

---

VILLE DE  
SILLERY

---

RÈGLEMENT  
DE ZONAGE

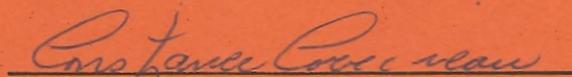
---

N°950

COPIE ORIGINALE AUTHENTIQUE



MAIRE



GREFFIER

*4 mai 1981*

DATE



RICHARD MORENCY



---

VILLE DE SILLERY  
REGLEMENT DE ZONAGE N° 950

---

CONSIDERANT QUE le Conseil a adopté, par son règlement n° 949, un Plan d'urbanisme au sens de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (1979 L.Q., c-51);

CONSIDERANT QUE dans les 90 jours suivant l'entrée en vigueur du Plan d'urbanisme, le Conseil est tenu de modifier les règlements municipaux de zonage, de lotissement et de construction présentement en vigueur, pour les rendre conformes au Plan d'urbanisme;

CONSIDERANT QUE les dispositions relatives au zonage contenues dans le Règlement de construction et de zonage numéro 267 (y compris ses amendements), ne sont pas conformes ni à l'esprit ni à la lettre du Plan d'urbanisme, notamment par rapport aux objectifs, aux principes, aux orientations, aux programmes et aux modalités qu'il contient;

CONSIDERANT QUE la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme prévoit l'adoption de règlements distincts pour régir le zonage, le lotissement et la construction, en vertu des articles 113, 115 et 118 respectivement;

CONSIDERANT QUE le Plan d'urbanisme rend nécessaire l'adoption de nouvelles normes de zonage, entre autres au chapitre de la classification des usages autorisés, de la division du territoire en zones et secteurs de zones, ainsi que des règles d'implantation et de dimensions des constructions et des règles d'aménagement des terrains;

ET VU QUE le Plan d'urbanisme est entré en vigueur le 9 avril 1981;

Le Règlement de zonage numéro 950 modifie les dispositions relatives au zonage contenues dans le Règlement numéro 267, notamment de la manière suivante:

- 1- Les articles 1, 2 et 3 de la première partie ("PREAMBULE") sont remplacés par les sections 1.1, 1.2, 1.3, 1.5, 1.6 et par l'article 2.1.3.
- 2- L'article 4 de la première partie ("PREAMBULE") est remplacé par la section 1.4 et l'article 2.1.4.
- 3- Les articles 5 à 76 de la deuxième partie ("DEFINITIONS") sont remplacés par la Partie 2 (sections 2.1 à 2.6).

- 4- Les articles 77, 79 à 84 et 86 de la troisième partie ("PERMIS ET INSPECTION") sont également remplacés, en partie, par la section 1.6, l'article 78 étant abrogé;
- 5- L'article 85 est remplacé par les articles 1.8.1 et 1.8.3.
- 6- Les articles 87 à 111 de la quatrième partie ("DESCRIPTION DES ZONES") sont remplacés par la section 1.4 et l'article 2.1.4.
- 7- Les articles 137 à 161 de la quatrième partie, chapitre 1 ("USAGES PERMIS") sont remplacés par les dispositions relatives aux usages autorisés contenues dans la Partie 3 et la Partie 4.
- 8- Les articles 162 à 189 de la quatrième partie, chapitre 2 ("REGLEMENTATION DE LA HAUTEUR") sont remplacés par les dispositions relatives aux usages autorisés et/ou par celles relatives aux dimensions des constructions contenues dans la Partie 3 et la Partie 4.
- 9- Les articles 190 à 225 de la quatrième partie, chapitre 3 ("POURCENTAGE D'OCCUPATION DE LOT") sont remplacés par les dispositions relatives à l'implantation des constructions contenues dans la Partie 3 et la Partie 4.
- 10- Les articles 226 à 250 de la quatrième partie, chapitre 4 ("POURCENTAGE D'OCCUPATION DE LOT PAR DES BATIMENTS ACCESSOIRES") sont remplacés par les dispositions relatives aux usages accessoires ou complémentaires contenues dans la Partie 3 et la Partie 4;
- 11- Les articles 251 à 282 de la quatrième partie, chapitre 5 ("DISTANCE D'ALIGNEMENT"), des articles 283 à 309 du chapitre 6 ("COURS LATÉRALES") et des articles 310 à 335 du chapitre 7 ("COURS D'EN ARRIÈRE") sont remplacés par les dispositions correspondantes relatives aux marges de recul et cours avant, aux marges et cours latérales, aux marges et cours arrière, ainsi qu'aux règles d'implantation contenues dans la Partie 3 et la Partie 4.
- 12- Les articles 336 à 350 a de la septième partie ("DISPOSITIONS GÉNÉRALES") sont remplacées par les dispositions pertinentes correspondantes prévues dans la Partie 2, la Partie 3 et la Partie 4.
- 13- Les articles 351 à 354 de la huitième partie ("BATIMENTS ET LOTS DÉROGANT AU PRÉSENT RÉGLEMENT") sont remplacés par les dispositions de la section 1.7 régissant les usages dérogatoires.
- 14- L'article 355 de la neuvième partie ("PENALITE") est remplacé par la section 1.8 régissant les contraventions et les pénalités.

- 15- Les articles 112 à 136 de la cinquième partie régissant le lotissement ("SUPERFICIES DES LOTS") ne font plus partie du Règlement de zonage, sauf en ce qui touche les lots dérogatoires (article 1.7.5) et les dimensions des terrains des postes d'essence et stations-services (paragraphe 4.11.5.2).
- 16- Le "Tableau des exigences" et le "Tableau des usages permis par le règlement n° 267 concernant le zonage", annexés au Règlement 267, sont abrogés à toutes fins que de droit.
- 17- Les amendements au Règlement 267 sont abrogés à toutes fins que de droit.
- 18- Des dispositions relatives à l'affichage, au stationnement hors-rue, à la plantation et à l'abattage des arbres et arbustes ainsi qu'au remblayage et à l'excavation des terrains sont ajoutées, dans la Partie 3 du règlement.
- 19- Des dispositions relatives aux opérations d'ensemble et à l'aménagement des terrains sont ajoutées, dans la Partie 4 du règlement.
- 20- Et le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

## PARTIE 1

## DISPOSITIONS GENERALES

	Page
1.1 TITRE DU REGLEMENT	1
1.2 BUT ET CONTEXTE	1
1.3 DOMAINE D'APPLICATION	1
1.3.1 Territoire assujetti	1
1.3.2 Permis de construire	2
1.3.3 Certificat d'occupation	2
1.3.4 Permis d'afficher	2
1.3.5 Permis de déplacer un immeuble	2
1.3.6 Permis de démolir	3
1.3.7 Permis d'abattage d'arbre	3
1.3.8 Certificats d'autorisation	3
1.4 ZONES ET PLAN DE ZONAGE	4
1.4.1 Répartition du territoire en zones	4
1.4.2 Plan de zonage	4
1.4.3 Secteurs de zones	5
1.5 AMENDEMENTS	5
1.6 ADMINISTRATION DU REGLEMENT	6
1.6.1 Conformité au règlement	6
1.6.2 Conditions préalables aux permis et certificats	6
1.6.3 Demande de permis	7
1.6.4 Emission des permis et certificats	8
1.7 USAGES DEROGATOIRES	9
1.7.1 Nature d'un usage dérogatoire	9
1.7.2 Effets d'un usage dérogatoire	9
1.7.3 Agrandissement d'un usage dérogatoire	10
1.7.4 Changement d'usage dérogatoire	11
1.7.5 Lot dérogatoire	12
1.7.6 Variations de dimensions	12
1.8 CONTRAVENTION ET PENALITE	13
1.8.1 Contravention au règlement	13
1.8.2 Pénalité	13
1.8.3 Obligation de cesser un usage, d'exécuter des travaux ou de démolir	14

2.1	REGLES D'INTERPRETATION	15
2.1.1	Interprétation du texte	15
2.1.2	Interprétation des tableaux	17
2.1.3	Interprétation de la réglementation des usages	17
2.1.4	Interprétation du plan de zonage	17
2.1.5	Identification des composantes du règlement	19
2.2	VALIDITE	20
2.3	DEFINITION DES TERMES	21
2.4	DEFINITION DES GROUPES D'USAGES	35
2.4.1	Les groupes d'habitation	35
2.4.1.1	Groupe habitation I	36
2.4.1.2	Groupe habitation II	36
2.4.1.3	Groupe habitation III	36
2.4.1.4	Groupe habitation IV	36
2.4.1.5	Groupe habitation V	37
2.4.1.6	Groupe habitation VI	37
2.4.1.7	Groupe habitation VII	37
2.4.2	Les groupes de commerce	38
2.4.2.1	Groupe commerce I	38
2.4.2.2	Groupe commerce II	39
2.4.2.3	Groupe commerce III	41
2.4.3	Les groupes publics et institutionnels	43
2.4.3.1	Groupe public I	43
2.4.3.2	Groupe public II	43
2.4.4	Les groupes d'industrie	46
2.4.4.1	Groupe industrie I	46
2.4.4.2	Groupe industrie II	46
2.4.5	Les groupes de récréation commerciale	49
2.4.5.1	Groupe récréation commerciale I	49
2.4.5.2	Groupe récréation commerciale II	49
2.5	SYMBOLES DE MESURES	50
2.6	EQUIVALENCES DE MESURES	51
2.6.1	Conversion en mesures métriques (SI)	51
2.6.2	Conversion en mesures anglaises	51

	Page
3.1 MARGES DE REcul ET COURS AVANT	52
3.1.1 Règle générale	52
3.1.2 Règles d'exception	52
3.1.2.1 Marge de recul supérieure à celle prescrite	52
3.1.2.2 Marge de recul moindre que celle prescrite	53
3.1.2.3 Marge de recul spécifique à certaines rues	54
3.1.2.4 Marge de recul par rapport à une voie ferrée ou au boulevard Champlain	54
3.1.2.5 Marge de recul par rapport au fleuve Saint-Laurent	55
3.1.3 Lots d'angle et lots transversaux	55
3.1.4 Usages autorisés	56
3.1.5 Escaliers extérieurs	58
3.1.6 Visibilité aux carrefours	58
3.1.7 Accès des véhicules aux terrains	59
3.1.7.1 Définitions	59
3.1.7.2 Modalités d'aménagement	59
3.1.7.3 Normes d'aménagement	60
3.1.7.4 Procédure	61
3.1.8 Aménagement des espaces libres	62
3.1.9 Finition extérieure des façades	62
3.1.10 Murs de soutènement	63
3.1.10.1 Définition	63
3.1.10.2 Hauteur maximale	63
3.1.10.3 Talus	63
3.2 MARGES ET COURS LATÉRALES	64
3.2.1 Règle générale	64
3.2.2 Règles d'exception	64
3.2.2.1 Marge latérale adjacente à certaines zones d'habitation	64
3.2.2.2 Marge latérale adjacente à une allée piétonne	65
3.2.2.3 Marge latérale adjacente à certains usages publics	65
3.2.2.4 Marge latérale par rapport à une voie ferrée ou au boulevard Champlain	65
3.2.2.5 Marge latérale par rapport au fleuve Saint-Laurent	66

	Page	
3.2.2.6	Marge latérale par rapport à une servitude municipale	67
3.2.2.7	Marge latérale par rapport à une ligne latérale oblique	67
3.2.3	Lots d'angle	67
3.2.4	Lots cadastrés avant l'entrée en vigueur du règlement	67
3.2.5	Usages autorisés	68
3.2.6	Escaliers extérieurs	69
3.2.7	Aménagement des zones libres	69
3.2.8	Murs de soutènement	70
3.2.8.1	Définition	70
3.2.8.2	Hauteur maximale	70
3.2.8.3	Talus	70
3.3	MARGES ET COURS ARRIERE	71
3.3.1	Règle générale	71
3.3.2	Règles d'exception	71
3.3.2.1	Cour arrière adjacente à certaines zones d'habitation	71
3.3.2.2	Marge arrière par rapport à une voie ferrée ou au boulevard Champlain	72
3.3.2.3	Marge arrière par rapport au fleuve Saint-Laurent	73
3.3.2.4	Marge arrière par rapport à une servitude municipale	73
3.3.3	Lots d'angles et lots transversaux	74
3.3.3.1	Règles applicables aux lots d'angle	74
3.3.3.2	Règles applicables aux lots transversaux	75
3.3.4	Lots de forme irrégulière ou de faible profondeur cadastrés avant l'entrée en vigueur du règlement	75
3.3.5	Usages autorisés	76
3.3.6	Escaliers extérieurs	78
3.3.7	Aménagement des espaces libres	78
3.3.8	Murs de soutènement	79
3.3.8.1	Définition	79
3.3.8.2	Hauteur maximale	79
3.3.8.3	Talus	79
3.4	USAGES COMPLEMENTAIRES ET TEMPORAIRES	80
3.4.1	Usages complémentaires	80
3.4.1.1	Usages complémentaires à un bâtiment d'habitation	80
3.4.1.2	Usages complémentaires de services	81
3.4.1.3	Usages complémentaires à ceux autres que l'habitation	83
3.4.1.4	Usages complémentaires non énumérés	84

	Page
3.4.2 Usages temporaires	85
3.4.2.1 Usages temporaires spécifiquement autorisés	86
3.4.2.2 Usages temporaires non énumérés	87
3.5 AFFICHAGE	89
3.5.1 Objet de la réglementation	89
3.5.2 Définitions	89
3.5.3 Variations de dimensions	90
3.5.4 Permis d'afficher	91
3.5.5 Nombre et types d'enseignes	93
3.5.6 Enseignes autorisées sans permis	93
3.5.7 Enseignes temporaires pour nouvelles constructions	95
3.5.8 Enseignes prohibées	96
3.5.9 Implantation des enseignes	98
3.5.9.1 Localisation par rapport à une ligne de rue	98
3.5.9.2 Localisation aux intersections	98
3.5.9.3 Localisation aux limites de certains secteurs de zones	98
3.5.10 Hauteur des enseignes	98
3.5.10.1 Règle générale	98
3.5.10.2 Zones d'habitation	99
3.5.10.3 Zones publiques et institutionnelles	99
3.5.10.4 Zones de commerces	99
3.5.10.5 Zones d'industries	99
3.5.11 Aire des enseignes	100
3.5.11.1 Règle générale	100
3.5.11.2 Zones d'habitation	101
3.5.11.3 Zones publiques et institutionnelles	101
3.5.11.4 Zones de commerces	101
3.5.11.5 Zones d'industries	101
3.6 STATIONNEMENT HORS-RUE	102
3.6.1 Règle générale	102
3.6.2 Dimensions des garages privés, des cases de stationnement et des allées d'accès	102
3.6.3 Nombre de cases requises	104
3.6.4 Localisation et tenue des espaces de stationnement	109
3.6.5 Plan des espaces de stationnement	110

	Page	
3.7	PLANTATION ET ABATTAGE	112
3.7.1	Permis d'abattage des arbres	112
3.7.2	Conditions autorisant l'abattage des arbres	112
3.7.3	Exigences relatives à l'émission des permis	113
3.7.4	Protection en cours de construction	113
3.7.5	Arbres et arbustes prohibés	114
3.7.6	Postes d'essence et stations-services	114
3.7.7	Infractions et pénalités	114
3.8	REMBLAYAGE ET EXCAVATION DES TERRAINS	115
3.8.1	Obligation d'obtenir un permis	115
3.8.2	Plans et documents à soumettre	115
3.8.3	Délai d'exécution	115
3.8.4	Hauteur des dénivellations et talus	116
3.8.5	Normes sécuritaires	116

	Page
4.1 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES "RA/A", "RA/B", "RA/C" ET "RA/D"	117
4.1.1 Usages autorisés	117
4.1.2 Dimensions des constructions	118
4.1.2.1 Hauteur des habitations	118
4.1.2.2 Largeur des habitations	118
4.1.2.3 Superficie de plancher	119
4.1.3 Implantation des constructions	120
4.1.3.1 Marge de recul	120
4.1.3.2 Marges latérales	120
4.1.3.3 Marge et cour arrière	121
4.1.3.4 Cour arrière donnant sur rue	121
4.1.4 Dispositions particulières à certains secteurs des zones "RA/A", "RA/B", "RA/C" et "RA/D"	122
4.1.4.1 Dispositions particulières au secteur RA/C-8	122
4.1.4.2 Dispositions particulières aux secteurs RA/A-15, RA/A-22, RA/A-23, RA/A-27, RA/B-3 et RA/B-5	123
4.1.4.3 Dispositions particulières au secteur RA/D-1	123
4.1.4.4 Dispositions particulières aux secteurs RA/A-26, RA/C-12, RA/C-13 et RA/C-18	124
4.2 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE "RB"	125
4.2.1 Usages autorisés	125
4.2.2 Dimensions des constructions	125
4.2.2.1 Hauteur des habitations	125
4.2.2.2 Largeur des habitations	125
4.2.2.3 Longueur des habitations	126
4.2.2.4 Superficie de plancher	126
4.2.3 Implantation des constructions	126
4.2.3.1 Marge de recul	126
4.2.3.2 Marges latérales	127
4.2.3.3 Marge et cour arrière	127

	Page
4.2.4 Aménagement extérieur	128
4.2.4.1 Clôtures mitoyennes	128
4.2.4.2 Cour arrière donnant sur rue	128
4.2.4.3 Accès aux cours arrière des habitations en rangée	128
4.2.5 Dispositions particulières à certains secteurs de la zone "RB"	130
4.2.5.1 Dispositions particulières aux secteurs RB-1 et RB-2	130
4.2.5.2 Dispositions particulières aux secteurs RB-5, RB-6, RB-10 et RB-11	130
4.2.5.3 Dispositions particulières aux secteurs RB-8, RB-13 et RB-14	131
4.2.5.4 Dispositions particulières au secteur RB-9	131
4.3 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE "RC"	133
4.3.1 Usages autorisés	133
4.3.2 Dimensions des constructions	133
4.3.2.1 Hauteur des habitations	133
4.3.2.2 Largeur des habitations	133
4.3.2.3 Longueur des habitations	134
4.3.2.4 Superficie de plancher	134
4.3.2.5 Groupe d'usages publics et institutionnels	135
4.3.3 Implantation des constructions	136
4.3.3.1 Marge de recul	136
4.3.3.2 Marges latérales	136
4.3.3.3 Marge et cour arrière	137
4.3.3.4 Groupes d'usages publics et institutionnels	138
4.3.4 Aménagement extérieur	139
4.3.4.1 Espace libre commun	139
4.3.4.2 Clôtures mitoyennes	139
4.3.4.3 Cour arrière donnant sur rue	140
4.3.4.4 Accès aux cours arrière des habitations en rangée	140
4.3.4.5 Remisage des déchets	141

	Page
4.3.5 Dispositions particulières à certains secteurs de la zone "RC"	142
4.3.5.1 Dispositions particulières au secteur RC-1	142
4.3.5.2 Dispositions particulières au secteur RC-3	142
4.3.5.3 Dispositions particulières au secteur RC-8	143
4.3.5.4 Dispositions particulières au secteur RC-9	143
4.3.5.5 Dispositions particulières aux secteurs RC-12, RC-13, RC-14, RC-18, RC-19 et RC-20	144
4.3.5.6 Dispositions particulières au secteur RC-15	145
4.3.5.7 Dispositions particulières au secteur RC-16	145
4.3.5.8 Dispositions particulières au secteur RC-17	146
4.3.5.9 Dispositions particulières au secteur RC-4	146
4.4 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE "RD"	148
4.4.1 Usages autorisés	148
4.4.2 Dimensions des constructions	148
4.4.2.1 Hauteur des habitations	148
4.4.2.2 Longueur des habitations	148
4.4.2.3 Superficie de plancher	149
4.4.3 Implantation des constructions	149
4.4.3.1 Marge de recul	149
4.4.3.2 Marges latérales	150
4.4.3.3 Marge et cour arrière	150
4.4.4 Aménagement extérieur	151
4.4.4.1 Espace libre commun	151
4.4.4.2 Clôtures mitoyennes	152
4.4.4.3 Cour arrière donnant sur rue	152
4.4.4.4 Accès aux cours arrière des habitations en rangée	152
4.4.4.5 Remisage des déchets	153
4.4.5 Dispositions particulières à certains secteurs de la zone "RD"	154
4.4.5.1 Dispositions particulières au secteur RD-3	154

	Page
4.5	DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE "RX" 155
4.5.1	Objet de la réglementation 155
4.5.2	Usages autorisés 155
4.5.3	Superficie des terrains 155
4.5.4	Dimensions et implantation des constructions 156
4.5.5	Plan d'ensemble, plan d'urbanisme et zonage 156
4.6	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX OPERATIONS D'ENSEMBLE DANS LES ZONES D'HABITATION 157
4.6.1	Objet des opérations d'ensemble 157
4.6.2	Avant-projet de plan d'ensemble 157
	4.6.2.1 Procédure de soumission de l'avant-projet 157
	4.6.2.2 Présentation facultative de l'avant-projet 158
4.6.3	Projet de plan d'ensemble définitif 159
	4.6.3.1 Procédure de soumission du plan définitif 159
	4.6.3.2 Conformité des documents soumis 160
4.6.4	Effets de l'approbation de l'avant-projet ou du projet de plan d'ensemble définitif 160
4.6.5	Usages autorisés 161
4.6.6	Dimensions des constructions 161
	4.6.6.1 Hauteur, largeur et longueur des habitations 161
	4.6.6.2 Superficie de plancher et densité 161
4.6.7	Implantation des constructions 162
	4.6.7.1 Marge de recul 162
	4.6.7.2 Marges et cours latérales et arrière 162
4.6.8	Aménagement extérieur 165
	4.6.8.1 Espace libre commun 165
	4.6.8.2 Clôtures mitoyennes 165
	4.6.8.3 Cour arrière donnant sur rue 166
	4.6.8.4 Stationnement en commun 166
4.6.9	Autres dispositions 166

	Page
4.10 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE "CA"	167
4.10.1 Usages autorisés	167
4.10.2 Dimensions des constructions	167
4.10.2.1 Hauteur des bâtiments	167
4.10.2.2 Largeur des bâtiments	167
4.10.2.3 Superficie de plancher	167
4.10.3 Implantation des constructions	168
4.10.3.1 Marge de recul	168
4.10.3.2 Marges latérales	168
4.10.3.3 Marge et cour arrière	168
4.10.4 Aménagement extérieur	168
4.10.4.1 Espace libre récréatif	168
4.10.4.2 Aménagement paysager	169
4.10.4.3 Mur et clôture	169
4.10.5 Dispositions particulières à certains secteur de la zone "CA"	169
4.10.5.1 Dispositions particulières au secteur CA-8	169
4.11 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE "CB"	170
4.11.1 Usages autorisés	170
4.11.2 Dimensions des constructions	170
4.11.2.1 Hauteur des bâtiments	170
4.11.2.2 Largeur des bâtiments	170
4.11.2.3 Superficie de plancher	171
4.11.3 Implantation des constructions	171
4.11.3.1 Marge de recul	171
4.11.3.2 Marges latérales	171
4.11.3.3 Marge et cour arrière	172
4.11.3.4 Occupation au sol	172
4.11.4 Aménagement extérieur	172
4.11.4.1 Espace libre récréatif	172
4.11.4.2 Aménagement paysager	173
4.11.4.3 Mur et clôture	173

	Page
4.11.5 Postes d'essence et stations-services	174
4.11.5.1 Définitions et règles générales	174
4.11.5.2 Dimensions du terrain	176
4.11.5.3 Marges de recul	176
4.11.5.4 Marges latérales et cour arrière	176
4.11.5.5 Accès au terrain	177
4.11.5.6 Architecture et aménagement paysager	177
4.11.5.7 Enseignes	178
4.12 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE "CC"	179
4.12.1 Usages autorisés	179
4.12.2 Dimensions des constructions	179
4.12.2.1 Hauteur des bâtiments	179
4.12.2.2 Largeur des bâtiments	179
4.12.2.3 Superficie de plancher	180
4.12.3 Implantation des constructions	180
4.12.3.1 Marge de recul	180
4.12.3.2 Marges latérales	180
4.12.3.3 Marge et cour arrière	181
4.12.3.4 Occupation au sol	181
4.12.4 Aménagement extérieur	182
4.12.4.1 Aménagement paysager	182
4.12.4.2 Mur et clôture	182
4.12.5 Dispositions particulières à certains secteurs de la zone "CC"	183
4.12.5.1 Dispositions particulières au secteur CC-2	183
4.12.5.2 Dispositions particulières au secteur CC-3	183
4.12.5.3 Dispositions particulières au secteur CC-4	183
4.12.5.4 Dispositions particulières au secteur CC-6	184
4.13 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE "CD"	185
4.13.1 Usages autorisés	185
4.13.2 Dimensions des constructions	186
4.13.2.1 Hauteur des bâtiments	186
4.13.2.2 Largeur des bâtiments	186
4.13.2.3 Superficie de plancher	186

	Page	
4.20.3	Implantation des constructions	194
	4.20.3.1 Marge de recul	194
	4.20.3.2 Marges latérales	195
	4.20.3.3 Cour arrière	195
	4.20.3.4 Occupation au sol	195
4.20.4	Aménagement extérieur	195
	4.20.4.1 Aménagement extérieur	195
4.21	DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE "PB"	196
4.21.1	Usages autorisés	196
4.21.2	Dimensions des constructions	196
	4.21.2.1 Hauteur des bâtiments	196
	4.21.2.2 Superficie de plancher	196
4.21.3	Implantation des constructions	196
	4.21.3.1 Marge de recul	196
	4.21.3.2 Marges latérales	197
	4.21.3.3 Cour arrière	197
	4.21.3.4 Occupation au sol	197
4.21.4	Règles applicables aux habitations	198
4.21.5	Aménagement extérieur	198
	4.21.5.1 Aménagement paysager	198
4.21.6	Dispositions particulières à certains secteurs de la zone "PB"	198
	4.21.6.1 Dispositions particulières aux secteurs PB-1 et PB-2	198
	4.21.6.2 Dispositions particulières aux secteurs PB-3, PB-6 et PB-7	199
	4.21.6.3 Dispositions particulières aux secteurs PB-12, PB-13, PB-14, PB-23, PB-24 et PB-25	199
	4.21.6.4 Dispositions particulières au secteur PB-26	200

	Page
4.30 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE "I"	201
4.30.1 Usages autorisés	201
4.30.2 Dimensions des constructions	201
4.30.2.1 Hauteur des bâtiments	201
4.30.2.2 Superficie de plancher	201
4.30.3 Implantation des constructions	201
4.30.3.1 Marge de recul	201
4.30.3.2 Marges latérales	202
4.30.3.3 Cour arrière	202
4.30.3.4 Occupation au sol	202
4.30.4 Aménagement extérieur	203
4.30.4.1 Aménagement paysager	203
4.30.4.2 Mur et clôture	203

SILLERY / ZONAGE

---

partie

1

---

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

---

1.1 TITRE DU REGLEMENT

Le présent règlement peut être désigné sous le titre de "Règlement de zonage".

1.2 BUT ET CONTEXTE

Le présent règlement a pour but d'assurer et de promouvoir le bien commun. Il s'appuie sur le pouvoir et le devoir qu'a la Corporation municipale de réglementer l'utilisation du sol et des bâtiments sur son territoire. Il vise plus précisément à en ordonner le cadre physique et les activités qui y ont lieu.

A cette fin, il divise le territoire municipal en zones et secteurs de zones pour y déterminer les modes autorisés d'utilisation du sol et des bâtiments. Il fixe également les règles applicables à l'aménagement des terrains et des lots, à l'implantation des bâtiments et structures, à l'architecture ainsi qu'à divers aspects des constructions et de l'usage qu'on peut en faire.

1.3 DOMAINE D'APPLICATION

1.3.1 Territoire assujetti

L'ensemble et la totalité des parties du territoire sous la juridiction de la Corporation municipale de SILLERY sont assujettis au présent règlement.

Sur ce territoire, le règlement s'applique aux particuliers comme aux personnes morales de droit public ou de droit privé.

### 1.3.2 Permis de construire

Quiconque veut construire, reconstruire, transformer, réparer ou agrandir un bâtiment, une construction ou un aménagement de terrain, à caractère permanent ou temporaire, y compris les travaux de déblai ou de remblai, en changer l'usage ou le déplacer, doit au préalable obtenir du fonctionnaire municipal désigné un "permis de construire" conforme à ce règlement.

### 1.3.3 Certificat d'occupation

Quiconque veut occuper ou utiliser un immeuble autre qu'un bâtiment d'habitation, nouvellement érigé ou modifié, ou qui veut changer la destination ou l'usage de tout immeuble existant, en tout ou en partie, doit au préalable obtenir du fonctionnaire municipal désigné un "certificat d'occupation", attestant que l'immeuble ou, selon le cas, que la destination ou l'usage nouveau de l'immeuble, est conforme aux règlements municipaux.

### 1.3.4 Permis d'afficher

Dans ce territoire assujetti, quiconque désire édifier, reconstruire, agrandir, modifier, réparer, déplacer, apposer, finir ou peindre une enseigne, doit au préalable obtenir du fonctionnaire municipal désigné un "permis d'afficher" conforme à ce règlement.

### 1.3.5 Permis de déplacer un immeuble

Quiconque projette de déplacer un immeuble doit au préalable obtenir du fonctionnaire municipal désigné un "permis de déplacer un immeuble" conforme à ce règlement. De plus, un permis de construire autorisant la nouvelle implantation et l'usage projetés pour cet immeuble est exigé, lorsque celui-ci est relocalisé sur un autre terrain à l'intérieur du territoire municipal.

#### 1.3.6 Permis de démolir

Quiconque veut démolir un immeuble doit au préalable obtenir du fonctionnaire municipal désigné un "permis de démolir" conforme à ce règlement.

La Corporation peut interdire, pendant une période n'excédant pas douze (12) mois, la démolition de tout immeuble pouvant constituer un bien culturel au sens de la "Loi des biens culturels", ou situé dans un territoire identifié comme pouvant constituer un arrondissement historique ou naturel au sens de ladite loi.

Cette interdiction prend effet à compter de l'avis de motion du règlement visant à interdire la démolition.

#### 1.3.7 Permis d'abattage d'arbre

Quiconque veut abattre, endommager ou détruire un ou plusieurs arbre(s) d'un diamètre de huit centimètres (80 mm) ou plus, doit soumettre au préalable les plans et documents nécessaires et obtenir du fonctionnaire municipal désigné un "permis d'abattage d'arbre" conforme à ce règlement.

#### 1.3.8 Certificats d'autorisation

Les permis et certificats obligatoires en vertu des articles 1.3.2 à 1.3.7 inclusivement constituent, ou peuvent constituer selon le cas, un "certificat d'autorisation" au sens de l'article 119-2<sup>o</sup> de la Loi sur l'urbanisme.

## 1.4 ZONES ET PLAN DE ZONAGE

### 1.4.1 Répartition du territoire en zones

Pour les fins de cette réglementation, le territoire municipal est divisé en zones de différents types, délimitées sur le plan de zonage ci-annexé (cf. 1.4.2).

Regroupées suivant le caractère dominant des usages autorisés, les zones pouvant apparaître au plan de zonage sont identifiées par des lettres d'appellation, comme suit:

<u>CARACTERE DOMINANT DE LA DESIGNATION</u>	<u>ZONES</u>
Usages d'habitation (R)	RA/A, RA/B, RA/C, RA/D, RB, RC, RD, RX
Usages de commerce (C)	CA, CB, CC, CD, CE
Usages publics et institutionnels (P)	PA, PB
Usages industriels (I)	I

### 1.4.2 Plan de zonage

Le "plan de zonage" identifié comme tel ainsi que les symboles et autres indications y figurant, préparé par Urbanex Inc., Urbanistes-conseils, authentifié par la signature du Maire et du Greffier, et portant le sceau d'un membre de la Corporation professionnelle des Urbanistes du Québec, fait partie intégrante du présent règlement à toutes fins que de droit.

#### 1.4.3 Secteurs de zones

Pour fins d'identification ainsi que pour fins de votation nécessaire selon la loi, chaque zone est divisée en secteurs (contigus ou non), lesquels sont numérotés sur le plan de zonage en ajoutant un chiffre aux lettres d'appellation identifiant les différentes zones (cf. 1.4.1).

#### 1.5 AMENDEMENTS

---

Les dispositions de ce règlement, adoptées en vertu de la "Loi sur l'urbanisme" (1979 L.Q. c-51), ne peuvent être modifiées ou abrogées que par un règlement approuvé conformément aux prescriptions de cette loi. Cette procédure s'applique aussi bien au plan qu'au texte du règlement de zonage.

De plus, l'entrée en vigueur de tout règlement de modification du présent règlement est assujettie à l'article 143 de la Loi de la Communauté urbaine de Québec amendée (1978 L.Q. c-103, art. 25).

## 1.6 ADMINISTRATION DU REGLEMENT

---

### 1.6.1 Conformité au règlement

Tout permis et tout certificat prévu à la section 1.3 doit être conforme en tout point au présent règlement.

En cas de non-concordance, le présent règlement a préséance sur le Règlement municipal de lotissement et sur le Règlement municipal de construction, sauf pour les dispositions qui impliquent la solidité des bâtiments ou l'hygiène et la sécurité publiques.

### 1.6.2 Conditions préalables aux permis et certificats

Aucun permis de construire ou certificat d'occupation ne peut être émis à moins que les conditions suivantes soient remplies:

- a) que les plans de réserve pour fins publiques affectant le territoire municipal, dûment enregistrés conformément à la Loi, soient respectés intégralement relativement aux conditions d'implantation des constructions fixées par le présent règlement;
- b) que le plan de construction et l'usage projeté soient conformes à tous les autres règlements municipaux pertinents et notamment aux règlements régissant le lotissement, la construction et les tarifs des permis;
- c) que le requérant ait obtenu les autorisations, permis ou certificats exigés de la part de tout autre organisme ayant juridiction en la matière;
- d) que le site sur lequel est érigée toute construction forme un lot distinct sur le plan offi-

ciel du cadastre, ou sur le plan de subdivision fait et déposé conformément à l'article 2175 du Code civil, conformément aussi au règlement de lotissement de la Corporation; toutefois, lorsqu'un lot à bâtir chevauche deux lots du cadastre originaire, l'ensemble formé par la somme de ces lots ou de subdivisions de chacun de ces lots peut être considéré comme un lot distinct au sens du présent règlement;

- e) qu'il n'y ait qu'un usage principal par terrain, sauf exception spécifique ailleurs dans ce règlement;
- f) que ce terrain sur lequel une construction est érigée soit adjacent à une rue publique ou une rue privée (avec servitude de passage enregistrée), sur une largeur minimale de douze mètres (12 000 mm), mesurée à la ligne avant; ce minimum général est assujéti à tout autre disposition particulière qui serait prescrite ailleurs dans ce règlement, ou dans le Règlement municipal de lotissement;
- g) que les services publics d'aqueduc et d'égout soient déjà installés dans la rue dans laquelle la construction est projetée, ou qu'un règlement y décrétant leur installation soit en vigueur, sous réserve de toute exception spécifique ailleurs dans ce règlement.

