mètres.

9.2.5 Délai d'aménagement

L'aménagement du terrain décrit aux articles 9.2.1, 9.2.2, 9.2.3 et 9.2.4 doit être exécuté dans un délai inférieur à dix-huit (18) mois suivant la date du certificat d'occupation.

9.2.6 Entretien des terrains

Tous les terrains, occupés ou non, doivent être laissés libres de cendre, d'eaux sales, d'immondices, de déchets, de détritrus, de fumier, d'animaux morts, de matières fécales ou putrifiables, de rebuts, de pièces de véhicules et de véhicules désaffectés.

Dans le cas du groupe agriculture, le présent article n'a pas pour effet de restreindre l'entreposage et l'épandage du fumier sur un terrain.

9.3 IMPLANTATION DES ARBRES A HAUTE TIGE

Un arbre à haute tige ne peut être planté à moins d'un mètre cinquante (1,5m) de la ligne de rue et à moins de trois (3,0) mètres des autres lignes de terrain.

Les essences d'arbres énumérées ci-après ne peuvent être plantées en deçà de huit (8,0) mètres d'une ligne de terrain ou d'une servitude pour le passage des infrastructures d'aqueduc ou d'égouts:

- Les peupliers
- Les saules à haute tige
- L'érable argenté
- L'orme américain

9.4 L'ABATTAGE DES ARBRES

Sauf dans les zones à dominance exploitation primaire, l'abattage des arbres est assujetti aux contraintes suivantes:

- 1- L'arbre doit être mort ou atteint d'une maladie incurable;
ou
- 2- L'arbre doit être dangereux pour la sécurité des personnes;
ou
- 3- L'arbre doit être une nuisance pour la croissance et le bien-être des arbres voisins; ou

L'aménagement du terrain

- 4- L'arbre doit causer des dommages à la propriété publique ou privée; ou
- 5- L'arbre doit être nécessairement abattu dans le cadre de l'exécution de travaux publics; ou
- 6- L'arbre doit être nécessairement abattu pour la réalisation d'un projet de construction autorisé par la municipalité.

Dans les zones à dominance exploitation primaire, l'abattage d'arbres est assujéti aux contraintes suivantes:

- 1- Toute coupe totale doit être faite par bande;
- 2- Ces bandes de coupes doivent avoir une largeur maximum de soixante (60,0) mètres;
- 3- A l'intérieur d'un même terrain, toute coupe totale faite sur un parterre de coupe adjacent à une autre parterre de coupe ne peut être faite qu'après cinq (5) ans;
- 4- Dans le cas d'un terrain de plus de dix (10) hectares, un parterre de coupe ne peut couvrir plus de trente pour cent (30%) de la superficie totale de ce terrain.

9.5 PROTECTION LORS DE TRAVAUX

Les racines, les troncs et les branches des arbres situés à plus de quatre (4,0) mètres d'un bâtiment, d'une enseigne ou autre aménagement en voie de construction, d'agrandissement, de rénovation, de déplacement ou de démolition, doivent être protégés efficacement.

L'entreposage de tout matériau pouvant empêcher la libre circulation d'air, d'eau ou d'éléments nutritifs à moins de trois (3,0) mètres du tronc d'un arbre est interdit.

Un arbre ne peut servir de support lors de travaux de construction, d'agrandissement, de rénovation, de déplacement ou de démolition.

9.6 NORME SPÉCIALE SUR L'AMÉNAGEMENT D'UN ÉCRAN PROTECTEUR

9.6.1 **Nécessité d'aménager un écran protecteur**

L'aménagement d'un écran protecteur est requis dans les limites d'un terrain où est exercé un usage du groupe industriel, du groupe para-industriel, du groupe transport, du groupe commerce, du groupe services, du groupe communautaire ou du groupe loisirs adjacent à un terrain où est exercé un usage conforme et non dérogatoire du groupe résidence, que ces terrains soient situés dans une même zone ou dans des zones contiguës.

L'aménagement d'un écran protecteur est également requis dans les limites d'un terrain où est exercé un usage du groupe industriel, ou du groupe para-industriel adjacent à un terrain où est exercé un usage du groupe communautaire ou du groupe loisirs, que ces terrains soient situés dans une même zone ou dans des zones contiguës.

L'aménagement d'un écran protecteur est également requis dans les limites d'un terrain d'une habitation multifamiliale ou d'une habitation communautaire adjacent à un terrain d'une habitation unifamiliale, d'une habitation bifamiliale ou d'une habitation trifamiliale.

9.6.2 **Écran protecteur requis aux limites d'un terrain d'usage industriel ou para-industriel**

Dans les cas suivants:

- 1° Aux limites d'un terrain où est exercé un usage du groupe industriel ou du groupe para-industriel adjacent à un terrain où est exercé un usage conforme et non dérogatoire du groupe résidence, que ces terrains soient situés dans une même zone ou dans des zones contiguës.

L'aménagement du terrain

- 2° Aux limites d'un terrain où est exercé un usage du groupe industriel ou du groupe para-industriel adjacent à un terrain où est exercé un usage du groupe communautaire ou du groupe loisirs, que ces terrains soient situés dans une même zone ou dans des zones contiguës.

Il est requis un des écrans protecteurs suivants:

a) Écran végétal

L'écran protecteur peut être composé d'un écran végétal d'une profondeur de six (6,0) mètres composé des éléments suivants:

- Une moyenne d'un arbre par trois (3,0) mètres linéaires d'écran protecteur. Au moins trente pour cent (30%) de ces arbres doivent être composés de conifères à grand développement. Les arbres à haute tige et à demi-tige doivent avoir un diamètre minimum de cinquante (50) millimètres, mesuré à cent cinquante (150) millimètres du sol lors de la plantation; les arbrisseaux doivent avoir une hauteur minimum de trois (3,0) mètres, mesurée au-dessus du sol lors de la plantation et les conifères doivent avoir une hauteur minimum d'un mètre cinquante (1,5 m), mesurée au-dessus du sol après plantation;
- Une moyenne d'un arbuste par deux (2,0) mètres linéaires d'écran protecteur.

b) Boisé naturel:

Un boisé naturel est accepté comme écran protecteur, aux conditions suivantes:

- Le boisé actuel composé à trente pour cent (30%) ou plus de conifères à grand développement doit avoir une profondeur minimum de six (6,0) mètres; ou
- Le boisé naturel composé à moins de trente pour cent (30%) de conifères à grand développement doit avoir une profondeur minimum de dix (10,0) mètres.

9.6.3 Écran protecteur requis aux limites d'un terrain d'usage transport, commerce, services, communautaire ou loisirs

Aux limites d'un terrain où est exercé un usage du groupe transport, du groupe commerce, du groupe services, du groupe communautaire ou du groupe loisirs adjacent à un terrain où est exercé un usage conforme et non dérogatoire du groupe résidence, que ces terrains soient situés dans une même zone ou dans une zone contiguë, il est requis un des écrans protecteurs suivants:

a) Clôture, muret ou haie

Un écran protecteur constitué par une clôture, un muret ou une haie doit être installé selon les normes suivantes:

- Une clôture ou un muret, d'une hauteur minimum d'un mètre quatre-vingt (1,8m) dans la cour arrière et dans les cours latérales, et d'une hauteur minimum d'un (1,0) mètre et maximum d'un mètre vingt (1,2m) dans la cour avant. Cette clôture ou muret peut être remplacé par une haie dense de cèdre d'une hauteur minimum d'un mètre vingt (1,2m) dans la cour arrière et dans les cours latérales, et d'une hauteur minimum d'un (1,0) mètre dans la cour avant lors de sa plantation.

b) Butte

Une butte (remblai) d'une hauteur minimum d'un mètre cinquante (1,5m) et composé des éléments suivants:

- Une moyenne d'un arbre par huit (8,0) mètres linéaires d'écran protecteur. Au moins trente pour cent (30%) de ces arbres doivent être composés de conifères à grand développement. Les arbres à haute tige et à demi-tige doivent avoir un diamètre minimum de cinquante (50) millimètres, mesuré à cent cinquante (150) millimètres du sol lors de la plantation; les arbrisseaux doivent avoir une hauteur minimum de trois (3,0) mètres, mesurée au-dessus du sol après plantation et les conifères doivent avoir une hauteur minimum d'un mètre cinquante (1,5m), mesurée au-dessus du sol après plantation;
- Une moyenne d'un arbuste par quatre (4,0) mètres linéaires d'écran protecteur.

9.6.4 **Écran protecteur requis aux limites d'un terrain d'usage résidence multifamiliale ou communautaire**

Aux limites d'un terrain d'une habitation multifamiliale ou communautaire (collective) adjacent à un terrain d'une habitation unifamiliale, d'une habitation bifamiliale ou d'une habitation trifamiliale, il est requis un des écrans protecteurs suivants:

a) Clôture ou muret

Un écran protecteur constitué par une clôture ou un muret doit être installé selon les normes suivantes:

- Une clôture ou un muret, d'une hauteur minimum d'un mètre quatre-vingt (1,8m) dans la cour arrière et dans les cours latérales, et d'une hauteur minimum d'un (1,0) mètre et maximum d'un mètre vingt (1,2m) dans la cour avant.

b) Haie

Une haie dense de cèdre peut remplacer une clôture ou un muret. Cette haie doit mesurer, lors de sa plantation, une hauteur minimum d'un mètre vingt (1,2m) dans la cour arrière et dans les cours latérales, et d'une hauteur minimum d'un (1,0) mètre dans la cour avant.

9.6.5 **Résistance des végétaux**

Tous les végétaux requis lors de l'aménagement d'un écran protecteur doivent être vivants douze (12) mois après leur plantation. Dans le cas contraire, de nouvelles plantations devront remplacer les végétaux morts.

9.7 **VISIBILITÉ AUX CARREFOURS (Triangle de visibilité)**

Sur un terrain d'angle, un espace de forme triangulaire est obligatoire à l'intersection des lignes de rues, dans lequel une construction, un ouvrage, un aménagement ou une plantation de plus de six cents millimètres (600 mm) de hauteur est prohibé, de manière à assurer la visibilité au carrefour. Cette hauteur est mesurée par rapport au niveau de l'intersection des lignes de rue.

Les deux côtés de ce triangle formés par les lignes de rue doivent mesurer chacun six (6,0) mètres de longueur à partir du point d'intersection des lignes avant du terrain. Le troisième côté du triangle est une ligne droite réunissant les extrémités des deux autres côtés.

9.8 ENLEVEMENT DU SOL ARABLE

Il est interdit d'enlever du sol arable sauf pour des fins de construction et d'aménagement.

9.9 LES TALUS ET LES MURS DE SOUTÈNEMENT

9.9.1 **Implantation des murs de soutènement** (voir croquis 9.9.A et 9.9.B)

Un mur de soutènement doit être construit à l'intérieur des limites d'un terrain.

De plus, un mur de soutènement ne doit pas être construit à moins de deux mètres cinquante (2,5 m) d'un trottoir ou d'une chaîne de rue ou de la limite de l'asphalte de la rue (s'il n'y a pas de chaîne de rue ou de trottoir) ou d'un fossé et ni à moins d'un mètre cinquante (1,5 m) d'une borne-fontaine.

9.9.2 **Hauteur d'un mur de soutènement** (voir croquis 9.9.A et 9.9.B)

Un mur de soutènement ne doit pas avoir une hauteur supérieure à un mètre vingt (1,2 m) dans la cour et dans la marge de recul avant et ne doit pas excéder deux (2,0) mètres dans les autres cours et marges de recul.

Si on construit plus d'un mur de soutènement, la distance entre ceux-ci ne doit pas être moindre qu'un (1,0) mètre.

Au-delà de la hauteur permise, un mur de soutènement peut être prolongé sous la forme d'un talus respectant la norme prescrite à l'article 9.9.3.

Le présent article ne vise pas l'aménagement d'un accès pour véhicule au sous-sol.

9.9.3 **La pente d'un talus**

Tout talus doit avoir une pente inférieure à quarante pour cent (40%) en tout point.

9.9.4 **Les matériaux d'un mur de soutènement et la façon de les assembler**

Seuls sont autorisés comme matériaux pour la construction d'un mur de soutènement:

- 1° Les pièces de bois plané, d'un diamètre supérieur à cent quarante-cinq (145 mm) millimètres, peint ou traité contre le pourrissement et les moisissures;
- 2° La pierre avec ou sans liant;
- 3° La brique avec liant;
- 4° Le bloc remblai décoratif (bloc à emboitement);
- 5° Le béton coulé recouvert d'un crépis ou de stuc;
- 6° Le bloc de béton cellulaire recouvert d'un crépis ou de stuc.