### 1.6.3 Demande de permis

Toute demande de permis exigée en vertu du présent règlement, doit être présentée par écrit à l'Inspecteur des bâtiments ou autre fonctionnaire municipal désigné à cette fin, sur des formules fournies à cet effet par la Corporation.

Cette demande doit être accompagnée de tous les documents pertinents, prévus par règlement ou nécessaires pour la bonne compréhension du projet et la détermination de sa conformité avec les dispositions du présent règlement.

La requête de permis doit, sur demande du fonctionnaire désigné, être accompagnée notamment des plans, élévations et coupes de la construction tracés à une échelle suffisamment grande pour en permettre une vérification facile, le tout fourni en trois exemplaires, minimum, dont deux copies conservées par la Municipalité.

Toute demande de permis pour la construction d'un nouveau bâtiment, l'agrandissement d'un bâtiment existant ou son déplacement, doit être accompagnée d'un plan de cadastre ou de subdivision conforme au sous-article 1.6.2 (d) ci-haut, en trois exemplaires.

#### 1.6.4 Emission des permis et certificats

Tout fonctionnaire municipal chargé d'émettre des permis ou certificats doit se conformer aux exigences du présent règlement. Aucun permis ou certificat non conforme à l'une quelconque des clauses du règlement, ne peut être émis.

Tout permis ou certificat non conforme avec ce règlement est nul et sans effet et ne lie pas la Corporation.

Aucune information ou directive donnée par un fonctionnaire municipal n'engage la responsabilité de la Corporation, à moins que cette information ou directive ne soit conforme aux dispositions de ce règlement.

Le permis ou certificat émis doit être placé en évidence sur les lieux des travaux pendant toute leur durée.

Une copie complète des plans dûment approuvés et portant l'estampille qui en fait foi, doit également être conservée sur les lieux de la construction. Seuls les plans estampillés au nom de la Corporation par le fonctionnaire désigné doivent servir à la construction. De plus, ces exigences s'appliquent, en les adaptant, à toute modification de tout plan déjà approuvé lors de l'émission du permis ou du certificat.

## 1.7 USAGES DEROGATOIRES

### 1.7.1 Nature d'un usage dérogatoire

Un "usage dérogatoire" est un usage non conforme au présent règlement, existant ou en construction lors de son entrée en vigueur et ayant fait l'objet d'un permis ou certificat dûment émis. Un tel permis ou certificat n'est pas requis pour les fins de définition d'un usage dérogatoire au sens du présent règlement, s'il n'était pas exigé par la réglementation municipale au moment de la construction, de l'aménagement ou de l'occupation de l'usage visé.

Les usages dérogatoires comprennent les usages suivants:

- les constructions dérogatoires;
- les occupations dérogatoires d'un bâtiment dérogatoire;
- les occupations dérogatoires d'un bâtiment conforme;
- les occupations dérogatoires d'un terrain;
- les enseignes dérogatoires.

### 1.7.2 Effets d'un usage dérogatoire

- a) Un usage dérogatoire, y compris toute construction, ne peut être remplacé que par un usage conforme au présent règlement. Cette règle générale est assujettie aux dispositions particulières de l'alinéa (c) du présent article et à l'article 1.7.4.
- b) Un usage dérogatoire qui aurait été modifié pour le rendre conforme ne peut être utilisé ou modifié à nouveau de manière dérogatoire. Lorsqu'un usage dérogatoire a été abandonné, a cessé ou a été interrompu durant huit (8) mois consécutifs, toute occupation subséquente du même bâtiment ou terrain doit être conforme à ce règlement.

- c) La reconstruction, réfection ou réparation d'un bâtiment dérogatoire ou d'un ensemble de constructions constituant un usage dérogatoire détruit(s), endommagé(s) ou devenu(s) dangereux, par suite d'un incendie ou de quelque autre cause, et ayant perdu soixante pour cent (60%) ou plus de la valeur du bâtiment et/ou des constructions portée au rôle d'évaluation, est assujettie aux dispositions du Règlement de construction prévues à cet effet.
- d) Toutefois, assujetti à l'émission d'un permis s'il y a lieu, un bâtiment dérogatoire ou dont l'occupation est dérogatoire peut être réparé et entretenu, dans la mesure nécessaire pour servir à l'usage auquel il est affecté sans devenir une nuisance ou un risque pour l'hygiène ou la sécurité publiques.

### 1.7.3 Agrandissement d'un usage dérogatoire

L'agrandissement d'un usage dérogatoire est autorisé, sous condition, jusqu'à concurrence de trente pour cent (30%) de la superficie de plancher totale existante occupée par cet usage dérogatoire à la date d'entrée en vigueur du présent règlement.

Pour être ainsi autorisé, un tel agrandissement doit satisfaire simultanément les deux (2) conditions suivantes:

- a) l'agrandissement de la construction est fait conformément à toutes les règles d'implantation et de hauteur maximale spécifiques à la zone visée;
- b) le stationnement requis pour cet agrandissement est conforme aux normes fixées par le présent règlement à cette fin.

La possibilité d'agrandir un usage dérogatoire en vertu du présent article est valable pour un stationnement mais ne s'applique pas à toute autre occupa-

tion dérogatoire d'un terrain, ni aux enseignes, ni à un changement d'usage dérogatoire autorisé en vertu de l'article 1.7.4. Cette possibilité d'agrandir ne doit être appliquée qu'une (1) seule fois à une même construction, à compter de l'entrée en vigueur du présent règlement.

Par ailleurs, toutes les autres dispositions de ce règlement s'appliquent à de tels travaux d'agrandissement.

#### 1.7.4 Changement d'usage dérogatoire

Nonobstant l'article 1.7.2, il peut être permis de changer l'usage dérogatoire existant d'un bâtiment existant pour un autre usage dérogatoire, en autant que le nouvel usage soit plus compatible avec le caractère de la zone où il est situé, ce conformément aux principes énoncés au premier alinéa de l'article 2.4 ("Définition des groupes d'usages"). Pour être autorisé le nouvel usage dérogatoire doit remplir simultanément au moins deux (2) des trois (3) conditions essentielles suivantes:

- a) diminution de classe (d'après la numérotation) du groupe d'usage auquel l'usage projeté appartient, par rapport à l'usage antérieur ou existant (par exemple: classe I par rapport à II, classe II par rapport à III, "mutatis mutandis");
- b) diminution de la superficie de plancher occupée par l'usage dérogatoire dans une proportion d'au moins vingt-cinq pour cent (25%);
- c) diminution des exigences en stationnement suivant la section 3.6, dans une proportion d'au moins vingt-cinq pour cent (25%).

En aucun cas il n'est permis d'effectuer un changement d'usage dérogatoire qui aurait pour effet d'augmenter la classe (d'après la numérotation) du "groupe d'usages" auquel le nouvel usage appartient, par rapport à l'usage antérieur ou existant, ni d'aggraver de quelque autre manière le caractère dérogatoire de l'usage.

#### 1.7.5 Lot dérogatoire

Pour toute zone, dans le cas d'un lot cadastré avant l'entrée en vigueur de ce règlement et qui n'est pas conforme à l'une ou plusieurs des dispositions de la section 3.2 du Règlement de lotissement municipal, un permis de construire peut être émis à condition que le projet de construction satisfasse les règles d'implantation générales et particulières prévues dans le présent règlement, pour la zone et l'usage visés. Toutes les autres dispositions pertinentes de la réglementation d'urbanisme s'appliquent par ailleurs à un tel cas, "mutatis mutandis".

#### 1.7.6 Variations de dimensions

Pour toutes les constructions et tous les usages existants lors de l'entrée en vigueur du présent règlement, lorsqu'une dimension quelconque diffère de cinq pour cent (5%) ou moins par rapport à une dimension minimale ou maximale fixée par le présent règlement, elle est réputée conforme au règlement. Une variation de plus de cinq pour cent (5%) rend la construction ou l'usage dérogatoire.

## 1.8 CONTRAVENTION ET PENALITE

### 1.8.1 Contravention au règlement

Si quiconque contrevient aux prescriptions du présent règlement, l'Inspecteur des bâtiments doit:

- a) ordonner l'arrêt immédiat des travaux ou de l'usage; et/ou
- b) aviser le contrevenant par huissier, ou par courrier recommandé, ou par un avis d'infraction délivré par lui-même, par un policier ou un autre fonctionnaire municipal, en lui donnant ses instructions en regard de la contravention.

L'Inspecteur des bâtiment ou, en son absence ou en cas d'incapacité d'agir, le Gérant, est habilité par les présentes, pour et au nom de la Corporation municipale:

- c) soit à entreprendre et à poursuivre les procédures judiciaires de dénonciation de l'infraction, en formulant et en signant toute plainte pénale résultant de ladite contravention au présent règlement ou à tout autre règlement faisant partie de la réglementation d'urbanisme; ou
- d) soit, sujet à l'autorisation du Maire, en sus ou au lieu des procédures prévues à l'alinéa (c), à intenter dans les cas d'urgence des procédures en injonction ou à mandater un procureur pour ce faire, ces procédures devant être confirmées subseqüemment par résolution du Conseil; ou
- e) lorsqu'il n'y a pas urgence et s'il y a lieu, en sus ou au lieu des procédures prévues à l'alinéa (c), l'Inspecteur des bâtiments doit faire rapport au Conseil et recommander que les procédures requises en injonction et/ou en démolition soient intentées.

### 1.8.2 Pénalité

Toute infraction ou contravention à l'une quelconque des dispositions du présent règlement rend le délin-

quant passible d'une amende de pas moins de vingt-cinq dollars (\$25.00) et les frais dans le cas d'une première infraction, de pas moins de cinquante dollars (\$50.00) et les frais dans le cas d'une deuxième infraction et de pas moins de cent dollars (\$100.00) et les frais dans le cas d'une troisième infraction ou d'une infraction subséquente, un maximum de trois cents dollars (\$300.00) s'appliquant dans tous les cas.

Si l'infraction est continue, elle constitue jour par jour une infraction séparée; le délinquant est alors présumé commettre autant d'infractions qu'il y a de jours dans sa durée et l'amende peut être imposée en conséquence.

A défaut du paiement dans les quinze (15) jours de l'amende et des frais, le délinquant est passible d'un emprisonnement de deux (2) mois, à être décerné suivant la Loi et devant cesser dès que l'amende et les frais ont été payés. De plus, sans préjudice à ce qui précède, la Corporation conserve tout autre recours pouvant lui appartenir contre le délinquant.

Lorsque l'amende et les frais sont encourus par une corporation, association ou société reconnue par la Loi, cette amende et ces frais peuvent être prélevés par la saisie et vente des biens et effets de ladite corporation, association ou société, en vertu d'un bref d'exécution émis par la Cour, la procédure sur ce bref se faisant de la manière prescrite pour les saisies-exécution en matière civile.

### 1.8.3 Obligation de cesser un usage, d'exécuter des travaux ou de démolir

Les règles relatives à l'obligation de cesser un usage, d'exécuter des travaux ou de démolir, dans le cas d'usages non conformes ou de constructions dangereuses ou endommagées, sont prescrites dans le Règlement de construction municipal.

---

partie

2

---

DISPOSITIONS  
INTERPRÉTATIVES

---

## 2.1 REGLES D'INTERPRETATION

### 2.1.1 Interprétation du texte

Les titres contenus dans ce règlement en sont partie intégrante à toute fin que de droit. En cas de contradiction entre le texte proprement dit et les titres, c'est le texte qui prévaut.

L'emploi des verbes au présent inclut le futur. Le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que la phraséologie n'implique clairement qu'il ne peut en être ainsi.

A moins qu'il en soit spécifié ou impliqué autrement dans le texte, on doit donner aux expressions suivantes le sens d'interprétation indiqué ci-après:

- le mot "DOIT" confère une obligation absolue; le mot "PEUT" conserve un sens facultatif, sauf dans l'expression "NE PEUT" qui signifie "NE DOIT";
- le mot "QUICONQUE" inclut toute personne morale ou physique;
- les mots "CORPORATION", "VILLE" et "MUNICIPALITE" désignent tous et chacun la Corporation municipale de SILLERY;
- le mot "MUNICIPALITE" désigne aussi la Corporation ou le territoire administré par la Corporation, selon les cas;
- l'expression "REGLEMENTATION D'URBANISME" désigne l'ensemble et chacun des règlements de zonage, de lotissement, de construction et des tarifs des permis, adoptés en vertu de la "Loi sur l'aménagement de l'urbanisme";
- le mot "REGLEMENT" désigne le présent règlement;
- l'expression "LOI SUR L'URBANISME" désigne la "Loi sur l'aménagement et l'urbanisme" (1979 L.Q. c-51) et ses amendements;
- le mot "CONSEIL" désigne le Conseil de la Corporation;
- l'expression "COMITE D'URBANISME" ou "COMITE" désigne le comité consultatif d'urbanisme constitué par le Conseil en vertu de l'article 146 de la "Loi sur l'urbanisme";
- l'expression "INSPECTEUR DES BATIMENTS" signifie

le (ou les) fonctionnaire(s) de la Municipalité chargé(s) de l'administration du présent règlement, y compris l'inspection des constructions, et inclut son remplaçant ou adjoint; il désigne également le ou les officier(s) dont il est fait mention aux articles 411 et 412 de la Loi des Cités et Villes;

- les mots "FONCTIONNAIRE" et "FONCTIONNAIRE DESIGNÉ" signifient l'Inspecteur des bâtiments et/ ou tout autre employé municipal dûment autorisé;
- l'expression "PERMIS DE CONSTRUIRE" peut inclure l'expression "PERMIS D'AFFICHER";
- l'expression "CERTIFICAT D'OCCUPATION" est synonyme des expressions "CERTIFICAT D'AUTORISATION" et "CERTIFICAT D'OCCUPATION" mentionnées à l'article 119, paragraphes 2e et 3e, de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;
- le mot "SECTEUR" ou "SECTEUR DE ZONE" signifie un secteur délimité et numéroté pour fins de votation au sens de l'article 113 de la "Loi sur l'urbanisme";
- le mot "ZONE" désigne une ou plusieurs parties (secteurs) de la Municipalité autorisant les mêmes usages suivant une réglementation au sens de l'article 113 de la "Loi sur l'urbanisme" et identifiée(s) par une appellation spécifique conformément à l'article 1.4.1 du présent règlement;
- l'expression "CIME DE LA FALAISE" désigne la ligne marquant le haut de la falaise de Sillery, telle que déterminée par l'arpenteur-géomètre Gabriel Cloutier et tracée sur le plan D.1303 #1895 en date du 18 mars 1981, ci-annexé à titre de partie intégrante du présent règlement;
- l'expression "PIED DE LA FALAISE" désigne la ligne marquant le bas de la falaise de Sillery, telle que déterminée par l'arpenteur-géomètre Gabriel Cloutier et tracée sur le plan D.1303 #1895 en date du 18 mars 1981, ci-annexé à titre de partie intégrante du présent règlement;
- toutes les dimensions sont exprimées selon le Système international de mesures (SI).

### 2.1.2 Interprétation des tableaux

Les tableaux ainsi que les diagrammes, graphiques et symboles et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, contenus dans ce règlement ou auquel il est référé, en font partie intégrante à toute fin que de droit.

En cas de contradiction entre le texte et les susdits tableaux, diagrammes, graphiques, symboles et autres formes d'expression, c'est le texte qui prévaut. En cas de contradiction entre un tableau et un diagramme, graphique ou symbole, les données du tableau prévalent.

### 2.1.3 Interprétation de la réglementation des usages

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

- dans une zone donnée, seuls sont autorisés les usages énumérés pour cette zone; tous les secteurs faisant partie d'une même zone sont assujettis à des normes uniformes quant aux usages permis;
- 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;
- l'autorisation d'un usage spécifique exclut un autre usage plus générique pouvant le comprendre.

### 2.1.4 Interprétation du plan de zonage

La délimitation des secteurs de zones est faite sur le plan de zonage annexé au présent règlement à titre de partie intégrante, à l'aide de lignes ou tracés identifiés dans la légende de ce plan. Lorsqu'il n'y a pas de mesure indiquée, les distances ou dimensions sont prises à l'aide de l'échelle du plan. En cas d'imprécision quant à la localisation exacte de ces limites, les règles ci-après s'appliquent.

- A) Les limites doivent coïncider avec les lignes suivantes:
- l'axe (médiane) ou le prolongement de l'axe des rues et autres voies publiques, y compris les allées ou passages pour piétons, qu'ils soient existants, expropriés, réservés, projetés ou proposés;
  - l'axe des ruelles ou de leur prolongement;
  - l'axe des voies de chemins de fer;
  - l'axe des servitudes de services ou d'utilités publiques;
  - les lignes de lotissement (cadastre, subdivision) ou de leur prolongement;
  - l'axe des cours d'eau;
  - la crête de la pente du terrain dans le cas d'un escarpement;
  - le pied de la pente du terrain dans le cas d'un escarpement;
  - les limites de la Municipalité.
- B) Lorsqu'une limite de secteur de zone suit à peu près la limite d'un lot, elle est réputée coïncider avec celle-ci. Lorsqu'une limite est approximativement parallèle à l'axe d'une voie publique, elle est réputée être vraiment parallèle à cette ligne.
- C) Lorsque les limites ne coïncident pas avec leur lignes mentionnées ci-dessus en (A) et (B), elles sont fixées et doivent se lire sur le plan de zonage comme étant fixées aux distances suivantes de l'axe des rues existantes, expropriées, réservées, projetées ou proposées:

- trente mètres (30000 mm) plus la moitié de la largeur de la rue dans les zones d'habitation;
- quarante mètres (40000 mm) plus la moitié de la largeur de la rue dans les zones commerciales;
- quarante-cinq mètres (45000 mm) plus la moitié de la largeur de la rue dans les zones publiques et industrielles.

#### 2.1.5 Identification des composantes du règlement

Le système de numérotation utilisé pour identifier les parties, sections, articles, paragraphes et alinéas du texte du règlement est comme suit (chaque lettre ci-après représentant un chiffre):

Partie:	A.
Section:	A.B
Article:	A.B.C
Paragraphe:	A.B.C.D
Alinéa:	toute subdivision non numérotée d'une section, d'un article ou d'un paragraphe; un alinéa peut toutefois être désigné par une lettre minuscule.

## 2.2 VALIDITE

---

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

## 2.3 DEFINITION DES TERMES

Pour les fins du présent règlement, on doit donner aux termes, aux mots et aux expressions qui suivent la signification indiquée ci-après, à moins que le contexte ne leur confère un sens différent.

"Abri d'auto": construction composée d'un toit soutenu par des colonnes ou murs, sur le même terrain que le bâtiment principal, ouverte sur deux côtés ou plus et destinée à abriter une ou plusieurs automobiles.

"Affiche": synonyme du mot "enseigne".

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

"Alignement ou ligne de recul avant": ligne obligatoire établie par ce règlement, passant à travers la propriété privée et déterminant la limite avant de la façade de tout bâtiment ou partie de bâtiment qui peut être construit sur un lot; l'alignement correspond à la limite intérieure de la marge de recul.

"Annexe": rallonge faisant corps avec le bâtiment principal et située sur le même terrain que ce dernier.

"Appartement": une pièce ou suite de pièces pourvue (s) des commodités du chauffage, d'hygiène, d'éclairage et de cuisson, destinée à servir de domicile à une ou plusieurs personnes ou une famille dans une habitation multifamiliale; tout appartement est un "logement".

"Axe": ligne longitudinale marquant le centre d'une rue, d'un cours d'eau, d'une voie ferrée ou de toute autre entité semblable à caractère linéaire.

"Balcon": plate-forme disposée en saillie sur une façade, ordinairement entourée d'un garde-fou; peut être synonyme de galerie ou véranda non fermée.

"Bâtiment": construction ayant une toiture supportée par des poteaux et/ou par des murs construits d'un ou plusieurs matériaux, quel que soit l'usage pour lequel il peut être occupé.

"Bâtiment accessoire": bâtiment détaché du bâtiment principal, situé sur le même terrain que ce dernier et destiné à un usage complémentaire.

"Bâtiment principal": bâtiment abritant l'usage principal pour le terrain sur lequel il est érigé et dont la destination et l'occupation doivent être conformes au type de construction permis dans la zone où il est bâti.

"Bâtiment ou usage temporaire": construction ou usage d'un caractère passager, destinée à des fins spéciales et pour une période de temps limitée définie par le Conseil municipal ou par ce règlement.

"Bungalow": maison d'habitation unifamiliale isolée d'un (1) étage; cet étage peut être à niveaux décalés.

"Caravane": type de roulotte.

"Case de stationnement": signifie espace réservé au stationnement d'un véhicule-moteur selon les exigences de dimension et d'agencement prévues aux divers articles du présent règlement.

"Cave": partie du bâtiment située sous le rez-de-chaussée ou sous un sous-sol, et dont la moitié ou plus de sa hauteur, mesurée depuis le plancher jusqu'au plafond, est en-dessous du niveau moyen du sol adjacent.

"Centre d'achats": complexe commercial caractérisé par l'unité architecturale de l'ensemble des bâtiments ainsi que par la présence de plusieurs établissements de vente au détail variés et d'un stationnement commun. Un centre d'achats peut aussi contenir des bureaux à titre complémentaire.

"Chalet": signifie une résidence utilisée pour une durée saisonnière.

"Clôture": construction destinée à séparer une propriété ou partie d'une propriété d'une autre propriété ou d'autres parties de la même propriété et/ou à en interdire l'accès.

"Commerce de détail": établissement de commerce où on vend ou traite directement avec le consommateur.

"Commerce de gros": établissement de commerce qui vend de la marchandise à autrui pour la revente et aux consommateurs industriels et commerciaux.

"Construction": assemblage de matériaux déposés ou reliés au sol ou fixés à tout objet relié au sol, comprenant aussi (d'une manière non limitative) les affiches et panneaux réclames, les réservoirs, les pompes à essence et les stationnements.

"Contigu": se dit d'un bâtiment ou logement uni à un autre bâtiment ou logement, d'un ou de plusieurs côtés, par des murs mitoyens.

"Cour avant": espace de terrain libre compris entre le mur avant du bâtiment principal et la ligne de rue et s'étendant sur toute la largeur du lot.

"Cour avant minimale": la cour avant obligatoire telle qu'établie par la marge de recul minimale.

"Cour latérale": espace de terrain libre compris entre la ligne latérale d'un lot et le mur latéral adjacent au bâtiment principal, s'étendant sur toute la longueur de ce mur.

"Cour latérale minimale": la cour latérale obligatoire telle qu'établie par la marge latérale minimale.

"Cour arrière": espace de terrain libre compris entre la ligne arrière du lot et le mur arrière du bâtiment principal et s'étendant sur toute la largeur du lot.

"Cour arrière minimale": la cour arrière obligatoire telle qu'établie par la marge ou profondeur arrière minimale.

"Densité brute": la "densité brute (en logements)" est donnée par le nombre total de logements compris à l'intérieur du périmètre de la propriété ou du territoire directement concerné, divisé par le nombre total d'hectares visé, incluant les rues et tout terrain affecté à un usage public ou institutionnel à même ce périmètre.

"Densité nette": la "densité nette (en logements)" est le nombre de logements compris ou prévus sur un (1) hectare de terrain à bâtir (propriété) affecté spécifiquement à l'habitation, excluant toute rue (publique ou privée) ainsi que tout terrain affecté à un usage public ou institutionnel.

"Disposition particulière": prescription qui fait exception à une ou plusieurs règle(s) d'application générale; constitue ou peut constituer une réglementation subsidiaire au sens de la Loi sur l'urbanisme.

"Duplex": bâtiment isolé qui comprend deux logements unifamiliaux l'un au-dessus de l'autre; synonyme "d'habitation bifamiliale isolée".

"Edifice public":

Tout bâtiment appartenant aux gouvernements municipal, régional, provincial ou fédéral ou à tout autre gouvernement ainsi que tout bâtiment appartenant aux commissions scolaires ou aux fabriques ou évêchés, ainsi que tous les bâtiments énumérés dans la Loi de la Sécurité dans les Edifices Publics, à l'article 2, chapitre S-3 des Lois refondues du Québec (LRQ), 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'enfance, les garderies, les crèches et ouvriers, les orphelinats, les patronages, les colonies de vacances, les centres hospitaliers, les cliniques, les maisons de convalescence ou de repos, les asiles, les refuges, les hôtels, les maisons de logement de dix chambres ou plus, les maisons de rapport de plus de deux étages et de huit logements, les clubs, les cabarets, les cafés-concerts, les music-halls, les cinémas, les théâtres ou les salles utilisées pour des fins similaires, les cinés-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 deux étages utilisés comme bureaux, les magasins dont la surface de plancher excède trois mille pieds carrés (279 mètres carrés), les gares de chemin de fer, de tramway,

ou d'autobus, les bureaux d'enregistrement, les bibliothèques, musées et bains publics.

"Enseigne": synonyme de "affiche" et "panneau-réclame", désigne tout écrit (comprenant lettre, mot ou chiffre), toute représentation picturale (comprenant illustration, dessin, gravure, image ou décor), tout emblème (comprenant devise, symbole ou marque de commerce), tout drapeau (comprenant bannière, banderole ou fanion), ou toute autre figure aux caractéristiques similaires qui:

- est une construction ou une partie d'une construction, ou qui y est attachée, ou qui y est peinte, ou qui est représentée de quelque manière que ce soit sur un bâtiment ou une construction; et
- est utilisée pour avertir, informer, annoncer, faire de la réclame, faire de la publicité, faire valoir, attirer l'attention; et
- est visible de l'extérieur d'un bâtiment.

"Entrepôt": bâtiment ou structure servant à emmagasiner des effets ou objets quelconques.

"Etage": partie d'un bâtiment comprise entre la surface d'un plancher et le plafond ou le toit immédiatement au-dessus.

"Façade": mur extérieur d'un bâtiment faisant face à une rue publique ou voie d'accès privée et comportant une entrée.

"Façade principale": mur extérieur d'un bâtiment faisant face à une rue publique ou voie d'accès privée et comportant l'entrée principale de l'immeuble.

"Famille": une personne vivant seule, ou un groupe de personnes apparentées par le sang ou le mariage ou un groupe d'au plus six (6) personnes adultes non apparentées, vivant ensemble dans un même logement.

"Fondations": partie de la construction sous le rez-de-chaussée et comprenant les murs, empattements, semelles, piliers, pilotis.

"Galerie": signifie un balcon ouvert, couvert ou non.

"Garage de stationnement": bâtiment servant au remisage des véhicules.

"Garage privé": bâtiment secondaire servant au remisage des véhicules de promenade des occupants du bâtiment principal.

"Habitation": signifie tout bâtiment contenant un ou plusieurs logements; synonyme de "résidence".

"Habitation unifamiliale": signifie un bâtiment isolé comprenant un seul logement.

"Habitation unifamiliale (genre bungalow)": signifie une habitation unifamiliale isolée n'ayant pas plus d'un étage.

"Habitation unifamiliale (genre split level)": signifie une habitation unifamiliale dont les planchers sont à niveaux décalés.

"Habitation unifamiliale jumelée": signifie un bâtiment isolé comprenant deux logements unifamiliaux séparés par un mur mitoyen.

"Habitation jumelée": signifie habitation comportant deux logements ou plus séparés par un mur mitoyen, pouvant être situés sur un même lot ou sur deux lots contigus ayant ligne commune à l'endroit du mur mitoyen, l'ensemble formant un seul bâtiment.

"Habitation bifamiliale": signifie une habitation comprenant deux logements superposés; synonyme de "duplex".

"Habitation trifamiliale": signifie habitation comprenant trois logements; synonyme de "triplex".

"Habitation unifamiliale triplée": signifie une habitation comprenant trois logements dont chacun est relié à un ou deux autres par des murs ou parties de murs communs, l'ensemble formant un bâtiment.

"Habitation unifamiliale quadruplée": signifie une habitation comprenant quatre logements, dont chacun est relié aux trois autres par des murs ou parties de murs communs, l'ensemble formant un bâtiment.

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

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

"Habitation collective": habitation à caractère public ou institutionnel de plusieurs chambres ou logements, abritant un groupe de personnes non apparentées mais répondant à des caractéristiques particulières qui en régissent l'accès.

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

- les maisons de convalescence;
- les maisons de pension;
- les résidences de religieux;
- les résidences de professeurs ou d'étudiants;
- les clubs privés et les locaux d'associations, où la principale activité est résidentielle, sans comprendre d'usage commercial.

"Habitation pour personnes âgées": habitation, de quelque type que ce soit, spécialement réservée aux personnes ayant atteint l'âge de la retraite.

"Hauteur en étages": le nombre d'étage(s) compris entre le rez-de-chaussée et le toit d'un bâtiment. Le premier étage d'un bâtiment est celui dont le plancher est situé le plus près du sol et dont plus de la moitié de la hauteur est située au-dessus du niveau moyen du terrain mesuré à l'endroit de l'implantation. Si le niveau du terrain est plus bas que celui de la rue d'au moins un mètre (1000 mm), le premier étage est celui dont plus de la moitié est situé au-dessus du niveau de la rue.

"Hauteur en mètres": distance verticale entre le niveau du terrain et un plan horizontal passant par soit (a) la partie la plus élevée de toute construction ou de l'assemblage d'un toit plat d'un bâtiment; ou (b) le niveau moyen entre l'avant-toit et le faite dans le cas d'un toit en pente, à tympan, à mansarde ou en croupe (sauf spécification contraire). Dans tous les cas la hauteur en mètres doit être mesurée à partir du niveau du terrain à l'endroit de l'implantation, compte tenu du niveau de la rue la plus près. Lorsque le niveau du terrain à l'implantation excède le niveau de la rue de plus de trois mètres (3000 mm), la hauteur maximale normalement autorisée en est diminuée de l'excédent; à moins de 3 mètres, on ne doit pas tenir compte de la surélévation du terrain.

"Hauteur d'une enseigne": la hauteur d'une enseigne est la distance verticale entre le sol et le point le plus élevé de l'enseigne.

"Immeuble": bien que l'on ne peut déplacer ou que la loi considère comme tel; désigne tout bâtiment, construction ou terrain.

"Installation septique": ensemble servant à l'évacuation et à l'épuration des eaux d'égouts brutes et des eaux ménagères, comprenant une fosse septique et un élément épurateur, le tout conforme aux normes des Services de Protection de l'Environnement du Québec.

"Isolé": se dit d'un bâtiment autonome pouvant avoir de la lumière sur les quatre côtés et sans aucun mur mitoyen.

"Ligne de lot": ligne cadastrale qui sert à délimiter une parcelle de terrain.

"Ligne arrière": ligne plus ou moins parallèle à la ligne de rue séparant deux lots adossés et joignant des lignes latérales; dans le cas d'un lot où les lignes latérales convergent, il faut assumer que la ligne arrière est parallèle à la ligne avant et qu'elle a au moins trois mètres (3 m) de longueur.

"Ligne avant": ligne séparant un lot ou terrain de l'emprise d'une rue et coïncidant avec la ligne de rue.

"Ligne latérale": ligne séparant deux lots contigus faisant face à une même rue.

"Ligne de recul": ligne fixée par la marge de recul et déterminant l'alignement des constructions en bordure d'une rue ou d'une voie d'accès.

"Ligne de rue": ligne de propriété coïncidant avec la ligne avant et marquant la limite de l'emprise d'une rue publique; peut aussi signifier la ligne d'emprise d'une voie d'accès privée.

"Ligne de rue homologuée ou réservée": ligne passant à travers un terrain, habituellement parallèle à la ligne de rue, décrite et désignée sur un plan d'homologation ou un plan accompagnant un avis enregistré d'imposition d'une réserve, conformément à la Loi de l'Expropriation du Québec.

"Logement": lieu abrité où une famille peut vivre, dormir, manger et faire à manger, et jouir de services sanitaires privés.

"Lot": fond de terre identifié et délimité par un plan de cadastre fait et déposé conformément à l'article 2175 du Code civil.

"Lot intérieur": tout autre lot qu'un lot d'angle.

"Lot d'angle": tout lot situé à l'intersection de deux rues dont les lignes d'emprise forment à ce point un angle inférieur à cent trente-cinq (135) degrés.

"Lot transversal": tout autre lot qu'un lot d'angle donnant sur au moins deux rues mais n'ayant pas de ligne arrière.

"Lotissement": signifie le morcellement, la division, subdivision, redivision ou resubdivision d'un ou plusieurs terrains en lots à bâtir.

"Magasin ou commerce": signifie tout bâtiment ou partie de bâtiment dans lequel des effets ou marchandises sont vendus ou offerts directement en vente au public; un usage commercial peut comprendre certains services.

"Maison mobile": habitation unifamiliale fabriquée à l'usine et transportable, aménagée en logement et conçue pour être déplacée sur ses propres roues jusqu'au lot qui lui est destiné et pouvant être installée sur des roues, des vérins, des poteaux des piliers ou sur une fondation, pour une durée plus ou moins longue.

"Maison mobile jumelée": maison mobile composée de deux unités, transportables séparément mais destinées à être accouplées pour ne former qu'une seule unité de logement.

"Maison mobile extensible": maison mobile munie de parties qui peuvent être pliées, rabattues ou télescopées pour le transport, mais déployées pour donner de l'espace supplémentaire, une fois rendue sur le lot qui lui est destiné.

"Marge de recul": distance obligatoire devant séparer toute construction de la ligne de rue.

"Marge de recul minimale": le minimum fixé par ce règlement pour toute marge de recul.

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

"Marge latérale minimale": le minimum fixé par ce règlement pour toute marge latérale.

"Marge arrière": distance minimale obligatoire, devant séparer le mur arrière d'un bâtiment (ou toute partie d'une construction) de la ligne arrière du terrain où il est situé; synonyme de "profondeur" de cour arrière.

"Marge arrière minimale": le minimum fixé par ce règlement pour toute marge arrière.

"Modification": signifie tout changement, agrandissement ou transformation d'une construction ou tout changement dans son occupation.

"Mur avant": mur extérieur d'un bâtiment faisant face à une rue publique ou rue privée.

"Mur latéral": mur parallèle ou sensiblement parallèle à la ligne de lot latérale adjacente.

"Mur arrière": mur le plus rapproché de la ligne de lot arrière et parallèle ou sensiblement parallèle à celle-ci. Sur un terrain transversal, un bâtiment peut ne pas avoir de mur arrière au sens de ce règlement, toutes les autres dispositions continuant toutefois de s'appliquer, en les adaptant.

"Occupation mixte ou multiple": utilisation autorisée d'un bâtiment pour deux ou plusieurs fins distinctes, correspondant à des usages appartenant normalement à des zones différentes, l'ensemble constituant un seul usage principal au sens de ce règlement.

"Panneau-réclame": désigne un type d'enseigne.

"Parc": toute étendue de terrain public aménagé avec des pelouses, arbres, fleurs, bancs et équipement connexes et destinée principalement à la promenade au repos.

"Parc de maisons mobiles": terrain subdivisé en lots ou parcelles de terrain et aménagé de façon à ce qu'il n'y ait pas plus d'une maison mobile par lot.

"Parc de roulottes": parcelle de terrain permettant un séjour nocturne ou à court terme aux remorques de voyageurs, véhicules récréatifs ainsi qu'aux caravanes et tentes de campeurs.

"Passage piéton": allée, voie ou passage public réservé à l'usage des piétons et/ou des bicyclettes, à l'exclusion de tout véhicule moteur; dans certains cas les bicyclettes peuvent y être prohibées.

"Plancher": surface sur laquelle on peut marcher normalement dans une pièce ou un espace couvert.

"Plan de lotissement": signifie un plan illustrant une subdivision de terrain en lots à bâtir.

"Profondeur de lot": dimension linéaire d'un lot comprise entre la ligne avant et la ligne arrière; sauf exception spécifique, la profondeur doit être mesurée aux points où cette dimension est minimale.

"Rapport plancher/terrain": le rapport plancher/terrain est défini comme le quotient de la superficie totale hors-murs des planchers d'un bâtiment (excluant le sous-sol s'il ne contient pas de logement, commerce ou service) divisée par la superficie totale du lot ou terrain sur lequel il est construit.

"Remorque": véhicule sans moteur, destiné à être traîné ou tiré par un autre pour être déplacé; une maison mobile ou une roulotte correspondent à un type particulier de remorque.

"Résidence": qualifie un bâtiment destiné à l'habitation par une ou plusieurs personnes ou familles.

"Rez-de-chaussée": le plancher du premier étage.

"Roulotte": maison mobile destinée principalement aux voyages ou à la récréation, ou soit à des fins d'exposition temporaire de produits commerciaux ou industriels, installée au même endroit pour de courtes périodes mais jamais plus de trois (3) mois par année.

"Rue": chemin à caractère public donnant accès aux terrains riverains; toute rue est une "voie publique" au sens du règlement.

"Rue privée": désigne une voie de circulation pour véhicules, donnant accès aux terrains riverains et ouverte au public en tout temps, mais dont l'emprise (fond de terrain) est de propriété privée.

"Sous-sol": partie d'un bâtiment dont plus de la moitié ( $\frac{1}{2}$ ) et moins des deux tiers ( $\frac{2}{3}$ ) de la hauteur, mesurée depuis le plancher jusqu'au plafond, est au-dessus du niveau du sol adjacent; un tel sous-sol doit être compté comme un étage.

"Superficie d'occupation au sol d'un bâtiment": superficie extérieure maximale de la projection horizontale du bâtiment sur le sol, y compris les annexes et les garages attenants, mais excluant la superficie des puits d'aération et d'éclairage et les cours intérieures.

"Superficie d'un logement": la superficie horizontale du plancher d'un logement à l'exclusion de la superficie des planchers de balcon ou mezzanines intérieures, d'un garage ou dépendance attenante. Cette superficie se mesure à partir de la face intérieure des murs extérieurs.

"Terrain": un ou plusieurs lots ou parties de lots contigus constituant une même propriété.

"Terrain d'angle": terrain formé d'un ou plusieurs lot(s) d'angle.

"Terrain transversal": terrain, autre qu'un terrain d'angle, ayant plus d'une ligne avant.

"Terrain d'angle transversal": terrain situé à un double carrefour de rues et ayant trois lignes avant.

"Terrain bâtissable": résidu de la surface totale du lot une fois soustrait les espaces prescrits par les marges obligatoires (cours avant, latérales et arrières) et autres dispositions restrictives semblables.

"Terrain de jeux": signifie un espace public aménagé et utilisé, sans but lucratif, comme lieu de récréation ou de sport, pouvant comprendre des bâtiments et équipements destinés à ces fins.

"Triplex": habitation de deux étages comprenant trois logements.

"Usage": la fin pour laquelle un bâtiment, une construction, un local, un terrain ou une de leurs parties est utilisé, occupé ou destiné, ou pour laquelle il peut être aménagé ou traité pour être utilisé ou occupé; il comprend également le bâtiment ou la construction même.

"Usage complémentaire": tout usage d'un bâtiment ou d'un lot qui a un caractère accessoire et compatible avec l'usage principal qu'il dessert sur le même terrain.

"Usage principal": fin principale à laquelle on destine l'utilisation ou l'aménagement d'un lot, d'un terrain, d'un bâtiment ou de toute autre construction; l'emploi principal qu'on peut en faire ou qu'on en fait; sauf exception spécifique, il ne peut y avoir qu'un seul usage principal par lot ou terrain.

"Voie publique": toute voie de circulation pour véhicules, bicyclettes ou piétons ou tout espace réservé à cette fin par la Corporation ou lui ayant été cédé pour usage public.

"Zonage": signifie le morcellement de la municipalité en zones et secteurs de zone, aux fins d'y régler la forme, les dimensions et l'implantation des constructions ainsi que leur usage et celui des terrains, conformément à la loi; peut signifier l'ensemble de la réglementation elle-même.

## 2.4 DEFINITION DES GROUPES D'USAGES

Pour les besoins de ce règlement, les usages sont classifiés et/ou groupés dans différents groupes selon la compatibilité de leurs caractéristiques physiques, leur degré d'interdépendance, leurs effets sur les équipements et services publics et institutionnels, ainsi que sur la sécurité des personnes et la salubrité de la propriété et de l'environnement.

Ces groupes sont les suivants:

- le groupe habitation I
- le groupe habitation II
- le groupe habitation III
- le groupe habitation IV
- le groupe habitation V
- le groupe habitation VI
- le groupe habitation VII
- le groupe commerce I
- le groupe commerce II
- le groupe commerce III
- le groupe public et institutionnel I
- le groupe public et institutionnel II
- le groupe industrie I
- le groupe industrie II
- le groupe récréation commerciale I
- le groupe récréation commerciale II

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

### 2.4.1 Les groupes d'habitation

Dans les groupes d'habitation sont réunies les habitations apparentées quant à leur masse ou leur volume, quant à la densité de peuplement qu'elles expriment ainsi que par leurs incidences sur les services publics tels que la voirie, l'aqueduc, les égouts, les écoles, les parcs et autres.

2.4.1.1  
GROUPE HABITATION I

Sont de ce groupe:

- les habitations unifamiliales isolées d'un (1) étage;
- les habitations unifamiliales isolées à deux (2) étages.

2.4.1.2  
GROUPE HABITATION II

Sont de ce groupe:

- les habitations unifamiliales isolées d'un (1) étage;
- les habitations unifamiliales isolées à deux (2) étages;
- les habitations unifamiliales isolées à trois (3) étages.

2.4.1.3  
GROUPE HABITATION III

Sont de ce groupe:

- les habitations unifamiliales jumelées d'un (1) étage;
- les habitations unifamiliales jumelées à deux (2) étages;
- les habitations bifamiliales isolées à deux (2) étages.

2.4.1.4  
GROUPE HABITATION IV

Sont de ce groupe:

- les habitations unifamiliales triplées;
- les habitations unifamiliales quadruplées;

- les habitations unifamiliales en rangée (maximum de 8 unités de logement par bâtiment);
- les habitations bifamiliales isolées;
- les habitations trifamiliales isolées.

#### 2.4.1.5

##### GROUPE HABITATION V

Sont de ce groupe:

- les habitations unifamiliales ou bifamiliales en rangée, comprenant un maximum de huit (8) unités de logement par bâtiment dans le premier cas et de douze (12) unités dans le deuxième cas;
- les habitations bifamiliales ou trifamiliales jumelées;
- les habitations trifamiliales en rangée comprenant un maximum de douze (12) logements par bâtiment;
- les habitations multifamiliales à deux (2) étages, incluant les habitations superposées et collectives, comprenant un maximum de douze (12) logements par bâtiment.

#### 2.4.1.6

##### GROUPE HABITATION VI

Sont de ce groupe:

- les habitations trifamiliales jumelées;
- les habitations en rangée comprenant un minimum de six (6) logements et un maximum de douze (12) logements par bâtiment de deux (2) ou trois (3) étages;
- les habitations multifamiliales, incluant les habitations superposées et collectives, à deux (2) étages ou plus, sous réserve de toute limitation de la hauteur maximale permise par zone ou par secteur de zone.

#### 2.4.1.7

##### GROUPE HABITATION VII

- les habitations multifamiliales, incluant les habitations superposées et collectives, de plus de trois (3) étages, sous réserve de toute limitation de la hauteur maximale permise par zone ou par secteur de zone.

## 2.4.2 Les groupes de commerce

### 2.4.2.1

#### GROUPE COMMERCE I

Sont de ce groupe les commerces du type vente au détail ou de services qui ont un rayon de desserte limité sensiblement au territoire de l'unité de voisinage ou du quartier et qui offrent des biens ou services peu spécialisés, que la population se procure généralement environ une fois par semaine. Les usages visés par cet article doivent posséder les caractéristiques suivantes:

- sauf dans les cas énumérés ci-dessous, où il pourrait en être autrement, toutes les opérations sont effectuées à l'intérieur d'un bâtiment et aucune marchandise n'est déposée ou entreposée à l'extérieur;
- la marchandise vendue est généralement transportée par le client lui-même ou lui est livrée par des véhicules automobiles dont la charge utile n'excède pas une tonne métrique;
- la seule force motrice utilisée est l'électricité et sa puissance ne dépasse pas dix mille watts (10000 W);
- l'usage n'est d'aucun inconvénient pour le voisinage.

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

- alimentation (épicerie, boucherie, fromagerie, pâtisserie, poissonnerie, autres spécialités semblables et les marchés), jusqu'à concurrence de mille (1000) mètres carrés de plancher par bâtiment;
- artisan ou artiste, jusqu'à concurrence de deux cents (200) mètres carrés par bâtiment;
- banques et autres établissements similaires, jusqu'à concurrence de trois cents (300) mètres carrés de plancher par bâtiment;
- buanderies à lessiveuses automatiques individuelles;
- buanderies sans service de collecte ou de livraison: blanchissage et repassage de linge de corps et de maisons; remailage;

- bureaux de poste;
- bureaux; immeubles à bureaux (incluant services professionnels) comprenant des locaux d'une superficie maximale de quatre cent (400) mètres carrés de plancher par bâtiment;
- centres d'achats, d'un maximum de deux mille (2 000) mètres carrés de plancher par bâtiment;
- chaussures (vente et/ou réparation);
- cliniques médicales, d'un maximum de quatre cent (400) mètres carrés de plancher par bâtiment;
- coiffeurs (et autres services similaires de soins personnels);
- cordonniers;
- couturiers, sur mesure ou à façon;
- édifices commerciaux (vente au détail, bureaux et services) d'un maximum de mille (1,000) mètres carrés par bâtiment;
- fleuristes (à l'exclusion des pépiniéristes);
- garderies d'enfants;
- librairies, d'un maximum de trois cents (300) mètres carrés de plancher par établissement;
- magasins de réception et de distribution de linge à blanchir en buanderies, ou d'effets à traiter par des nettoyeurs-teinturiers, sans atelier annexé;
- parcs de stationnement de véhicules automobiles à l'usage de la clientèle d'établissements de commerce situés dans le secteur concerné;
- pharmacies d'un maximum de trois cents (300) mètres carrés de plancher par établissement;
- quincailleries, d'un maximum de trois cents (300) mètres carrés de plancher par établissement;
- restaurants, (excluant les cafés-terrasses et les brasseries), d'un maximum de trois cents (300) mètres carrés de plancher par bâtiment;
- tabagies;
- taxi (poste);
- vêtements (merceries), d'un maximum de trois cents (300) mètres carrés de plancher par établissement.

#### 2.4.2.2

#### GROUPE COMMERCE II

Sont de ce groupe les usages du type vente au détail et services dont le rayon d'action s'étend sur plus d'une unité de voisinage et qui possèdent les caractéristiques suivantes:

- sauf dans les cas énumérés ci-dessous, où il pourrait en être autrement, toutes les opérations sont effectuées à l'intérieur d'un bâtiment et aucune marchandise n'est déposée ou entreposée à l'extérieur;
- l'usage ne cause ni fumée, ni poussière, ni odeur, ni chaleur, ni gaz, ni éclat de lumière, ni vibration, ni bruit plus intense que l'intensité moyenne du bruit de la rue aux limites du terrain;

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

- alimentation (vente au détail et/ou service);
- animaux (vente de petits animaux, incluant nourriture et accessoires);
- bicyclettes (réparation, location, vente);
- bijouteries;
- boissons alcooliques (vente au détail par la S.A.Q.);
- bureaux, immeubles à bureaux;
- centrales téléphoniques;
- centres d'achats, d'un maximum de cinq mille (5 000) mètres carrés de plancher par bâtiment;
- cliniques médicales;
- cliniques vétérinaires;
- clubs sociaux;
- édifices commerciaux (vente et détail, bureaux et services);
- électriciens (services à caractère non industriel);
- établissements d'enseignement privés;
- fourrures (confection et vente au détail);
- laboratoires médicaux (à caractère non industriel);
- lave-autos;
- librairies;
- locaux d'associations;
- loueurs de costumes;
- magasins à rayons, d'un maximum de deux mille (2 000) mètres carrés de plancher par établissement;

- nettoyage à sec, aux conditions suivantes:
  - 1) un établissement n'a pas droit à plus d'un (1) appareil de nettoyage à sec dont la capacité globale par heure d'utilisation n'excédera pas soixante (60) kilogrammes nettoyés;
  - 2) seuls des solvants non inflammables et non détonnants sont employés dans les appareils et dans les établissements;
- nourriture à emporter;
- parcs (incluant garages) de stationnement pour véhicules automobiles;
- plombiers (services à caractère non industriel);
- postes d'essence;
- quincailleries, d'un maximum de deux mille (2000) mètres carrés de plancher par établissement;
- rembourreurs;
- reproduction de plans;
- restaurants (avec ou sans service de livraison extérieur);
- salles d'exposition, d'un maximum de deux mille (2 000) mètres carrés de plancher par bâtiment;
- salons-bars;
- salons funéraires;
- serres commerciales d'une superficie maximale de cinq cents (500) mètres carrés;
- serruriers;
- sports (établissements de sports exercés entièrement à l'intérieur); vente au détail d'équipement;
- stations radiophoniques ou de télévision;
- stations-services;
- techniciens en réparation d'appareils ménagers;
- vêtements (merceries).

#### 2.4.2.3 GROUPE COMMERCE III

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

- toutes les opérations sont effectuées à l'intérieur d'un bâtiment;
- aucune marchandise n'est exposée à l'extérieur à l'exception des véhicules en vente, en location ou en stationnement;

- la machinerie, les équipements et les matériaux dont la vente est autorisée par les présentes, qui sont entreposés à l'extérieur, sont entourés d'une clôture opaque d'un mètre et huit dixièmes (1800 mm) de hauteur;
- l'usage ne cause ni fumée, ni poussière, ni odeur, ni chaleur, ni gaz, ni éclat de lumière, ni vibration, ni de bruit plus intense que l'intensité moyenne du bruit normal de la rue aux limites du terrain.

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

- ateliers de mécanique et de réparation (à caractère non industriel);
- automobiles (vente, entretien, pièces, réparation à caractère non industriel);
- automobiles (vente de pièces);
- buanderies, nettoyage à sec, teinture;
- centres d'achats;
- commerces de gros;
- école de conduite automobile;
- édifices commerciaux (vente au détail, bureaux et services);
- entreposage intérieur;
- équipement de jardinage et serres;
- fripiers;
- garages de stationnement;
- gares d'autobus;
- hôtels, motels;
- immeubles à bureaux;
- imprimeries;
- location de voitures automobiles;
- machinerie lourde (vente ou location);
- machinerie aratoire (vente ou location);
- magasins à rayons;
- maisons mobiles (vente et location);
- matériaux de construction (vente);
- motocyclettes (vente et réparation);
- motoneiges (vente et réparation);
- prêteurs sur gage;
- quincailleries;
- restaurants;
- salles d'exposition;
- serres commerciales;
- souffleuses à neige (vente et réparation);
- studios de radio-diffusion ou de télévision.

### 2.4.3 Les groupes publics et institutionnels

#### 2.4.3.1

##### GROUPE PUBLIC I

Sont de ce groupe les usages à caractère public ou institutionnel qui, placés sous l'égide d'organismes à but non lucratif (incluant toutefois les garderies et les services d'enseignement privés), impliquent comme activités principales la récréation et l'éducation au palier de l'unité de voisinage ou du quartier. Sont autorisés sous ce groupe uniquement les usages qui occupent ou nécessitent un terrain n'excédant pas deux (2) hectares, cette limite de superficie ne s'appliquant toutefois pas aux parcs de détente.

Sont de ce groupe les usages mentionnés ci-après:

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

#### 2.4.3.2

##### GROUPE PUBLIC II

Sont de ce groupe les usages à caractère public ou institutionnel (établissements à but non lucratif, incluant toutefois les golfs et les services d'enseignement privés), desservant l'ensemble de la Municipalité ou au-delà.

Sont de ce groupe les usages mentionnés ci-après:

- activités culturelles;
- amphithéâtres;
- aquarium;
- bases de plein air;
- C.E.G.E.P.;
- cimetières;
- cinéma en plein air;
- collèges et couvents;
- habitations collectives;
- habitations complémentaires à un usage institutionnel principal;
- hôpitaux;
- hospices;
- installations sportives;
- institutions religieuses (incluant services diocésains);
- jardins botaniques;
- maisons de retraite, de convalescence, de repos;
- monastères;
- musées;
- noviciats;
- orphelinats;
- patinoires couvertes ("arénas");
- séminaires;
- services d'enseignement publics ou privés;
- services gouvernementaux;
- stades couverts;
- stationnement public ou institutionnel (non commercial);
- terrains de sports et parcs municipaux;
- théâtres;
- université.

De plus, dans un bâtiment déjà existant lors de l'entrée en vigueur du présent règlement, les usages publics ou privés suivants sont également autorisés (mais excluant notamment toute vente de produits ou articles quelconques):

- les bureaux de services professionnels et services personnels suivants: actuaires, agronomes, architectes, arpenteurs, avocats, coiffeurs, comptables, conseillers en administration, conseillers en publicité, courtiers en assurance ou en immeuble, dessinateurs, diététistes, esthéticiens, évaluateurs, graphistes, ingénieurs, médecins et autres professionnels de la santé, notaires, tailleurs, urbanistes, de même que toute autre profession régie par le Code des professions du Québec;

- les artisans et les artistes;
- les cliniques médicales privées;
- les cliniques vétérinaires;
- la conversion partielle ou entière en logement(s) d'un bâtiment institutionnel existant, sous réserve de toute disposition particulière à la zone ou au secteur de zone visé.

## 2.4.4 Les groupes d'industrie

### 2.4.4.1

#### GROUPE INDUSTRIE I

Sont de ce groupe, qu'ils soient ou non nommés dans un autre groupe, les établissements industriels et les établissements commerciaux non apparentés à la vente au détail, qui satisfont aux exigences suivantes:

- ne sont cause, de manière soutenue ou intermittente, d'aucun bruit, d'aucune fumée, d'aucune poussière, d'aucune odeur, d'aucun gaz, d'aucune chaleur, d'aucun éclat de lumière, d'aucune vibration, et n'occasionnent dans le voisinage immédiat aucune autre incommodité, de quelque nature qu'elle soit;
- ne représentent aucun danger d'explosion ou d'incendie;
- toutes les opérations, sans exception, sont menées à l'intérieur d'édifices complètement fermés;
- aucune matière, marchandise ou produit n'est laissé à l'extérieur de l'édifice pour quelle que période que ce soit, sauf dans le cas des usages énumérés au dernier alinéa du présent article.

Sont notamment de ce groupe les entrepôts, les commerces de gros et les laboratoires de recherche.

A titre d'exceptions à la règle générale du premier alinéa ci-haut, les établissements de vente au détail de location d'automobiles, de maisons mobiles ou préfabriquées, bicyclettes et motocyclettes, de motoneiges et de souffleuses à neige, font partie des usages du groupe Industrie I.

### 2.4.4.2

#### GROUPE INDUSTRIE II

Sont de ce groupe les usages des types manufacture, atelier, usine, chantier, entrepôt et les usages non compris dans les autres groupes, s'ils satisfont aux exigences suivantes en regard du bruit, de la fumée, de la poussière, des odeurs, des gaz, des éclats de lumière, de la chaleur, et des vibrations.

a) Le bruit:

L'intensité du bruit ne doit pas être supérieure à l'intensité moyenne du bruit normal de la rue et de la circulation aux limites du terrain.

b) La fumée:

L'émission de fumée est prohibée quelle qu'en soit la source, lorsque sa densité excède celle décrite au numéro 1 de la "Ringleman Chart", à l'exception cependant d'une fumée dont l'ombre ne serait pas plus noire que le numéro 2 de la "Ringleman Chart", pour une période ou des périodes ne dépassant pas quatre (4) minutes par demi-heure.

Pour établir la densité des fumées, on aura recours au diagramme Ringleman publié pour le "United States Bureau of Mines".

Le fardeau de la preuve repose sur le demandeur. Il est loisible à la Corporation d'exiger une telle preuve aussi souvent qu'elle le juge à propos, pour s'assurer de la bonne observance de ce règlement.

c) La poussière:

Aucune poussière ou cendre de fumée.

d) Les odeurs et les gaz:

L'émission d'odeurs et de gaz au-delà des limites du terrain est prohibée.

e) Les éclats de lumière:

Aucune lumière éblouissante, directe ou réfléchiée par le ciel ou autrement, émanant d'arcs électriques, de chalumeaux à acétylène, de phares d'éclairage, de hauts-fourneaux, ou autres équipements industriels de même nature, ne doit être visible d'aucun endroit situé hors des limites du terrain.

f) La chaleur:

Aucune chaleur émanant d'un procédé industriel ne doit être ressentie hors des limites du terrain.

g) Les vibrations:

Aucune vibration terrestre ne doit être perceptible aux limites du terrain.

Sont, entre autres, de ce groupe:

- autobus, garages de réparation, d'entretien;
- automobiles, ateliers de réparation (avec ou sans service de vente);
- buanderies;
- camions (garages);
- camionnage (dépôts d'entreprises);
- électriciens, avec entreposage extérieur;
- encanteurs;
- entreposage (bâtiment);
- machinerie aratoire (réparation, avec ou sans service de vente);
- matériaux de construction (cours, entrepôts, vente);
- matériel d'entrepreneurs;
- moteurs (location, réparation, entretien);
- nettoyage à sec, non inclus dans le "groupe commerce I";
- plombiers, avec entreposage extérieur;
- pneus (réchapage et vente);
- stations-service;
- studios de cinéma.

## 2.4.5 Les groupes de récréation commerciale

### 2.4.5.1

#### GRUPE RECREATION COMMERCIALE I:

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

Sont de ce groupe:

- badminton (intérieur ou extérieur);
- culture physique (établissement);
- golf;
- salles de cinéma;
- salles de danse (studios);
- salles de quilles;
- salles de réception;
- salles de spectacle;
- sports d'intérieur;
- tennis (intérieur ou extérieur);
- théâtres;
- tir (pratique), pour tir réduit, à l'intérieur de bâtiments.

### 2.4.5.2

#### GRUPE RECREATION COMMERCIALE II:

Sont de ce groupe les usages impliquant comme principale activité la récréation à caractère commercial et qui, par leur nature, peuvent être source d'inconvénients pour le voisinage.

Sont de ce groupe:

- équitation;
- foires ou marchés aux puces;
- marina;
- parcs d'amusements (à titre d'usage temporaire);
- représentation cinématographique en plein air;
- stades, arènes, établissements de sports pratiqués principalement à l'extérieur;
- terrains d'exposition.

## 2.5 SYMBOLES DE MESURES

---

Les mesures diverses mentionnées au présent règlement sont exprimées conformément au système métrique (i.e. selon le Système international de mesures SI); les symboles employés à cet effet ont la signification qui leur est donnée ci-après:

cm:	mesure de longueur en centimètres
cm <sup>2</sup> :	mesure de surface en centimètres carrés
cm <sup>3</sup> :	mesure de volume en centimètres cubes
°C:	température en degrés celcius
dB:	mesure de puissance sonore en décibels
g:	mesure de masse (poids) en grammes
ha:	mesure de superficie en hectares (1 ha = 10,000 m <sup>2</sup> )
kg:	mesure de masse (poids) en kilogrammes
km:	mesure de longueur en kilomètres
km/h:	mesure de vitesse en kilomètres à l'heure
lm:	mesure d'intensité lumineuse en lumen
mm:	mesure de longueur en millimètres
m:	mesure de longueur en mètres
m <sup>2</sup> :	mesure de surface en mètres carrés
m <sup>3</sup> :	mesure de volume en mètres cubes
t:	mesure de masse (poids) en tonnes (1 t = 1000kg)
W:	mesure de puissance électrique en watts.

### Expression des mesures de longueurs

Sauf exception, les mesures de longueurs sont exprimées entièrement en mètres, l'équivalent chiffré en millimètres suivant, entre parenthèses, la mention du nombre de mètres en lettres. En cas de non concordance, c'est cette dernière qui prévaut.

## 2.6 EQUIVALENCES DE MESURES

Aux fins du présent règlement, les facteurs de conversion à utiliser pour convertir une mesure anglaise en mesure métrique (SI) ou, inversement, convertir une mesure métrique (SI) en mesure anglaise, sont ceux publiés par l'Association Canadienne de Normalisation.

Les facteurs de conversion des unités de mesure les plus courantes sont fournies ci-après. Ces facteurs doivent être utilisés notamment pour juger de la conformité au présent règlement des plans exprimés en mesures anglaises qui sont soumis pour approbation.

### 2.6.1 Conversion en mesures métriques (SI)

<u>Mesures anglaises</u>	<u>Mesures métriques équivalentes</u>
1 pouce	: 25.4 mm = 2.54 cm
1 pied	: 0.3048 m
1 verge	: 0.9144 m
1 mille	: 1.609 km
1 pouce carré	: 645.16 mm <sup>2</sup> = 6.4516 cm <sup>2</sup>
1 pied carré	: 929.03 cm <sup>2</sup> = 0.0929 m <sup>2</sup>
1 verge carrée	: 0.8361 m <sup>2</sup>
1 acre	: 0.4047 ha = 4047 m <sup>2</sup>
1 mille carré	: 2.590 km <sup>2</sup>

### 2.6.2 Conversion en mesures anglaises

<u>Mesures métriques (SI)</u>	<u>Mesures anglaises équivalentes</u>
1 millimètre	: 0.0394 po.
1 millimètre carré	: 0.0016 po.car.
1 centimètre	: 0.3937 po.
1 centimètre carré	: 0.1550 po.car.
1 mètre	: 3.2808 pi.
1 mètre carré	: 10.764 pi.car.
1 kilomètre	: 0.6214 mi.
1 kilomètre carré	: 0.3861 mi.car.
1 hectare	: 2.4710 acres

---

partie

3

---

DISPOSITIONS COMMUNES  
À PLUSIEURS ZONES

---

### 3.1 MARGES DE REcul ET COURS AVANT

---

#### 3.1.1 Règle générale

Le règlement prévoit un espace obligatoire (la cour avant "minimale") entre une ligne de rue publique ou privée et le mur avant d'un bâtiment ou toute partie avant d'une construction, où tout usage est prohibé, sauf les exceptions mentionnées ailleurs dans ce règlement.

S'étendant sur toute la largeur du terrain, cet espace est déterminé par la "marge de recul", laquelle fixe la distance minimale qui doit être conservée entre la ligne de rue et la partie d'un mur avant d'un bâtiment (ou de toute construction) la plus rapprochée de celle-ci. La dimension exigée pour cette marge de recul est établie pour certains usages au présent article 3.1 et pour chaque zone à la Partie 4 du règlement, des règles particulières pouvant aussi s'appliquer à certains secteurs de zones ou à certaines rues ou tronçons de rues. A moins d'indication contraire spécifique, cette dimension ne peut être diminuée; elle peut dans les cas prévus au règlement être excédée, sous conditions.

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

#### 3.1.2 Règles d'exception

##### 3.1.2.1

##### MARGE DE REcul SUPERIEURE A CELLE PRESCRITE

- a) Lorsqu'un lot a une largeur en front de rue ainsi qu'une profondeur d'au moins quarante-cinq mètres (45 000 mm), la marge de recul peut être augmentée jusqu'à concurrence du double de la marge normalement prescrite.

Lorsqu'un lot a une largeur en front de rue ainsi qu'une profondeur d'au moins trente mètres (30 000 mm), la marge de recul peut être augmentée jusqu'à concurrence de trente pour cent (30%).

Dans tout autre cas, la marge de recul peut être augmentée jusqu'à concurrence de dix pour cent (10%).

- b) Si les cinq bâtiments existants de chaque côté de la construction projetée ont une distance supérieure à celle prescrite, ou si tous les bâtiments existants entre le bâtiment projeté et une rue ont une distance d'alignement supérieure à celle prescrite, la construction projetée devra être implantée avec une distance d'alignement comprise entre la plus faible et la plus forte des distances d'alignement des bâtiments existants ci-haut mentionnés.
- c) Lorsqu'une ligne avant de forme courbe a un rayon de courbure de trente mètres (30 000 mm) ou moins, la marge de recul peut être augmentée jusqu'à concurrence de cinquante pour cent (50%), par rapport à la marge minimale prescrite pour la zone visée.
- d) Dans le cas d'un lot partiellement enclavé dont la ligne avant représente moins de cinquante pour cent (50%) de la largeur moyenne du lot à bâtir, la marge de recul peut être supérieure à celle normalement prescrite; dans un tel cas, la façade "avant" du bâtiment principal doit être distante d'au moins quatre mètres (4000 mm) de toute ligne de lot.

### 3.1.2.2

#### MARGE DE REcul MOINDRE QUE CELLE PRESCRITE

- a) Si les cinq bâtiments existants de chaque côté de la construction projetée ont une distance inférieure à celle prescrite, ou si tous les bâtiments existants entre le bâtiment projeté et une rue ont une distance d'alignement inférieure à celle prescrite, la construction projetée devra être implantée avec une distance d'alignement comprise entre la plus faible et la plus forte des distances d'alignement des bâtiments existants ci-haut mentionnés.

- b) Lorsqu'une ligne avant de forme courbe a un rayon de courbure de trente mètres (30 000 mm) ou moins, la marge de recul peut être diminuée jusqu'à concurrence de vingt-cinq pour cent (25%), par rapport à la marge minimale prescrite pour la zone visée.

### 3.1.2.3

#### MARGE DE REcul SPECIFIQUE A CERTAINES RUES

Nonobstant toute autre disposition contraire, la marge de recul est fixée comme spécifié ci-après sur les rues suivantes:

##### Avenue Maguire

- du côté "ouest": 6 m
- du côté "est", entre le chemin Saint-Louis et le boulevard Laurier: 3 m

##### Chemin Saint-Louis

- du côté nord/nord-ouest, entre l'avenue Maguire et l'intersection du boulevard Laurier: 3 m

### 3.1.2.4

#### MARGE DE REcul PAR RAPPORT A UNE VOIE FERREE OU AU BOULEVARD CHAMPLAIN

- a) Le mur avant de tout bâtiment principal autre qu'une habitation doit être distant d'au moins quinze mètres (15 000 mm) de l'emprise d'une voie ferrée ou du boulevard Champlain, dans toute zone autre qu'une zone d'industrie.
- b) Dans le cas de toute habitation, cette distance minimale est fixée à vingt-cinq mètres (25 000 mm) pour les bâtiments de moins de quinze mètres (15 000 mm) de hauteur. Pour les bâtiments plus hauts, la distance doit être augmentée d'un mètre (1 000 mm) pour chaque mètre de hauteur excédant quinze mètres, jusqu'à concurrence d'une distance de cinquante mètres (50 000 mm). Dans le cas des maisons d'enseignement et des hôpitaux, la distance minimale exigée est de cinquante mètres (50 000 mm).

Dans ces cas, lorsque l'élévation du terrain à l'implantation excède celle de la voie ferrée de

cinq mètres (5 000 mm) ou plus, ou lorsqu'un mur ou un talus implanté à la limite du terrain adjacente à l'emprise de la voie atteint une telle élévation, la distance minimale obligatoire peut être réduite de deux mètres (2 000 mm) pour chaque mètre d'élévation supérieure à la dénivellation de cinq mètres, jusqu'à concurrence de la limite de quinze mètres (15 000 mm) minimum.

#### 3.1.2.5

##### MARGE DE REcul PAR RAPPORT AU FLEUVE SAINT-LAURENT

Tout bâtiment principal doit être distant d'au moins vingt-cinq mètres (25 000 mm) de la limite des plus hautes eaux observées du fleuve Saint-Laurent.

Toutefois, lorsque l'élévation du terrain à l'implantation excède le niveau de l'eau de trois mètres (3 000 mm) ou plus, la distance minimale d'implantation (en mètres) peut être réduite comme suit:

<u>Dénivellation</u>	<u>Distance minimale</u>
3 m et plus	22 m
6 m et plus	18 m
10 m et plus	15 m

La distance minimale peut être réduite de moitié dans le cas de bâtiments accessoires ou autres constructions.

#### 3.1.3 Lots d'angle et lots transversaux

Sur les lots d'angle et lots transversaux, les marges de recul prescrites doivent être observées sur tous les côtés bornés par une rue, sujet à l'article 3.3.3.