L'emploi de bois huilé, de bois rond et de pneus est prohibé pour tout mur de soutènement.

Le mur de soutènement doit être stable et ne présenter aucun risque d'effondrement.

Le mur de soutènement doit présenter un agencement uniforme des matériaux et doit être maintenu en bon état.

9.10 LES CLOTURES, MURETS ET HAIES

9.10.1 **Implantation des clôtures, murets et haies (voir croquis 9.10.A)**

Une clôture, un muret ou une haie doit être implanté à l'intérieur des limites du terrain et ne doit pas être implanté à moins de deux mètres cinquante (2,5 m) d'un trottoir ou d'une chaîne de rue ou de la limite de l'asphalte de la rue (s'il n'y a pas de trottoir ou de chaîne de rue) ou d'un fossé et ni à moins d'un mètre cinquante (1,5 m) d'une borne-fontaine.

9.10.2 Hauteur des clôtures, murets et haies dans la cour et dans la marge de recul avant (voir croquis 9.10.A)

Dans la cour et dans la marge de recul avant, la hauteur d'une clôture, d'un muret ou d'une haie, mesurée à partir du niveau du sol adjacent, ne doit pas excéder les hauteurs suivantes:

- 1° Sept cents cinquante millimètres (750 mm) dans le cas d'un muret ou d'une clôture dont celle-ci est ajourée à quatre-vingt pour cent (80%) ou moins;
- 2° Un mètre vingt (1,2 m) dans le cas d'une haie ou d'une clôture dont celle-ci est ajourée à plus de quatre-vingt pour cent (80%);
- 3° Deux (2,0) mètres dans le cas d'un terrain d'angle dont l'usage est résidentiel, dans la partie de la cour avant comprise entre la ligne arrière de terrain et l'alignement du mur avant du bâtiment principal.

9.10.3 Hauteur des clôtures, murets et haies dans la cour et dans la marge de recul latérale ainsi que dans la cour et dans la marge de recul arrière (voir croquis 9.10.A)

Dans la cour et dans la marge de recul latérale ainsi que dans la cour et dans la marge de recul arrière, la hauteur d'une clôture, d'un muret ou d'une haie, mesurée à partir du niveau du sol adjacent, ne doit pas excéder les hauteurs suivantes:

- 1° Deux mètres cinquante (2,5 m) pour les usages du groupe industriel, para-industriel et transport;
- 2° Deux (2,0) mètres pour les autres usages.

9.10.4 Cas d'exception

Malgré les dispositions des articles 9.10.2 et 9.10.3, dans le cas d'une école et d'un terrain de jeux, une clôture d'une hauteur de deux mètres cinquante (2,5 m) est permise.

9.10.5 Hauteur des clôtures, murets et haies au sommet d'un mur de soutènement (voir croquis 9.10.5.1)

Malgré les dispositions des articles 9.10.2 et 9.10.3, lorsqu'une clôture, un muret ou une haie est implanté sur, ou à moins d'un (1,0) mètre d'un mur de soutènement ou d'un talus d'une hauteur égale ou supérieure à cinq cents millimètres (500 mm), la hauteur de la clôture, du muret ou de la haie devra être calculée par rapport au terrain le plus bas et cette hauteur ne devra pas excéder deux mètres cinquante (2,5 m) mesurée au point bas de l'ensemble.

Par contre, lorsqu'une clôture, un muret ou une haie est implanté sur, ou à moins d'un (1,0) mètre d'un mur de soutènement ou d'un talus d'une hauteur égale ou supérieure à un mètre vingt-cinq (1,25 m), la hauteur de la clôture, du muret ou de la haie ne devra pas excéder un mètre vingt-cinq (1,25 m), mesurée au-dessus du mur de soutènement ou du talus.

9.10.6 Hauteur des clôtures, murets et haies au pied d'un mur de soutènement (voir croquis 9.10.6.1)

Malgré les dispositions des articles 9.10.2 et 9.10.3, lorsqu'une clôture, un muret ou une haie est implanté à une distance moindre qu'un (1,0) mètre du pied d'un mur de soutènement ou d'un talus d'une hauteur égale ou supérieure à cinq cents millimètres (500 mm), la hauteur de la clôture, du muret ou de la haie peut atteindre une hauteur de deux mètres cinquante (2,5 m), mesurée au point bas de l'ensemble.

9.10.7 Matériaux permis et entretien d'une clôture, d'un muret et d'une haie

- 1° Sauf dans le cas d'une clôture de perches, une clôture de bois doit être faite avec des matériaux planés, peints ou traités contre les intempéries.
- 2° Une clôture de métal doit être exempte de rouille.
- 3° Une clôture doit être solidement fixée au sol et elle doit être d'une conception propre à éviter toute blessure.
- 4° Un muret doit être constitué de pierres naturelles ou reconstituées, de briques, de blocs de béton architectural ou de béton recouvert d'un crépis ou de stuc.
- 5° Un muret doit être stable et ne représenter aucun risque d'effondrement.
- 6° Une clôture ou un muret doit présenter un niveau vertical et offrir un agencement uniforme des matériaux.
- 7° Une clôture, un muret ou une haie doit être maintenu en bon état.

9.10.8 Matériaux interdits

L'emploi de chaîne, de fer non ornemental, de tôle sans motif architectural, de broche carrelée (fabriquée pour des fins agricoles), de panneaux de bois soit les contreplaqués, les panneaux gaufrés et les panneaux particules, les panneaux de fibre de verre et l'emploi de fil barbelé est prohibé.

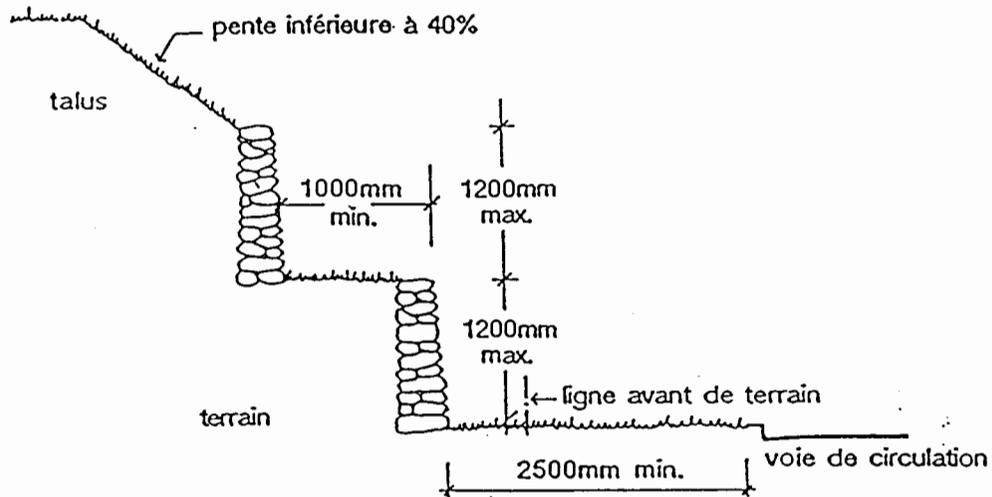
9.10.9 **Fil de fer barbelé**

Malgré l'article 9.10.8, l'utilisation de fil barbelé est autorisée pour les usages du groupe industriel, para-industriel, communautaire, transport et exploitation primaire, aux conditions suivantes:

- 1° Le fil de fer barbelé doit être installé à une hauteur supérieure à deux (2,0) mètres;
- 2° Le fil de fer barbelé doit être installé sur un pan incliné vers l'intérieur du terrain de l'usage concerné.