### 3.1.4 Usages autorisés

Nonobstant la règle générale qui prescrit qu'aucun usage n'est permis dans la cour avant "minimale", les usages complémentaires ou accessoires énumérés ci-après y sont autorisés, à titre d'exceptions:

- a) les perrons, les balcons et les avant-toits, pourvu que l'empiètement n'excède pas deux mètres (2000 mm);
- b) les escaliers emmurés et les tambours ou porches fermés, pourvu que l'empiètement n'excède pas un mètre et demi (1500 mm); dans les zones d'habitation, la superficie maximale de l'empiètement est limitée à deux mètres et demi carrés ( $2.5 \text{ m}^2$ ), la limite étant de cinq mètres carrés ( $5 \text{ m}^2$ ) dans les autres zones;
- c) les fenêtres en baie ou saillie et les cheminées faisant corps avec le bâtiment, d'au plus deux mètres et demi (2 500 mm) de largeur et soixante centimètres (600 mm) d'empiètement;
- d) les marquises ou portiques ouverts d'une profondeur (empiètement) maximale de deux mètres (2 000 mm) dans les zones résidentielles, et de quatre mètres (4 000 mm) maximum dans les autres zones, sans toutefois s'approcher à moins d'un mètre (1 000 mm) de la ligne avant;
- e) les escaliers ouverts donnant accès au rez-de-chaussée ou au sous-sol, l'empiètement étant limité à un mètre et demi (1 500 mm) maximum;
- f) les arbres et les arbustes situés à au moins trois-mètres (3 000 mm) de toute borne-fontaine;
- g) les haies d'une hauteur maximale d'un mètre et quatre-vingts centimètres (1 800 mm) et les murets d'une hauteur maximale d'un demi mètre (500 mm), situés à au moins un mètre (1 000 mm) à l'intérieur de la ligne avant et à au moins trois mètres (3 000 mm) de toute borne-fontaine; les clôtures et les murs d'aspect décoratif y sont autorisés aux mêmes conditions, sauf que le terrain doit avoir une superficie minimale de trois mille mètres carrés ( $3000 \text{ m}^2$ ) et que la hauteur maximale permise est limitée à un mètre et cinq cents centimètres (1500 mm);

- h) les terrasses ou patios non couverts jusqu'à trois mètres (3 000 mm) de la ligne avant, pourvu qu'ils ne soient dégagés du sol que d'un demi mètre (500 mm) maximum;
- i) les enseignes réglementaires, assujetties au règlement municipal en cette matière;
- j) les constructions entièrement souterraines (non apparentes);
- k) les clôtures à neige, du quinze (15) octobre d'une année au premier (1<sup>er</sup>) mai de l'année suivante;
- l) du quinze (15) octobre d'une année au premier (1<sup>er</sup>) mai de l'année suivante, il est permis d'ériger un abri d'autos ou garage temporaire dans une voie d'accès au stationnement, à au moins un mètre (1 000 mm) du trottoir, de la chaîne de rue ou du pavage; les seuls matériaux permis pour ces abris et garages temporaires sont les panneaux amovibles de bois peint ou de fibre de verre et la toile, ou tout autre matériau approuvé par résolution du Conseil sur recommandation du Comité d'Urbanisme.

Les restrictions ci-haut concernant l'empiètement autorisé pour les usages complémentaires ou accessoires, ne s'appliquent qu'à cette partie de la cour avant qui est établie par la marge de recul "minimale".

### 3.1.5 Escaliers extérieurs

Pour les bâtiments d'habitation, un escalier donnant accès à tout autre plancher que le rez-de-chaussée doit être entièrement à l'intérieur des murs.

Pour les bâtiments autres que les habitations, un escalier extérieur donnant accès à tout autre plancher que le rez-de-chaussée n'est autorisé que sur les murs autres que le ou les murs avant.

### 3.1.6 Visibilité aux carrefours

Sur tout terrain d'angle, un espace libre de forme triangulaire est obligatoire à l'endroit de l'intersection des lignes de rues, dans lequel toute construction, talus, aménagement ou objet de plus d'un demi mètre (500 mm) de hauteur est prohibé, de manière à assurer la visibilité nécessaire aux automobilistes pour des motifs de sécurité publique. Cette hauteur est mesurée par rapport au niveau de la rue à l'intersection des lignes de centre.

Deux des côtés de ce triangle sont formés soit par les deux lignes de rues qui constituent le terrain d'angle, ces côtés devant mesurer chacun six mètres (6 000 mm) de longueur à partir du point d'intersection des lignes marquant la limite de la chaussée. Le troisième côté du triangle est une ligne droite réunissant les extrémités des deux autres côtés.

### 3.1.7 Accès des véhicules aux terrains

#### 3.1.7.1

##### DEFINITIONS

#### a) Entrées charretières:

Dénivellation d'un trottoir ou d'une bordure de rue en vue de faciliter la circulation (entrées/sorties) des véhicules entre la voie publique et la propriété privée.

#### b) Éléments d'une entrée charretière:

Une entrée charretière est constituée d'un fond à niveau constant, constituant la partie inférieure, et deux (2) sections de transition à niveaux variables.

#### c) Sections de transition:

##### . Trottoirs:

La longueur de chaque section de transition ne doit jamais être moindre que la largeur du trottoir.

##### . Bordures:

La longueur de chaque section de transition ne doit jamais être moindre que soixante centimètres (600 mm).

#### 3.1.7.2

##### MODALITES D'AMENAGEMENT

#### a) Entrées charretières construites lors de la construction de trottoirs ou bordures de rues:

La confection des entrées charretières est faite aux frais de la Corporation sans charge spéciale pour le requérant. Le requérant doit indiquer sur un plan ou croquis la localisation de chaque entrée charretière en conformité avec les prescriptions du présent règlement.

b) Entrées charretières construites, modifiées ou déplacées après la construction du trottoir ou de la bordure de rue:

Le travail est fait par la Corporation aux frais du requérant, lequel doit obtenir un permis de construire à cette fin.

Tout requérant doit, pour obtenir le permis et avant le début des travaux, remplir et signer une formule de demande, laquelle constitue un engagement à payer le montant indiqué sur la dite formule en accord avec les tarifs prévus à cet effet au Règlement municipal des tarifs des permis.

Le requérant doit indiquer par écrit la localisation de chaque entrée charretière en conformité avec le présent règlement.

Le mode, les matériaux et le moment de la construction sont du ressort exclusif de la Corporation.

### 3.1.7.3

#### NORMES D'AMENAGEMENT

Chaque terrain construit ou à bâtir peut bénéficier d'une entrée charretière d'une longueur de huit mètres et demi (8 500 mm) ou de deux (2) entrées charretières ayant chacune une longueur maximale de six mètres (6 000 mm), pourvu qu'un espace de stationnement d'au moins sept mètres (7 000 mm) sépare les deux (2) entrées charretières.

Nonobstant ce qui précède, le nombre et la largeur des entrées charretières permises sont calculés dans chaque cas en relation avec le nombre de cases de stationnement desservies, en accord avec le tableau qui suit:

<u>Capacité</u>	<u>Nombre</u>	<u>Largeur</u>
20 ou moins	2	6 mètres
Entre 21 et 50	2	8 mètres
Entre 51 et 100	3	8 mètres
Plus de 100	4	8 mètres

Dans le cas particulier des stations-service et des garages ou ateliers de réparation mécanique, une entrée charretière de six mètres (6 000 mm) de largeur par porte (baie) de service est autorisée.

Dans le cas d'un lot d'angle, dans toute zone autre qu'une zone "RA/A, /B, /C, /D" ou "RB", les normes ci-haut s'appliquent à condition que chaque entrée charretière soit distante d'au moins dix mètres (10 000 mm) du coin des rues formé par la rencontre des chaussées carrossables.

#### 3.1.7.4 PROCEDURE

Toute demande de construction, de modification ou de déplacement d'entrée charretière doit être soumise à la Ville de Sillery, au Service de l'inspection des bâtiments, par écrit et accompagnée d'un plan de localisation.

Lorsque la requête pour entrée charretière est faite conjointement à une demande de permis de construire un bâtiment sur le terrain visé, la localisation des entrées charretières peut être portée sur le plan d'implantation dudit bâtiment. Dans ce cas, le permis de construire émis pour le bâtiment peut également tenir lieu de permis d'entrée charretière, pourvu que le tarif spécifique fixé à cet effet soit acquitté.

### 3.1.8 Aménagement des espaces libres

Toute la surface de terrain libre, à l'exception des trottoirs, des accès, des espaces de stationnement et des tabliers de manoeuvre, doit être gazonnée et/ou proprement aménagée au plus tard deux (2) ans après l'émission du permis de construire ou un (1) an après l'occupation du terrain ou du bâtiment.

Les aménagements mentionnés à titre d'exception à l'alinéa précédent doivent être réalisés avant l'occupation du terrain ou bâtiment.

### 3.1.9 Finition extérieure des façades

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

### 3.1.10 Murs de soutènement

#### 3.1.10.1

##### DEFINITION

Au sens du présent règlement, l'expression "mur de soutènement" signifie tout mur, paroi ou autre construction ou aménagement semblable soutenant, retenant ou s'appuyant contre un amoncellement de terre, que celle-ci soit rapportée ou non; elle désigne toute construction verticale ou formant un angle de moins de quarante-cinq degrés ( $45^\circ$ ) avec la verticale, non enfouie et soumise à une poussée latérale du sol, et ayant pour effet de créer ou de maintenir une dénivellation entre les niveaux du terrain adjacent, de part et d'autre de ce mur.

#### 3.1.10.2

##### HAUTEUR MAXIMALE

La hauteur maximale permise pour tout mur de soutènement érigé dans une cour avant est fixée à un mètre (1 000 mm).

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

Toutefois, cette limite de hauteur ne s'applique pas à un mur de soutènement implanté à dix mètres (10 000 mm) ou plus en deçà des limites du terrain où il est situé.

#### 3.1.10.3

##### TALUS

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

## 3.2 MARGES ET COURS LATÉRALES

### 3.2.1 Règle générale

Le règlement prévoit un espace obligatoire (la cour latérale "minimale") entre un mur latéral et la ligne de lot latérale adjacente, où tout usage est prohibé, sauf les exceptions mentionnées ailleurs dans ce règlement.

La longueur de cet espace est déterminée par la longueur du mur latéral, projetée sur la ligne de lot latérale. La largeur est déterminée par la marge latérale. Les dimensions exigées pour les marges et cours latérales sont établies pour certains usages au présent article 3.2 et pour chaque zone à la Partie 4 du règlement.

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

### 3.2.2 Règles d'exception

#### 3.2.2.1

#### MARGE LATÉRALE ADJACENTE A CERTAINES ZONES D'HABITATION

Lorsqu'un terrain situé soit dans un secteur de zone d'habitation autorisant le "groupe habitation V" ou le "groupe habitation VI" ou soit dans un secteur de zone de commerce ou d'industrie, est contigu à un secteur de zone d'habitation autorisant l'habitation unifamiliale isolée ou jumelée, la marge latérale minimale exigée pour ledit terrain dans un tel secteur de zone doit être doublée du côté de cette limite de zone, jusqu'à concurrence de quinze mètres (15 000 mm); dans tous les cas ladite marge doit égaler au moins huit mètres (8 000 mm).

Dans le cas d'un terrain cadastré avant l'entrée en vigueur du présent règlement, la marge exigée suivant l'alinéa ci-dessus peut être réduite jusqu'à concurrence de la moitié, lorsque les dimensions dudit terrain ne permettent pas de s'y conformer intégralement.

Toute autre disposition de ce règlement ayant pour effet de fixer une marge latérale minimale supérieure aux exigences ci-haut a prépondérance sur le présent article.

#### 3.2.2.2

##### MARGE LATÉRALE ADJACENTE A UNE ALLÉE PIÉTONNE

Pour les lots cadastrés après l'entrée en vigueur du présent règlement, lorsqu'une marge latérale est adjacente à une allée piétonne, la largeur de la marge normalement prescrite doit être doublée si l'allée a moins de quatre mètres (4 000 mm) et augmentée de moitié dans les autres cas, le tout jusqu'à concurrence d'une marge de six mètres (6 000 mm).

#### 3.2.2.3

##### MARGE LATÉRALE ADJACENTE A CERTAINS USAGES PUBLICS

Lorsqu'une marge latérale est adjacente à un parc ou un terrain de jeux, la largeur normalement prescrite pour cette marge doit être doublée, jusqu'à concurrence d'une marge de huit mètres (8 000 mm).

#### 3.2.2.4

##### MARGE LATÉRALE PAR RAPPORT A UNE VOIE FERREE OU AU BOULEVARD CHAMPLAIN

- a) Tout bâtiment principal autre qu'une habitation doit être distant d'au moins quinze mètres (15 000 mm) de l'emprise d'une voie ferrée ou du boulevard Champlain, dans toute zone autre qu'une zone d'industrie.
- b) Dans le cas de toute habitation, cette distance minimale est fixée à vingt-cinq mètres (25 000 mm) pour les bâtiments de moins de quinze mètres (15 000 m de hauteur. Pour les bâtiments plus haut la distance doit être augmentée d'un mètre (1 000 mm) pour chaque mètre de hauteur excédant

quinze mètres (15 000 mm), jusqu'à concurrence d'une distance de cinquante mètres (50 000 mm). Dans le cas des maisons d'enseignement et des hôpitaux, la distance minimale exigée est de cinquante mètres (50 000 mm).

Dans ces cas, lorsque l'élévation du terrain à l'implantation excède celle de la voie ferrée de cinq mètres (5 000 mm) ou plus, ou lorsqu'un mur ou un talus implanté à la limite du terrain adjacente à l'emprise de la voie atteint une telle élévation, la distance minimale obligatoire peut être réduite de deux mètres (2 000 mm) pour chaque mètre d'élévation supérieure à la dénivellation de cinq mètres (5 000 mm), jusqu'à concurrence de la limite de quinze mètres (15 000 mm) minimum.

#### 3.2.2.5

##### MARGE LATÉRALE PAR RAPPORT AU FLEUVE SAINT-LAURENT

Tout bâtiment principal doit être distant d'au moins vingt-cinq mètres (25 000 mm) de la limite des plus hautes eaux observées du fleuve Saint-Laurent.

Toutefois, lorsque l'élévation du terrain à l'implantation excède le niveau de l'eau de trois mètres (3 000 mm) ou plus, la distance minimale d'implantation (en mètres) peut être réduite comme suit:

<u>Dénivellation</u>	<u>Distance minimale</u>
3 m et plus	22 m
6 m et plus	18 m
10 m et plus	15 m

La distance minimale peut être réduite de moitié dans le cas de bâtiments accessoires ou autres constructions.

#### 3.2.2.6

#### MARGE LATÉRALE PAR RAPPORT A UNE SERVITUDE MUNICIPALE

Toute construction doit être distante d'au moins deux mètres (2 000 mm) par rapport à la limite de toute servitude municipale, ceci assujéti à toute autre disposition réglementaire plus exigeante.

#### 3.2.2.7

#### MARGE LATÉRALE PAR RAPPORT A UNE LIGNE LATÉRALE OBLIQUE

Lorsqu'une ligne latérale forme un angle de plus de cent cinq degrés ( $105^{\circ}$ ) par rapport à la ligne avant (ou par rapport à la tangente dans le cas d'une ligne avant de forme courbe), la marge latérale "moyenne" mesurée au point milieu du mur latéral adjacent peut tenir lieu de marge latérale minimale, à condition que le mur ne soit pas situé à moins de soixante pour cent (60%) du minimum normalement prescrit ni à moins d'un mètre (1000 mm) de la ligne latérale, en son point le plus rapproché.

#### 3.2.3 Lots d'angle

Les dispositions de la section 3.2 relatives aux cours latérales s'appliquent aux lots d'angle de la même manière qu'aux lots intérieurs.

#### 3.2.4 Lots cadastrés avant l'entrée en vigueur du règlement

Pour tout lot cadastré avant l'entrée en vigueur du présent règlement, lorsqu'il est impossible de respecter simultanément les dispositions relatives aux dimensions minimales des bâtiments et celles relatives aux marges de recul et/ou aux marges latérales, une des marges latérales peut être diminuée jusqu'à concurrence de la moitié de celle normalement prescrite.

### 3.2.5 Usages autorisés

Nonobstant la règle générale qui prescrit qu'aucun usage n'est permis dans la cour latérale "minimale", les usages complémentaires ou accessoires mentionnés ci-après y sont autorisés à titre d'exceptions:

- a) les perrons, les balcons, les avant-toits, les escaliers ouverts donnant accès au rez-de-chaussée ou au sous-sol, les marquises et portiques, les escaliers et les tambours ou porches fermés dont la superficie horizontale de plancher n'excède pas cinq mètres carrés ( $5 \text{ m}^2$ ); ceci pourvu qu'ils soient situés à une distance d'au moins deux mètres (2000 mm) de la ligne de lot latérale;
- b) les fenêtres en baie ou en saillie et les cheminées faisant corps avec le bâtiment, d'au plus deux mètres et demi (2 500 mm) de largeur et soixante centimètres (600 mm) d'empiètement;
- c) les escaliers de secours réglementaires;
- d) les garages privés et les abris d'autos conformes aux règlements municipaux; les garages ne doivent pas avoir une superficie supérieure à quarante pour cent (40%) de la superficie du rez-de-chaussée du bâtiment principal, ni excéder cinquante-cinq mètres carrés ( $55 \text{ m}^2$ ); leur hauteur maximale est limitée à quatre mètres (4 000 mm);
- e) les trottoirs et allées; les haies, les clôtures et les murs décoratifs ou ornementaux d'une hauteur d'un mètre et quatre-vingt centimètres (1800 mm) maximum;
- f) le stationnement et les espaces de chargement et de déchargement; lorsqu'il s'agit d'un stationnement ou d'un espace de chargement et de déchargement pour une habitation multifamiliale ou pour un commerce ou une industrie adjacent à un secteur de zone d'habitation, et que sa limite est située à moins de cinq mètres (5 000 mm) du terrain adjacent, il doit en être séparé par une haie, une clôture ou un mur d'aspect décoratif, fermé (opaque) sur au moins 50% de sa surface et d'une hauteur d'un mètre et vingt centimètres (1 200 mm) minimum à un mètre et quatre vingt centimètres (1 800 mm) maximum;

- g) les enseignes réglementaires;
- h) les clôtures à neige, du quinze (15) octobre d'une année au quinze (15) avril de l'année suivante;
- i) les remises, à un mètre (1 000 mm) minimum de la ligne de lot, leur hauteur étant limitée à trois mètres (3 000 mm);
- j) les piscines (excavées ou déposées sur le sol) à deux mètres (2 000 mm) minimum de la ligne de lot et à quatre mètres (4 000 mm) minimum du bâtiment principal;
- k) les constructions entièrement souterraines (non apparentes), y compris toutefois les puits de lumière;
- l) les garages ou abris temporaires, conformément aux autres dispositions pertinentes de la présente section;
- m) les autres usages complémentaires réglementaires;
- n) les équipements de loisir et de vie en plein air.

Les restrictions ci-haut concernant l'empiètement autorisé pour les usages complémentaires ou accessoires, ne s'appliquent qu'à cette partie de la cour latérale qui est établie par la marge latérale "minimale".

### 3.2.6 Escaliers extérieurs

Pour les bâtiments d'habitation, un escalier donnant accès à tout autre plancher que le rez-de-chaussée doit être entièrement à l'intérieur des murs.

Pour les bâtiments autres que les habitations, un escalier extérieur donnant accès à tout autre plancher que le rez-de-chaussée est autorisé sur un mur latéral, dans les premiers trois mètres (3 000 mm) projetés à partir du mur.

### 3.2.7 Aménagement des espaces libres

Toute la surface de terrain libre, à l'exception des trottoirs, des accès, des espaces de stationnement et

des tabliers de manoeuvre, doit être gazonnée et/ou proprement aménagée au plus tard deux (2) ans après l'émission du permis de construire ou un (1) an après l'occupation du terrain ou du bâtiment.

### 3.2.8 Murs de soutènement

#### 3.2.8.1

##### DEFINITION

Au sens du présent règlement, l'expression "mur de soutènement" signifie tout mur, paroi ou autre construction ou aménagement semblable soutenant, retenant ou s'appuyant contre un amoncellement de terre, que celle-ci soit rapportée ou non; elle désigne toute construction verticale ou formant un angle de moins de quarante-cinq degrés ( $45^{\circ}$ ) avec la verticale, non enfouie et soumise à une poussée latérale du sol, et ayant pour effet de créer ou de maintenir une dénivellation entre les niveaux du terrain adjacent, de part et d'autre de ce mur.

#### 3.2.8.2

##### HAUTEUR MAXIMALE

La hauteur maximale permise pour tout mur de soutènement érigé dans une cour latérale est fixée à deux mètres (2 000 mm).

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

Toutefois, cette limite de hauteur ne s'applique pas à un mur de soutènement implanté à dix mètres (10 000 mm) ou plus en deçà des limites de terrain où il est situé.

#### 3.2.8.3

##### TALUS

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

### 3.3 MARGES ET COURS ARRIERE

#### 3.3.1 Règle générale

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

La largeur de cet espace est déterminée par la largeur du terrain dans le cas d'un lot intérieur, et par la largeur du terrain moins la moitié de la marge de recul minimale adjacente dans le cas d'un lot d'angle. Sa profondeur minimale est déterminée par la marge arrière.

Les dimensions exigées pour les marges et cours arrières sont établies pour chaque cas au présent article 3.3 et à la Partie 4 du règlement.

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

#### 3.3.2 Règles d'exception

##### 3.3.2.1

##### COUR ARRIERE ADJACENTE A CERTAINES ZONES D'HABITATION

Lorsqu'un terrain situé soit dans un secteur de zone d'habitation autorisant le "groupe habitation V" et le "groupe habitation VI", ou soit dans un secteur de zone de commerce ou d'industrie, est contigu à un secteur de zone d'habitation autorisant l'habitation unifamiliale isolée ou jumelée, la marge arrière (profondeur de cour) minimale exigée pour ledit terrain dans un tel secteur de zone doit égaler au moins une fois et demie (1.5x) la hauteur du mur arrière du bâtiment, jusqu'à concurrence de trente mètres (30 000 mm); dans tous les cas, la dite marge doit égaler au moins quinze mètres (15 000 mm).

De plus, toute autre disposition de ce règlement ayant pour effet de fixer une cour arrière minimale supérieure à l'exigence ci-haut, a prépondérance sur le présent article.

### 3.3.2.2

#### MARGE ARRIERE PAR RAPPORT A UNE VOIE FERREE OU AU BOULEVARD CHAMPLAIN

- a) Tout bâtiment principal autre qu'une habitation doit être distant d'au moins quinze mètres (15 000 mm) de l'emprise d'une voie ferrée ou du boulevard Champlain, dans toute zone autre qu'une zone d'industrie.
- b) Dans le cas de toute habitation, cette distance minimale est fixée à vingt-cinq mètres (25 000 mm) pour les bâtiments de moins de quinze mètres (15 000 mm) de hauteur. Pour les bâtiments plus hauts, la distance doit être augmentée d'un mètre (1 000 mm) pour chaque mètre de hauteur excédant quinze mètres (15,000 mm), jusqu'à concurrence d'une distance de cinquante mètres (50 000 mm). Dans le cas des maisons d'enseignement et des hôpitaux, la distance minimale exigée est de cinquante mètres (50 000 mm).

Dans ces cas, lorsque l'élévation du terrain à l'implantation excède celle de la voie ferrée de cinq mètres (5 000 mm) ou plus, ou lorsqu'un mur ou un talus implanté à la limite du terrain adjacente à l'emprise de la voie atteint une telle élévation, la distance minimale obligatoire peut être réduite de deux mètres (2 000 mm) pour chaque mètre d'élévation supérieure à la dénivellation de cinq mètres (5 000 mm), jusqu'à concurrence de la limite de quinze mètres (15 000 mm) minimum.

### 3.3.2.3

#### MARGE ARRIERE PAR RAPPORT AU FLEUVE SAINT-LAURENT

Tout bâtiment principal doit être distant d'au moins vingt-cinq mètres (25 000 mm) de la limite des plus hautes eaux observées du fleuve Saint-Laurent.

Toutefois, lorsque l'élévation du terrain à l'implantation excède le niveau de l'eau de trois mètres (3 000 mm) ou plus, la distance minimale d'implantation (en mètres) peut être réduite comme suit:

<u>Dénivellation</u>	<u>Distance minimale</u>
3 m et plus	22 m
6 m et plus	18 m
10 m et plus	15 m

La distance minimale peut être réduite de moitié dans le cas de bâtiments accessoires ou autres constructions.

### 3.3.2.4

#### MARGE ARRIERE PAR RAPPORT A UNE SERVITUDE MUNICIPALE

Toute construction doit être distante d'au moins quatre mètres (4 000 mm) par rapport à la limite de toute servitude municipale, ceci assujéti à toute autre disposition réglementaire plus exigeante.

### 3.3.3 Lots d'angles et lots transversaux

#### 3.3.3.1

##### REGLES APPLICABLES AUX LOTS D'ANGLE

- a) Usages autorisés: tout usage complémentaire ou accessoire normalement autorisé dans une cour latérale minimale est permis, à l'exception des bâtiments.
- b) Haies, murs et clôtures dans la marge latérale, côté rue: les haies d'une hauteur maximale d'un mètre et quatre-vingts centimètres (1 800 mm) et les murets d'une hauteur maximale d'un demi mètre (500 mm), sont autorisés jusqu'à concurrence d'un mètre (1000 mm) à l'intérieur de la ligne marquant la limite de la chaussée et à au moins trois mètres (3000 mm) de toute borne-fontaine; les clôtures et les murs décoratifs d'une hauteur maximale d'un mètre et demi (1500 mm) sont autorisés jusqu'à un mètre et demi (1500 mm) à l'intérieur de la ligne marquant la limite de la chaussée, sans être à moins de trois mètres (3000 mm) de toute borne-fontaine; le tout sans jamais empiéter sur l'emprise d'une voie publique.

#### 3.3.3.2

##### REGLES APPLICABLES AUX LOTS TRANSVERSAUX

- a) Profondeur minimale de la cour arrière: dans le cas des lots transversaux, une des lignes de rue doit tenir lieu de ligne arrière et la profondeur de la cour comprise entre cette ligne et le mur arrière du bâtiment, doit être égale au moins à cent cinquante pour cent (150%) de celle exigée normalement pour la cour arrière, "mutatis mutandis".

- b) Usages autorisés: de plus, dans cette partie de la cour arrière comprise entre la ligne de rue et la ligne de recul normale, les dispositions de l'article 3.1 relatives aux marges de recul et cours avant s'appliquent, sujet aux règles prescrites au paragraphe 3.3.3.1, "mutatis mutandis".

3.3.4 Lots de forme irrégulière ou de faible profondeur cadastrés avant l'entrée en vigueur du règlement

Lorsqu'un lot cadastré avant l'entrée en vigueur du présent règlement a une forme ou une ligne arrière irrégulière, la mesure de la profondeur de la cour arrière peut être celle de la profondeur moyenne sur toute la largeur du lot, en autant qu'aucune partie du mur arrière ne soit à moins de six mètres (6 000 mm) de la ligne arrière.

Lorsqu'un lot cadastré avant l'entrée en vigueur du présent règlement a une profondeur de moins de vingt-sept mètres (27 000 mm), la marge et la cour arrière normalement exigées peuvent être réduites toutes deux jusqu'à concurrence de dix pour cent (10%), sous réserve du minimum de six mètres (6 000 mm) susmentionné pour la marge arrière.

### 3.3.5 Usages autorisés

Nonobstant la règle générale qui prescrit qu'aucun usage n'est permis dans la cour arrière "minimale", les usages suivants y sont autorisés à titre d'exceptions:

- a) les perrons, les balcons, les avant-toits, les escaliers ouverts donnant accès au rez-de-chaussée ou au sous-sol, les marquises et portiques, les escaliers et les tambours ou porches fermés dont la superficie horizontale (plancher) n'excède pas cinq mètres carrés (5 m<sup>2</sup>) ceci pourvu qu'ils soient situés à une distance d'au moins deux mètres (2 000 mm) de la ligne de lot latérale;
- b) les fenêtres en baie ou en saillie et les cheminées faisant corps avec le bâtiment, d'au plus deux mètres et demi (2 500 mm) de largeur et soixante centimètres (600 mm) d'empiètement;
- c) les escaliers de secours réglementaires;
- d) les garages privés et les abris d'autos conformes aux règlements municipaux; les garages ne doivent pas avoir une superficie supérieure à quarante pour cent (40%) de la superficie du rez-de-chaussée du bâtiment principal ni excéder cinquante-cinq mètres carrés (55 m<sup>2</sup>); leur hauteur maximum est limitée à quatre mètres (4 000 mm); dans le cas d'un garage isolé, une distance minimale de trois mètres (3000 mm) doit séparer le garage de toute fenêtre du mur adjacent du bâtiment principal;
- e) les trottoirs et allées; les haies, les clôtures et les murs décoratifs ou ornementaux d'une hauteur d'un mètre et quatre vingt centimètres (1800 mm) maximum; les plantations et autres aménagements paysagers;
- f) le stationnement et les espaces de chargement et de déchargement; lorsqu'il s'agit d'un stationnement ou d'un espace de chargement pour une habitation multifamiliale, ou pour un commerce ou une industrie adjacent à un secteur de zone d'habitation, et que sa limite est située à moins de cinq mètres (5 000 mm) du terrain adjacent, il doit en être séparé par une haie, une clôture ou un mur d'aspect décoratif, fermé (opaque) sur au moins 50% de sa surface et d'une hauteur d'un mètre et vingt centimètres (1200 mm) minimum à un mètre et quatre vingt centimètres (1 800 mm) maximum;

- g) les enseignes réglementaires;
- h) les clôtures à neige, du 1er novembre d'une année au 1er avril de l'année suivante;
- i) les remises, à un demi mètre (500 mm) minimum de la ligne de lot, leur hauteur étant limitée à trois mètres (3 000 mm);
- j) les piscines (excavées ou déposées sur le sol) à deux mètres (2 000 mm) minimum de la ligne de lot et à quatre mètres (4 000 mm) minimum du bâtiment principal; par exception, les piscines sont autorisées à titre d'usage complémentaire à une habitation sur un lot non contigu à celui où est située l'habitation, à condition que les lots visés constituent une même propriété, ce à dix mètres (10 000 mm) minimum de toute ligne de rue;
- k) les constructions entièrement souterraines (non apparentes);
  - les garages ou abris temporaires, conformément aux autres dispositions pertinentes du présent chapitre;
- l) tre;
- m) les usages complémentaires réglementaires;
- n) les réservoirs d'huile à chauffage, les réservoirs et bonbonnes à gaz et les cordes à linge, sauf dans les zones de classe "RB", "RC" et "RD".

Toutefois, la somme des superficies occupées au sol par ces constructions ou usages accessoires ou complémentaires, sans compter les piscines ni le stationnement, ne doit pas excéder huit pour cent (8%) de la superficie du terrain, sans toutefois être supérieure à soixante pour cent (60%) de la superficie du rez-de-chaussée du bâtiment principal.

### 3.3.6 Escaliers extérieurs

Pour les bâtiments d'habitation, un escalier donnant accès à tout autre plancher que le rez-de-chaussée doit être entièrement à l'intérieur des murs; pour les habitations de deux (2) étages, un escalier extérieur est toutefois autorisé sur le mur arrière, dans les premiers trois mètres (3 000 mm) projetés à partir du mur.

Pour les bâtiments autres que les habitations, un escalier extérieur donnant accès à tout autre plancher que le rez-de-chaussée est aussi autorisé sur le mur arrière, à cette même condition.

### 3.3.7 Aménagement des espaces libres

Toute la surface de terrain libre, à l'exception des trottoirs, des accès, des espaces de stationnement et des tabliers de manoeuvre, doit être gazonnée et/ou proprement aménagée au plus tard deux (2) ans après l'émission du permis de construire ou un (1) an après l'occupation du terrain ou du bâtiment.

### 3.3.8 Murs de soutènement

#### 3.3.8.1

##### DEFINITION

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

#### 3.3.8.2

##### HAUTEUR MAXIMALE

La hauteur maximale permise pour tout mur de soutènement érigé dans une cour arrière est fixée à deux mètres (2 000 mm).

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

Toutefois, cette limite de hauteur ne s'applique pas à un mur de soutènement implanté à dix mètres (10 000 mm) ou plus en deçà des limites du terrain où il est situé.

#### 3.3.8.3

##### TALUS

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

### 3.4 USAGES COMPLEMENTAIRES ET TEMPORAIRES

#### 3.4.1 Usages complémentaires

Un usage complémentaire est défini comme un usage accessoire, relié et compatible avec l'usage principal et visant à en augmenter l'utilité, la commodité ou l'agrément.

Un usage complémentaire est autorisé en autant qu'il accompagne un usage principal existant sur le même lot ou un lot contigu appartenant au même terrain, assujetti à toutes les dispositions pertinentes de ce règlement et notamment à celles établissant les règles applicables aux usages autorisés dans les cours avant, latérales et arrière.

A moins d'être spécifiquement permis en vertu d'un autre article du présent règlement, un usage complémentaire est prohibé dans une cour avant ainsi que dans une cour latérale minimale.

Toutes les dispositions applicables à l'usage principal dans la zone et le secteur de zone concernés s'appliquent également, en les adaptant, à l'usage complémentaire, y compris l'obligation d'obtenir un permis de la Corporation lorsque l'usage complémentaire ne fait pas partie des plans approuvés lors de l'émission du permis relatif à l'usage principal.

##### 3.4.1.1

#### USAGES COMPLEMENTAIRES A UN BATIMENT D'HABITATION

Sont autorisés, à titre d'usages complémentaires à un bâtiment d'habitation, les usages accessoires énumérés ci-après:

- garage privé;
- serre domestique occupant au plus vingt pour cent (20%) de la superficie du terrain;

- potager, dans toute cour;
- bâtiment d'entreposage pour de l'équipement domestique d'entretien de l'habitation, équipement et produits de jardinage, équipement de jeux ou de sport, mobilier extérieur ainsi que les menus outils, occupant au plus cinq pour cent (5%) de la superficie du terrain;
- bâtiment d'habitation secondaire pour aides-domestiques ou invités, d'un (1) étage et d'une superficie de plancher maximale de soixante mètres carrés (60 m<sup>2</sup>), situé dans la cour arrière sur un terrain d'au moins cinq mille mètres carrés (5 000 m<sup>2</sup>);
- piscine privée et pavillon de bain;
- équipement de jeux privé.

#### 3.4.1.2

##### USAGES COMPLEMENTAIRES DE SERVICES

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

- il utilise une superficie de plancher moindre que trente pour cent (30%) de la superficie de plancher du bâtiment, excluant le plancher du sous-sol ou de la cave;
- il n'emploie qu'une seule personne ayant sa résidence à une autre adresse, exception faite des aides-domestiques;
- aucun produit provenant de l'extérieur de l'habitation n'est vendu ou offert en vente sur place;
- aucun étalage n'est visible de l'extérieur de l'habitation;

- aucune identification extérieure n'est affichée, à l'exception d'une plaque d'un demi mètre carré (0,5 m<sup>2</sup>), maximum;
- aucune modification de l'architecture de l'habitation n'est visible à l'extérieur.