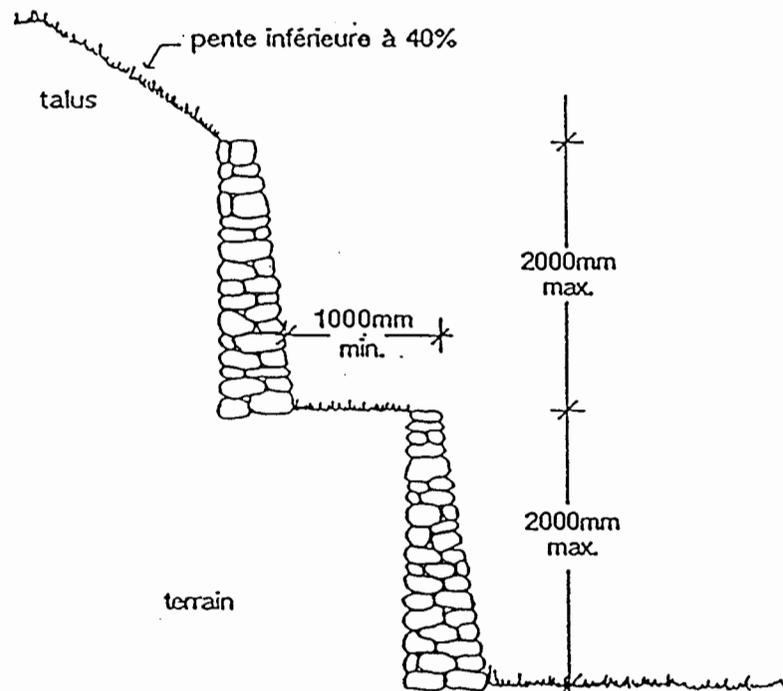
Murs de soutènement et talus

Croquis 9.9.A



implantation dans la cour avant ou la marge de recul avant

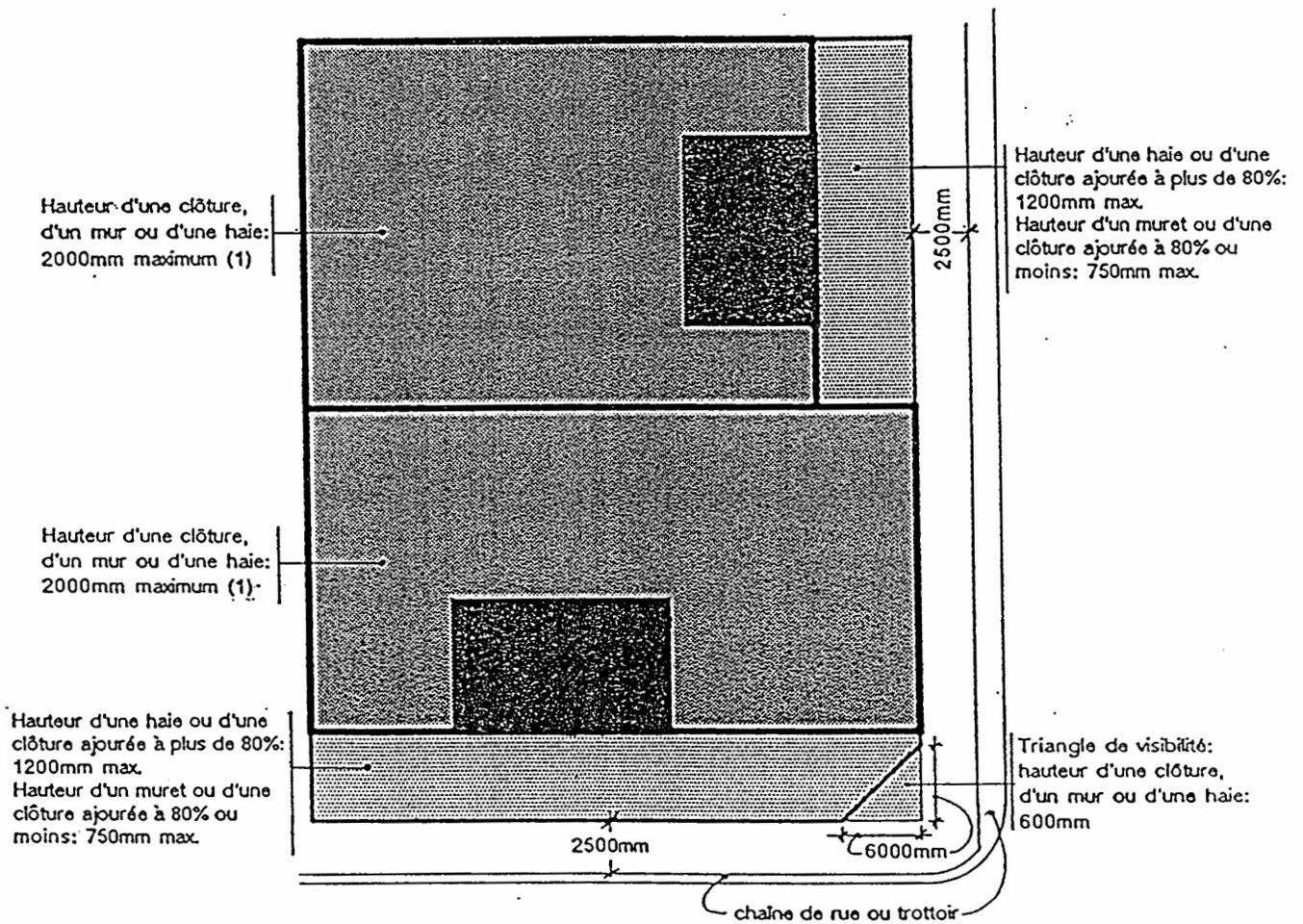
Croquis 9.9.B



implantation dans la cour latérale ou la cour arrière

Clôtures, murets et haies

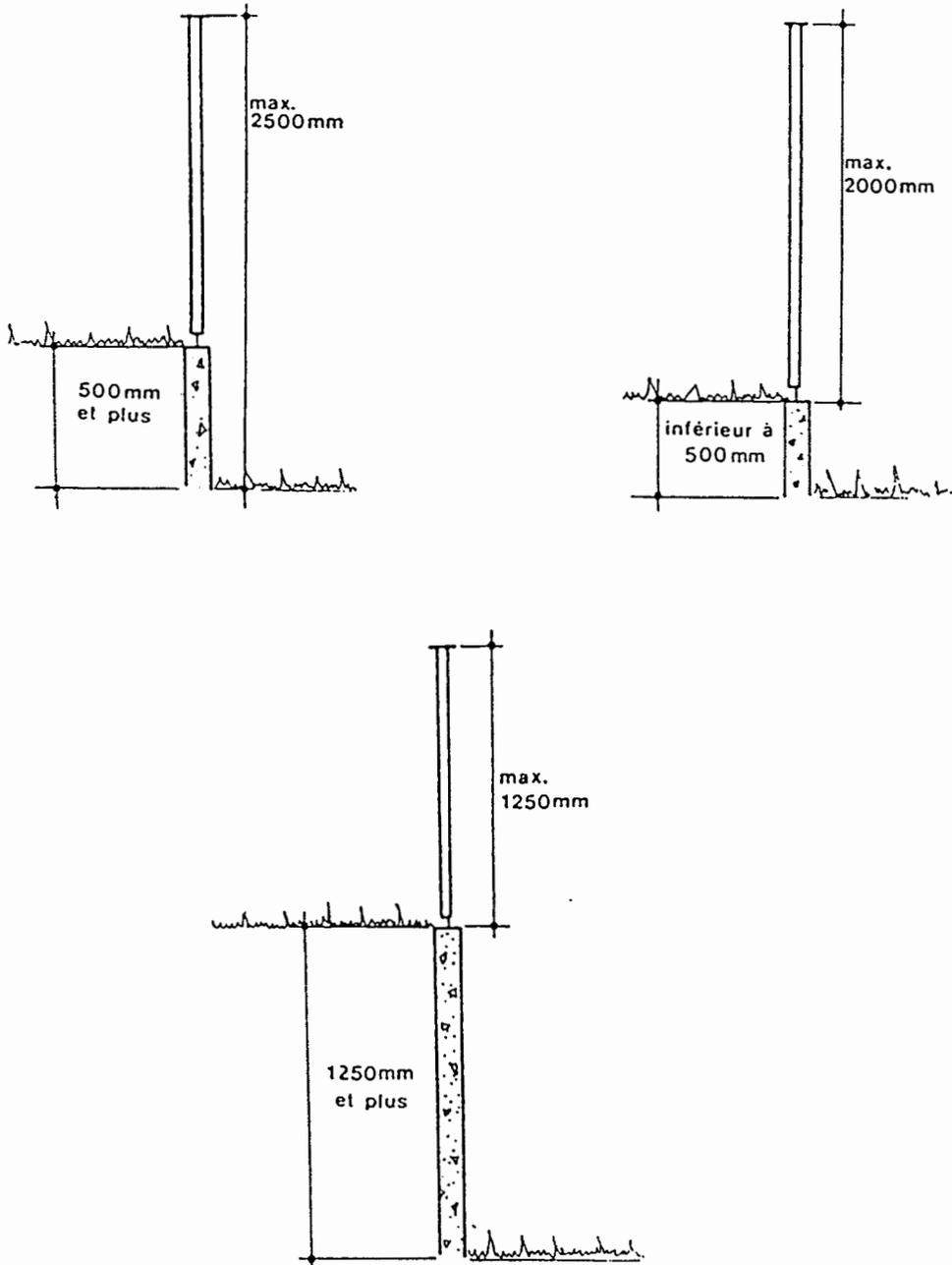
Croquis 9.10.A



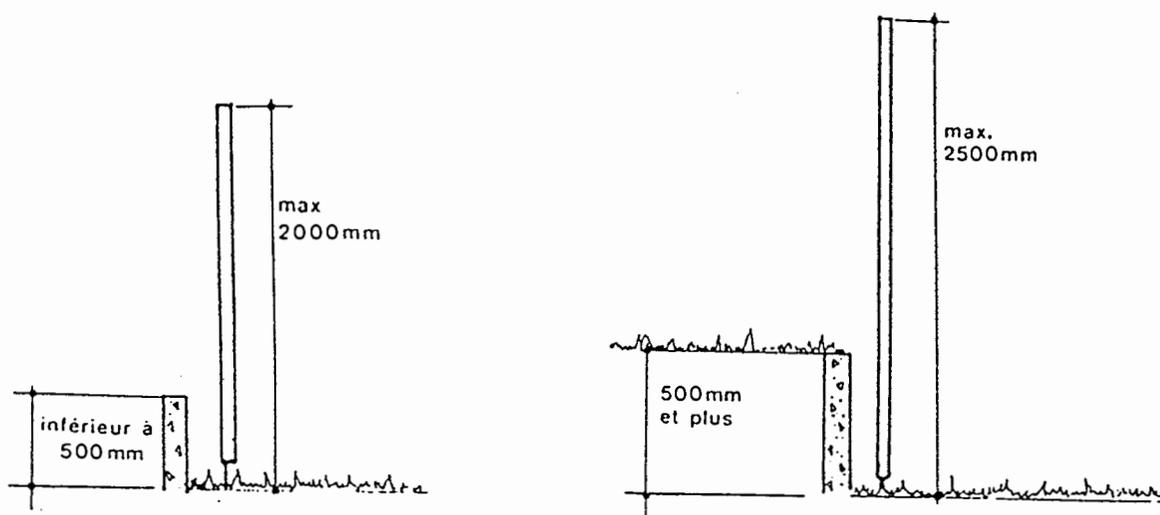
(1) 2500mm pour les usages du groupe industriel, para-industriel et de transports

L'aménagement du terrain

Croquis 9.10.5.1



Croquis 9.10.6.1



CHAPITRE X

L'ACCES A LA PROPRIÉTÉ ET LE STATIONNEMENT HORS-RUE

10.1 CHAMP D'APPLICATION ET REGLE GÉNÉRALE

- 1- Les normes contenues dans ce chapitre s'appliquent à toutes les zones;
- 2- Les normes contenues dans ce chapitre s'appliquent à toute nouvelle construction et à toute nouvelle occupation d'un immeuble. Dans le cas d'un agrandissement d'un usage ou d'un bâtiment, ces normes ne s'appliquent qu'au seul agrandissement;
- 3- Les normes contenues dans ce chapitre ont un caractère obligatoire continu et prévalent tant que l'usage ou la construction desservi demeure;
- 4- Les normes contenues dans ce chapitre ne s'appliquent pas au stationnement de véhicules pour la vente, la location ou au stationnement de véhicules utilisés pour fins commerciales; cet usage est considéré comme un entreposage extérieur, et les normes de stationnement hors-rue s'appliquent en plus de cet usage.

10.2 L'ACCES A LA PROPRIÉTÉ

10.2.1 Distance minimum d'une intersection

a) Usage résidentiel

Pour un usage résidentiel, l'accès à la propriété ne doit pas être localisé à moins de six (6,0) mètres d'une intersection de deux rues, calculé à la ligne d'emprise de rue.

b) Usage non- résidentiel

Pour un usage autre que résidentiel, l'accès à la propriété ne doit pas être localisé à moins de dix (10,0) mètres d'une intersection de deux rues, calculé à la ligne d'emprise de rue.

10.2.2 Distance minimum de la limite latérale de terrain

a) Habitations de trois (3) logements et moins

Aucune distance n'est requise entre la ligne latérale de terrain et l'accès à la propriété.

b) Habitations de quatre (4) logements et plus et les usages non- résidentiels

Dans le cas des habitations de quatre (4) logements et plus et dans le cas des usages non-résidentiels, l'accès à la propriété ne doit pas être localisé à moins d'un (1,0) mètre de la limite latérale de terrain sauf pour une entrée commune à deux terrains.

10.2.3 Distance minimum entre les accès à la propriété sur un même terrain

La distance minimum à conserver entre les accès à la propriété sur un même terrain est de sept (7,0) mètres.

10.2.4 Pente des allées d'accès à la propriété

Les allées d'accès ne doivent pas avoir une pente supérieure à dix pour cent (10%).

Dans le cas d'un stationnement dans un sous-sol, des mesures préventives d'aménagement doivent être prises afin d'éviter l'écoulement des eaux de surface sur la propriété privée.

10.2.5 **Largeur des allées d'accès à la propriété**

1° **Habitations de trois (3) logements et moins**

Dans le cas des habitations de trois (3) logements et moins, la largeur d'une allée d'accès à la propriété doit être de trois (3,0) mètres minimum et, le maximum permis est de sept mètres cinquante (7,5 m).

2° **Habitations de quatre (4) logements et plus et usages non- résidentiels**

a) **Accès à sens unique**

Pour les habitations de quatre (4) logements et plus et pour tous les usages non-résidentiels, une allée d'accès simple ne servant qu'à l'entrée ou qu'à la sortie des véhicules, doit avoir une largeur minimum de trois (3,0) mètres.

b) **Accès à double sens**

Pour les habitations de quatre (4) logements et plus et pour tous les usages non-résidentiels, une allée d'accès à double sens permettant l'entrée et la sortie des véhicules, doit avoir une largeur minimum de cinq (5,0) mètres.

c) **Largeur maximum permise**

Dans le cas des habitations de quatre (4) logements et plus et dans le cas des usages non résidentiels, la largeur maximum d'une allée d'accès à la propriété ne doit pas excéder dix (10,0) mètres.

10.2.6 **L'accès en demi-cercle** (Voir croquis 10.2.6.1)

L'accès en demi-cercle est permis aux conditions suivantes:

1° Terrain d'angle

L'accès en demi-cercle sur un terrain d'angle ne peut se faire que sur un seul côté du terrain;

2° Usages résidentiels

L'accès en demi-cercle pour un usage résidentiel ne doit pas empiéter dans la partie de la marge de recul avant située en front du mur du bâtiment principal;

3° Usages non-résidentiels

L'accès en demi-cercle pour un usage non résidentiel peut empiéter dans la partie de la marge de recul avant située en front du mur du bâtiment principal aux conditions suivantes:

- a) Le diamètre du demi-cercle, mesuré le long de la ligne de rue aux extrémités des accès ne doit pas excéder vingt (20,0) mètres;
- b) La partie de l'accès en demi-cercle la plus éloignée de la ligne de rue ne doit pas être à une distance moindre que trois (3,0) mètres de celle-ci.

10.3 LE STATIONNEMENT HORS-RUE

10.3.1 **Règle générale**

L'aire de stationnement hors-rue doit être située sur le même terrain que l'usage qu'elle dessert.

10.3.2 **Localisation des aires de stationnement hors-rue - usages résidentiels**

Règle générale, pour les usages résidentiels, l'aire de stationnement hors-rue ne peut être située dans la partie de la cour avant située en front du mur avant du bâtiment principal. Ce mur ne comprend pas le mur avant de toute annexe décalée de plus de deux (2,0) mètres.