Les usages énumérés ci-dessous sont considérés à ce titre comme usages complémentaires de services; plus d'un (1) usage peut être autorisé dans un même bâtiment d'habitation, l'ensemble étant toutefois assujéti à toutes les conditions prescrites ci-haut:

a) L'exercice des professions dites libérales, ainsi que des professions ou métiers comparables du point de vue de leur compatibilité, énumérés ci-après:

- actuaire,
- agronome,
- architecte, arpenteur, ingénieur ou urbaniste,
- artisan ou artiste,
- avocat ou notaire,
- coiffeur ou esthéticien,
- comptable ou conseiller en gestion,
- conseiller en publicité,
- courtier en assurance ou en immeuble,
- couturière ou tailleur,
- diététiste,
- évaluateur,
- graphiste ou dessinateur,
- médecin, optométriste, psychologue et autres professionnels de la santé,
- mesureur de bois,
- toute autre profession régie par le Code des professions du Québec.

b) La location de chambres ou d'appartements-studios dans une habitation occupée par le propriétaire, à condition qu'une (1) seule case de stationnement hors rue additionnelle soit aménagée à cette fin sur le terrain de l'habitation, en sus de ceux normalement autorisés; la superficie totale ainsi affectée au stationnement hors-rue sur le terrain de l'habitation ne doit pas excéder soixante-et-quinze mètres carrés (75 m<sup>2</sup>).

### 3.4.1.3

#### USAGES COMPLEMENTAIRES A CEUX AUTRES QUE L'HABITATION

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

- un presbytère par rapport à une église;
- une résidence pour le personnel enseignant ou de soutien, par rapport à une maison d'enseignement;
- un équipement récréatif ou communautaire par rapport à un établissement public ou institutionnel;
- un bâtiment connexe à un parc ou à un terrain de jeux;
- une résidence d'infirmières par rapport à un hôpital;
- une buanderie rattachée exclusivement à un hôpital;
- une résidence de gardiens;
- une cafétéria par rapport à un usage industriel commercial, public ou institutionnel;
- un kiosque à journaux par rapport à un usage commercial ou industriel;
- un bâtiment relié à une antenne ou à une tour de radio ou de télévision;
- l'entreposage de marchandises par rapport à un usage principal autorisé, pourvu qu'il n'y ait pas contradiction avec toute autre disposition du présent règlement, et que:
  - . la superficie de plancher utilisée à cet effet soit moindre que 35% de la superficie de plancher du bâtiment;
  - . que la seule force motrice employée soit l'électricité et que sa puissance n'excède pas dix mille watts (10 000 W) maximum par unité;
  - . que l'opération ne cause ni bruit, ni odeur, ni fumée, ni vibration, ni chaleur, ni éclat de lumière;

- les machineries et outils requis pour le fonctionnement normal d'une entreprise, ou nécessaires à l'entretien d'un équipement requis pour le fonctionnement normal d'une entreprise;
- la vente d'automobiles usagées par rapport à la vente d'automobiles neuves;
- la vente au détail à même un commerce de gros, jusqu'à concurrence de vingt pour cent (20%) de la superficie de plancher de l'usage principal.

#### 3.4.1.4

#### USAGES COMPLEMENTAIRES NON ENUMERES

Dans les cas de tout usage complémentaire non énuméré dans l'un des articles 3.4.1.1, 3.4.1.2 ou 3.4.1.3, l'Inspecteur des bâtiments émet un permis si toutes les conditions suivantes sont satisfaites:

- l'usage projeté a un caractère strictement accessoire et de complémentarité par rapport à l'usage principal;
- l'usage projeté est comparable à l'un des usages énumérés précédemment pour le même type d'usage complémentaire;
- l'usage projeté ne contrevient à aucune des dispositions applicables de la réglementation d'urbanisme municipale;
- la demande de permis est accompagnée de tous les plans et documents requis;
- le tarif fixé pour l'obtention du permis ou certificat a été payé.

Seul l'Inspecteur des bâtiments est habilité à juger de la conformité de la requête par rapport aux conditions fixées pour l'émission d'un tel permis.

### 3.4.2 Usages temporaires

Un usage temporaire est un usage à caractère éphémère autorisé pour une période de temps limitée, dont la durée est déterminée sur le permis émis à cet effet, sous la forme d'un certificat d'autorisation. La durée ainsi inscrite au permis temporaire est fixée:

- soit par les dispositions du présent article,
- ou soit, dans le cas d'un usage non prévu ou dont la durée n'est pas prévue au présent article, par l'Inspecteur des bâtiments; dans un tel cas, la durée autorisée pour un usage temporaire ne peut jamais excéder trois (3) mois.

La validité du permis temporaire prend effet à la date mentionnée à cette fin sur le permis ou, s'il elle n'y est pas précisée, à la date de son émission. La validité du permis et la légalité de l'usage deviennent nulles à la fin de la période prescrite. Sauf spécification contraire dans ce règlement, un permis temporaire ne peut être octroyé pour une durée totale de plus de trois (3) mois pour un même usage sur un même lot ou même terrain au cours d'une même année de calendrier, que cette durée soit continue ou intermittente.

Tout usage temporaire est assujetti à toutes les dispositions applicables du présent règlement, sauf pour les dérogations autorisées exceptionnellement du fait du caractère temporaire de l'usage et spécifiées comme telles sur le permis.

Pour prendre et conserver un caractère temporaire au sens du présent règlement, en plus de respecter toutes les dispositions pertinentes du présent article, un usage ne doit donner lieu à la construction, l'aménagement ou le maintien en place d'aucune installation permanente ou à caractère permanent, sur le terrain ou dans le bâtiment qui fait l'objet du permis autorisant l'usage temporaire.

L'émission d'un permis temporaire ne confère aucun droit acquis à l'usage ou à l'immeuble, ce ni pour un usage semblable à caractère permanent, ni pour le renouvellement futur du permis d'usage temporaire.

#### 3.4.2.1

##### USAGES TEMPORAIRES SPECIFIQUEMENT AUTORISES

Sont autorisés à titre d'usages temporaires, aux conditions prévues dans le présent règlement ainsi qu'à celles stipulées sur le permis temporaire, les usages énumérés ci-après:

- dans toute zone, les bâtiments d'occasion ou les cabanes préfabriquées, desservant un immeuble en cours de construction et servant de remise aux menus outils et aux documents nécessaires à la construction; ces bâtiments doivent cependant être démolis ou enlevés dans les trente (30) jours qui suivent la fin des travaux ou de l'usage pour lequel ils ont été permis;
- dans toute zone, les bâtiments préfabriqués et transportables, d'une superficie moindre que vingt (20) mètres carrés, utilisés pour la vente ou la location immobilière sur les lieux d'une nouvelle construction durant une période n'excédant pas un (1) an;
- dans une zone commerciale, industrielle ou publique, les cirques, carnivals et autres usages comparables pour une période n'excédant pas vingt (20) jours;
- dans une zone commerciale, industrielle ou publique, une construction temporaire destinée à la tenue d'assemblées publiques ou d'expositions dont la durée n'excède pas trente (30) jours;
- dans une zone commerciale, industrielle ou publique, la tenue d'un marché aux puces ou la vente de produits d'artisanat;

- dans une zone commerciale, industrielle ou publique, les kiosques et installations temporaires pour l'exposition ou la vente de fruits et légumes, de fleurs et d'arbustes, d'arbres de Noël, et de produits domestiques pour le jardinage;
- dans une zone commerciale, industrielle ou publique, la présentation de spectacles communautaires ou d'évènements sportifs;
- dans une zone commerciale ou industrielle, l'exposition ou la vente à l'extérieur d'appareils ou de produits semblables ou analogues à ceux vendus ou fabriqués, à titre d'usage principal dûment autorisé, dans un bâtiment situé sur le même terrain ou sur un terrain contigu, pour une durée maximale de trente (30) jours.

#### 3.4.2.2

##### USAGES TEMPORAIRES NON ENUMERES

Dans le cas de tout usage temporaire non énuméré à l'article 3.4.2.1, l'Inspecteur des bâtiments émet un permis en spécifiant les conditions particulières qui s'y rattachent ainsi que sa durée, si toutes les conditions suivantes sont satisfaites:

- l'usage projeté à un caractère temporaire au sens du présent règlement;
- l'usage projeté est comparable à l'un des usages autorisés en vertu de l'article 3.4.2.1;
- l'usage projeté n'est pas susceptible de présenter un risque sérieux pour la sécurité publique;
- l'usage projeté est d'intérêt communautaire et n'est pas susceptible de causer un préjudice majeur aux propriétaires ou occupants des immeubles avoisinants;
- l'usage projeté n'est pas susceptible d'entraîner des inconvénients sérieux du point de vue de la circulation des véhicules et des piétons sur les voies publiques adjacentes;

- l'usage projeté ne contrevient à aucun règlement municipal;
- la demande de permis est accompagnée de tous les plans et documents requis;
- le tarif fixé pour l'obtention du certificat d'autorisation a été payé.

### 3.5 AFFICHAGE

---

#### 3.5.1 Objet de la réglementation

Ces dispositions ont pour but de régir et selon les cas de restreindre ou interdire les enseignes déjà érigées ou qui le seront sur le territoire municipal, suivant les dispositions de la Loi des cités et villes et de la Loi sur l'urbanisme en cette matière.

#### 3.5.2 Définitions

Au sens du présent règlement, à moins qu'il en soit spécifié ou impliqué autrement, on doit donner aux termes et expressions qui suivent la signification indiquée ci-après:

- "affiche": synonyme du mot "enseigne";
- "enseigne": désigne tout écrit (comprenant lettre, mot ou chiffre), toute représentation picturale (comprenant illustration, dessin, gravure, image ou décor), tout emblème (comprenant devise, symbole ou marque de commerce, tout drapeau (comprenant bannière, banderole ou fanion), et toute autre figure de caractéristiques similaires (incluant tout panneau réclame) qui:
  - est utilisé pour avertir, informer, annoncer, faire de la réclame, faire de la publicité, faire valoir ou attirer l'attention et:
  - est visible de l'extérieur d'un bâtiment;
- "panneau-réclame": enseigne publicitaire attirant l'attention sur une entreprise, une profession, un organisme, un produit, un service ou un divertissement exploité, pratiqué, opéré, vendu ou offert sur un autre terrain que celui où elle est placée, que l'enseigne soit permanente ou temporaire.

### 3.5.3 Variations de dimensions

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

#### 3.5.4 Permis d'afficher

Quiconque désire construire, installer, modifier, ou réparer une enseigne doit au préalable obtenir de la Municipalité un "permis d'afficher".

A cet effet, une demande de permis doit être présentée par écrit à l'Inspecteur des bâtiments ou autre fonctionnaire municipal désigné, sur des formules fournies à cette fin par la Corporation.

Cette demande doit être accompagnée de tous les documents pertinents jugés nécessaires par l'officier de la Municipalité, pour la bonne compréhension du projet et la détermination de sa conformité avec les dispositions du présent règlement.

La demande doit être accompagnée notamment des plans, élévations et coupes de la construction tracés à une échelle suffisamment grande pour en permettre une vérification facile, le tout fourni en trois exemplaires, minimum, dont deux copies doivent être conservées par la Municipalité. Si nécessaire, l'officier municipal peut également exiger un plan de cadastre dûment enregistré du terrain où l'enseigne est ou sera érigée.

Aucun permis d'afficher ne peut être émis à moins que les autres conditions suivantes soient remplies:

- a) que les plans de réserve affectant le territoire municipal, dûment enregistrés conformément à la Loi, soient respectés intégralement relativement aux conditions d'implantation des enseignes fixées par le présent règlement;
- b) que les plans soumis soient conformes à tous les autres règlements municipaux pertinents et notamment aux règlements de zonage et de construction;
- c) que le terrain sur lequel doit être érigé chaque construction projetée, y compris ses dépendances, forme un lot distinct sur le plan officiel du cadastre, ou sur le plan de subdivision fait et déposé conformément aussi au règlement de lotissement de la Corporation;

d) qu'il n'y ait qu'un usage principal par terrain, sauf exception spécifique ailleurs dans ce règlement.

Le permis d'afficher et une copie complète des plans dûment approuvés portant l'estampille qui en fait foi, doivent être conservés sur les lieux de la construction. Seuls les plans estampillés par le fonctionnaire municipal désigné peuvent servir à la construction.

### 3.5.5 Nombre et types d'enseignes

Sauf spécification contraire, une (1) seule enseigne est autorisée par terrain ou usage principal.

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

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

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

Sur un lot d'angle ou lot transversal, une enseigne peut être autorisée sur chacune des rues dont la ligne de rue mesure au moins trente mètres (30 000 mm); de plus, dans ce cas, une distance d'au moins vingt mètres (20 000 mm) doit séparer deux enseignes sur poteaux; le tout assujéti à toutes les autres conditions régissant les enseignes.

### 3.5.6 Enseignes autorisées sans permis

Les enseignes suivantes font exception à la règle énoncée à l'article 3.5.4 et sont autorisées partout sur le territoire municipal sans qu'il soit nécessaire d'obtenir un permis de la Corporation:

- a) Les enseignes permanentes ou temporaires émanant d'une autorité publique municipale, régionale, provinciale ou fédérale.
- b) Les enseignes se rapportant à une élection ou à une consultation populaire tenue en vertu d'une loi de la Législature.

- c) Les enseignes prescrites par la Loi, pourvu qu'elles n'aient pas plus d'un (1) mètre carré.
- d) Les enseignes commémorant un fait ou un personnage historique, à condition qu'elles ne soient pas destinées ou associées à un usage commercial ou à but lucratif et pourvu qu'elles n'aient pas plus d'un (1) mètre carré.
- e) Les inscriptions, figures et symboles ciselés ou sculptés à même les murs d'un bâtiment.
- f) Les enseignes concernant la pratique d'un culte et autres activités religieuses, pourvu qu'elles n'aient pas plus d'un (1) mètre carré.
- g) Une enseigne (1) d'identification personnelle apposée contre le mur d'un bâtiment et n'indiquant que le nom, l'adresse, la profession ou le métier de l'occupant, pourvu qu'elle n'ait pas plus de mille (1,000) centimètres carrés et qu'elle ne soit pas lumineuse.
- h) Les enseignes d'identification d'un bâtiment indiquant l'usage permis, le nom et l'adresse du bâtiment ou celui de l'exploitant, pourvu qu'elles n'aient pas plus de deux mille (2,000) centimètres carrés.
- i) Les enseignes temporaires annonçant la mise en vente d'un bâtiment ou d'un terrain ou la location de logements, de chambres, de bureaux et autres locaux pourvu que leur superficie n'excède pas cinq mille (5,000) centimètres carrés. Ces enseignes doivent être érigées sur le même terrain que l'usage auquel elles réfèrent.
- j) Les enseignes directionnelles destinées à l'orientation et la commodité du public, y compris les enseignes indiquant un danger, les entrées de livraison et d'autres enseignes similaires, pourvu qu'elles n'aient pas plus de cinq mille (5,000) centimètres carrés et qu'elles soient situées sur le même terrain que l'usage principal qu'elles desservent.

### 3.5.7 Enseignes temporaires pour nouvelles constructions

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

- a) Une (1) enseigne annonçant la construction d'un projet sur un terrain d'au moins dix mille (10,000) mètres carrés dans une zone commerciale ou une zone publique, pourvu que sa superficie n'excède pas huit (8) mètres carrés. Une telle enseigne peut également annoncer un développement résidentiel dans une zone d'habitation pourvu que le projet comporte au moins cinquante (50) logements. Dans les autres cas, une telle enseigne ne doit pas excéder deux (2) mètres carrés de superficie.
- b) Une (1) enseigne annonçant la location de logements dans une habitation multifamiliale en construction de huit (8) logements ou plus, pourvu que sa superficie n'excède pas deux (2) mètres carrés. Dans les autres cas, une telle enseigne ne doit pas excéder un (1) mètre carré de superficie.

Les enseignes temporaires autorisées en vertu du présent article doivent être situées sur le même terrain que l'usage auquel elles réfèrent. Le permis ne doit être émis que simultanément ou après l'émission du permis de construction pour l'usage concerné, et sa période de validité est limitée à douze (12) mois. Il peut être renouvelé une (1) seule fois à la demande du propriétaire pour une (1) période additionnelle de six (6) mois maximum, sur recommandation du Comité d'urbanisme. Une fois ce délai expiré, une telle enseigne devient illégale et doit être enlevée.

En tout temps, une (1) seule des enseignes autorisées en vertu des paragraphes 3.5.6 (j), 3.5.7 (a) et 3.5.7 (b) peut être érigée sur un terrain pour un même usage.

### 3.5.8 Enseignes prohibées

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

- a) Les panneaux-réclames, incluant ceux déjà érigés.
- b) Les enseignes "clignotantes", c'est-à-dire les enseignes lumineuses sur lesquelles l'intensité de la lumière artificielle et la couleur ne sont pas maintenues constantes et stationnaires.

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

- leur surface n'excède pas deux (2) mètres carrés et qu'aucun chiffre, lettre, ou symbole n'ait pas plus de cinquante centimètres (50 cm) de hauteur;
  - les changements de couleur et/ou d'intensité lumineuse ne se produisent pas plus d'une fois par trente (30) secondes.
- c) Les enseignes lumineuses de couleurs rouge, jaune ou verte situées à l'intérieur d'un rayon de cinquante mètres (50 m) à partir du point de croisement de deux axes de rue, à toute intersection.
  - d) Les enseignes à feux clignotants ou rotatifs, imitant ou de même nature que les dispositifs avertisseurs lumineux généralement employés sur les véhicules des services de protection publique et les ambulances, de toutes couleurs.
  - e) Les enseignes posées sur un toit, une galerie, un balcon, un escalier de secours, une clôture, un arbre ou devant une porte.
  - f) Les enseignes illuminées par réflexion dont la source lumineuse projette un rayon ou un éclat lumineux hors du terrain où elle est située.

- g) Les enseignes mobiles ou amovibles (sauf les enseignes temporaires autorisées en vertu de l'article 3.5.7), c'est-à-dire toutes enseignes autres que les enseignes permanentes permises par l'article 3.5.5.
- h) Les enseignes annonçant la location de chambres dans une habitation (à titre d'usage complémentaire).
- i) Les enseignes déjà érigées qui empiètent (au sol ou au-dessus du sol) sur l'emprise d'une voie publique ou sur toute autre propriété publique. Lorsqu'une telle enseigne existe, un juge de la Cour supérieure siégeant dans le district peut, sur requête de la Corporation présentée même en cours d'instance, enjoindre au propriétaire de l'immeuble de démolir, d'enlever de modifier ou de réparer ladite enseigne dans le délai qu'il fixe et ordonner qu'à défaut de ce faire dans ce délai, la Corporation pourra exécuter ces travaux aux frais du propriétaire.
- j) Les enseignes dont la luminance excède huit cent cinquante candelas par mètre carré ( $850 \text{ cd/m}^2$ ).

### 3.5.9 Implantation des enseignes

#### 3.5.9.1

##### LOCALISATION PAR RAPPORT A UNE LIGNE DE RUE

A l'exception des enseignes émanant d'autorités publiques et autorisées en vertu de l'article 3.5.6, paragraphes (a), (b), (c), toute enseigne et toute partie d'une enseigne, y compris sa projection au sol, doit être distante d'au moins trois mètres (3000 mm) de toute ligne de rue. Toutefois, une enseigne d'un mètre (1000 mm) ou moins de hauteur est permise jusqu'à un mètre (1000 mm) de recul de la ligne de rue.

#### 3.5.9.2

##### LOCALISATION AUX INTERSECTIONS

Sur un lot d'angle, à l'exception d'une enseigne autorisée en vertu de l'article 3.5.6 paragraphes (a), (b) et (c), aucune enseigne ne peut être implantée à l'intérieur du triangle de douze mètres (12 000 mm) de côté formé par les lignes de rues, mesuré à partir de leur point d'intersection.

#### 3.5.9.3

##### LOCALISATION AUX LIMITES DE CERTAINS SECTEURS DE ZONES

Aucune enseigne "lumineuse" n'est autorisée à moins de dix mètres (10 000 mm) d'une limite d'un secteur de zone d'habitation ou de zone publique.

### 3.5.10 Hauteur des enseignes

#### 3.5.10.1

##### REGLE GENERALE

La hauteur maximale permise, mesurée verticalement du point le plus haut de l'enseigne au niveau naturel du sol à l'endroit de son implantation, est fixée par le présent article pour chaque type de zone.

De plus, toute enseigne sur poteau(x) doit être dégagée du sol d'au moins deux mètres et demi (2500 mm).

#### 3.5.10.2

##### ZONES D'HABITATION

Seules les enseignes apposées sur un bâtiment sont autorisées dans une zone d'habitation, la hauteur maximale prescrite étant celle du plafond du rez-de-chaussée; cette règle s'applique à tous les cas, y compris les usages complémentaires.

#### 3.5.10.3

##### ZONES PUBLIQUES ET INSTITUTIONNELLES

La hauteur maximale de toute enseigne permise dans ces zones est fixée à cinq mètres (5000 mm).

#### 3.5.10.4

##### ZONES DE COMMERCES

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

- a) zone de classe CA: cinq mètres (5000 mm);
- b) zone de classe CB: six mètres (6000 mm);
- c) zone de classe CC: huit mètres (8000 mm);
- d) zone de classe CD: cinq mètres (5000 mm);
- e) zone de classe CE: six mètres (6000 mm).

#### 3.5.10.5

##### ZONES D'INDUSTRIES

La hauteur maximale de toute enseigne permise dans les zones d'industries est fixée à dix mètres (10 000 mm).

### 3.5.11 Aire des enseignes

#### 3.5.11.1

#### REGLE GENERALE

- a) L'aire d'une enseigne est la mesure de la superficie ou surface délimitée par une ligne continue, réelle ou imaginaire, entourant les limites extrêmes d'une enseigne, y compris toute matière servant à dégager cette enseigne d'un arrière-plan, mais à l'exclusion des supports, attaches ou montants.
- b) Lorsqu'une enseigne lisible sur deux côtés est identique sur chacune de ses faces, l'aire de l'enseigne est celle d'un des côtés seulement, pourvu que la distance moyenne entre les faces ne dépasse pas cinquante centimètres (50 cm). Si cette distance excède 50 cm ou si l'enseigne est lisible sur plus de deux côtés identiques, l'aire de l'enseigne est la somme de l'aire de deux de ses côtés.
- c) Dans le cas d'une enseigne pivotante ou rotative, la mesure de l'aire de l'enseigne est égale à cent-cinquante pour cent (150%) de l'aire de la face la plus grande.
- d) Toute enseigne autorisée peut être composée d'une enseigne apposée sur la façade du bâtiment principal et d'une enseigne sur poteau, sous réserve du paragraphe 3.5.10.2, à la condition que la superficie totale des deux (2) enseignes combinées n'excède pas le maximum permis dans la zone concernée, conformément à cet article.
- e) Lorsque plus d'une enseigne est autorisée sur un même terrain parce qu'il s'agit d'un lot d'angle ou d'un lot transversal, la superficie maximale totale autorisée pour toutes les enseignes combinées, est fixée dans ce cas à cent-cinquante pour cent (150%) du maximum normalement permis, conformément à cet article.

3.5.11.2  
ZONES D'HABITATION

L'aire maximale des enseignes d'identification autorisées dans les zones d'habitations est fixée à mille (1,000) centimètres carrés. Dans le cas d'une habitation multifamiliale, ce maximum est de mille cinq cent (1,500) centimètres carrés.

3.5.11.3  
ZONES PUBLIQUES ET INSTITUTIONNELLES

Dans les zones publiques et institutionnelles, l'aire maximale des enseignes autorisées est fixée à cinq (5) mètres carrés par usage principal pour un même terrain.

3.5.11.4  
ZONES DE COMMERCES

Dans les zones de commerces, l'aire d'une enseigne ne doit pas excéder cinq mille (5,000) centimètres carrés pour chaque mètre (1 m) de largeur du mur sur lequel elle est apposée, ni un (1) mètre carré pour chaque deux (2) mètres de front sur une rue du terrain où elle est érigée.

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

- a) zone de classe CA: trois (3) mètres carrés;
- b) zone de classe CB: cinq (5) mètres carrés;
- c) zone de classe CC: six (6) mètres carrés;
- d) zone de classe CD: quatre (4) mètres carrés;
- e) zone de classe CE: six (6) mètres carrés.

3.5.11.5  
ZONES D'INDUSTRIES

Dans les zones d'industries, l'aire d'une enseigne ne doit pas excéder cinq mille (5,000) centimètres carrés pour chaque mètre (1 m) de largeur du mur sur lequel elle est apposée, ni un (1) mètre carré pour chaque deux (2) mètres de front sur rue du terrain où elle est érigée.

De plus, l'aire totale maximale des enseignes permises dans ces zones est fixée à dix (10) mètres carrés par usage principal pour un même terrain.

### 3.6 STATIONNEMENT HORS-RUE

#### 3.6.1 Règle générale

Un permis de construire ne peut être émis à moins que des cases de stationnement hors-rue n'aient été prévues, selon les dispositions du présent article.

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

De plus, un permis d'occupation ne peut être émis avant que les cases de stationnement requises n'aient été aménagées.

Les exigences de stationnement établies par ce règlement ont un caractère obligatoire continu. Elles prévalent tant et aussi longtemps que le bâtiment qu'elles desservent est existant et que l'emploi qu'on en fait requiert des cases de stationnement en vertu de ce règlement. Il est interdit de supprimer tout espace de stationnement exigé et/ou apparaissant sur un plan approuvé lors de l'émission d'un permis de construire ou d'un certificat d'occupation.

#### 3.6.2 Dimensions des garages privés, des cases de stationnement et des allées d'accès

- a) Dans toutes les zones d'habitation autres que "RC" et "RD", pour tout bâtiment résidentiel "isolé", un seul garage privé, d'une superficie n'excédant pas cinquante-cinq mètres carrés (55 m<sup>2</sup>), est autorisé. Dans ces mêmes zones, pour toute habitation "jumelée", deux garages privés d'une superficie n'excédant pas trente-huit mètres carrés (38 m<sup>2</sup>) chacun sont autorisés par bâtiment.

Toutefois, la superficie totale du ou des garage(s) autorisé(s) ne doit jamais excéder quarante pour cent (40%) de la superficie de plancher du rez-de-chaussée du bâtiment principal.

- b) Chaque case de stationnement doit avoir des dimensions minimales de deux mètres et soixante centimètres (2 600 mm) par six mètres (6 000 mm).
- c) Lorsque le stationnement se fait à angle droit par rapport aux allées d'accès, ces allées doivent avoir une largeur de six mètres (6 000 mm), minimum.
- d) Lorsque le stationnement se fait à un angle de soixante degrés (60°) ou moins par rapport à son allée d'accès, celle-ci doit avoir une largeur minimale de quatre mètres et demi (4 500 mm). Dans la marge de recul, la largeur de cette allée doit toutefois être de six mètres (6 000 mm).
- e) Lorsque le stationnement est parallèle à l'allée d'accès, la case doit avoir au moins six mètres et demi (6 500 mm) de longueur.
- f) Des allées doivent être prévues pour accéder aux cases et en sortir en tout temps, sans être contraint de déplacer un autre véhicule. Tout espace de stationnement doit être relié à une rue au moyen d'une ou deux voies d'accès. Un seul accès à la voie publique pour véhicules est autorisé sur un terrain dont la ligne de rue (front) est égale ou inférieure à trente mètres (30 000 mm). Dans les autres cas, le nombre d'accès est limité à deux (2) jusqu'à cent mètres (100 000 mm) de largeur de terrain et à trois (3) au-delà de cent mètres (100 000 mm).

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

De plus, dans toute zone autre qu'une zone "RA/A", "RA/B", "RA/C", "RA/D" ou "RB", ce assujéti à toute autre disposition plus exigeante, aucun accès pour véhicules ne peut être situé à moins de huit mètres (8 000 mm) d'une intersection, mesuré à partir des lignes d'emprise de rue.

### 3.6.3 Nombre de cases requises

Un nombre minimum de cases de stationnement est exigé suivant la nature, l'envergure et/ou les dimensions des usages. Les superficies de plancher à employer pour le calcul du nombre de cases de stationnement requis sont les superficies brutes totales mesurées à partir des parements extérieurs des bâtiments. Toutefois, les superficies des locaux affectés à l'entreposage, lorsque cet entreposage est un usage secondaire ou accessoire à même un bâtiment principal, peuvent être calculées à raison de cinquante pour cent (50%) seulement. On doit entendre par case de stationnement l'espace ou emplacement de deux mètres et soixante centimètres (2 600 mm) par six mètres (6 000 mm) ou plus, requis pour stationner un véhicule.

Le nombre minimum de cases de stationnement exigé est établi ci-dessous; lorsqu'un usage n'est pas mentionné ci-après, le nombre de cases minimum obligatoire est déterminé par résolution du Conseil, sur recommandation du Comité d'urbanisme s'il y a lieu, en tenant compte des exigences du présent article pour un usage comparable.

#### Allées de quilles:

Deux (2) cases par allée.

#### Automobiles et machinerie lourde:

Une (1) case par soixante-cinq mètres carrés (65 m<sup>2</sup>) de plancher; ces cases ne peuvent être occupées par des véhicules offerts en vente et doivent être réservées aux employés et à la clientèle.

#### Banques:

Une (1) case par vingt-deux mètres carrés (22 m<sup>2</sup>) de plancher.

#### Bibliothèques et musées:

Une (1) case par trente-six mètres carrés (36 m<sup>2</sup>) de plancher.

Bureaux d'affaires, de services professionnels, de prêts, de services gouvernementaux, et autres bureaux de même nature:

Une (1) case par vingt-cinq mètres carrés (25 m<sup>2</sup>) de plancher.

Bureaux de plus de 2000 mètres carrés de plancher:

Pour les bureaux de plus de 2000 m<sup>2</sup>, propriété de et occupé par une entreprise ne recevant pas de clients ou d'usagers sur place: une (1) case par trente-cinq mètres carrés (35 m<sup>2</sup>) de plancher.

Centre d'achats

Lorsqu'un centre d'achats comporte trois mille mètres carrés (3,000 m<sup>2</sup>) et plus de superficie brute de plancher, on doit prévoir cinq cases et demie (5.5) par cent mètres carrés (100 m<sup>2</sup>) de plancher, excluant les mails et les espaces occupés par les équipements mécaniques et autres services communs de même type. Lorsque le centre d'achats contient des bureaux, on doit prévoir une (1) case par vingt-cinq mètres carrés (25 m<sup>2</sup>) de la superficie de bure excédant vingt pour cent (20%) de la superficie totale des planchers du centre d'achats.

Pour les centres d'achats de moins de 3000 m<sup>2</sup> de superficie, le nombre de cases de stationnement doit être établi tel que prescrit pour les "établissements de vente au détail".

Cinéma, théâtres:

Une (1) case par quatre (4) sièges.

Cliniques médicales, cabinets de consultation:

Une (1) case par vingt-deux mètres carrés (22 m<sup>2</sup>) de plancher.

Eglises:

Une (1) case par cinq (5) sièges (personnes) de capacité.

Entrepôts:

Une (1) case par soixante-quinze mètres carrés (75 m<sup>2</sup>) de plancher.

Etablissements de vente au détail, non mentionnés ailleurs et de moins de trois mille mètres carrés (3000 m<sup>2</sup>) de plancher:

- a) Moins de cinq cents mètres carrés (500 m<sup>2</sup>) de plancher: une (1) case par vingt mètres carrés (20 m<sup>2</sup>) de plancher;
- b) Plus de cinq cents mètres carrés (500 m<sup>2</sup>) de plancher: vingt-cinq (25) cases plus une (1) case par dix-huit mètres carrés (18 m<sup>2</sup>) au-delà de cinq cents mètres carrés (500 m<sup>2</sup>).

Etablissements de vente en gros, terminus de transport, entrepôts, cours d'entrepreneurs, cours à bois et autres usages similaires:

Une (1) case par soixante-quinze mètres carrés (75 m<sup>2</sup>) de plancher.

Habitations:

- a) Habitations de quatre (4) logements et moins et toutes habitations en rangée avec stationnement individuel pour chaque logement:  
une (1) case par logement;
- b) Autres habitations de plus de quatre (4) logements:  
une fois et trois dixièmes (1.3 x) le nombre de logements.

Habitations pour personnes âgées:

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

Hôpitaux et autres institutions de santé:

Une (1) case par deux (2) lits, ou une (1) case par cent mètres carrés (100 m<sup>2</sup>) de plancher; le plus grand des deux s'applique.

Hôtels et motels:

Une (1) case par chambre pour les quarante (40) premières chambres, plus deux (2) cases par trois (3)

chambres pour les autres. De plus, si l'hôtel contient une ou des salles d'assemblées, un bar, un restaurant, un club de nuit, des boutiques, des établissements de service et autres, autant de cases supplémentaires sont requises que si tous ces éléments étaient considérés individuellement, jusqu'à concurrence d'une (1) case par vingt mètres carrés (20 m<sup>2</sup>) pour la superficie de plancher affectée à ces usages. Le nombre total de cases disponibles pour un hôtel ou motel ne doit jamais être inférieur à une fois et quart (1.25) le nombre de chambres.

Industries:

Une (1) case par soixante-cinq mètres carrés (65 m<sup>2</sup>) de plancher.

Lieux d'assemblées:

Une (1) case par quatre (4) sièges ou personnes de capacité et une (1) case par vingt mètres carrés (20 m<sup>2</sup>) de plancher pouvant servir à des rassemblement mais ne contenant pas de sièges fixes, incluant les clubs privés, salles de congrès, salles d'expositions, stades, gymnases, centres communautaires, arénas, pistes de courses, cirques, salles de danse et autres places similaires d'assemblées publiques.

Magasins d'alimentation (vente au détail):

Une (1) case par douze mètres carrés (12 m<sup>2</sup>) de plancher jusqu'à deux mille mètres carrés (2000 m<sup>2</sup>), plus une (1) case par dix mètres carrés (10 m<sup>2</sup>) au-delà de deux mille mètres carrés (2000 m<sup>2</sup>).

Maisons d'enseignements:

Trois (3) cases par deux (2) classes pour les établissements destinés à des élèves du cour primaire seulement et deux (2) cases par classe pour les autres, plus les cases requises pour les places d'assemblées, conformément au paragraphe: "Lieux d'assemblées".

Merceries et quincailleries:

Une (1) case par vingt-huit mètres carrés (28 m<sup>2</sup>) de plancher.

Restaurants, bars, brasseries, cafés-terrasses, clubs de nuit, et autres établissements servant à boire et à manger:

Une (1) case par trois (3) sièges ou une (1) case par dix mètres carrés (10 m<sup>2</sup>) de plancher; le plus grand nombre s'applique.

Salons funéraires:

Une (1) case par dix mètres carrés (10 m<sup>2</sup>) de plancher.