10.3.2.1 **Habitations unifamiliales et bifamiliales**

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

- 1° Pour une habitation unifamiliale isolée et bifamiliale isolée, un empiétement de deux (2,0) mètres est autorisé; (voir croquis 10.3.2.1.1)
- 2° Pour une habitation unifamiliale jumelée ou bifamiliale jumelée, un empiétement d'un (1,0) mètre est autorisé; (voir croquis 10.3.2.1.2)
- 3° Pour chaque unité d'un ensemble d'habitations unifamiliales et bifamiliales en rangée, à l'exception des unités situées aux extrémités de l'ensemble, un empiétement n'excédant pas la moitié de la largeur du mur avant de l'unité est autorisé. Les accès doivent être perpendiculaires à la ligne avant du terrain, contigus pour chaque deux (2) unités et être éloignés d'au moins trois (3,0) mètres du mur avant; (voir croquis 10.3.2.1.3)

- 4° Pour chaque unité d'un ensemble d'habitations en rangée comportant un garage ou un abri d'auto incorporé, un empiètement n'excédant pas la moitié de la largeur du mur avant de l'unité est autorisé. Les accès doivent être perpendiculaires à la ligne avant du terrain et être contigus pour chaque deux (2) unités.

Les dispositions de l'article 10.2.5 concernant la largeur maximale des accès à la propriété s'appliquent malgré les empiètements autorisés.

Dans les cas d'un terrain d'angle et d'un terrain d'angle transversal, pour les habitations unifamiliales et bifamiliales qu'elles soient isolées ou jumelées, l'empiètement autorisé aux points 1° et 2° sera autorisé même s'il y a deux (2) accès au terrain en autant que les deux (2) accès ne se situent pas sur le même côté du terrain donnant sur la rue.

10.3.2.2 Habitations trifamiliales, multifamiliales et communautaires (voir croquis 10.3.2.2.1)

Malgré la règle précitée interdisant le stationnement dans la partie de la cour avant située en front du mur avant du bâtiment principal, dans le cas d'une habitation trifamiliale, multifamiliale et communautaire, l'aire de stationnement hors-rue peut être située dans cette partie de la cour avant pourvu que l'empiètement n'approche pas à moins de six (6,0) mètres de la ligne avant du terrain.

Dans ces cas, une bande de terrain gazonnée d'au moins deux (2,0) mètres doit ceinturer le bâtiment et l'espace séparant l'aire de stationnement de la rue doit être gazonné.

Dans les mêmes cas, lorsque l'usage est situé sur un terrain d'angle, l'aire de stationnement peut être située dans cette partie de l'une des cours avant pourvu, cette fois, que l'empiètement n'approche pas à moins de trois (3,0) mètres de la ligne avant du terrain.

10.3.3 Localisation des aires de stationnement hors-rue - usages non-résidentiels (voir croquis 10.3.3.1)

La localisation des aires de stationnement hors-rue pour un usage non résidentiel doit être conforme aux normes suivantes:

1° Aire de stationnement dans une cour avant

Pour un usage non résidentiel, une aire de stationnement hors-rue située dans une cour avant doit être localisée à l'intérieur des limites du terrain et ne doit jamais être localisée à une distance moindre que trois (3,0) mètres d'un trottoir ou d'une chaîne de rue ou de la limite de l'asphalte de la rue (s'il n'y a pas de trottoir ou de chaîne de rue) ou du fossé. Cet espace séparant l'aire de stationnement hors-rue et le trottoir, ou la bordure de rue ou la limite de l'asphalte de la rue ou du fossé doit être gazonnée;

2° Aire de stationnement dans une cour latérale ou dans une cour arrière

Pour un usage non résidentiel, une aire de stationnement située dans une cour latérale ou dans une cour arrière doit être localisée à une distance minimum d'un (1,0) mètre de la ligne latérale et de la ligne arrière du terrain.

10.3.4 Localisation des aires de stationnement hors-rue - exception à la règle

Malgré l'article 10.3.1, l'aire de stationnement hors-rue pour un usage du groupe commerce ou du groupe services peut être située sur un autre terrain, aux conditions suivantes:

- 1° Le terrain ne doit pas être éloigné de plus de soixante-quinze (75,0) mètres du terrain de l'usage desservi;
- 2° Le terrain doit appartenir au propriétaire de l'usage desservi ou être réservé à des fins exclusives de stationnement par servitude notariée et enregistrée;
- 3° Le terrain doit être réservé à l'usage des occupants, des usagers du bâtiment ou de l'usage concerné;
- 4° Le terrain doit être situé dans une zone à dominance commerciale et de services;
- 5° Le propriétaire du bâtiment ou de l'usage desservi doit s'engager envers la municipalité à ne pas se départir du terrain ou à ne pas renoncer à la servitude acquise et à faire assurer cette obligation à tout nouvel acquéreur du bâtiment ou de l'usage desservi.

10.3.5 Stationnement commun pour un usage du groupe commerce ou de services

L'aire de stationnement hors-rue pour un usage du groupe commerce ou du groupe services peut être commune et ce, aux mêmes conditions mentionnées à l'article 10.3.4 et en autant que le nombre de stationnements requis pour les usages concernés soit conforme aux normes exigées à l'article 10.3.11.

10.3.6 **Largeur d'une allée de circulation à l'intérieur d'une aire de stationnement hors-rue**

a) **Allée de circulation à sens unique**

Une allée de circulation unidirectionnelle d'une aire de stationnement hors-rue doit avoir la largeur minimum suivante:

- 1° Quatre mètres cinquante (4,5 m) dans le cas où le stationnement se fait parallèlement à l'allée de circulation;
- 2° Cinq (5,0) mètres dans le cas où le stationnement se fait à un angle variant de zéro à quarante-cinq (45°) degrés;
- 3° Cinq mètres cinquante (5,5 m) dans le cas où le stationnement se fait à un angle variant de quarante-cinq (45°) à soixante (60°) degrés;
- 4° Six (6,0) mètres dans le cas où le stationnement se fait à un angle variant de soixante (60°) à quatre-vingt-dix (90°) degrés.

Lorsque les cases de stationnement sont situées d'un seul côté d'une allée de circulation unidirectionnelle, les dimensions indiquée ci-haut sont réduites de cinq cents millimètres (500 mm).

b) **Allée de circulation à double sens**

Une allée de circulation bidirectionnelle d'une aire de stationnement hors-rue doit avoir une largeur minimum de six (6,0) mètres.

10.3.7 Dimensions d'une case de stationnement

a) **Stationnement à angle**

La largeur minimum d'une case de stationnement doit être de deux mètres soixante (2,6 m) et la longueur minimum doit être de cinq mètres cinquante (5,5 m).

b) **Stationnement parallèle**

Lorsque le stationnement se fait parallèlement à l'allée de circulation, la largeur minimum d'une case de stationnement doit être de deux mètres cinquante (2,5 m) et la longueur minimum doit être de cinq mètres quatre-vingt (5,8 m).

10.3.8 Aménagement des aires de stationnement hors-rue

Une aire de stationnement hors-rue aménagée pour plus de trois véhicules doit être conforme aux points suivants:

- 1° Une aire de stationnement hors-rue doit être aménagée de façon à permettre l'entrée et la sortie des véhicules en marche avant;
- 2° Une aire de stationnement hors-rue doit être en tout temps accessible et ne pas nécessiter le déplacement d'un véhicule pour y avoir accès;
- 3° Les allées d'accès et de circulation ne peuvent être utilisées comme aire de stationnement hors-rue;
- 4° Une aire de stationnement hors-rue et les allées d'accès doivent être entourées d'une bordure de béton, d'asphalte ou de bois, d'une hauteur minimum de cent cinquante millimètres (150 mm). Cette bordure doit être solidement fixée au sol;

- 5° Une aire de stationnement hors-rue d'une superficie égale ou supérieure à neuf cents mètres carrés (900,0 m²) doit être drainée par un égout pluvial (puisard);
- 6° L'aire de stationnement hors-rue et les allées d'accès doivent être pavées;
- 7° Les cases de stationnement doivent être lignées.

10.3.9 Délai d'aménagement des aires de stationnement hors-rue

Les aménagements exigés à l'article 10.3.8 doivent être complétés, au plus tard, un an après la date de l'émission du certificat d'occupation.

10.3.10 Entretien des aires de stationnement hors-rue

L'aire de stationnement hors-rue et les allées d'accès doivent être bien entretenues.

10.3.11 Nombre requis de cases de stationnement hors-rue

Pour établir le nombre de cases de stationnement requis, il faut tenir compte des points suivants:

- Pour tout usage non résidentiel un minimum de quatre (4) cases est requis.
- Lorsque deux normes sont applicables, la plus exigeante prévaut.
- Dans le cas d'un stationnement commun à plusieurs usages non-résidentiels, le nombre d'emplacements requis peut être réduit de quinze pour cent (15%).
- Si, lors de la demande de permis pour un édifice à usages multiples autres que résidentiels, tous les occupants ne sont pas connus, la norme applicable est d'une (1) case par vingt mètres carrés (20,0m²) de superficie locative brute.

Les normes applicables relativement au nombre requis de cases de stationnement hors-rue sont les suivantes:

1- Centre commercial

Une (1) case par dix-huit mètres carrés (18,0m²) de superficie locative brute.

2- Chambre locative dans un bâtiment résidentiel

0,5 case par chambre louée.

3- Commerce de détail - automobile et embarcation

Une (1) case par soixante-quinze mètres carrés (75,0 m²) de superficie locative brute.

4- Commerce de détail - produits divers

Une (1) case par vingt mètres carrés (20,0 m²) de superficie locative brute.

5- Commerce de détail - produits de l'alimentation

Une (1) case par vingt mètres carrés (20,0 m²) de superficie locative brute.

6- Commerce de gros et entreposage

Une (1) case par soixante-quinze mètres carrés (75,0 m²) de superficie locative brute.

7- Entreprise de construction et travaux publics

Une (1) case par soixante-quinze mètres carrés (75,0 m²) de superficie locative brute.

- 8- Habitation communautaire

0,5 case par unité d'habitation.
- 9- Habitation multifamiliale

1,25 case par logement
- 10- Habitation unifamiliale, bifamiliale et
trifamiliale

Une (1) case par logement
- 11- Hôtellerie

Une (1) case par chambre plus une (1) case.
- 12- Industrie manufacturière

Une (1) case par cinquante mètres carrés (50,0 m2)
de superficie locative brute.
- 13- Loisirs extérieurs

Trente pour cent (30%) de la capacité exprimée en
personnes.
- 14- Place d'assemblée publique (exposition d'objets
culturels, église, amphithéâtre, cinéma, théâtre,
auditorium, salle d'exposition, centre sportif
couvert, etc.)

Une (1) case par quatre (4) sièges et/ou une (1)
case par dix mètres carrés (10,0 m2) de plancher
pouvant servir à des assemblées publiques, mais ne
contenant pas de sièges fixes.
- 15- Poste d'essence

Trois (3) cases.

- 16- Poste d'essence avec dépanneur

Trois (3) cases plus les cases requises pour le dépanneur.
- 17- Poste d'essence avec entretien de véhicules automobiles

Trois (3) cases plus cinq (5) cases par baie de service.
- 18- Poste d'essence avec lave-auto

Trois (3) cases plus dix (10) cases de stationnement en file, contigues à l'entrée de chaque unité de lavage. L'aire de stationnement du lave-auto ne doit en aucun temps gêner la manoeuvre des véhicules accédant aux autres usages permis sur le terrain.
- 19- Restauration

Une (1) case par quatre (4) sièges fixes ou une (1) case par dix mètres carrés (10,0 m²) de superficie de plancher réservé à la clientèle (le plus élevé des deux). Le minimum est de dix (10) cases de stationnement par établissement.
- 20- Salle de quilles

Deux (2) cases par allée de quilles.
- 21- Salons de coiffure, salons de beauté et salons de bronzage

Une (1) case par vingt-cinq mètres carrés (25,0 m²) de superficie locative brute.
- 22- Services d'affaires

Une (1) case par trente-cinq mètres carrés (35,0 m²) de superficie locative brute.

23- Services éducationnels

Une (1) case par deux (2) employés plus une (1) case par trente (30) places/élèves. Les surfaces requises pour le débarcadère et le stationnement des autobus scolaires s'ajoutent aux normes qui précèdent.

24- Services financiers et d'assurances

Une (1) case par vingt-cinq mètres carrés (25,0 m2) de superficie locative brute.

25- Services funéraires

Une (1) case par dix mètres carrés (10,0 m2) de plancher servant comme salon d'exposition.

26- Services gouvernementaux

Une (1) case par trente mètres carrés (30,0 m2) de superficie locative brute.

27- Services d'hôpital, sanatoriums et maisons de repos

Deux (2) cases par lit.

28- Services personnels (autres que salons de coiffure)

Une (1) case par trente mètres carrés (30,0 m2) de superficie locative brute.

29- Services professionnels

Une (1) case par trente mètres carrés (30,0 m2) de superficie locative brute.

30- Services de réparation de véhicules automobiles

Une (1) case par soixante-quinze mètres carrés (75,0 m²) de superficie locative brute.

31- Transport (usages du groupe)

Une (1) case par cinquante mètres carrés (50,0 m²) de superficie locative brute.

32- Autres usages

Pour les usages non spécifiquement décrits précédemment, le nombre de cases est déterminé en tenant compte des exigences décrites au présent article pour un usage comparable.

10.3.12 **Stationnement hors-rue pour personnes handicapées**

Pour tout édifice public exigeant moins de cinquante (50) cases de stationnement, on doit aménager un minimum d'une (1) case de stationnement hors-rue pour personnes handicapées et, par la suite, pour chaque cinquante (50) cases de stationnement, on doit aménager une (1) case additionnelle pour personnes handicapées. Ces cases doivent être localisées à moins de trente (30,0) mètres de l'accès au bâtiment.

10.4 LES AIRES DE CHARGEMENT ET DE DÉCHARGEMENT

10.4.1 **Implantation d'une aire de chargement et de déchargement**

L'aire de chargement et de déchargement doit être entièrement située sur le terrain de l'usage desservi.

10.4.2 **Nombre requis de rampes de chargement et déchargement**

Le nombre minimum de rampes de chargement et de déchargement est indiqué au tableau suivant:

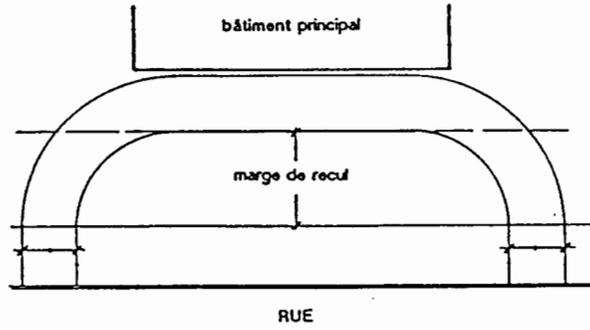
Type d'usage	Superficie locative brute (mètres carrés)	Nombre minimum de rampes de chargement
Habitation multifamiliale de plus de 12 logements	---	1
Habitation collective de plus de 12 unités d'hab.	---	1
Usages du groupe commerce	Moins de 300,0	0
	300,0 à 1 500,0	1
	1 501,0 à 5 000,0	2
	5 001,0 et plus	3
Usages du groupe services	Moins de 300,0	0
	300,0 à 3 000,0	1
	3 001,0 à 10 000,0	2
	10 001,0 et plus	3
Usages du groupe industriel, para-industriel, et transport	Moins de 300,0	0
	300,0 à 4 000,0	1
	4 001,0 à 8 000,0	2
	8 001,0 et plus	3
Usages du groupe communautaire	Moins de 300,0	0
	300,0 à 2 000,0	1
	2 001,0 à 5 000,0	2
	5 001,0 et plus	3

L'accès à la propriété

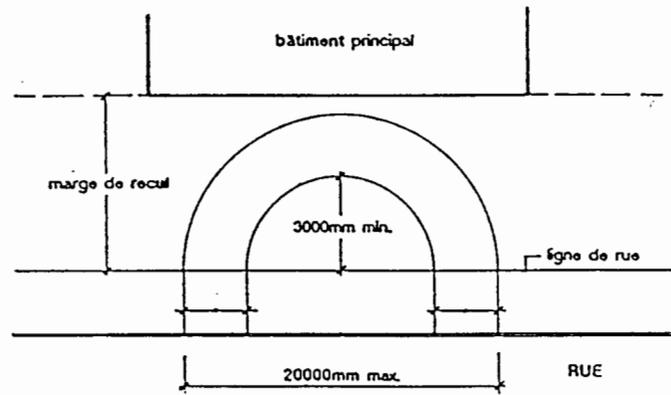
Croquis 10.2.6.1

allée en demi-cercle

usage résidentiel



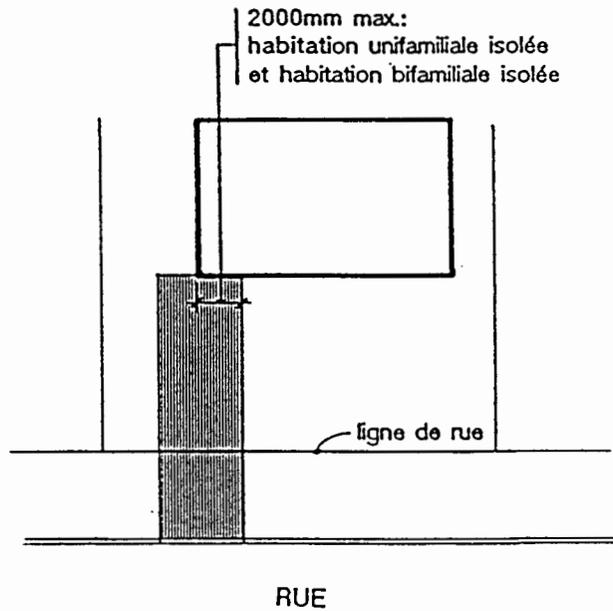
autres usages



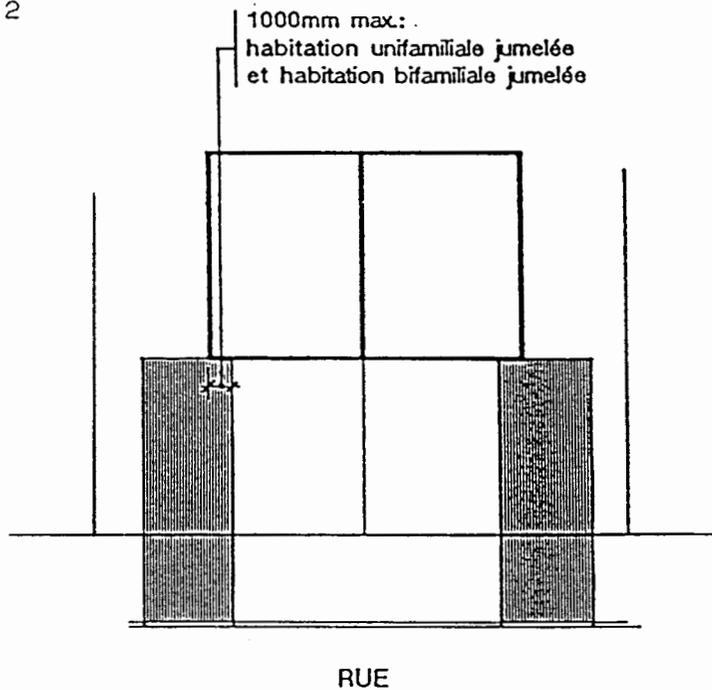
Les stationnements

Croquis 10.3.2.1.1

usages résidentiels



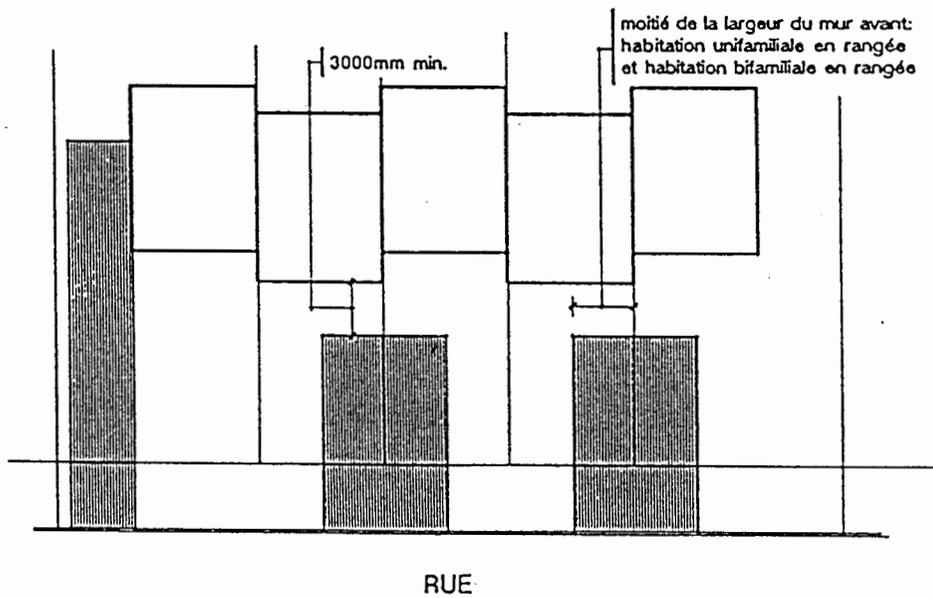
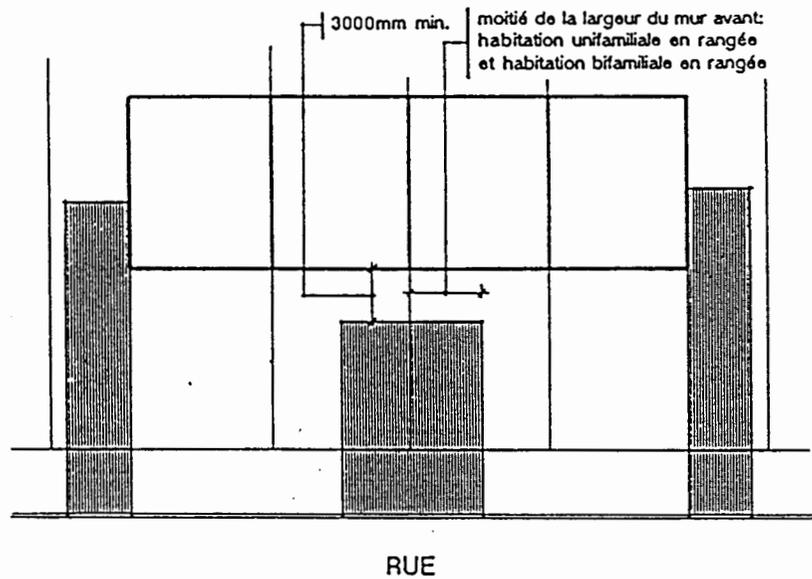
Croquis 10.3.2.1.2