#### 3.6.4 Localisation et tenue des espaces de stationnement

- a) Les cases de stationnement doivent être situées sur le même terrain que l'usage desservi, à au moins cinq mètres (5 000 mm) de l'emprise des rues, séparées de la ligne de rue par une lisière de terrain gazonnée et entourée d'une bordure de béton, de brique ou de bois équarri traité et fixé au sol, de quinze à trente centimètres (150 à 300 mm) de hauteur. Si une haie d'au moins un mètre et deux cents centimètres (1 200 mm) de hauteur conforme à l'article 3.1.4(g) sépare le terrain de stationnement de la rue, cette distance peut être réduite à deux mètres (2 000 mm). Dans les zones RA/A, RA/B, RA/C, RA/D et RB, le stationnement est autorisé par exception dans la marge de recul jusqu'à un mètre (1 000 mm) de la ligne de rue, sauf vis-à-vis la façade de l'habitation, sous réserve de toute disposition particulière incompatible.

Dans les zones commerciales, les cases de stationnement requises peuvent être situées sur un terrain distant d'au plus cent cinquante mètres (150 000 mm) de l'usage desservi, pourvu que ce terrain soit réservé à cette fin exclusive par servitude notariée et enregistrée, ou pourvu qu'il s'agisse d'un stationnement public municipal. L'espace de stationnement doit demeurer exclusivement à l'usage des occupants et des usagers des bâtiments ou usages concernés.

De plus, l'aménagement d'un espace de stationnement commun, devant desservir plus d'un usage, et distant d'au plus cent cinquante mètres (150 000 mm) des usages desservis peut être autorisé par résolution du Conseil, pourvu que des ententes soient signées à cet effet. Cet espace de stationnement doit être garanti par servitude notariée et enregistrée et le nombre total de cases de stationnement ne doit pas être inférieur à quatre-vingt pour cent (80%) de la somme des cases requises individuellement pour chaque usage respectif.

- b) Tout espace de stationnement hors-rue destiné à un usage commercial est prohibé dans les zones d'habitation.
- c) Toutes les surfaces de stationnement et allées d'accès doivent être pavées ou recouvertes d'un matériau similaire afin d'éliminer tout soulèvement de poussière et la formation de boue. De même, tous les espaces de stationnement doivent être pourvus d'un système adéquat pour le drainage des eaux de surface.

- d) Tout espace de stationnement non clôturé doit être entouré d'une bordure de béton, d'asphalte ou de poutres de bois, d'une hauteur de quinze centimètres (150 mm) minimum, et située à au moins un mètre (1000 mm) des lignes de lots périphériques du terrain. Cette bordure doit être fixée solidement et être entretenue en bon état.
- e) Lorsqu'un stationnement pour plus de cinq (5) véhicules desservant une habitation multifamiliale, ou un commerce est situé à moins de cinq mètres (5 000 mm) d'un terrain faisant partie d'une zone d'habitation quelconque, cet espace doit être séparé de ce terrain par un mur, une clôture ou une haie dense d'un mètre et demi (1 500 mm) à un mètre et quatre-vingt centimètres (1 800 mm) de hauteur, ceci en conformité avec les autres dispositions du présent chapitre.

Toutefois, si l'espace de stationnement est à un niveau inférieur d'au moins deux mètres (2 000 mm) par rapport au terrain adjacent, ces exigences ne s'appliquent pas.

- f) Aucune case de stationnement ne doit être située à moins de cinq mètres (5 000 mm) d'une façade principale (avant, latérale ou arrière) d'une habitation multifamiliale ou collective, ni à moins d'un mètre et demi (1 500 mm) de tout mur comprenant une ou des ouvertures au rez-de-chaussée d'un bâtiment quelconque, à l'exception des habitations des groupes I, II et III.

### 3.6.5 Plan des espaces de stationnement

Aucun permis de construire ne doit être émis à moins qu'un plan d'aménagement des espaces de stationnement n'ait été préparé et soumis conformément aux dispositions du règlement. Le plan doit être accompagné de tous les renseignements requis pour l'émission d'un permis de construire, y compris les renseignements et documents suivants:

- a) la forme et les dimensions des cases de stationnement, des allées d'accès et des entrées charretières;

- b) le nombre et le dessin des cases de stationnement;
- c) l'emplacement des entrées et des sorties, et la direction des sens uniques s'il y a lieu;
- d) les cases de stationnement réservées aux visiteurs dans le cas des habitations multifamiliales, s'il y a lieu;
- e) les cases de stationnement réservées aux employés dans le cas des commerces, s'il y a lieu;
- f) le système de drainage de surface, avec l'indication des niveaux, des grilles, des pentes, du sens d'écoulement des eaux et des raccordements aux canalisations;
- g) le dessin et l'emplacement des enseignes directionnelles;
- h) le dessin, l'emplacement, la hauteur et les matériaux des murs, clôtures et bordures, et/ou la hauteur plantée, l'emplacement et l'espèce des haies ou arbustes.

### 3.7 PLANTATION ET ABATTAGE DES ARBRES

#### 3.7.1 Permis d'abattage des arbres

Nul ne peut abattre, endommager, ni détruire tout arbre ou arbuste d'un diamètre de huit centimètres (80 mm) ou plus, mesuré à un mètre et trente centimètres (1 300 mm) au-dessus du sol, sur une propriété publique ou sur une propriété privée, sans avoir obtenu au préalable un permis de la Corporation délivré par l'Inspecteur des bâtiments à cet effet.

#### 3.7.2 Conditions autorisant l'abattage des arbres

L'abattage d'un arbre ou arbuste ne peut être autorisé que si au moins une des conditions suivantes est respectée:

- a) l'arbre que l'on projette d'abattre est mort ou atteint d'une maladie grave;
- b) l'arbre que l'on projette d'abattre est une cause de danger pour la sécurité du propriétaire ou du public;
- c) l'arbre que l'on projette d'abattre constitue une nuisance ou une cause de dommages à la propriété publique ou privée;
- d) l'arbre que l'on projette d'abattre, d'endommager ou d'émonder constitue un obstacle à la construction, l'opération ou l'entretien d'un réseau d'infrastructures ou d'utilités publiques;
- e) l'arbre que l'on projette d'abattre constitue un obstacle inévitable à une construction pour lequel un permis a été émis par la Corporation;
- f) l'arbre est un saule ("SALIX") ou un peuplier ("POPULUS");

- g) si le terrain a une superficie d'au moins cinq cents mètres carrés (500 m<sup>2</sup>) et que la somme "Y" des diamètres des arbres et arbustes existants sur le terrain visé, mesuré en centimètres à un mètre et trente centimètres (1 300 mm) au-dessus du sol, est supérieure à la formule "X-430", où X est la superficie du terrain en mètres carrés; dans ce cas, le total des diamètres des arbres ou arbustes pouvant être abattus égale la différence entre "Y" et "X-430".

### 3.7.3 Exigences relatives à l'émission des permis

Un tel permis d'abattage des arbres ne peut être émis qu'après:

- a) dans le cas d'un terrain vacant, que le requérant ait soumis un plan à une échelle suffisamment grande indiquant l'essence, le diamètre, la hauteur approximative et la localisation des arbres à être abattus;
- b) dans tous les cas visés aux alinéas (a), (b), (c) et (d), que la demande de permis soit accompagnée d'un rapport préparé soit par un ingénieur forestier, un horticulteur ou un arboriculteur qualifié, ou soit par un certificat délivré par le Service municipal des Travaux publics ou par l'Inspecteur des bâtiments, attestant que l'arbre que l'on projette d'abattre ou, dans le cas de l'alinéa (d) que l'on projette d'endommager ou d'émonder, répond aux conditions établies par le présent règlement à cet effet.

### 3.7.4 Protection en cours de construction

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

### 3.7.5 Arbres et arbustes prohibés

La plantation de tout espèce de peuplier ("POPULUS") et de saule arborescent ("SALIX") est interdite dans toute cour avant ou cour latérale et à moins de dix mètres (10 000 mm) de toute ligne de propriété, partout sur le territoire municipal.

### 3.7.6 Postes d'essences et stations-services

L'aménager du terrain de tout poste d'essence ou station-service doit comprendre la plantation d'arbres ou d'arbustes en conformité avec le paragraphe 4.11.5.6, à moins que la somme "Y" des arbres existants soit déjà égale ou supérieure à la formule "X-430", au sens de l'article 3.7.2 (g).

### 3.7.7 Infractions et pénalités

Chaque arbre ou arbuste abattu, endommagé ou détruit en contravention au présent Règlement constitue individuellement une infraction séparée, passible de l'amende maximale prévue par la Loi, ce jour par jour jusqu'à son remplacement par un autre arbre semblable ou jugé et déclaré équivalent par la Corporation.

### 3.8 REMBLAYAGE ET EXCAVATION DES TERRAINS

#### 3.8.1 Obligation d'obtenir un permis

Tout remblayage ou excavation (déblai) de terrain de plus de quinze mètres cubes ( $15 \text{ m}^3$ ) de matière doit, pour être autorisé, faire l'objet d'un permis de construire en conformité avec toutes les dispositions pertinentes des règlements municipaux.

#### 3.8.2 Plans et documents à soumettre

Toute demande de permis à cet effet doit être accompagnée des documents normalement exigés et, notamment:

- du plan d'implantation de la construction ou aménagement projeté;
- d'un plan montrant par des courbes de niveau la topographie du terrain dans son état naturel avant remblayage, par rapport à l'élévation réelle du centre de la rue la plus près;
- d'un plan montrant par des courbes de niveau le relief du terrain proposé après remblayage et nivellement, par rapport à l'élévation réelle du centre de la rue la plus près.

Les plans de la topographie actuelle et du nivellement proposé doivent indiquer en outre l'élévation du terrain le long de ses lignes latérales et arrières.

#### 3.8.3 Délai d'exécution

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

Après excavation, la construction doit être entreprise au plus tard dans les soixante (60) jours de la date d'émission du permis d'excaver; sinon, la partie excavée doit être entourée temporairement d'une clôture protectrice d'un mètre et huit dixième (1 800 mm) de hauteur, jusqu'au moment de la construction, sujet de plus à toute prescription du Code national du bâtiment à ce sujet.

#### 3.8.4 Hauteur des dénivellations et talus

Pour être approuvé, un plan de nivellement doit être conforme à toutes les dispositions des articles 3.1.10, 3.2.8 et 3.3.8 du présent règlement, en les adaptant.

#### 3.8.5 Normes sécuritaires

Les dispositions du Règlement de construction municipal relatives à la sécurité aux abords des excavations, s'ajoutent à celles de la présente section et prédominent sur elles en cas d'incompatibilité.

---

partie

4

---

DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES  
À CHAQUE ZONE

---

4.1 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES "RA/A", "RA/B", "RA/C" ET "RA/D"

4.1.1 Usages autorisés

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

<u>ZONES</u>	<u>USAGES</u>
RA/A	Groupe habitation I
RA/B	Groupe habitation II
RA/C	Groupe habitation II Groupe habitation III
RA/D	Groupe habitation II Groupe habitation III Habitation unifamiliale triplée à 2 étages Habitation trifamiliale isolée à 2 étages  Dans un bâtiment existant lors de l'entrée en vigueur du présent règlement, exercice d'une profession régie par le Code des professions du Québec, chaque profession constituant un usage distinct aux fins des présentes.

Changement et agrandissement d'usage:

Les règles suivantes s'appliquent à tout changement d'usage dans la zone "RA/D", nonobstant toute autre disposition contraire ou incompatible:

- (a) Le changement d'un usage résidentiel à un usage non résidentiel est prohibé.
- (b) L'agrandissement d'un usage non résidentiel est prohibé.
- (c) Tout changement d'un usage non résidentiel à un autre usage ne peut être fait que pour un usage résidentiel autorisé.
- (d) Tout bâtiment vacant lors de l'entrée en vigueur du présent règlement, ou construit après son entrée en vigueur, ne peut être occupé que par un usage résidentiel autorisé.

#### 4.1.2 Dimensions des constructions

##### 4.1.2.1

##### HAUTEUR DES HABITATIONS

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

<u>ZONES</u>	<u>HAUTEUR MIN.</u>	<u>HAUTEUR MAX.</u>
RA/A	4,5 m	7,5 m
RA/B	6 m	9 m
RA/C	6 m	9 m
RA/D	6 m	9 m

##### 4.1.2.2

##### LARGEUR DES HABITATIONS

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

<u>ZONES</u>	<u>MINIMUM</u>
RA/A, RA/B, RA/C, RA/D	: Habitation unifamiliale isolée à 1 étage 7 m
	: Habitation unifamiliale isolée à 2 étages 6,5 m
RA/B, RA/C, RA/D	: Habitation unifamiliale isolée à 3 étages 6,5 m

RA/C, RA/D	: Habitation unifamiliale jumelée à 1 ou 2 étages	6 m/logement
	: Habitation bifamiliale isolée	7 m
RA/D	: Habitation unifamiliale triplée	5 m/logement
	: Habitation trifamiliale isolée à 2 étages	10 m
	: Habitation trifamiliale isolée à 2 étages	8 m

#### 4.1.2.3

#### SUPERFICIE DE PLANCHER

La superficie minimale de plancher en mètres carrés pour toute habitation, sans compter le sous-sol, est fixée par zone au tableau ci-après.

ZONES		SUPERFICIE MIN.
RA/A, RA/B, RA/C, RA/D	: Habitation unifamiliale isolée à 1 étage	80 m <sup>2</sup>
	: Habitation unifamiliale isolée à 2 étages	100 m <sup>2</sup>
RA/B, RA/C, RA/D	: Habitation unifamiliale isolée à 3 étages	130 m <sup>2</sup>
RA/C, RA/D	: Habitation unifamiliale jumelée à 1 étage	70 m <sup>2</sup> /logement
	: Habitation unifamiliale jumelée à 2 étages	90 m <sup>2</sup> /logement
	: Habitation bifamiliale isolée	80 m <sup>2</sup> /logement
RA/D	: Habitation unifamiliale triplée	90 m <sup>2</sup> /logement
	: Habitation trifamiliale isolée à 2 étages	60 m <sup>2</sup> /logement

### 4.1.3 Implantation des constructions

#### 4.1.3.1

##### MARGE DE REcul

Sous réserve des dispositions de la section 3.1, la marge de recul minimale est fixée à six mètres (6000 mm) dans toutes ces zones.

De plus, dans la zone RA/D, nonobstant toute autre disposition du présent règlement, cette marge peut être augmentée jusqu'à concurrence de douze mètres (12 000 mm) dans le cas d'une habitation à trois (3) étages, pourvu que le terrain ait une largeur en front d'au moins vingt mètres (20 000 mm), mesurée à la ligne avant.

#### 4.1.3.2

##### MARGES LATÉRALES

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

##### ZONES

RA/A, RA/B,

RA/C, RA/D : Habitation unifamiliale isolée à 1 ou 2 étages: La largeur minimale de l'une des marges latérales est fixée à deux mètres (2000 mm); de plus, la somme des deux marges latérales doit égaler au moins six mètres (6000 mm).

RA/B, RA/C,

RA/D : Habitation unifamiliale isolée à 3 étages: La largeur minimale de l'une des marges latérales est fixée à deux mètres (2000 mm); de plus, la somme des deux marges latérales doit égaler au moins sept mètres et demi (7500 mm).

RA/C, RA/D

: Habitation unifamiliale jumelée à 1 ou 2 étages et habitation bifamiliale isolée à 2 étages: La largeur minimale de chaque marge latérale est fixée à quatre mètres (4000 mm).

## ZONES

---

- RA/D : Habitation unifamiliale triplée à 2 étages: La largeur minimale de chaque marge latérale est fixée à quatre mètres (4000 mm).
- : Habitation trifamiliale isolée à 2 étages: La largeur minimale de chaque marge est fixée à quatre mètres et demi (4500 mm).
- 

### 4.1.3.3

#### MARGE ET COUR ARRIERE

La marge (profondeur) minimale exigée est fixée à huit mètres (8000 mm) pour toute habitation à deux (2) étages ou moins et à neuf mètres (9000 mm) pour toute habitation à trois (3) étages.

Toutefois, dans le cas d'un terrain formé d'un ou plusieurs lots cadastrés avant l'entrée en vigueur du présent règlement, la profondeur minimale exigée est réduite à sept mètres (7000 mm) pour une habitation à deux (2) étages ou moins et à huit mètres (8000 mm) pour une habitation à trois (3) étages.

### 4.1.3.4

#### COUR ARRIERE DONNANT SUR RUE

Ce qui serait normalement un mur ou façade "arrière" peut avoir front sur rue, pourvu que la distance qui le sépare de la ligne de rue égale au moins le double de la marge de recul normale prescrite, sans jamais être moindre que quinze mètres (15 000 mm).

De plus, dans un tel cas, un talus gazonné, une haie ou un mur de pierre naturelle ou de brique, d'un mètre et vingt centimètres (1200 mm) minimum à un mètre et cinquante centimètres (1500 mm) maximum de hauteur, peut être aménagé ou érigé en deçà des premiers cinq mètres (5000 mm) de la ligne de rue.

4.1.4 Dispositions particulières à certains secteurs des zones "RA/A", "RA/B", "RA/C" et "RA/D"

Nonobstant toute autre disposition incompatible de la réglementation d'urbanisme, les règles particulières ci-dessous s'appliquent dans les secteurs visés.

4.1.4.1

DISPOSITIONS PARTICULIERES AU SECTEUR RA/C-8

Tout usage dérogatoire détruit, endommagé ou devenu dangereux par suite d'un incendie ou de quelque autre cause, et ayant perdu soixante pour cent (60%) ou plus de sa valeur portée au rôle d'évaluation, peut être reconstruit ou réparé selon le cas, aux conditions particulières suivantes:

- (a) la reconstruction ou réparation est faite sur les mêmes fondations ou une partie des fondations existantes avant l'événement;
- (b) la superficie de plancher reconstruite n'excède pas soixante-et-quinze pour cent (75%) de celle existante avant l'événement;
- (c) l'usage demeure le même que celui existant avant l'événement et son caractère dérogatoire n'est aggravé d'aucune manière;
- (d) toutes les autres dispositions compatibles de la réglementation d'urbanisme sont respectées, "mutatis mutandis".

Toute reconstruction pour un usage autre que l'usage dérogatoire existant avant la destruction, doit être faite pour un usage autorisé dans la zone; dans un tel cas, si le lot est dérogatoire, les normes d'implantation peuvent être diminuées à cinquante pour cent (50%) de celles qui seraient autrement applicables, sans toutefois aggraver le caractère dérogatoire par rapport à la situation avant l'événement.

#### 4.1.4.2

##### DISPOSITIONS PARTICULIERES AUX SECTEURS RA/A-15, RA/A-22, RA/A-23, RA/A-27, RA/B-3 ET RA/B-5

- (a) Le terrain sur lequel une habitation est érigée doit être adjacent à une rue publique ou une rue privée (avec servitude de passage enregistrée), sur une largeur minimale de cinq mètres (5000 mm), mesurée à la ligne avant.
- (b) Lorsqu'un lot a une largeur en front de rue de quinze mètres (15 000 mm) ou moins, la marge de recul peut être supérieure à celle normalement prescrite.

#### 4.1.4.3

##### DISPOSITIONS PARTICULIERES AU SECTEUR RA/D-1

- (a) Marge de recul pour bâtiment:

La marge exigée à l'avant pour tout bâtiment, par rapport au chemin Saint-Louis, peut varier entre un minimum de huit mètres (8000 mm) et un maximum de douze mètres (12 000 mm).

- (b) Marge de recul pour stationnement:

La marge minimale exigée à l'avant pour tout espace de stationnement, par rapport au chemin Saint-Louis, est fixée à six mètres (6000 mm).

- (c) Architecture des bâtiments existants:

L'architecture extérieure des bâtiments d'habitation principaux, existants lors de l'entrée en vigueur du présent règlement, ne peut être modifiée qu'en respectant le caractère résidentiel des bâtiments.

- (d) Espace de stationnement hors-rue:

Tout bâtiment existant utilisé en tout ou en partie aux fins de l'exercice d'une profession autorisée dans la zone, doit être pourvu d'un espace de stationnement hors-rue situé sur le même terrain que l'usage desservi, à raison d'au moins une (1) case par trente-cinq mètres carrés (35 m<sup>2</sup>) et d'au plus une (1) case par vingt mètres carrés (20 m<sup>2</sup>) de plancher affecté à un tel usage.

(e) Plantation de haie:

Une haie d'arbustes continue faite de cèdre canadien ("Thuya occidentalis"), d'if du Japon ("Taxus cuspidata") ou de pruche du Canada ("Tsuga canadensis") doit être plantée et entretenue dans les premiers trois mètres (3000 mm) de la ligne de lot arrière, sur toute la largeur de la cour arrière, lorsqu'un bâtiment existant est utilisé en tout ou en partie aux fins de l'exercice d'une profession autorisée dans la zone. Cette haie doit être maintenue à une hauteur pouvant varier d'un mètre et demi (1500 mm) minimum à deux mètres (2000 mm) maximum.

f) Plan d'ensemble:

La superficie minimale de terrain requise pour l'application des dispositions de la section 4.6 relatives aux opérations d'ensemble est fixée à deux mille cinq cents mètres carrés (2500 m<sup>2</sup>).

4.1.4.4

DISPOSITIONS PARTICULIERES AUX SECTEURS RA/A-26, RA/C-12, RA/C-13 ET RA/C-18

- (a) Eloignement d'un bâtiment par rapport à une voie ferrée: tout mur d'un bâtiment autre qu'une habitation doit être distant d'au moins deux mètres (2 000 mm) de l'emprise d'une voie ferrée.
- (b) Eloignement d'une habitation par rapport à une voie ferrée: dans le cas de toute habitation, la distance minimale de tout mur est fixée à quatre mètres (4 000 mm).
- (c) Eloignement par rapport à la falaise: dans le secteur de zone RA/C-12, toute habitation doit être distante du "pied de la falaise" d'au moins deux mètres (2 000 mm).

## 4.2 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE "RB"

### 4.2.1 Usages autorisés

Seuls sont autorisés dans cette zone les usages appartenant au "groupe habitation III" et au "groupe habitation IV".

### 4.2.2 Dimensions des constructions

#### 4.2.2.1

##### HAUTEUR DES HABITATIONS

La hauteur maximale permise est fixée à deux (2) étages et à huit mètres (8000 mm).

#### 4.2.2.2

##### LARGEUR DES HABITATIONS

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

<u>Types d'habitations</u>	<u>Hauteur (étage(s))</u>	<u>Largeur minimale</u>
Unifamiliale jumelée	1	6.0 m/logement
Unifamiliale jumelée	2	6.0 m/logement
Unifamiliale triplée	1 & 2	6.0 m/logement
Unifamiliale quadruplée	1 & 2	6.0 m/logement
Unifamiliale en rangée	1	6.0 m/logement
Unifamiliale en rangée	2	5.0 m/logement
Bifamiliale	2	7.0 m
Trifamiliale	2	10.0 m

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

#### 4.2.2.3 LONGUEUR DES HABITATIONS

La longueur maximale permise pour tout bâtiment d'habitation est de soixante mètres (60 000 mm), assujettie à toute autre prescription de tout autre règlement municipal concernant la sécurité publique et la protection contre incendie.

#### 4.2.2.4 SUPERFICIE DE PLANCHER

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

<u>Types d'habitations</u>	<u>Hauteur (étage(s))</u>	<u>Superficie minimale par logement</u>
Unifamiliale jumelée	1	70 m <sup>2</sup>
Unifamiliale jumelée	2	90 m <sup>2</sup>
Unifamiliale triplée	1 & 2	100 m <sup>2</sup>
Unifamiliale quadruplée	1 & 2	100 m <sup>2</sup>
Unifamiliale en rangée	1	70 m <sup>2</sup>
Unifamiliale en rangée	2	90 m <sup>2</sup>
Bifamiliale	2	80 m <sup>2</sup>
Trifamiliale	2	60 m <sup>2</sup>

#### 4.2.3 Implantation des constructions

##### 4.2.3.1 MARGE DE REcul

Sous réserve des dispositions de l'article 3.1, la marge de recul est fixée à six mètres (6000 mm), sauf dans le cas des habitations en rangée, pour lesquelles la marge de recul est établie comme suit:

- (a) sans stationnement dans la marge de recul:
  - minimum de cinq mètres (5.0 m);
  - maximum de sept mètres (7.0 m),
  
- (b) avec stationnement dans la marge de recul:
  - minimum de neuf mètres (9.0 m);
  - maximum de douze mètres (12.0 m).

#### 4.2.3.2

##### MARGES LATÉRALES

Dans le cas des habitations unifamiliales jumelées et des habitations bifamiliales isolées, la largeur minimale exigée pour chaque marge latérale est fixée à quatre mètres (4000 mm).

Dans le cas des habitations unifamiliales triplées et quadruplées et des habitations trifamiliales isolées, la largeur minimale exigée pour chaque marge latérale est fixée à cinq mètres (5000 mm)

Dans le cas des habitations unifamiliales en rangée, la largeur minimale de toute marge latérale doit égaler la hauteur de l'habitation, sans jamais être moindre que cinq mètres (5000 mm); de plus, la somme des deux marges latérales aux extrémités du bâtiment doit égaler au moins vingt-cinq pour cent (25%) de la longueur du bâtiment.

#### 4.2.3.3

##### MARGE ET COUR ARRIÈRE

Dans le cas des habitations unifamiliales jumelées, triplées et quadruplées et des habitations bifamiliales et trifamiliales isolées, la profondeur minimale exigée pour la cour arrière est de huit mètres (8000 mm).

Toutefois, dans le cas d'un terrain formé d'un ou plusieurs lots cadastrés avant l'entrée en vigueur du présent règlement, la profondeur minimale exigée est réduite à sept mètres (7000 mm).

Dans le cas des habitations unifamiliales en rangée, la profondeur minimale de la cour arrière est fixée à quinze mètres (15 000 mm) pour chaque logement.

#### 4.2.4 Aménagement extérieur

##### 4.2.4.1

##### CLOTURES MITOYENNES

Pour toute habitation unifamiliale jumelée et toute habitation unifamiliale en rangée, les cours arrière des logements individuels doivent être séparées les unes des autres par une clôture d'un mètre et trente centimètres (1300 mm) minimum à un mètre et quatre-vingt centimètres (1800 mm) maximum de hauteur, et d'au moins six mètres (6000 mm) de longueur (mesuré à partir du mur arrière du bâtiment), implantée sur la ligne mitoyenne des lots.

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

##### 4.2.4.2

##### COUR ARRIERE DONNANT SUR RUE

Ce qui serait normalement un mur ou façade "arrière" peut avoir front sur rue, pourvu que la distance qui le sépare de la ligne de rue égale au moins le double de la marge de recul normale prescrite, sans jamais être moindre que quinze mètres (15000 mm).

De plus, dans un tel cas, un talus gazonné, une haie ou un mur de pierre naturelle ou de brique, d'un mètre et vingt centimètres (1200 mm) minimum à un mètre et cinquante centimètres (1500 mm) maximum de hauteur, peut être aménagé ou érigé en deçà des premiers cinq mètres (5000 mm) de la ligne de rue.

##### 4.2.4.3

##### ACCES AUX COURS ARRIERE DES HABITATIONS EN RANGEE

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

- (a) par une rue, voie ou allée publique d'au moins trois mètres (3000 mm) de largeur directement adjacente à la cour arrière;
- (b) par une servitude de passage donnant droit d'accès permanent, d'une largeur d'au moins trois mètres (3000 mm);
- (c) par un passage ou corridor ayant au moins un mètre (1000 mm) de largeur et deux mètres (2000 mm) de hauteur, libres en tout point incluant les portes, permettant d'accéder directement de la cour avant à la cour arrière sans traverser le logement, sauf un garage ou un sous-sol.

#### 4.2.5 Dispositions particulières à certains secteurs de la zone "RB"

Nonobstant toute autre disposition incompatible de la réglementation d'urbanisme, les règles particulières ci-dessous s'appliquent dans les secteurs visés.

##### 4.2.5.1

#### DISPOSITIONS PARTICULIERES AUX SECTEURS RB-1 ET RB-2

- (a) Plan d'ensemble: l'émission de tout permis de construire dans ces secteurs est assujettie, au préalable, au dépôt et à l'approbation d'un plan d'ensemble pour la totalité du secteur visé, conformément à la section 4.6 du règlement. Dans le cas du secteur RB-2, le plan d'ensemble doit couvrir également le secteur RC-1 adjacent.
- (b) Parc municipal: le terrain devant être cédé à la Ville pour fins de parc ou terrain de jeu en vertu du Règlement de lotissement municipal, lors de la demande de permis de lotir suite à l'approbation d'un plan d'ensemble pour le secteur visé, doit être situé dans le secteur de zone RB-1 ou RB-2 selon le cas, ou dans un secteur contigu.
- (c) Densité: la densité brute prévue dans le plan d'ensemble de chaque secteur ne doit pas être supérieure à quinze (15) logements à l'hectare; dans le cas du plan des secteurs RB-2/RC-1, le calcul de la densité peut porter sur tout le secteur délimité à cette fin dans le plan d'urbanisme (article 4.1.1).

##### 4.2.5.2

#### DISPOSITIONS PARTICULIERES AUX SECTEURS RB-5, RB-6, RB-10 et RB-11

- (a) Plan d'ensemble: l'émission de tout permis de construire dans ces secteurs est assujettie, au préalable, au dépôt et à l'approbation d'un plan d'ensemble, pour la totalité du secteur visé, conformément à la section 4.6 du règlement.
- (b) Densité: la densité brute prévue dans le plan d'ensemble de chaque secteur ne doit pas être supérieure à quinze (15) logements à l'hectare.

- (c) Marge de recul par rapport au chemin Saint-Louis: pour tout type d'habitation, la marge de recul minimale est fixée à quinze mètres (15 000 mm) pour les secteurs RB-5 et RB-6 et à douze mètres (12 000 mm) pour les secteurs RB-10 et RB-11; de plus, aucune limite n'est imposée pour une marge supérieure à celle prescrite.
- (d) Stationnement dans la cour avant: pour tout type d'habitation, tout espace de stationnement est prohibé dans une cour avant en bordure du chemin Saint-Louis.
- (e) Nombre de cases de stationnement: toute habitation autre qu'une habitation collective doit être dotée d'un espace de stationnement hors-rue, comprenant un nombre de cases égal à une fois et demie (1.5 x) le nombre de logements.

#### 4.2.5.3

##### DISPOSITIONS PARTICULIERES AUX SECTEURS RB-8, RB-13 ET RB-14

- (a) Hauteur des habitations: la hauteur maximale permise est de trois (3) étages, jusqu'à concurrence de neuf mètres (9000 mm).
- (b) Marge de recul: dans le cas d'un bâtiment de trois (3) étages, la marge de recul minimale est fixée à huit mètres (8000 mm).

#### 4.2.5.4

##### DISPOSITIONS PARTICULIERES AU SECTEUR RB-9

- (a) Plan d'ensemble: l'émission de tout permis de construire dans ce secteur est assujettie, au préalable, au dépôt et à l'approbation d'un plan d'ensemble pour la totalité du secteur, conformément à la section 4.6 du règlement.
- (b) Densité: la densité brute du projet d'ensemble ne doit pas être inférieure à un minimum de douze (12) logements à l'hectare, ni supérieure à un maximum de dix-huit (18) logements à l'hectare.

- (c) Marges latérales et arrière: pour tout terrain contigu à la limite du secteur de zone RA/A-16, les marges latérales et arrière normalement prescrites doivent être augmentées dans une proportion de cinquante pour cent ( 50%), minimum, par rapport à cette limite, sans toutefois mesurer au total moins que quinze mètres (15 000 mm).
- (d) Parc municipal: le terrain qui doit être cédé à la Ville pour fins de parc ou terrain de jeu en vertu du Règlement de lotissement municipal, lors de la demande de permis de lotir suite à l'approbation d'un plan d'ensemble pour le secteur visé, doit être situé le plus près possible du centre géométrique du secteur et être contigu au sentier piéton existant qui traverse le site du nord au sud.

#### 4.2.5.5

##### DISPOSITIONS PARTICULIERES AU SECTEUR RB-8

Eloignement par rapport à la falaise: toute habitation doit être distante du "pied de la falaise" d'au moins deux mètres (2 000 mm).

#### 4.3 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE "RC"

##### 4.3.1 Usages autorisés

Seuls sont autorisés dans cette zone les usages appartenant au "groupe habitation IV", au "groupe habitation V", au "groupe habitation VI", au "groupe public I" et au "groupe public II".

##### 4.3.2 Dimensions des constructions

###### 4.3.2.1

###### HAUTEUR DES HABITATIONS

La hauteur maximale permise est de trois (3) étages, sans excéder neuf mètres (9000 mm) pour les habitations du "groupe habitation IV" et du "groupe habitation V" et dix mètres (10000 mm) pour celles du "groupe habitation VI", sous réserve de toutes dispositions particulières à certains secteurs de zones.

###### 4.3.2.2

###### LARGEUR DES HABITATIONS

La largeur minimale (en mètres) exigée en façade pour les habitations autorisés est établie suivant le type et la hauteur permise de l'habitation, comme suit:

<u>Types d'habitations</u>	<u>Hauteur</u>	<u>Largeur minimale</u>
Unifamiliale triplée	2 étages	6.0 m/logement
Unifamiliale quadruplée	2 étages	6.0 m/logement
Unifamiliale en rangée	2 étages	5.0 m/logement
Bifamiliale isolée	2 étages	7.0 m
Bifamiliale jumelée	2 étages	12.0 m
Bifamiliale en rangée	2 étages	6.0 m/logement
Trifamiliale isolée	2 étages	10.0 m
Trifamiliale jumelée	2 étages	20.0 m
Trifamiliale en rangée	2 étages	10.0 m/logement
Multifamiliale et autres	2 étages	12.0 m
	3 étages	14.0 m

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

#### 4.3.2.3 LONGUEUR DES HABITATIONS

La longueur maximale permise pour tout bâtiment d'habitation est de soixante mètres (60000 mm); dans le cas d'une habitation multifamiliale, la longueur maximale peut être de quatre-vingts mètres (80000 mm) lorsqu'au moins quarante pour cent (40%) de cette longueur de mur est décalée (retrait) d'au moins six mètres (6000 mm) par rapport à l'ensemble du bâtiment; le tout sous réserve de toute autre prescription de tout autre règlement municipal concernant la sécurité publique et la protection contre incendie.

#### 4.3.2.4 SUPERFICIE DE PLANCHER

La superficie minimale de plancher (en mètres carrés) par logement exigée pour les habitations autorisés est établie suivant le type et la hauteur permise de l'habitation, comme suit:

Types d'habitations	Hauteur	Superficie minimale par logement
Unifamiliale triplée	2 étages	100 m <sup>2</sup>
Unifamiliale quadruplée	2 étages	100 m <sup>2</sup>
Unifamiliale en rangée	2 étages	90 m <sup>2</sup>
Bifamiliale isolée	2 étages	80 m <sup>2</sup>
Bifamiliale jumelée	2 étages	75 m <sup>2</sup>
Bifamiliale en rangée	2 étages	75 m <sup>2</sup>
Trifamiliale isolée	2 étages	70 m <sup>2</sup>
Trifamiliale jumelée	2 étages	70 m <sup>2</sup>
Trifamiliale en rangée	2 étages	70 m <sup>2</sup>
Multifamiliale	2 ou 3 étages	50 m <sup>2</sup>

Dans le cas de toute habitation collective, la superficie minimale de logement est fixée à trente-cinq mètres carrés (35 m<sup>2</sup>).