Les stationnements

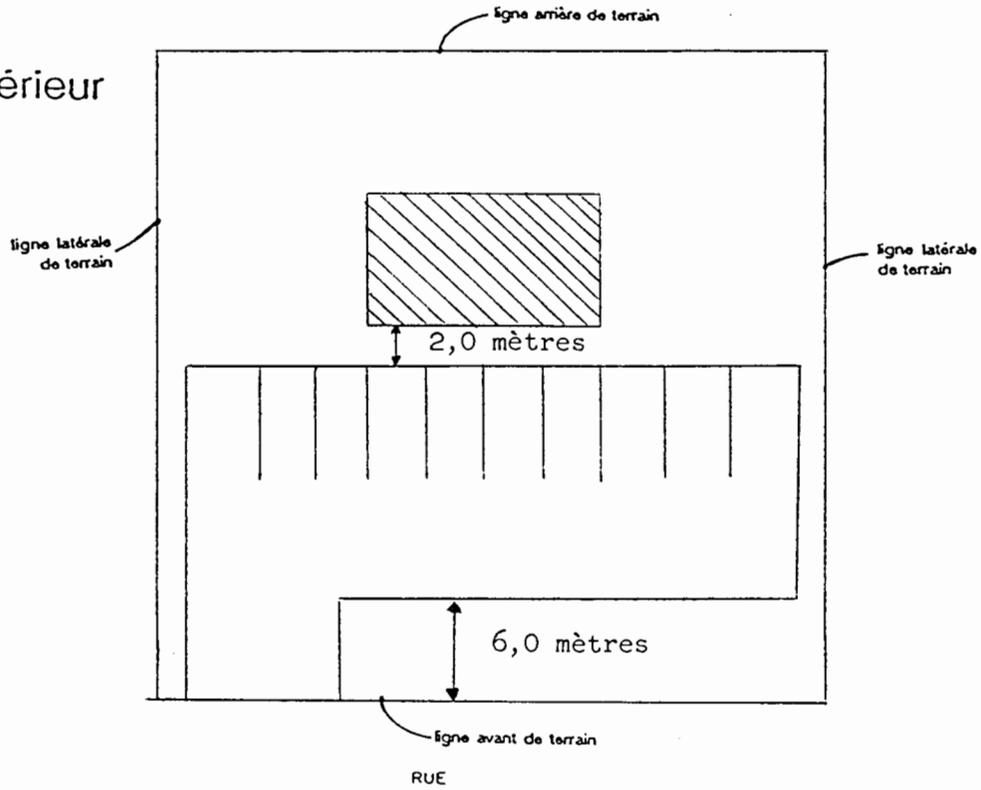
Croquis 10.3.2.1.3

usages résidentiels

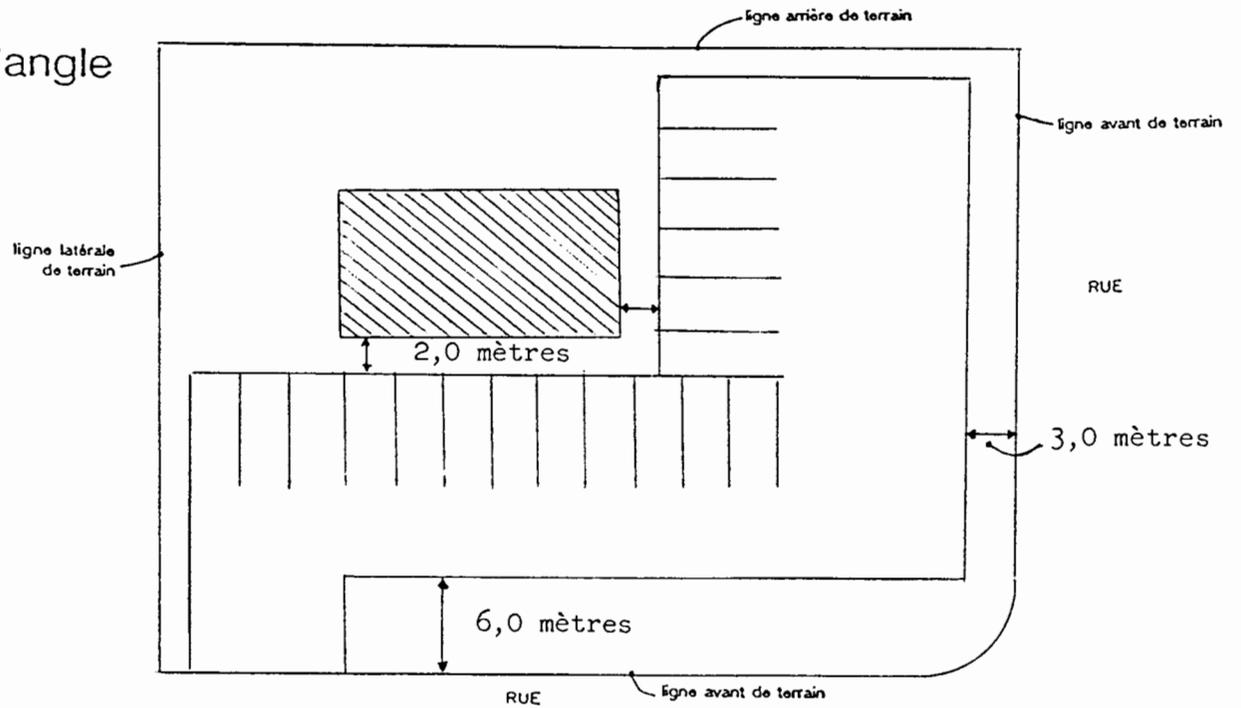


Croquis 10.3.2.2.1

terrain intérieur

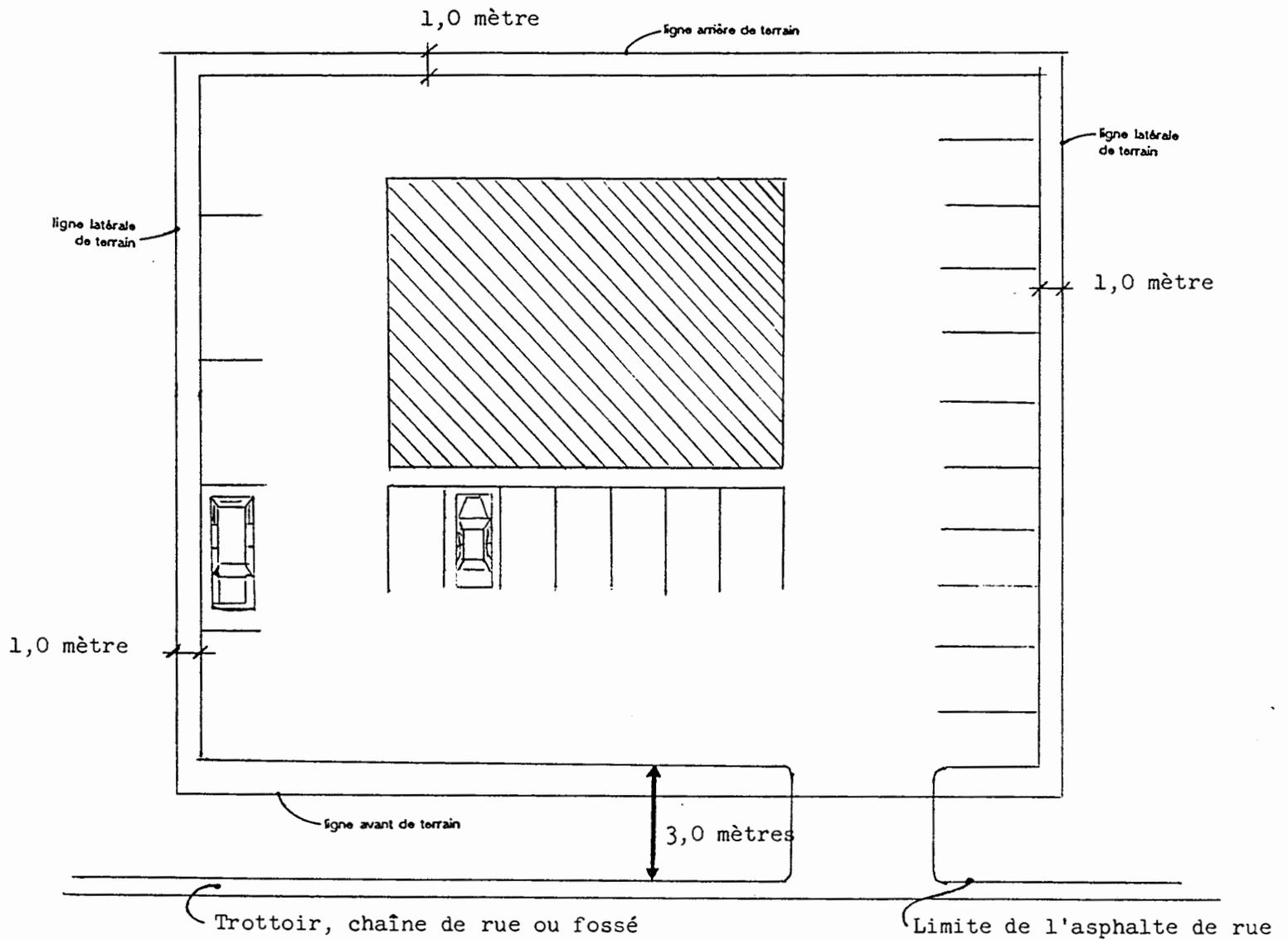


terrain d'angle



Croquis 10.3.3.1

terrain intérieur



CHAPITRE XI

L’AFFICHAGE

11.1 CHAMP D’APPLICATION

Les normes contenues dans ce chapitre s’appliquent à toutes les zones.

Les normes contenues dans ce chapitre s’appliquent à toutes les enseignes à l’exception de celles énumérées ci-après qui sont permises dans toutes les zones et pour lesquelles un certificat d’autorisation n’est pas requis:

- 1- Les affiches, panneaux-réclame ou enseignes se rapportant à une élection ou à une consultation populaire tenue en vertu d’une loi de la Législature;
- 2- Les affiches ou enseignes émanant de l’autorité publique;
- 3- Les affiches ou enseignes exigées par une loi ou un règlement pourvu qu’elles n’aient pas plus d’un mètre carré (1,0 m²) chacune;
- 4- Les affiches ou enseignes fonctionnelles ou directionnelles servant à l’orientation et à la commodité ou pour identifier les entrées et les sorties d’une aire de stationnement pourvu que ces enseignes n’aient pas plus d’un mètre carré (1,0 m²) et qu’elles soient placées sur le même terrain que l’usage qu’elles desservent;
- 5- Les drapeaux ou emblèmes d’un organisme politique, civique, philanthropique, éducationnel ou religieux;
- 6- Les inscriptions historiques ou les plaques commémoratives;
- 7- Les inscriptions ciselées dans la pierre ou autres matériaux de construction du bâtiment et conservant la même texture et couleur que les surfaces exposées;

L'affichage

- 8- Les enseignes d'identification non-lumineuses pourvu qu'elles n'aient pas plus de 0,2 mètre carré chacune et qu'elles ne fassent pas saillie de plus de cent millimètres (100 mm) sur le mur sur lequel elles sont appliquées et pourvu qu'il n'y ait qu'une seule enseigne d'identification par bâtiment ou par usage principal;
- 9- Un tableau indiquant l'horaire des activités religieuses, pourvu qu'il n'ait pas plus d'un mètre carré (1,0 m²) et qu'il soit placé sur l'immeuble destiné au culte;
- 10- Un tableau à surface vitrée indiquant le menu d'un restaurant, pourvu qu'il n'ait pas plus de 0,4 mètre carré et qu'il soit placé sur l'immeuble concerné;
- 11- Les affiches ou enseignes d'organisations automobiles et celles des compagnies de crédit, pourvu qu'elles n'aient pas plus de 0,04 mètre carré chacune;
- 12- Les affiches ou enseignes se rapportant à un événement social ou culturel, pourvu qu'elles soient enlevées dans les quinze (15) jours suivant la fin de l'événement;
- 13- Les affiches ou enseignes non-lumineuses identifiant le propriétaire, le créancier, le concepteur, l'entrepreneur ou le sous-entrepreneur d'une construction ou d'un ouvrage pourvu qu'elles ne totalisent pas plus de sept mètres carrés (7,0 m²), qu'elles soient enlevées dans les trente (30) jours suivant la délivrance du certificat d'occupation;
- 14- Les affiches ou enseignes non-lumineuses annonçant la mise en vente ou en location d'un immeuble, pourvu qu'elles n'aient pas plus de deux mètres carrés (2,0 m²) et pourvu qu'elles soient enlevées dans les trente (30) jours suivant la vente ou la location de l'immeuble;
- 15- Les affiches ou enseignes non-lumineuses annonçant la mise en location de logements ou de chambres, pourvu qu'elles n'aient pas plus de 0,2 mètre carré chacune, qu'elles soient placées sur l'immeuble où le logement ou la chambre est mis en location, et qu'elles soient enlevées dans les quinze (15) jours suivant la location;
- 16- Les enseignes temporaires, en vitrines indiquant les événements commerciaux spéciaux (soldes, ventes, etc...).

11.2 LES ENSEIGNES PROHIBÉES

Les enseignes suivantes sont prohibées:

- 1- Les enseignes à éclat;
- 2- Les enseignes utilisant les dispositifs avertisseurs lumineux, communément employés sur les voitures de police ou de pompier et les ambulances ou de même nature que ces dispositifs;
- 3- Les enseignes de couleur ou de forme telle qu'on peut les confondre avec les signaux de circulation dans un territoire circonscrit par un cercle de cinquante (50,0) mètres de rayon et dont le centre est au point de croisement de deux axes de rue ou d'un passage à niveau d'un chemin de fer avec une rue;
- 4- Les enseignes mouvantes ou pivotantes;
- 5- Les enseignes publicitaires ou panneaux-réclame;
- 6- Les enseignes peintes sur une partie permanente d'une construction, tels murs de bâtiment, toit, marquise ou clôture;
- 7- Les enseignes placées ou peinturées sur un véhicule non immatriculé pour l'année courante;
- 8- Les enseignes projetantes de six cents millimètres (600 mm) et plus.

L'affichage

11.3 LOCALISATION PROHIBÉE

L'installation d'une enseigne est prohibée aux endroits suivants:

- 1- Sur un arbre ou sur un poteau de services publics (électricité, téléphone, câblodistribution, éclairage, signalisation routière);
- 2- Sur un escalier, sur un garde-fou d'une galerie, sur une clôture, sur un bâtiment accessoire;
- 3- Devant une porte ou une fenêtre;
- 4- Sur un toit ou sur une construction hors-toit tels cabanon d'accès, cage d'ascenseur, puits d'aération, cheminée.

11.4 AFFICHAGE INTERDIT DANS UNE ZONE A DOMINANCE RÉSIDENTIELLE

Sous réserve de l'article 11.1, les enseignes sont prohibées dans les zones à dominance résidentielle.

11.5 NOMBRE D'ENSEIGNES

Sous réserve de l'article 11.1 et sous réserve de ce qui suit, un maximum d'une enseigne autonome et d'une enseigne sur mur est autorisé par terrain ou par bâtiment principal.

Dans le cas d'un centre commercial, en plus d'une enseigne autonome collective, est permise une enseigne sur mur par local commercial. La superficie de cette enseigne appliquée se calcule selon les dispositions de l'article 11.9 et cette superficie n'est ni cumulable, ni transférable.

11.6 HAUTEUR D'UNE ENSEIGNE

La hauteur d'une enseigne autonome ne doit pas excéder six (6,0) mètres sauf dans les zones 233 et 234 où la hauteur peut atteindre sept (7,0) mètres.

Dans le cas d'une enseigne sur un mur, celle-ci ne doit pas dépasser la hauteur du mur du bâtiment sur lequel elle est posée ni dépasser la hauteur du plafond du premier étage lorsque le bâtiment a plus de deux étages.

11.7 LOCALISATION D'UNE ENSEIGNE AUTONOME

11.7 LOCALISATION D'UNE ENSEIGNE AUTONOME

Une enseigne autonome (enseigne sur pylone ou sur poteau) doit être localisée dans la cour avant du terrain où est exercée l'usage qu'elle dessert:

a) Marge de recul avant

Toute partie d'une enseigne autonome ne doit pas être implantée à moins de cinq cents millimètres (500 mm) de la ligne avant du terrain et une distance minimum de deux mètres cinquante (2,5 m) doit toujours être gardée libre entre toute partie de l'enseigne et la limite de la bordure de rue ou du trottoir ou de la limite de l'asphalte de la rue (s'il n'y a pas de trottoir ou de chaîne de rue) ou du fossé.

b) Marge de recul latérale

Toute partie d'une enseigne ne doit pas être implantée à moins d'un (1,0) mètre de la ligne latérale du terrain.

Dans le cas d'un terrain d'angle, les dispositions relatives au triangle de visibilité doivent être respectées.

11.8 LOCALISATION PRES D'UNE HABITATION

L'illumination de toute enseigne, localisée à moins de dix (10,0) mètres des lignes d'un terrain sur lequel est implantée ou peut être implantée une habitation, doit être diffuse et conçue de façon à ne pas y réfléchir les rayons directs de la lumière.

11.9 RACCORD ELECTRIQUE D'UNE ENSEIGNE AUTONOME

Le raccord électrique ou électronique à une enseigne autonome doit se faire en souterrain.

L'affichage

11.10 SUPERFICIE D'UNE ENSEIGNE

a) Enseigne sur mur -----

La superficie d'une enseigne sur un mur ne doit pas excéder 0,3 mètre carré pour chaque mètre (1,0 m) de largeur du mur sur lequel elle est posée. La superficie totale permise ne doit pas excéder quatre mètres carrés (4,0 m²) mais peut avoir un minimum de deux mètres carrés (2,0 m²) quelque soit la largeur du mur.

Dans le cas d'un centre commercial, la largeur du mur d'un local se calcule à la ligne d'axe des murs mitoyens.

b) Enseigne autonome -----

La superficie d'une enseigne autonome ne doit pas excéder 0,2 mètre carré pour chaque mètre (1,0 m) de frontage du terrain sur lequel elle est posée. La superficie totale ne doit pas excéder huit mètres carrés (8,0 m²) mais peut avoir un minimum de trois mètres carrés (3,0 m²) quelque soit le frontage du terrain.

11.11 ENSEIGNE MOBILE (TEMPORAIRE)

Une enseigne mobile peut être installée de façon temporaire aux conditions suivantes:

- 1- La période d'installation ne doit pas excéder vingt et un (21) jours;
- 2- Un maximum de trois (3) périodes d'installation est autorisé par année (de janvier à décembre) par terrain ou par usage principal;
- 3- L'implantation d'une enseigne mobile doit respecter les normes de l'article 11.7.

Une enseigne mobile ne doit pas être installée de manière permanente.

11.12 AFFICHAGE LORS DE LA CESSATION D'UN USAGE

Une enseigne doit être enlevée dans les douze (12) mois suivant la cessation de l'usage concerné.

Une structure servant à suspendre ou à soutenir une enseigne doit être enlevée dès qu'elle n'est plus utilisée à cette fin.

11.13 ENTRETIEN DES ENSEIGNES

Une enseigne doit être maintenue propre et en bon état et ne doit présenter aucun danger pour la sécurité publique.

CHAPITRE XII

L'ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR

12.1 CHAMP D'APPLICATION

Les normes de ce chapitre s'appliquent à toutes les zones où l'entreposage extérieur est permis.

L'entreposage extérieur n'est autorisé que comme usage complémentaire et doit être situé sur le même terrain ou s'exerce l'activité principale.

12.2 CLASSIFICATION DE L'ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR

L'entreposage extérieur est regroupé en quatre (4) catégories différentes, soit:

- Type A

Entreposage extérieur de matériel roulant en bon état, de machinerie, de véhicules automobiles, de roulottes, d'embarcations et de maisons mobiles destinés à la vente. Ces produits ne peuvent être empilés.

- Type B

Entreposage de type A, ainsi que l'entreposage extérieur de produits finis ou semi-finis. Hauteur maximum de l'entreposage: deux mètres cinquante (2,5m).

- Type C

Ce type comprend les mêmes produits que le type B. Hauteur maximum de l'entreposage: cinq (5,0m) mètres.

- Type D

Entreposage de type C ainsi que l'entreposage extérieur de produits ou de matériaux en vrac; cette catégorie inclut également les silos, les réservoirs (y compris les citernes et les gazomètres)

12.3 LOCALISATION DES AIRES D'ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR

12.3.1 **Superficie et localisation des aires d'entreposage extérieur dans les zones à dominance commerciale et de services**

Dans les zones à dominance commerciale et de services, l'entreposage extérieur n'est permis que dans la cour arrière et dans les cours latérales et la superficie de l'entreposage, extérieur ne doit pas excéder soixante-quinze pour cent (75%) de la superficie totale de la cour arrière et des cours latérales.

Par contre, dans les cas de commerce de vente de véhicules automobiles et de machinerie, l'entreposage extérieur "type A" est permis dans la cour avant en autant que la superficie de la cour avant, servant à l'entreposage, n'excède pas cinquante pour cent (50%) de la superficie totale de la cour avant et que la partie de la cour avant située vis-à-vis le bâtiment principal soit libre de tout entreposage.

Les normes d'implantation applicables aux aires d'entreposage extérieur sont les suivantes:

a) Cour arrière et cours latérales

Une aire d'entreposage extérieur ne doit pas être localisée à une distance moindre qu'un (1,0) mètre d'une ligne latérale de terrain et d'une ligne arrière de terrain.

b) Cour avant

Une aire d'entreposage extérieur autorisée dans la cour avant ne doit pas être localisée à une distance moindre que trois (3,0) mètres de la ligne avant de terrain.

12.3.2 Superficie et localisation des aires d'entreposage extérieur dans les zones à dominance communautaire

Dans les zones à dominance communautaire, l'entreposage extérieur n'est permis que dans la cour arrière et dans les cours latérales.

L'aire d'entreposage extérieur doit respecter toutes les marges de recul prescrites pour le bâtiment principal dans la zone concernée.

12.3.3 Superficie et localisation des aires d'entreposage extérieur dans les zones à dominance industrielle et exploitation primaire

Dans les zones à dominance industrielle et exploitation primaire, l'aire d'entreposage extérieur ne doit pas être située à une distance moindre que quinze (15,0) mètres de la ligne avant de terrain ni à une distance moindre que trois (3,0) mètres de toute autre ligne de terrain.

12.4 AMÉNAGEMENT DES AIRES D'ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR

Une aire d'entreposage extérieur doit être dissimulée au moyen d'un écran visuel d'une hauteur minimum d'un mètre quatre-vingt (1,8 m) et d'une opacité supérieure à quatre-vingt pour cent (80%). Cet écran peut être composé d'une clôture, d'un muret, d'une haie dense de conifères, d'un boisé, d'une butte ou d'une combinaison de ces éléments.

Par contre, il n'est pas requis d'aménager cet écran visuel aux exploitations agricoles ou forestières et de plus, cet écran visuel n'est pas nécessaire dans la cour avant du terrain dans le cas d'entreposage extérieur "type A".

CHAPITRE XIII

LES NORMES CONCERNANT LES USAGES, CONSTRUCTIONS ET TERRAINS DÉROGATOIRES

13.1 USAGE DÉROGATOIRE DISCONTINUÉ

Un usage dérogatoire protégé par droits acquis perd ses droits acquis si cet usage a été abandonné, a cessé ou a été interrompu pour une période de douze (12) mois consécutifs. On ne peut, de nouveau, exercer un tel usage sans se conformer aux dispositions de ce règlement et il n'est plus alors possible de revenir à l'usage antérieurement exercé.

13.2 DROIT AU MAINTIEN D'UN USAGE DÉROGATOIRE OU D'UNE CONSTRUCTION DÉROGATOIRE

Un usage dérogatoire ou une construction dérogatoire peut être maintenu, réparé et entretenu malgré l'entrée en vigueur de ce règlement. Par contre, un usage dérogatoire ou une construction dérogatoire ne peut être remplacé que par un usage conforme ou une construction conforme à la réglementation d'urbanisme.

13.3 RETOUR A UN USAGE DÉROGATOIRE

Un usage dérogatoire qui a été modifié pour le rendre conforme à ce règlement ne peut être utilisé ou modifié à nouveau de manière dérogatoire.

13.4 EXTENSION D'UN USAGE DÉROGATOIRE OU D'UNE CONSTRUCTION DÉROGATOIRE

L'agrandissement d'un usage dérogatoire ou d'une construction dérogatoire est autorisé aux conditions suivantes:

- 1- a) Un usage dérogatoire ou une construction dérogatoire peut être agrandi jusqu'à concurrence de cinquante pour cent (50%) de la superficie totale de plancher existant et occupé par l'usage dérogatoire;

Les normes concernant les usages, constructions et terrains dérogatoires

- b) Pour un usage du sol dérogatoire, c'est-à-dire, un usage exercé sur un terrain à l'exclusion de tout bâtiment; l'extension d'un tel usage peut être augmentée de cinquante pour cent (50%) de la superficie totale du terrain utilisé par l'usage dérogatoire;
- 2- L'extension d'un usage dérogatoire ou d'une construction dérogatoire ne peut être appliquée qu'une seule fois à un même usage ou construction rendu dérogatoire et protégé par droits acquis le 17 décembre 1979.
- 3- L'agrandissement d'un usage ou d'une construction dérogatoire ne peut servir qu'aux fins de l'usage déjà existant dans le bâtiment ou sur le terrain au moment de l'entrée en vigueur de ce règlement.
- 4- Tout agrandissement doit être fait sur le terrain sur lequel se trouve l'usage dérogatoire ou la construction dérogatoire; ou sur un terrain adjacent dont le propriétaire était, au moment de l'entrée en vigueur de ce règlement, le même que celui de la construction dérogatoire ou de l'usage dérogatoire qu'on projette d'agrandir. Par contre, l'agrandissement ne peut être fait à même une construction localisée sur un terrain adjacent.
- 5- L'agrandissement ou l'extension d'un usage dérogatoire ou d'une construction dérogatoire doit s'effectuer conformément à toutes les normes en vigueur par les règlements d'urbanisme au moment de l'obtention du permis autorisant ledit agrandissement.