De plus, la superficie maximale de plancher permise pour les habitations du "groupe VI" est fixée par un rapport plancher/terrain maximal égal à quatre-vingts pour cent (80%) pour une habitation à deux (2) étages et à cent pour cent (100%) pour une habitation à trois (3) étages.

#### 4.3.2.5

#### GROUPES D'USAGES PUBLICS ET INSTITUTIONNELS

Les règles relatives aux dimensions des constructions appartenant au "groupe public I" et au "groupe public II" sont celles prescrites pour ces usages aux sections 4.20 et 4.21 du règlement, respectivement, sous réserve cependant de toute disposition particulière au secteur de zone visé.

### 4.3.3 Implantation des constructions

#### 4.3.3.1

##### MARGE DE REcul

Sous réserve des dispositions de l'article 3.1, la marge de recul est fixée à six mètres (6000 mm) pour les habitations jusqu'à neuf mètres (9000 mm) de hauteur, et à huit mètres (8000 mm) pour celles de plus de neuf mètres (9000 mm) et toutes celles de trois (3) étages de hauteur, sauf dans le cas des habitations en rangée, pour lesquelles la marge de recul est établie comme suit:

(a) sans stationnement dans la marge de recul:

- minimum de cinq mètres (5000 mm) pour les habitations unifamiliales et de six mètres (6000 mm) pour les habitations bifamiliales et trifamiliales;
- maximum de sept mètres (7000 mm) pour les habitations unifamiliales et de huit mètres (8000 mm) pour les habitations bifamiliales et trifamiliales.

(b) avec stationnement dans la marge de recul:

- minimum de neuf mètres (9000 mm),
- maximum de douze mètres (12000 mm).

#### 4.3.3.2

##### MARGES LATÉRALES

Dans le cas des habitations bifamiliales isolées ou jumelées, la largeur minimale exigée pour chaque marge latérale est fixée à quatre mètres (4000 mm).

Dans le cas des habitations unifamiliales triplées et quadruplées et des habitations trifamiliales isolées ou jumelées, la largeur minimale exigée pour chaque marge latérale est fixée à cinq mètres (5000 mm).

Dans le cas des habitations unifamiliales, bifamiliales ou trifamiliales en rangée, la largeur minimale de toute marge latérale doit égaler la hauteur de l'habitation, sans jamais être moindre que cinq mètres (5000 mm); de plus, la somme des deux marges latérales aux extrémités du bâtiment doit égaler au moins vingt-cinq pour cent (25%) de la longueur totale du bâtiment.

Dans le cas des habitations multifamiliales, incluant les habitations superposées et collectives, la largeur minimale de toute marge latérale doit égaler:

- (a) quatre-vingts pour cent (80%) de la hauteur du mur latéral adjacent sans jamais être moindre que cinq mètres (5000 mm), pour les habitations à deux (2) étages;
- (b) huit mètres (8000 mm), pour les habitations à trois (3) étages.

#### 4.3.3.3

##### MARGE ET COUR ARRIERE

Dans le cas des habitations unifamiliales triplées et quadruplées et bifamiliales et trifamiliales isolées ou jumelées, la profondeur minimale exigée pour la cour arrière est de huit mètres (8000 mm). Toutefois, dans le cas de terrains formés d'un ou plusieurs lots cadastrés avant l'entrée en vigueur du

présent règlement, la profondeur minimale exigée est réduite à sept mètres (7000 mm).

Dans le cas des habitations en rangée, la profondeur minimale de la cour arrière doit être de quinze mètres (15000 mm).

Dans le cas des habitations multifamiliales, incluant les habitations superposées et collectives, la profondeur minimale de la cour arrière doit être égale à cent cinquante pour cent (150%) de la hauteur du mur arrière de l'habitation, sans jamais être moindre que douze mètres (12000 mm).

#### 4.3.3.4

#### GROUPES D'USAGES PUBLICS ET INSTITUTIONNELS

Les règles relatives à l'implantation des constructions appartenant au "groupe public I" et au "groupe public II" sont celles prescrites pour ces usages aux sections 4.20 et 4.21 du règlement, respectivement, sous réserve cependant de toute disposition particulière au secteur de zone visé.

#### 4.3.4 Aménagement extérieur

##### 4.3.4.1

##### ESPACE LIBRE COMMUN

Toute habitation multifamiliale, incluant une habitation superposée locative, doit comprendre un espace extérieur à l'usage commun des occupants de l'habitation. Cet espace libre commun obligatoire est défini comme étant le terrain de l'habitation à l'exclusion des espaces occupés par les bâtiments, les stationnements et les voies d'accès pour véhicules. La superficie minimale exigée à ce titre doit égalier:

- (a) une moyenne d'au moins trente-cinq mètres carrés (35 m<sup>2</sup>) par logement, et
- (b) au moins quarante-cinq pour cent (45%) de la superficie totale du terrain.

Dans le cas des habitations superposées non locatives et des habitations collectives, la superficie de l'espace commun peut être réduite à 25 m<sup>2</sup> par logement et à trente-cinq pour cent (35%) de la superficie du terrain.

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

Cinquante pour cent (50%) de la superficie du toit d'un stationnement souterrain ou partiellement souterrain aménagé en terrasse à des fins récréatives peut être incluse dans le calcul de l'espace libre commun, en autant que l'élévation maximale de la terrasse n'excède par le niveau de la rue la plus rapprochée de plus de trois mètres (3000 mm).

##### 4.3.4.2

##### CLOTURES MITOYENNES

Pour toute habitation unifamiliale jumelée et toute habitation unifamiliale en rangée, les cours arrière

des logements individuels doivent être séparées les unes des autres par une clôture d'un mètre et trente centimètres (1300 mm) minimum à un mètre et quatre-vingt centimètres (1800 mm) maximum de hauteur, et d'au moins six mètres (6000 mm) de longueur (mesuré à partir du mur arrière du bâtiment), implantée sur la ligne mitoyenne des lots.

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

#### 4.3.4.3

##### COUR ARRIERE DONNANT SUR RUE

Ce qui serait normalement un mur ou façade "arrière" peut avoir front sur rue, pourvu que la distance qui le sépare de la ligne de rue égale au moins le double de la marge de recul normale prescrite, sans jamais être moindre que quinze mètres (15000 mm).

De plus, dans un tel cas, un talus gazonné, une haie ou un mur de pierre naturelle ou de brique, d'un mètre et vingt centimètres (1200 mm) minimum à un mètre et cinquante centimètres (1500 mm) maximum de hauteur, peut être aménagé ou érigé en deçà des premiers cinq mètres (5000 mm) de la ligne de rue.

#### 4.3.4.4

##### ACCES AUX COURS ARRIERE DES HABITATIONS EN RANGEE

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

- (a) par une rue, voie ou allée publique d'au moins trois mètres (3000 mm) de largeur directement adjacente à la cour arrière;
- (b) par une servitude de passage donnant droit d'accès permanent, d'une largeur d'au moins trois mètres (3000 mm);

- (c) par un passage ou corridor ayant au moins un mètre (1000 mm) de largeur et deux mètres (2000 mm) de hauteur, libres en tout point incluant les portes, permettant d'accéder directement de la cour avant à la cour arrière sans traverser le logement, sauf un garage ou un sous-sol.

#### 4.3.4.5

##### REMISAGE DES DECHETS

Les déchets domestiques destinés à la cueillette doivent être déposés dans un bâtiment, un espace clôturé ou un contenant réservé à cette fin. Ceux-ci doivent être localisés dans une cour latérale ou la cour arrière, à un mètre (1000 mm) minimum de toute ligne de lot adjacente à ou située dans une zone d'habitation.

#### 4.3.5 Dispositions particulières à certains secteurs de la zone "RC"

Nonobstant toute autre disposition incompatible de la réglementation d'urbanisme, les règles particulières ci-dessous s'appliquent dans les secteurs visés.

##### 4.3.5.1

#### DISPOSITIONS PARTICULIERES AU SECTEUR RC-1

- (a) Marge de recul par rapport au boulevard Saint-Cyrille: la marge de recul minimale est fixée à douze mètres (12 000 mm) pour un bâtiment à deux (2) étages et à quinze mètres (15 000 mm) pour un bâtiment à trois (3) étages.
- (b) Eloignement des lignes périphériques du secteur: tout bâtiment principal doit être distant d'au moins vingt mètres (20 000 mm) par rapport à la limite du secteur qui est contiguë au secteur PB-1, ainsi que d'au moins quinze mètres (15 000 mm) par rapport à la limite contiguë au secteur PB-2.
- (c) Plan d'ensemble et densité: les dispositions du paragraphe 4.2.5.1 relatives au secteur RB-2 s'appliquent également au secteur RC-1, "mutatis mutandis".

##### 4.3.5.2

#### DISPOSITIONS PARTICULIERES AU SECTEUR RC-3

- (a) Plan d'ensemble: l'émission de tout permis de construire une habitation dans ce secteur est assujettie, au préalable, au dépôt et à l'approbation d'un plan d'ensemble pour la totalité de ce secteur ainsi que du secteur RC-9, conformément à la section 4.6 du règlement.
- (b) Densité: la densité brute globale du projet d'ensemble couvrant les secteurs RC-3/RC-9 ne doit pas être inférieure à trente-cinq (35) logements à l'hectare, ni supérieure à cinquante (50) logements à l'hectare; le calcul de la densité peut comprendre une partie des secteurs PB-6 et PB-7 adjacents, tel que délimité à cette fin dans le plan d'urbanisme (article 4.2.1).
- (c) Marge de recul par rapport au chemin Saint-Louis: pour tout type d'habitation, la marge de recul minimale est fixée à cent mètres (100 000 mm); de plus, aucune limite n'est imposée pour une marge supérieure à celle prescrite.

- (d) Eloignement des lignes périphériques du secteur: tout bâtiment principal et tout espace de stationnement doivent être distants d'au moins vingt-cinq mètres (25 000 mm) et vingt mètres (20 000 mm), respectivement, par rapport à la limite du secteur qui est contiguë au secteur RA/A-3.
- (e) Stationnement dans la cour avant: tout espace de stationnement est prohibé dans les premiers dix mètres (10 000 mm) de la cour avant en bordure du chemin Saint-Louis.

#### 4.3.5.3

##### DISPOSITIONS PARTICULIERES AU SECTEUR RC-8

- (a) Densité: la densité nette de tout projet de construction ne doit pas être supérieure à cinquante (50) logements à l'hectare.
- (b) Hauteur des habitations: la hauteur maximale permise est de quatre (4) étages, jusqu'à concurrence de quatorze mètres (14 000 mm).
- (c) Eloignement des lignes périphériques: tout bâtiment et tout espace de stationnement doivent être distants d'au moins vingt-cinq mètres (25 000 mm) et vingt mètres (20 000 mm), respectivement, par rapport à la limite du secteur qui est contiguë au secteur RC-6.

#### 4.3.5.4

##### DISPOSITIONS PARTICULIERES AU SECTEUR RC-9

- (a) Plan d'ensemble et densité: les dispositions du paragraphe 4.3.5.2 relatives au secteur RC-3 s'appliquent également au secteur RC-9, "mutatis mutandis"; de plus, une limite maximale spécifique de cent (100) logements s'applique à ce secteur de zone.
- (b) Hauteur des habitations: la hauteur maximale permise est de quatre (4) étages, jusqu'à concurrence de quatorze mètres (14 000 mm).
- (c) Eloignement des lignes périphériques: tout bâtiment principal doit être distant d'au moins:
  - soixante mètres (60 000 mm) par rapport à la limite du secteur qui est contiguë au secteur PB-7;
  - vingt-cinq mètres (25 000 mm) par rapport à la limite du secteur qui est contiguë au secteur RD-1.

- (d) Marges latérales et arrière: les marges latérales et arrière minimales qui seraient normalement prescrites par rapport à la limite de lot (du secteur) qui est contiguë au secteur PB-6 (cimetière Saint-Patrice) sont réduites de moitié (-50%), jusqu'à concurrence d'un minimum de huit mètres (8000 mm).

#### 4.3.5.5

#### DISPOSITIONS PARTICULIERES AUX SECTEURS RC-12, RC-13, RC-14, RC-18, RC-19 et RC-20

- (a) Plan d'ensemble: l'émission de tout permis de construire une habitation dans ces secteurs est assujettie, au préalable, au dépôt et à l'approbation d'un plan d'ensemble pour la totalité du secteur visé, conformément à la section 4.6 du règlement.
- (b) Hauteur des habitations: pour tout bâtiment situé à cinquante mètres (50 000 mm) ou plus du chemin Saint-Louis, la hauteur maximale permise est de quatre (4) étages, jusqu'à concurrence de quatorze mètres (14 000 mm); à moins de 50 mètres, la hauteur permise est celle prescrite pour la zone, pour l'usage visé.
- (c) Densité: la densité brute prévue au plan d'ensemble soumis pour chaque secteur ne doit pas être supérieure à quinze (15) logements à l'hectare.
- (d) Eloignement par rapport à la falaise: tout bâtiment principal et tout espace de stationnement doivent être distants d'au moins cinquante mètres (50 000 mm) et trente mètres (30 000 mm), respectivement, de la ligne d'arpentage définissant la cime de la falaise, à la limite "sud" de chaque secteur.
- (e) Eloignement par rapport à un immeuble à valeur culturelle: toute habitation doit être distante d'au moins trente mètres (30 000 mm) de tout immeuble constituant un "bien culturel" et désigné comme tel au sens de la Loi sur les biens culturels.

- (f) Nombre de cases de stationnement: toute habitation autre qu'une habitation collective doit être dotée d'un espace de stationnement hors-rue, comprenant un nombre de cases égal à une fois et demie (1.5 x) le nombre de logements.
- (g) Parc municipal: le terrain qui doit être cédé à la Ville pour fins de parc ou terrain de jeu en vertu du Règlement de lotissement municipal, lors de la demande de permis de lotir suite à l'approbation d'un plan d'ensemble pour le secteur visé, doit être situé dans une proportion d'au moins soixante-et-quinze pour cent (75%) en bordure de la falaise, à la limite "sud" de chaque secteur.

#### 4.3.5.6

##### DISPOSITIONS PARTICULIERES AU SECTEUR RC-15

- (a) Densité: la densité brute maximale permise dans ce secteur de zone est fixée à vingt-cinq (25) logements à l'hectare.
- (b) Hauteur des habitations: la hauteur maximale permise est de trois (3) étages, jusqu'à concurrence de douze mètres (12 000 mm).
- (c) Superficie de plancher: la superficie maximale de plancher permise est fixée par un rapport plancher/terrain maximal égal à cent vingt pour cent (120%).
- (d) Marge de recul: pour tout type d'habitation, la marge de recul minimale est fixée à cinq mètres (5000 mm).
- (e) Eloignement par rapport à la falaise: toute habitation doit être distante du "pied de la falaise" d'au moins trois mètres (3 000 mm).

#### 4.3.5.7

##### DISPOSITIONS PARTICULIERES AU SECTEUR RC-16

- (a) Densité: la densité brute maximale permise pour ce secteur de zone est fixée à cinquante (50) logements à l'hectare.

- (b) Marge de recul: pour tout type d'habitation, la marge de recul minimale est fixée à cinq mètres (5000 mm).
- (c) Eloignement par rapport à la falaise: toute habitation doit être distante du "pied de la falaise" d'au moins trois mètres (3 000 mm).

#### 4.3.5.8

##### DISPOSITIONS PARTICULIERES AU SECTEUR RC-17

- (a) Densité: la densité brute maximale permise dans ce secteur de zone est fixée à trente-cinq (35) logements à l'hectare.
- (b) Hauteur des habitations: dans les premiers trente mètres (30 000 mm) à partir du chemin des Foulons, la hauteur maximale permise est fixée à deux (2) étages, jusqu'à concurrence de huit mètres (8000 mm).
- (c) Eloignement par rapport à un immeuble à valeur culturelle: toute habitation de deux (2) étages et toute habitation de trois (3) étages doivent être distants d'au moins vingt mètres (20 000 mm) et trente mètres (30 000 mm), respectivement, de tout immeuble constituant ou pouvant constituer un "bien culturel" au sens de la Loi sur les biens culturels.
- (d) Eloignement par rapport à une voie ferrée: tout mur d'un bâtiment autre qu'une habitation doit être distant d'au moins deux mètres (2 000 mm) de l'emprise d'une voie ferrée; dans le cas d'une habitation, la distance minimale de tout mur est fixée à quatre mètres (4 000 mm) pour un bâtiment à deux (2) étages ou moins et à six mètres (6 000 mm) pour un bâtiment à trois (3) étages.

#### 4.3.5.9

##### DISPOSITIONS PARTICULIERES AU SECTEUR RC-4

Tout usage dérogatoire détruit, endommagé ou devenu dangereux par suite d'un incendie ou de quelque autre cause, et ayant perdu soixante pour cent (60%) ou plus de sa valeur portée au rôle d'évaluation, peut être reconstruit ou réparé selon le cas, aux conditions particulières suivantes:

- (a) la reconstruction ou réparation est faite sur les mêmes fondations ou une partie des fondations existantes avant l'événement;
- (b) la superficie de plancher reconstruite n'excède pas soixante-et-quinze pour cent (75%) de celle existante avant l'événement;

- (c) l'usage demeure le même que celui existant avant l'événement et son caractère dérogatoire n'est aggravé d'aucune manière;
- (d) toutes les autres dispositions compatibles de la réglementation d'urbanisme sont respectées, "mutatis mutandis".

Toute reconstruction pour un usage autre que l'usage dérogatoire existant avant la destruction, doit être faite pour un usage autorisé dans la zone; dans un tel cas, si le lot est dérogatoire, les normes d'implantation peuvent être diminuées à cinquante pour cent (50%) de celles qui seraient autrement applicables, sans toutefois aggraver le caractère dérogatoire par rapport à la situation avant l'événement.

#### 4.4 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE "RD"

##### 4.4.1 Usages autorisés

Seuls sont autorisés dans cette zone les usages appartenant au "groupe habitation VI" et au "groupe habitation VII".

##### 4.4.2 Dimensions des constructions

###### 4.4.2.1

###### HAUTEUR DES HABITATIONS

La hauteur maximale permise est de dix mètres (10000 mm) pour les habitations du "groupe VI" et de vingt-cinq mètres (25000 mm) pour les habitations du "groupe VII".

###### 4.4.2.2

###### LONGUEUR DES HABITATIONS

La longueur maximale permise pour tout bâtiment d'habitation est de soixante mètres (60000 mm); dans le cas d'une habitation multifamiliale, la longueur maximale peut être de quatre-vingts mètres (80000 mm) lorsqu'au moins quarante pour cent (40%) de cette longueur de mur est décalée (retrait) d'au moins six mètres (6000 mm) par rapport à l'ensemble du bâtiment; le tout sous réserve de toute autre prescription de tout autre règlement municipal concernant la sécurité publique et la protection contre incendie.

#### 4.4.2.3

##### SUPERFICIE DE PLANCHER

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

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

#### 4.4.3 Implantation des constructions

##### 4.4.3.1

##### MARGE DE REcul

Sous réserve des dispositions de l'article 3.1, la marge de recul est fixée comme suit:

- (a) habitations de deux (2) étages sauf celles en rangée: six mètres (6000 mm);
- (b) habitations en rangée:
  - sans stationnement dans la marge de recul: minimum de cinq mètres (5000 mm) pour les habitations unifamiliales et de six mètres (6000 mm) pour les habitations bifamiliales et trifamiliales; maximum de sept mètres (7000 mm) pour les habitations unifamiliales et de huit mètres (8000 mm) pour les habitations bifamiliales et trifamiliales;
  - avec stationnement dans la marge de recul: minimum de neuf mètres (9000 mm) et maximum de douze mètres (12000 mm);
- (c) habitations de trois (3) étages: huit mètres (8000 mm);
- (d) habitations de plus de trois (3) étages: la moitié de la hauteur de l'habitation en façade jusqu'à concurrence d'une marge de quinze mètres (15000 mm), sans jamais être moindre que dix mètres (10000 mm).

#### 4.4.3.2

##### MARGES LATERALES

Les marges latérales minimales exigées sont fixées comme suit:

- (a) habitations de deux (2) étages sauf celles en rangée: quatre-vingts pour cent (80%) de la hauteur, sans jamais être moindre que cinq mètres (5000 mm);
- (b) habitations en rangée: la hauteur de l'habitation, sans jamais être moindre que cinq mètres (5000 mm); de plus la somme des deux marges latérales aux extrémités du bâtiment doit égaler au moins vingt-cinq pour cent (25%) de la longueur totale du bâtiment;
- (c) habitations de trois (3) étages: huit mètres (8000 mm);
- (d) habitations de plus de trois (3) étages: soixante pour cent (60%) de la hauteur jusqu'à concurrence d'une marge de douze mètres (12000 mm), sans jamais être moindre que huit mètres (8000 mm).

#### 4.4.3.3

##### MARGE ET COUR ARRIERE

Dans le cas des habitations de deux (2) et trois (3) étages, la profondeur minimale de la cour arrière doit égaler à une fois et demie (150%) la hauteur du mur arrière, sans jamais être moindre que douze mètres (12000 mm).

Dans le cas des habitations de plus de trois (3) étages, la profondeur minimale de la cour arrière doit être égale à quatre-vingts pour cent (80%) de la hauteur du mur arrière de l'habitation, sans jamais être moindre que quinze mètres (15000 mm).

#### 4.4.4 Aménagement extérieur

##### 4.4.4.1

##### ESPACE LIBRE COMMUN

Toute habitation multifamiliale, incluant l'habitation superposée locative, doit comprendre un espace extérieur à l'usage commun des occupants de l'habitation. Cet espace libre commun obligatoire est défini comme étant le terrain de l'habitation à l'exclusion des espaces occupés par les bâtiments, les stationnements et les voies d'accès pour véhicules. La superficie minimale exigée à ce titre doit éga-  
ler:

- (a) une moyenne d'au moins trente-cinq mètres carrés (35 m<sup>2</sup>) par logement, et/
- (b) au moins quarante-cinq pour cent (45%) de la superficie totale du terrain.

Dans le cas des habitations superposées non locatives (i.e. appartements en condominium ou en copropriété) et des habitations collectives, la superficie de l'espace commun peut être réduite à vingt-cinq mètres carrés (25 m<sup>2</sup>) par logement et à trente-cinq pour cent (35%) de la superficie du terrain.

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

Cinquante pour cent (50%) de la superficie du toit d'un stationnement souterrain ou partiellement souterrain aménagé en terrasse à des fins récréatives peut être incluse dans le calcul de l'espace libre commun, en autant que l'élévation maximale de la terrasse n'excède pas le niveau de la rue la plus rapprochée de plus de trois mètres (3000 mm).

#### 4.4.4.2 CLOTURES MITOYENNES

Pour toute habitation unifamiliale jumelée et toute habitation unifamiliale en rangée, les cours arrière des logements individuels doivent être séparées les unes des autres par une clôture d'un mètre et trente centimètres (1300 mm) minimum à un mètre et quatre-vingt centimètres (1800 mm) maximum de hauteur, et d'au moins six mètres (6000 mm) de longueur (mesuré à partir du mur arrière du bâtiment), implantée sur la ligne mitoyenne des lots.

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

#### 4.4.4.3 COUR ARRIERE DONNANT SUR RUE

Ce qui serait normalement un mur ou façade "arrière" peut avoir front sur rue, pourvu que la distance qui le sépare de la ligne de rue égale au moins le double de la marge de recul normale prescrite, sans jamais être moindre que quinze mètres (15000 mm).

De plus, dans un tel cas, un talus gazonné, une haie ou un mur de pierre naturelle ou de brique, d'un mètre et vingt centimètres (1200 mm) minimum à un mètre et cinquante centimètres (1500 mm) maximum de hauteur, peut être aménagé ou érigé en deçà des premiers cinq mètres (5000 mm) de la ligne de rue.

#### 4.4.4.4 ACCES AUX COURS ARRIERE DES HABITATIONS EN RANGEE

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

- (a) par une rue, voie ou allée publique d'au moins trois mètres (3000 mm) de largeur directement adjacente à la cour arrière;

- (b) par une servitude de passage donnant droit d'accès permanent, d'une largeur d'au moins trois mètres (3000 mm).
- (c) par un passage ou corridor ayant au moins un mètre (1000 mm) de largeur et deux mètres (2000 mm) de hauteur, libres en tout point incluant les portes, permettant d'accéder directement de la cour avant à la cour arrière sans traverser le logement, sauf un garage ou un sous-sol.

#### 4.4.4.5

##### REMISAGE DES DECHETS

Les déchets domestiques destinés à la cueillette doivent être déposés dans un bâtiment, un espace clôturé ou un contenant réservé à cette fin. Ceux-ci doivent être localisés dans une cour latérale ou la cour arrière, à un mètre (1000 mm) minimum de toute ligne de lot adjacente à ou située dans une zone d'habitation.

4.4.5 Dispositions particulières à certains secteurs de la zone "RD"

4.4.5.1

DISPOSITIONS PARTICULIERES AU SECTEUR RD-3

- (a) Densité: la densité brute maximale permise pour ce secteur de zone est fixée à cent (100) logements à l'hectare, jusqu'à concurrence d'un total de cent (100) unités de logements maximum pour l'ensemble du secteur.
- (b) Hauteur des habitations: la hauteur maximale permise est de six (6) étages, jusqu'à concurrence de vingt mètres (20 000 mm).
- (c) Marge de recul: aucune limite n'est imposée pour une marge de recul supérieure à celle normalement prescrite.

#### 4.5 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE "RX"

##### 4.5.1 Objet de la réglementation

Permettre l'aménagement, suite à une planification appropriée, de quartiers résidentiels, d'unités de voisinage ou de projets d'ensemble comprenant des habitations de types différents et dotés des équipements communautaires essentiels ou souhaitables, notamment: parc, terrain de jeux, école, église, commerces de voisinage et autres équipements semblables, desservant prioritairement le terrain concerné.

Bien qu'elle autorise la construction sous certaines conditions, toute zone de classe "RX" est une zone d'aménagement différé et possède un caractère transitoire, en ce sens qu'elle est destinée à être transformée ultérieurement pour être divisée en zones ou secteurs de zones de diverses autres catégories. La création d'une zone "RX" témoigne de l'intention du Conseil:

- premièrement, d'affecter le territoire désigné principalement à des usages d'habitation, et
- deuxièmement, de n'ouvrir ce territoire au développement urbain que plus tard, suivant des critères tenant compte surtout d'objectifs d'urbanisation ordonnée du territoire municipal, de saine gestion des investissements publics et d'aménagement rationnel de l'espace.

##### 4.5.2 Usages autorisés

Seuls les usages appartenant au "groupe habitation I" sont autorisés dans cette zone, ce uniquement en bordure des rues existantes desservies par les services municipaux d'aqueduc et d'égout.

##### 4.5.3 Superficie des terrains

Une superficie minimale de terrain d'un demi-hectare (0.5 ha) est exigée pour toute habitation. Ce terrain doit être cadastré conformément au Règlement de lotissement municipal.

#### 4.5.4 Dimensions et implantation des constructions

Les exigences réglementaires relatives aux dimensions et à l'implantation des habitations dans les zones de classe "RX", sont les mêmes que celles prescrites à l'article 4.1 pour la zone de classe "RA/A", sauf que la marge de recul est fixée à huit mètres (8 000 mm).

#### 4.5.5 Plan d'ensemble, plan d'urbanisme et zonage

Tout amendement en tout ou en partie d'un secteur de zone "RX" pour changer le type de zone, doit être précédé de l'approbation par le Conseil d'un plan d'ensemble définitif pour le secteur ou la partie du secteur concerné, en conformité avec toutes les dispositions pertinentes de la section 4.6.

L'émission de tout permis de construire dans un secteur de zone "RX" faisant l'objet d'un plan d'ensemble, pour un usage autre que ceux prévus à l'article 4.5.2, est assujettie à un tel amendement, en conformité avec le Plan d'urbanisme.

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

#### 4.6 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX OPERATIONS D'ENSEMBLE DANS LES ZONES D'HABITATION

##### 4.6.1 Objet des opérations d'ensemble

Pour tout terrain d'une superficie d'au moins un demi hectare (5 000 m<sup>2</sup>) situé dans une zone d'habitation, quiconque désire réaliser un projet de construction peut le faire en vertu des dispositions de la présente section. Les dispositions de cette section qui sont incompatibles, différentes ou additionnelles par rapport à celles des sections 4.1 à 4.4, ont prépondérance et remplacent et/ou s'ajoutent à celles-ci, selon le cas, pour les fins des opérations d'ensemble.

Toutefois, toutes les autres dispositions des sections 4.1, 4.2, 4.3 et 4.4 continuent de s'appliquer, en les adaptant.

Tout projet d'opération d'ensemble reçu par l'Inspecteur des bâtiments doit être référé au Comité d'urbanisme pour étude et recommandations.

##### 4.6.2 Avant-projet de plan d'ensemble

###### 4.6.2.1

###### PROCEDURE DE SOUMISSION DE L'AVANT-PROJET

Quiconque désire soumettre un projet d'opération d'ensemble à l'approbation de la Corporation, doit d'abord soumettre au Comité d'urbanisme un "avant-projet de plan d'ensemble" en trois (3) exemplaires, tracé à l'une des échelles suivantes: 1:2500, 1:2000, 1:1500, 1:1250, 1:1000, ou 1:500, l'échelle devant être choisie en fonction de la superficie couverte par le plan, de manière à en rendre la compréhension facile. Composé d'un ou plusieurs feuillets, le plan doit au moins comporter ou être accompagné des renseignements suivants:

- le nom et l'adresse du requérant;
- le nom et l'adresse du propriétaire du terrain s'il diffère du requérant;
- les dimensions et la superficie du terrain couvert par le plan;

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

Dans les quinze (15) jours suivant la réception de l'avant-projet de plan d'ensemble, le Comité d'urbanisme doit suggérer au requérant les modifications à apporter, s'il y a lieu, pour améliorer le plan et rendre le projet conforme au Plan et à la réglementation d'urbanisme. Le Comité transmet ensuite le plan d'ensemble à l'Inspecteur des bâtiments avec ses recommandations.

Après réception de l'avis du Comité et lorsque le plan d'ensemble est conforme au Plan et à la réglementation d'urbanisme, l'Inspecteur des bâtiments le soumet au Conseil, lequel l'approuve en adoptant une résolution à cet effet et autorisant que trois (3) copies du plan soient authentifiées, datées et signées par l'Inspecteur des bâtiments avec la mention "APPROUVE-SILLERY".

#### 4.6.2.2

##### PRESENTATION FACULTATIVE DE L'AVANT-PROJET

Nonobstant le paragraphe 4.6.2.1, un requérant peut passer outre à l'étape de l'avant-projet, s'il préfère soumettre son projet d'opération d'ensemble directement à titre de "plan d'ensemble définitif", en se conformant à toutes les exigences du présent règlement prévues à cet effet.

### 4.6.3 Projet de plan d'ensemble définitif

#### 4.6.3.1

#### PROCEDURE DE SOUMISSION DU PLAN DEFINITIF

Pour toute opération d'ensemble, l'approbation du projet et l'émission de tout permis de construire sont assujetties à la présentation, au préalable, en quatre (4) exemplaires, d'un "plan d'ensemble définitif" tracé à l'une des échelles suivantes: 1:1250, 1:1000, 1:500, 1:250 ou 1:200, l'échelle devant être choisie en fonction de la grandeur du terrain.

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

- toutes les informations exigées pour les avant-projets au paragraphe 4.6.2.1, le plan topographique devant toutefois montrer les cotes d'altitude (courbes de niveau) au moins à tous les demi mètre (500 mm) d'intervalle;
- le plan de cadastration à la même échelle que le plan d'ensemble;
- les esquisses préliminaires de tous les plans d'architecture des habitations ou autres constructions prévues au plan;
- l'implantation détaillée de chaque construction, y compris clôtures, garages, aires de stationnement, espaces libres privés et communs, circulation hors rues, poubelles, lignes téléphoniques et électriques, etc.;
- le nivellement proposé;
- le plan d'ensemble d'architecture paysager;
- le bordereau détaillé de l'utilisation du sol, indiquant en mètres carrés (ou en hectares) et en pourcentage, les aires affectées à chaque usage indiqué sur le plan;
- tout autre renseignement jugé nécessaire à la bonne compréhension du projet.

Dans les quinze (15) jours de la réception du projet de plan d'ensemble définitif, le Comité doit suggérer au requérant les modifications à apporter, s'il y a lieu, pour améliorer le plan et rendre le projet conforme au Plan et à la réglementation d'urbanisme. Le Comité transmet ensuite le plan d'ensemble à l'Inspecteur des bâtiments avec ses recommandations.

Après réception de l'avis du Comité et lorsque le plan d'ensemble est conforme au Plan et à la réglementation d'urbanisme, l'Inspecteur des bâtiments le soumet au Conseil, lequel l'approuve en adoptant une résolution à cet effet et autorisant que quatre (4) copies du plan soient authentifiées, datées et signées par l'Inspecteur des bâtiments avec la mention "APPROUVE-SILLERY".

#### 4.6.3.2

##### CONFORMITE DES DOCUMENTS SOUMIS

L'Inspecteur des bâtiments est seul juge de la qualité effective des renseignements fournis par rapport aux exigences prescrites en vertu des paragraphes 4.6.2.1 et 4.6.3.1.

#### 4.6.4 Effets de l'approbation de l'avant-projet ou du projet de plan d'ensemble définitif

Ni l'approbation de l'avant-projet, ni l'approbation du projet de plan d'ensemble définitif ne constituent une autorisation du Conseil justifiant le Ministre de l'Energie et des Ressources (Service du cadastre), de prendre en considération les plans et livre de renvoi d'une subdivision ou redivision ou de toute modification, ou d'annuler des plans et livre de renvoi d'une subdivision ou redivision. Ces approbations ne peuvent non plus constituer pour la Corporation une obligation d'approuver les plans et livre de renvoi, ni d'accepter la cession des rues proposées paraissant au plan, ni de décréter l'ouverture de ces rues, ni d'en prendre à sa charge les frais de construction et d'entretien, ni d'en assumer les responsabilités civiles. Elles ne peuvent non plus constituer pour la Corporation une obligation d'émettre des permis de lotir ou de construire.