Sous réserve du paragraphe précédent, lorsque l'agrandissement projeté augmente, en hauteur, la superficie de plancher d'un bâtiment dérogatoire par son implantation, la construction d'un étage supplémentaire ou d'un sous-sol peut être réalisée aux conditions suivantes:

- Ce nouvel étage conserve les mêmes dimensions que celles du périmètre du bâtiment dérogatoire existant.
- Les marges de recul dérogatoire ne sont pas aggravées.
- Toutes les autres normes des règlements d'urbanisme sont conformes.

13.5 EXTENSION PROHIBÉE

L'extension d'un usage complémentaire dérogatoire ou d'un bâtiment complémentaire dérogatoire est interdite.

13.6 CHANGEMENT D'UN USAGE DÉROGATOIRE

Malgré l'article 13.2 de ce chapitre, un usage dérogatoire dans un bâtiment principal dérogatoire peut être changé pour un autre usage malgré le fait que les règles de dimensions et d'implantation du bâtiment ne puissent être rencontrées et ce, aux conditions suivantes:

- Le nouvel usage est autorisé dans la zone où se situe le bâtiment.
- Le nombre de cases de stationnement requis pour l'usage projeté n'est pas déficitaire de plus de cinq (5) cases.
- Le changement d'usage n'a pas pour effet d'aggraver le caractère dérogatoire de l'immeuble concerné.
- Toutes les autres normes des règlements d'urbanisme sont conformes.

13.7 DÉPLACEMENT D'UN BATIMENT DÉROGATOIRE

Un bâtiment principal dont l'implantation est dérogatoire peut être déplacé sur le même terrain où il est situé et ce, même si la nouvelle localisation est toujours dérogatoire suite à son déplacement pourvu que les deux conditions suivantes soient respectées:

- 1- Il s'avère impossible de rencontrer les marges de recul prescrites au règlement.
- 2- Le déplacement du bâtiment a pour effet de réduire l'écart existant des marges de recul prescrites au règlement.

13.8 RECONSTRUCTION D'UN BATIMENT DÉROGATOIRE DÉTRUIT

Tout bâtiment dérogatoire détruit ou devenu dangereux ou ayant perdu plus des deux tiers (2/3) de sa valeur telle que portée au rôle d'évaluation par suite d'incendie ou de quelque autre cause, en cas de réparation ou de reconstruction, doit l'être conformément au présent règlement.

13.9 IMPLANTATION DE CONSTRUCTIONS ET USAGES SUR DES TERRAINS DÉROGATOIRES

L'implantation des constructions et des usages sur des terrains dérogatoires protégés par des droits acquis, doit respecter les normes du présent règlement concernant les marges de recul, la densité d'occupation du sol, l'affectation du sol sur les terrains et les abords de terrains de forte pente et l'affectation du sol sur les abords de la rivière Saint-Charles.

CHAPITRE XIV

LES PLANS D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE

14.1 ZONES ASSUJETTIES A LA PRODUCTION D'UN PLAN D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE

Pour faire l'objet d'une modification à la réglementation d'urbanisme, les zones 104, 117 et 143, telles qu'identifiées au plan de zonage, sont chacune assujetties à la production d'un plan d'aménagement d'ensemble.

14.2 PROCÉDURE REQUISE

1- Demande adressée à l'inspecteur des bâtiments

Toute personne désirant faire modifier la réglementation d'urbanisme dans une des zones énumérées à l'article 14.1 doit soumettre sa demande par écrit à l'inspecteur.

La demande doit être accompagnée d'un plan d'aménagement de l'ensemble de cette zone et du paiement des frais au montant de cinq cents dollars (500,00\$) requis aux fins de l'étude de la demande et de l'avis public prévu à ce règlement.

2- Demande référée au Comité consultatif d'urbanisme

Dès que la demande est dûment complétée, que le plan d'aménagement d'ensemble a été préparé et que les frais ont été payés, l'inspecteur transmet la demande au Comité.

Le Comité, après étude de la demande, peut faire au requérant toute recommandation utile concernant son plan d'aménagement d'ensemble, recommander au Conseil son rejet purement et simplement ou son acceptation.

Les plans d'aménagement d'ensemble

3- Décision par le Conseil

Après avoir pris connaissance de l'avis du Comité, le Conseil approuve ou refuse par résolution le plan d'aménagement d'ensemble qui lui est présenté.

Une copie de cette résolution doit être transmise à la personne qui a présenté le plan.

4- Modification de la réglementation d'urbanisme

Lorsqu'un plan d'aménagement d'ensemble a été approuvé par résolution, le Conseil peut, sous réserve des articles 58 à 60 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, adopter un règlement ayant pour objet de modifier la réglementation d'urbanisme pour y inclure le plan d'aménagement d'ensemble.

Ce règlement doit être soumis à la consultation selon les articles 124 à 130 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme et n'entre en vigueur qu'après son approbation prévue aux articles 131 à 137 de la même Loi.

14.3 LES ÉLÉMENTS D'UN PLAN D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE

Un plan d'aménagement pour l'ensemble doit avoir un échelle d'au moins 1:1000 et doit comprendre les éléments suivants:

- 1° La date, l'échelle et le nord géographique;
- 2° Le cadastre identifié conformément à la Loi sur le cadastre;
- 3° Les servitudes existantes ou requises;
- 4° Les niveaux du terrain en fonction d'un repère géodésique approuvé (équidistance des courbes de niveau: deux (2) mètres);
- 5° Les boisés;
- 6° Le tracé et l'emprise des rues existantes et projetées et leur rattachement avec les rues existantes ou projetées à l'extérieur de la zone;
- 7° Les sentiers piétons;
- 8° Le lotissement projeté;
- 9° Les affectations du sol;
- 10° Les densités d'occupation du sol;
- 11° L'implantation au sol des bâtiments.

14.4 NORMES APPLICABLES A LA ZONE 104

14.4.1 Les usages et densités d'occupation du sol

Dans la zone 104, les usages applicables à un plan d'aménagement d'ensemble sont les suivants:

- 1° Habitation unifamiliale isolée;
- 2° Habitation unifamiliale jumelée;

- 3° Habitation unifamiliale en rangée;
- 4° Habitation bifamiliale isolée;
- 5° Habitation bifamiliale jumelée;
- 6° Habitation bifamiliale en rangée;
- 7° Habitation trifamiliale isolée;
- 8° Habitation trifamiliale jumelée;
- 9° Habitation trifamiliale en rangée;
- 10° Habitation multifamiliale;
- 11° Parc et espace vert.

La densité résidentielle nette ne doit pas excéder soixante-cinq (65) logements à l'hectare.

14.4.2 Les critères d'évaluation

Les critères d'évaluation d'un plan d'aménagement pour l'ensemble de la zone 104 sont les suivants:

- 1° Le réseau routier doit être rattaché à la voie de circulation projetée au plan d'urbanisme;
- 2° Au moins vingt-cinq pour cent (25%) des boisés existants doivent être conservés.

14.5 NORMES APPLICABLES A LA ZONE 117

14.5.1 Les usages et densités d'occupation du sol

Dans la zone 117, les usages applicables à un plan d'aménagement d'ensemble sont les suivants:

- 1° Habitation unifamiliale isolée;
- 2° Habitation unifamiliale jumelée;
- 3° Habitation unifamiliale en rangée;

- 4° Habitation bifamiliale isolée;
- 5° Habitation bifamiliale jumelée;
- 6° Habitation bifamiliale en rangée;
- 7° Habitation trifamiliale isolée;
- 8° Habitation trifamiliale jumelée;
- 9° Habitation trifamiliale en rangée;
- 10° Habitation multifamiliale;
- 11° Parc et espace vert.

La densité résidentielle nette ne doit pas être moindre que douze (12) logements à l'hectare, ni excéder trente-cinq (35) logements à l'hectare.

14.5.2 Les critères d'évaluation

Les critères d'évaluation d'un plan d'aménagement pour l'ensemble de la zone 117 sont les suivants:

- 1° Le réseau routier doit être rattaché aux accès identifiés au plan d'urbanisme;
- 2° Le réseau routier doit à la fois assurer une desserte efficace et décourager la circulation de transit à l'intérieur de la zone;
- 3° La densité résidentielle doit être plus forte dans la partie sud de la zone, à proximité des zones à dominance commerciale et de services;
- 4° Un parc de voisinage d'une superficie d'environ 1,5 hectare doit être aménagé dans la partie centrale de la zone;
- 5° Au moins vingt-cinq pour cent (25%) des boisés existants doivent être conservés.

14.6 NORMES APPLICABLES A LA ZONE 143

14.6.1 **Les usages et densités d'occupation du sol**

Dans la zone 143, les usages applicables à un plan d'aménagement d'ensemble sont les suivants:

- 1° Habitation unifamiliale en rangée;
- 2° Habitation bifamiliale jumelée;
- 3° Habitation bifamiliale en rangée;
- 4° Habitation trifamiliale isolée;
- 5° Habitation trifamiliale jumelée;
- 6° Habitation trifamiliale en rangée;
- 7° Habitation multifamiliale;
- 8° Habitation communautaire.

La densité résidentielle nette ne doit pas être moindre que vingt (20) logements à l'hectare, ni excéder cinquante-cinq (55) logements à l'hectare.

14.6.2 **Les critères d'évaluation**

Les critères d'évaluation d'un plan d'aménagement pour l'ensemble de la zone 143 sont les suivants:

- 1° Le réseau routier doit être rattaché aux accès identifiés au plan d'urbanisme;
- 2° Un mini-parc d'une superficie d'environ 0,5 hectare doit être aménagé.

CHAPITRE XV

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

15.1 GÉNÉRALITÉS

Les dispositions prescrites par le chapitre XVI du règlement relatif aux permis et certificats ainsi qu'à l'administration des règlements de zonage, de lotissement et de construction, règlement numéro 312-89, s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long récitées.

CHAPITRE XVI

DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES

16.1 ABROGATION DE REGLEMENTS

Ce règlement remplace et abroge les règlements numéros 186, 189, 211, 212, 213, 214, 219, 220, 221, 222, 223, 235, 236, 247, 248, 249, 250, 257, 87-274 et 275-87 ainsi que toutes dispositions d'un règlement antérieur incompatibles avec ce présent règlement.

16.2 DISPOSITION TRANSITOIRE

L'abrogation de règlements n'affecte pas les droits acquis, les infractions commises, les peines encourues et les procédures intentées; les droits acquis peuvent être exercés, les infractions peuvent être poursuivies, les peines imposées et les procédures continuées et ce, malgré l'abrogation.

16.3 ENTREE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

FAIT ET ADOPTÉ A SAINT-EMILE, CE VINGTIÈME JOUR DU MOIS DE FÉVRIER
MIL NEUF CENT QUATRE-VINGT-NEUF


RENAUD AUCLAIR
MAIRE

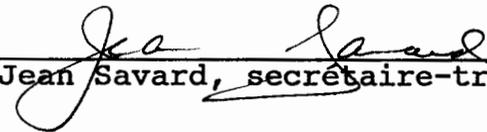

JEAN SAVARD
SECRETARE-TRESORIER

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE SAINT-ÉMILE

AVIS DE PROMULGATION

Avis est donné par le soussigné, Jean Savard, secrétaire-trésorier de la Municipalité de Saint-Émile, que les règlements d'urbanisme numéro 309-89, 310-89, 311-89 et 312-89 adoptés par la Municipalité de Saint-Émile le 22 février 1989 ont reçu leur certificat de conformité le 21 mars 1989 par la Communauté urbaine de Québec et sont en vigueur à la date de cet avis.

Donné à Saint-Émile ce huitième jour du mois d'avril 1989.


Jean Savard, secrétaire-trésorier

CERTIFICAT DE PUBLICATION

Je, soussigné Jean Savard, secrétaire-trésorier de la Municipalité de Saint-Émile, certifie sous mon serment d'office que j'ai publié l'avis public ci-haut mentionné, en affichant une copie certifiée conforme à chacun des endroits suivants à savoir:

- à l'Église de Saint-Émile (entrée)
- à l'entrée du bureau municipal

En foi de quoi je donne ce certificat ce huitième jour du mois d'avril 1989.


Jean Savard, secrétaire-trésorier