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

#### 4.6.5 Usages autorisés

Les usages autorisés sont les mêmes que ceux prescrits aux sections 4.1 à 4.4, selon la zone visée.

Dans le cas d'un secteur de zone "RX", le plan d'ensemble peut comprendre tout usage d'habitation ou usage complémentaire conforme au Plan d'urbanisme, l'émission de tout permis de construire étant toutefois assujettie à l'article 4.5.5 et à toutes autres dispositions applicables du présent règlement. De plus, dans un tel secteur, sous réserve de l'article 4.5.5, un plan d'ensemble peut prévoir des usages appartenant au "groupe commerce I", à raison de vingt-cinq mètres carrés (25 m<sup>2</sup>) de plancher par cent (100) logements compris dans le plan d'ensemble, jusqu'à concurrence d'une superficie totale de cent cinquante mètres carrés (150 m<sup>2</sup>) maximum. Ces usages peuvent être localisés soit dans un (1) bâtiment distinct réservé à cette fin, ou soit au rez-de-chaussée d'un (1) bâtiment d'habitation de plus de deux (2) étages construit en maçonnerie. Dans le cas d'un bâtiment distinct, les normes de la zone "CA" s'appliquent. Le permis de construire pour tout bâtiment destiné à ces usages ne peut être émis avant qu'au moins cinquante pour cent (50%) des logements prévus dans le plan d'ensemble approuvé à cet effet n'aient été complétés.

#### 4.6.6 Dimensions des constructions

##### 4.6.6.1

##### HAUTEUR, LARGEUR ET LONGUEUR DES HABITATIONS

Les règles relatives à la hauteur, la largeur et la longueur des bâtiments sont celles qui s'appliquent à la zone visée, conformément aux dispositions des sections 4.1 à 4.4.

Dans le cas d'un secteur de zone "RX", les règles applicables sont celles prescrites pour les types d'habitation visés, dans les zones où ils sont autorisés.

##### 4.6.6.2

##### SUPERFICIE DE PLANCHER ET DENSITE

La superficie minimale ou maximale par habitation ou logement est la même que celle prescrite aux articles 4.1 à 4.4, selon la zone visée.

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

<u>Zones</u>	<u>Densité brute max.</u>
"RA/A,B,C,D"	15 logements/ha
"RB"	37 logements/ha
"RC"	50 logements/ha
"RD"	100 logements/ha

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

#### 4.6.7 Implantation des constructions

##### 4.6.7.1 MARGE DE REcul

Les règles relatives à la marge de recul sont celles prescrites aux sections 4.1 à 4.4, selon la zone visée.

Dans le cas d'un secteur de zone "RX", les règles applicables sont celles prescrites pour les types d'habitation visés, dans les zones où ils sont autorisés.

##### 4.6.7.2 MARGES ET COURS LATÉRALES ET ARRIÈRE

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

(a) Espacement des bâtiments entre eux:

l'espacement "E" minimal entre deux bâtiments est établi par la formule suivante:

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

où:

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

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

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

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

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

Si  $L_a + L_b = 0$ , la formule ne s'applique pas et l'espacement minimum est fixé à neuf mètres (9000 mm).

Dans tous les cas, E doit égalier au moins huit mètres (8000 mm).

(b) Eloignement des lignes périphériques:

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

- à six mètres (6000 mm) dans le cas des bâtiments d'un (1) ou deux (2) étages;
- à la moitié de la hauteur du bâtiment, jusqu'à concurrence d'un éloignement de quinze mètres (15000 mm) et sans jamais être moindre que dix mètres (10000 mm) pour les bâtiments de plus de deux (2) étages.

Ces dispositions générales sont assujetties à toute disposition particulière incompatible prescrite relativement à certains secteurs de zones, ailleurs dans ce règlement.

L'annulation des exigences relatives aux marges latérales et cours arrière en vertu du présent article, n'annule pas cependant la nécessité que le terrain sur lequel doit être érigé chaque bâtiment principal forme un lot distinct sur le plan officiel du cadastre, conformément à l'article 1.6.2.

#### 4.6.8 Aménagement extérieur

##### 4.6.8.1

##### ESPACE LIBRE COMMUN

Toute habitation multifamiliale de trois (3) étages ou plus doit comprendre un espace extérieur à l'usage commun des occupants de l'habitation. Cet espace libre commun obligatoire est défini comme étant le terrain de l'habitation à l'exclusion des espaces occupés par les bâtiments, les stationnements et les voies d'accès pour véhicules. La superficie minimale exigée à ce titre doit égalier:

- (a) une moyenne d'au moins trente-cinq mètres carrés (35 m<sup>2</sup>) par logement, et
- (b) au moins quarante-cinq pour cent (45%) de la superficie totale du terrain.

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

Cinquante pour cent (50%) de la superficie du toit d'un stationnement aménagé en terrasse à des fins récréatives peut être incluse dans le calcul de l'espace libre commun, en autant que l'élévation maximale de la terrasse n'excède par le niveau de la rue la plus rapprochée de plus de trois mètres (3000 mm).

##### 4.6.8.2

##### CLOTURES MITOYENNES

Pour toute habitation unifamiliale jumelée et toute habitation unifamiliale en rangée, les cours arrière

des logements individuels doivent être séparées les unes des autres par une clôture d'un mètre et trente centimètres (1300 mm) minimum à un mètre et quatre-vingt centimètres (1800 mm) maximum de hauteur, et d'au moins six mètres (6000 mm) de longueur (mesuré à partir du mur arrière du bâtiment), implantée sur la ligne mitoyenne des lots.

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

#### 4.6.8.3

##### COUR ARRIERE DONNANT SUR RUE

Ce qui serait normalement un mur au façade "arrière" peut avoir front sur rue, pourvu que la distance qui le sépare de la ligne de rue égale au moins le double de la marge de recul normale prescrite, sans jamais être moindre que quinze mètres (15000 mm).

De plus, dans un tel cas, un talus gazonné, une haie ou un mur de pierre naturelle ou de brique, d'un mètre et vingt centimètres (1200 mm) à un mètre et cinquante (1500 mm) de hauteur, doit être aménagé ou érigé en-deça des premiers cinq mètres (5000 mm) de la ligne de rue.

#### 4.6.8.4

##### STATIONNEMENT EN COMMUN

La mise en commun des stationnements exigés en vertu de la section 3.6 est autorisée dans le cas d'habitations destinées à la co-propriété ou à la location. Toutefois, toute case de stationnement comptée comme partie du nombre minimal réglementaire, doit être située à moins de soixante-quinze mètres (75000 mm) d'une entrée principale (avant ou arrière) d'une habitation.

#### 4.6.9 Autres dispositions

Toutes les autres dispositions pertinentes du présent règlement s'appliquent aux opérations d'ensemble, en les adaptant, suivant l'usage visé.

#### 4.10 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE "CA"

##### 4.10.1 Usages autorisés

Seuls sont autorisés dans cette zone les usages suivants:

- le "groupe commerce I";
- les logements dans un bâtiment de deux (2) étages dont le rez-de-chaussée est occupé par un ou des usage (s) du "groupe commerce I".

Toutefois, le changement d'un usage résidentiel à un usage non résidentiel est prohibé lorsque le terrain visé a une superficie moindre que cinq cents mètres carrés (500 m<sup>2</sup>).

##### 4.10.2 Dimensions des constructions

###### 4.10.2.1

###### HAUTEUR DES BATIMENTS

La hauteur maximale permise est fixée à deux (2) étages et huit mètres (8 000 mm).

###### 4.10.2.2

###### LARGEUR DES BATIMENTS

La largeur minimale en façade est fixée à sept mètres (7000 mm) pour tout bâtiment comportant un ou plusieurs logements et à six mètres (6000 mm) pour tout autre bâtiment principal.

###### 4.10.2.3

###### SUPERFICIE DE PLANCHER

La superficie maximale de plancher, sans compter toute partie d'une cave ou d'un sous-sol affectée à l'équipement mécanique du bâtiment ou à l'entreposage (à titre d'usage accessoire), est fixée par un rapport plancher/terrain ne devant pas excéder trente-cinq pour cent (35%) pour les bâtiments d'un (1) étage, ni cinquante pour cent (50%) pour les bâtiments de deux (2) étages.

### 4.10.3 Implantation des constructions

#### 4.10.3.1

##### MARGE DE REcul

Sous réserve des dispositions de la section 3.1, la marge de recul est fixée à six mètres (6 000 mm).

#### 4.10.3.2

##### MARGES LATÉRALES

Sous réserve des dispositions de la section 3.2, la largeur minimale de toute marge latérale doit égaler la hauteur du bâtiment, sans être moindre que six mètres (6 000 mm).

#### 4.10.3.3

##### MARGE ET COUR ARRIÈRE

Sous réserve des dispositions de la section 3.3, la profondeur minimale exigée pour la cour arrière est de douze mètres (12 000 mm) pour les bâtiments de un (1) étage et de quinze mètres (15 000 mm) pour ceux de deux (2) étages.

### 4.10.4 Aménagement extérieur

#### 4.10.4.1

##### ESPACE LIBRE RECREATIF

Dans le cas d'un bâtiment comportant un ou plusieurs logements, une partie de la cour arrière doit être réservée à l'aménagement d'un espace libre récréatif, à l'usage exclusif des occupants des logements. Cet espace libre obligatoire doit être gazonné et planté d'arbres et d'arbustes; il est permis d'y aménager un patio, des jeux d'enfants, des bancs, une piscine et autres aménagements récréatifs semblables.

La superficie minimale exigée pour cet espace libre est de cinquante mètres carrés (50 m<sup>2</sup>) par logement.

#### 4.10.4.2

##### AMENAGEMENT PAYSAGER

Outre l'espace libre récréatif prescrit en vertu du paragraphe 4.10.4.1 et à l'exception des espaces utilisés pour le stationnement, les tabliers de manoeuvre et les allées d'accès et de circulation, toute la surface de terrain libre doit être l'objet d'un aménagement paysager comprenant au moins du gazon, des arbres et des arbustes.

#### 4.10.4.3

##### MUR ET CLOTURE

Dans le cas de tout terrain adjacent à une zone d'habitation, un mur ou une clôture d'aspect décoratif et d'un mètre et demi (1500 mm) minimum à un mètre et quatre-vingts centimètres (1800 mm) maximum de hauteur, doit être érigé à la limite du secteur de zone, en conformité avec les autres dispositions applicables du présent règlement.

#### 4.10.5 Dispositions particulières à certains secteurs de la zone "CA"

##### 4.10.5.1

##### DISPOSITIONS PARTICULIERES AU SECTEUR CA-8

- (a) Eloignement d'un bâtiment sans logement par rapport à une voie ferrée: tout mur d'un bâtiment principal ne comportant pas de logement doit être distant d'au moins trois mètres (3 000 mm) de l'emprise d'une voie ferrée.
- (b) Eloignement d'un bâtiment avec logement par rapport à une voie ferrée: dans le cas de tout bâtiment comportant un logement, la distance minimale est fixée à six mètres (6 000 mm).

#### 4.11 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE "CB"

---

##### 4.11.1 Usages autorisés

- le "groupe commerce I";
- le "groupe commerce II";
- les logements dans un bâtiment dont le rez-de-chaussée est occupé entièrement par un ou des usage(s) du "groupe commerce I";
- les habitations collectives;
- le "groupe récréation commerciale I".

##### 4.11.2 Dimensions des constructions

###### 4.11.2.1

###### HAUTEUR DES BATIMENTS

La hauteur maximale permise est fixée à trois (3) étages, jusqu'à concurrence de douze mètres (12 000 mm).

###### 4.11.2.2

###### LARGEUR DES BATIMENTS

La largeur minimale en façade est fixée à sept mètres (7000 mm) pour tout bâtiment comportant un ou plusieurs logements et à six mètres (6000 mm) pour tout autre bâtiment principal.

#### 4.11.2.3 SUPERFICIE DE PLANCHER

La superficie maximale de plancher, sans compter toute partie d'une cave ou d'un sous-sol affectée à l'équipement mécanique du bâtiment ou à l'entreposage (à titre d'usage accessoire), est fixée par un rapport plancher/terrain ne devant pas excéder ce qui suit:

<u>Hauteur du bâtiment</u>	<u>Rapport plancher/terrain max.</u>
Un (1) étage	40%
Deux (2) étages	80%
Trois (3) étages	120%

#### 4.11.3 Implantation des constructions

##### 4.11.3.1 MARGE DE REcul

Sous réserve des dispositions de la section 3.1, la marge de recul est fixée comme suit:

- (a) bâtiment d'un (1) ou deux (2) étages: six mètres (6 000 mm);
- (b) bâtiment de trois (3) étages: huit mètres (8 000 mm).

##### 4.11.3.2 MARGES LATÉRALES

Sous réserve des dispositions de la section 3.2, une des marges latérales peut être nulle si le mur latéral ne comporte aucune porte, ni fenêtre; cette marge minimale est de deux mètres (2 000 mm) si le mur comporte une telle ouverture.

L'autre marge est fixée comme suit:

- (a) bâtiment de un (1) ou deux (2) étages: égale à la hauteur du bâtiment sans être moindre que six mètres (6 000 mm);
- (b) bâtiment de trois (3) étages: huit mètres (8 000 mm).

#### 4.11.3.3

##### MARGE ET COUR ARRIERE

Sous réserve des dispositions de la section 3.3, la profondeur minimale exigée pour la cour arrière est fixée comme suit:

- (a) bâtiment d'un (1) ou deux (2) étages: égale à cent cinquante pour cent (150%) de la hauteur du bâtiment, sans être moindre que douze mètres (12 000 mm);
- (b) bâtiment de trois (3) étages: égale à la hauteur du bâtiment, sans être moindre que douze mètres (12 000 mm).

#### 4.11.3.4

##### OCCUPATION AU SOL

La superficie occupée à l'implantation par un bâtiment principal comptant deux (2) ou trois (3) étages ne doit pas excéder cinquante pour cent (50%) de la superficie du terrain.

#### 4.11.4 Aménagement extérieur

##### 4.11.4.1

##### ESPACE LIBRE RECREATIF

Dans le cas d'un bâtiment comportant un ou plusieurs logements, une partie de la cour arrière doit être réservée à l'aménagement d'un espace libre récréatif, à l'usage exclusif des occupants des logements. Cet espace libre obligatoire doit être gazonné et planté d'arbres et d'arbustes; il est permis d'y aménager un patio, des jeux d'enfants, des bancs, une piscine et autres aménagements récréatifs semblables.

La superficie minimale exigée pour cet espace libre est de trente-cinq mètres carrés (35 m<sup>2</sup>) par logement.

Dans le cas de bâtiments de deux (2) ou trois (3) étages, cinquante pour cent (50%) de la superficie des terrasses et balcons à l'usage exclusif des logements, peut être considérée dans le calcul de l'espace libre récréatif disponible.

#### 4.11.4.2

##### AMENAGEMENT PAYSAGER

Outre l'espace libre récréatif prescrit en vertu du paragraphe 4.11.4.1 et à l'exception des espaces utilisés pour le stationnement, les tabliers de manoeuvre et les allées d'accès et de circulation, toute la surface de terrain libre doit être l'objet d'un aménagement paysager comprenant au moins du gazon, des arbres et des arbustes.

#### 4.11.4.3

##### MUR ET CLOTURE

Dans le cas de tout terrain adjacent à une zone d'habitation, un mur ou une clôture d'aspect décoratif et de un mètre et demi (1500 mm) minimum à un mètre et quatre-vingts centimètres (1800 mm) maximum de hauteur, doit être érigé à la limite du secteur de zone, en conformité avec les autres dispositions applicables du présent règlement.

#### 4.11.5 Postes d'essence et stations-services

##### 4.11.5.1

##### DEFINITIONS ET REGLES GENERALES

###### a) Poste d'essence:

Etablissement commercial destiné principalement à la vente au détail d'essence (carburant) pour automobiles et, à titre accessoire, à la vente de produits connexes nécessaires à l'entretien courant des véhicules; assujetti aux conditions ci-dessous, un poste d'essence peut également comporter un lave-auto manuel ou automatique, intégré au bâtiment principal.

###### b) Station-service:

Etablissement commercial destiné principalement à fournir des services de mécanique d'entretien courant ainsi qu'à la vente au détail d'essence pour automobiles et, à titre accessoire, à la vente de produits connexes d'usage courant; une station-service doit comporter au moins une (1) et au plus trois (3) baies de service ("portes"), toutes à l'intérieur du bâtiment principal; en outre, assujetti aux conditions ci-dessous, une station-service peut également comporter un lave-auto manuel ou automatique.

###### c) Bâtiment:

A part le terrain, les pompes à essence et autres aménagements connexes, un poste à essence ou une station-service doit comporter un bâtiment principal dont la superficie de plancher doit être de cent mètres carrés (100 m<sup>2</sup>) minimum; celui-ci doit comprendre au moins deux (2) salles de toilette équipées également de lavabos, accessibles sans frais au public en tout temps durant les heures d'ouverture de l'établissement; les murs extérieurs et partitions intérieures du bâtiment doivent être construits de pierre, de brique, de béton coulé ou en blocs ou d'autres matériaux incombustibles; la toiture doit être à l'épreuve du feu; la hauteur maximale du bâtiment est fixée à huit mètres (8 000 mm); aucun bâtiment accessoire n'est permis.

d) Réservoirs à essence:

L'essence doit être emmagasinée dans des réservoirs souterrains situés à dix mètres (10 000 mm) minimum du bâtiment principal et à cinq mètres (5 000 mm) minimum à l'intérieur de la limite périphérique du terrain; il est interdit de conserver plus de cinq litres (5 l) d'essence à l'intérieur du bâtiment; en outre, tout réservoir à essence doit être installé conformément aux règles du Code National de Prévention d'Incendie, C.N.R. (dernière édition); ces règles ont prépondérance lorsqu'elles sont plus exigeantes ou restrictives que les dispositions du présent règlement.

e) Vente d'essence:

La vente de l'essence, qu'il s'agisse d'un poste d'essence ou d'une station-service, peut se faire à l'aide d'un préposé à cet effet ou de pompes automatiques (libre-service).

f) Usages spécifiquement prohibés:

Un poste d'essence ou une station-service ne peut servir à d'autres fins que celles définies ci-haut; tout autre usage y est prohibé et, notamment:

- l'habitation;
- la fabrication;
- la mécanique pour réparations majeures, le débosselage et la peinture;
- l'entreposage autre que pour les opérations normales de l'établissement;
- la vente ou la location d'automobiles, de roulottes ou de maisons mobiles;
- la vente ou la location de remorques, motocyclettes, motoneiges et autres véhicules lorsque le terrain a moins de trois mille mètres carrés (3000 m<sup>2</sup>);
- le stationnement de véhicules-moteurs autres que ceux en instance de réparation;
- la vente de matériaux, de meubles, d'appareils, d'accessoires ou de produits autres que ceux requis pour les réparations mineures et l'entretien courant des automobiles;
- la vente, la préparation et/ou la consommation sur les lieux de nourriture ou de boissons.

g) Application de la réglementation:

A moins de spécification contraire, les dispositions réglementaires de l'article 4.11.5 s'appliquent également aux postes d'essence et aux stations-services, y compris leurs agrandissements ou modifications.

4.11.5.2

DIMENSIONS DU TERRAIN

La superficie minimale exigée pour le terrain est de deux mille mètres carrés (2000 m<sup>2</sup>) et la superficie maximale permise est fixée à trois mille mètres carrés (3000 m<sup>2</sup>). Lorsque l'établissement comprend aussi un lave-auto, ce minimum et ce maximum sont de deux mille cinq cents mètres carrés (2500 m<sup>2</sup>) et trois mille cinq cents mètres carrés (3500 m<sup>2</sup>), respectivement. De plus, pour les lots d'angle, il faut ajouter cinq cent mètres carrés (500 m<sup>2</sup>) au minimum et au maximum normalement prescrits.

La profondeur du terrain doit être de quarante mètres (40 000 mm) minimum.

La largeur de tout côté du terrain adjacent à une rue doit être de trente-cinq mètres (35 000 mm) minimum; lorsqu'il s'agit d'un lot d'angle, un de ces côtés doit avoir cinquante-cinq mètres (55 000 mm), minimum.

4.11.5.3

MARGES DE REcul

La marge de recul minimale exigée pour le bâtiment est de quinze mètres (15 000 mm); celle exigée pour un îlot de pompes à essence est de neuf mètres (9 000 mm).

4.11.5.4

MARGES LATÉRALES ET COUR ARRIÈRE

Toute marge latérale et la profondeur de toute cour arrière doit être égale au moins à la hauteur du bâtiment, sans être moindre que six mètres (6 000 mm). De plus, cette marge ou profondeur minimale est assujettie à toute disposition du présent règlement concernant la marge supplémentaire requise à la limite de certains secteurs de zones.

#### 4.11.5.5

##### ACCES AU TERRAIN

La largeur des entrées charretières du terrain (entrées et/ou sorties) doit être de sept mètres (7 000 mm) minimum et de dix mètres (10 000 mm) maximum.

Celles-ci doivent être situées à quinze mètres (15 000 mm) minimum de toute intersection, mesuré à partir du point de rencontre des limites du lot d'angle.

Le nombre d'entrées charretières est limité à deux (2) maximum par terrain, sur une même rue.

La distance entre les points les plus rapprochés de deux entrées doit équaler au moins dix mètres (10 000 mm).

#### 4.11.5.6

##### ARCHITECTURE ET AMENAGEMENT PAYSAGER

Lorsqu'il est localisé sur le même site qu'un centre d'achats ou qu'un édifice commercial, l'architecture et les matériaux extérieurs du poste d'essence ou de la station-service doivent être semblables ou en harmonie avec ceux du centre ou édifice commercial, à la satisfaction de la Corporation.

A l'exception des entrées charretières autorisées, les premiers cinq mètres (5 000 mm) de toute façade d'un terrain, mesurés à partir de la ligne d'emprise de la rue adjacente, doivent être entourés d'une bordure de pierre ou de béton et être gazonnés.

Tout côté du terrain n'ayant pas front sur une voie publique doit être clôturé sur toute sa longueur, sauf pour la marge de recul. La clôture (ou le mur) doit être d'aspect décoratif, avoir une hauteur variant entre un mètre et cinquante centimètres (1 500 mm) minimum et un mètre et quatre-vingt centimètres (1 800 mm) maximum et être construit de matériaux solides. Les haies seules, les clôtures ou murs ajourés à plus de trente pour cent (30%), ainsi que les clôtures de fibres de verre, ne satisfont pas ces exigences réglementaires.

Le terrain doit être planté d'arbres de deux mètres (2 000 mm) de hauteur minimum au moment de la cons-

truction, à raison d'au moins un (1) arbre par cent cinquante mètres carrés (150 m<sup>2</sup>) de terrain. La hauteur et le diamètre minimum, le type (essence) et la localisation précise de ces arbres doivent apparaître sur le plan d'implantation déposé pour l'obtention du permis de construire.

#### 4.11.5.7 ENSEIGNES

Les postes d'essence et stations-services sont assujettis à toutes les dispositions pertinentes de la réglementation municipale sur l'affichage.

#### 4.12 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE "CC"

##### 4.12.1 Usages autorisés

Seuls sont autorisés dans cette zone les usages suivants:

- immeubles à bureaux;
- dans un immeuble à bureaux: commerce d'alimentation, jusqu'à concurrence de 400 mètres carrés de plancher par bâtiment; banque et autres établissements similaires, jusqu'à concurrence de 250 mètres carrés par bâtiment; bureau de poste; clinique médicale, jusqu'à concurrence de 250 mètres carrés par bâtiment; coiffeur et autres services similaires de soins personnels; garderie; librairie; pharmacie; restaurant; sports d'intérieur jusqu'à concurrence de 400 mètres carrés par bâtiment; tabagie; la superficie totale occupée par ces usages de vente au détail de biens et services étant limitée à trente pour cent (30%) maximum de la superficie totale de l'immeuble à bureaux dans lequel ils sont situés.

##### 4.12.2 Dimensions des constructions

###### 4.12.2.1

###### HAUTEUR DES BATIMENTS

La hauteur maximale permise est fixée à trois (3) étages, jusqu'à concurrence de douze mètres (12 000 mm).

###### 4.12.2.2

###### LARGEUR DES BATIMENTS

La largeur minimale en façade exigée pour tout bâtiment principal est fixée à dix mètres (10 000 mm).

#### 4.12.2.3

##### SUPERFICIE DE PLANCHER

La superficie maximale de plancher, sans compter toute partie d'une cave ou d'un sous-sol affectée à l'équipement mécanique du bâtiment ou à l'entreposage (à titre d'usage accessoire), est fixée par un rapport plancher/terrain ne devant pas excéder ce qui suit:

<u>Hauteur du bâtiment</u>	<u>Rapport plancher/terrain max.</u>
Un (1) étage	40%
Deux (2) étages	80%
Trois (3) étages	120%

#### 4.12.3 Implantation des constructions

##### 4.12.3.1

###### MARGE DE REcul

Sous réserve des dispositions de la section 3.1, la marge de recul est fixée comme suit:

- (a) bâtiment d'un (1) ou deux (2) étages: six mètres (6 000 mm);
- (b) bâtiment de trois (3) étages: huit mètres (8 000 mm);
- (c) bâtiment de plus de trois (3) étages: dix mètres (10 000 mm).

##### 4.12.3.2

###### MARGES LATÉRALES

Sous réserve des dispositions de la section 3.2, une des marges latérales peut être nulle si le mur latéral ne comporte aucune porte, ni fenêtre; cette marge minimale est de deux mètres (2 000 mm) si le mur comporte une telle ouverture.

L'autre marge est fixée comme suit:

- (a) bâtiment d'un (1) ou deux (2) étages: égale à la hauteur du bâtiment, sans être moindre que six mètres (6 000 mm);
- (b) bâtiment de trois (3) étages: huit mètres (8 000 mm);
- (c) bâtiment de plus de trois (3) étages: cinquante pour cent (50%) de la hauteur du bâtiment jusqu'à concurrence d'une marge de douze mètres (12 000 mm), sans être moindre que huit mètres (8 000 mm).

#### 4.12.3.3

##### MARGE ET COUR ARRIERE

Sous réserve des dispositions de la section 3.3, la profondeur minimale exigée pour la cour arrière est fixée comme suit:

- (a) bâtiment d'un (1) ou deux (2) étages: égale à cent cinquante pour cent (150%) de la hauteur du bâtiment, sans être moindre que douze mètres (12 000 mm);
- (b) bâtiment de trois (3) étages: égale à la hauteur (100%) du bâtiment, sans être moindre que douze mètres (12 000 mm);
- (c) bâtiment de plus de trois (3) étages: égale à soixante-et-quinze pour cent (75%) de la hauteur du bâtiment, sans être moindre que quinze mètres (15 000 mm).

#### 4.12.3.4

##### OCCUPATION AU SOL

La superficie occupée à l'implantation par un bâtiment principal comptant plus de trois (3) étages ne doit pas excéder cinquante pour cent (50%) de la superficie du terrain.

#### 4.12.4 Aménagement extérieur

##### 4.12.4.1

##### AMENAGEMENT PAYSAGER

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

##### 4.12.4.2

##### MUR ET CLOTURE

Dans le cas de tout terrain adjacent à une zone d'habitation, un mur ou une clôture d'aspect décoratif et de un mètre et demi (1500 mm) minimum à un mètre et quatre-vingts centimètres (1800 mm) maximum de hauteur, doit être érigé à la limite du secteur de zone, en conformité avec les autres dispositions applicables du présent règlement.

4.12.5 Dispositions particulières à certains secteurs de la zone "CC"

4.12.5.1

DISPOSITIONS PARTICULIERES AU SECTEUR CC-2

- (a) Superficie de plancher: la superficie maximale de plancher permise est fixée par un rapport plancher/terrain ne devant pas excéder cinquante-cinq pour cent (55%).
- (b) Marge de recul par rapport au boulevard Laurier (chemin Saint-Louis): la marge de recul minimale est fixée à quinze mètres (15 000 mm) pour tout bâtiment.

4.12.5.2

DISPOSITIONS PARTICULIERES AU SECTEUR CC-3

- (a) Superficie de plancher: la superficie maximale de plancher permise est fixée par un rapport plancher/terrain ne devant pas excéder cinquante pour cent (50%) pour un bâtiment d'un (1) étage, cent pour cent (100%) pour un bâtiment à deux (2) étages, ni cent cinquante pour cent (150%) pour un bâtiment à trois (3) étages.
- (b) Marge de recul par rapport au boulevard Laurier (chemin Saint-Louis): la marge de recul minimale est fixée à douze mètres (12 000 mm) pour tout bâtiment.

4.12.5.3

DISPOSITIONS PARTICULIERES AU SECTEUR CC-4

- (a) Superficie de plancher: la superficie maximale de plancher permise est fixée par un rapport plancher/terrain ne devant pas excéder cinquante pour cent (50%) pour un bâtiment d'un étage, ni cent pour cent (100%) pour un bâtiment à deux (2) ou trois (3) étages.
- (b) Marge de recul par rapport au boulevard Laurier (chemin Saint-Louis): la marge de recul minimale est fixée à douze mètres (12 000 mm) pour tout bâtiment.

4.12.5.4

DISPOSITIONS PARTICULIERES AU SECTEUR CC-6

- (a) Superficie de plancher: la superficie maximale de plancher permise est fixée par un rapport plancher/terrain ne devant pas excéder cinquante pour cent (50%) pour un bâtiment d'un (1) étage, ni cent pour cent (100%) pour un bâtiment à deux (2) étages, le maximum demeurant à cent vingt pour cent (120%) pour un bâtiment à trois (3) étages.
  
- (b) Marge de recul par rapport au boulevard St-Cyrille: la marge de recul minimale est fixée à dix mètres (10 000 mm) pour un bâtiment d'un (1) étage, à douze mètres (12 000 mm) pour un bâtiment à deux (2) étages et à quinze mètres (15 000 mm) pour un bâtiment à trois (3) étages.

#### 4.13 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE "CD"

##### 4.13.1 Usages autorisés

Seuls sont autorisés dans cette zone les usages énumérés ci-après:

- le "groupe commerce I";
- les usages suivants du "groupe commerce II": vente d'alimentation au détail (d'un maximum de 2 500 mètres carrés de plancher), bijouteries, vente de boissons alcooliques, immeubles à bureaux, cliniques médicales (d'un maximum de 800 mètres carrés de plancher), clubs sociaux, édifices commerciaux à usages multiples (pour vente au détail, bureaux et services), établissements d'enseignement privés, fourrures (confection et vente au détail), hôtels, librairies (d'un maximum de 800 mètres carrés de plancher), locaux d'associations, loueurs de costumes, magasins à rayons (sans limite spécifique de superficie), parcs de stationnement, quincailleries (d'un maximum de 2 500 mètres carrés de plancher), reproduction de plans, salons funéraires (d'un maximum de 800 mètres carrés de plancher), serruriers, établissements de sports exercés entièrement à l'intérieur (d'un maximum de 2 500 mètres carrés de plancher), vente de vêtements (sans limite spécifique de superficie);
- le "groupe habitation IV";
- le "groupe habitation V";
- le "groupe habitation VI";
- le "groupe public I";
- les usages suivants du "groupe public II": activités culturelles, maisons de retraite ou de convalescence, services gouvernementaux, théâtres;
- le "groupe récréation commerciale I";
- les cafés-terrasses;
- le nettoyage à sec.

#### 4.13.2 Dimensions des constructions

##### 4.13.2.1

##### HAUTEUR DES BATIMENTS

La hauteur maximale des bâtiments est fixée à quinze mètres (15 000 mm).

##### 4.13.2.2

##### LARGEUR DES BATIMENTS

La largeur minimale en façade exigée pour tout bâtiment principal est fixée à six mètres (6 000 mm).

##### 4.13.2.3

##### SUPERFICIE DE PLANCHER

La superficie maximale de plancher, sans compter toute partie d'une cave ou d'un sous-sol affectée à l'équipement mécanique du bâtiment ou à l'entreposage (à titre d'usage accessoire), est fixée par un rapport plancher/terrain ne devant pas excéder ce qui suit:

<u>Hauteur du bâtiment</u>	<u>Rapport plancher/terrain (max.)</u>
Un (1) étage	45%
Deux (2) étages	90%
Plus de deux (2) étages:	200%

### 4.13.3 Implantation des constructions

#### 4.13.3.1 MARGE DE REcul

Sous réserve des dispositions de l'article 3.1, la marge de recul est fixée à six mètres (6000 mm).

#### 4.13.3.2 MARGES LATÉRALES

Une des marges latérales peut être nulle si le mur latéral ne comporte aucune porte, ni fenêtre; cette marge minimale est de deux mètres (2 000 mm) si le mur comporte une telle ouverture.

L'autre marge est fixée comme suit:

- (a) bâtiment d'un (1) ou deux (2) étages: égale à soixante pour cent (60%) de la hauteur du bâtiment, sans être moindre que quatre mètres (4 000 mm);
- (b) bâtiment de plus de (2) étages: égale à quarante pour cent (40%) de la hauteur du bâtiment, sans être moindre que cinq mètres (5 000 mm);

Les exigences de l'article 3.2.2, concernant une marge latérale adjacente à certaines zones d'habitation, ne s'appliquent que jusqu'à concurrence d'une augmentation de cinquante pour cent (50%) de la marge minimale établie par le présent paragraphe.

4.13.3.3  
MARGE ET COUR ARRIERE

La profondeur minimale exigée pour la cour arrière est fixée comme suit:

- (a) bâtiment d'un (1) ou deux (2) étages: égale à cent cinquante pour cent (150%) de la hauteur du bâtiment, sans être moindre que dix mètres (10 000 mm);
- (b) bâtiment de plus de deux (2) étages: égale à cent pour cent (100%) de la hauteur du bâtiment, sans être moindre que douze mètres (12 000 mm).

Les exigences de l'article 3.3.2, concernant une cour arrière adjacente à certaines zones d'habitation, ne s'appliquent que jusqu'à concurrence d'une augmentation de vingt-cinq pour cent (25%) de la cour arrière minimale établie par le présent article.

4.13.3.4  
OCCUPATION AU SOL

La superficie occupée à l'implantation par un bâtiment principal de plus de deux (2) étages ne doit pas excéder soixante pour cent (60%) de la superficie du terrain.

#### 4.13.4 Aménagement extérieur

##### 4.13.4.1

##### ESPACE LIBRE RECREATIF

Dans le cas d'un bâtiment comportant un ou plusieurs logements, une partie de la cour latérale ou de la cour arrière doit être réservée à l'aménagement d'un espace libre récréatif, à l'usage exclusif des occupants des logements. Cet espace libre obligatoire doit être gazonné et planté d'arbres et d'arbustes; il est permis d'y aménager un patio, des jeux d'enfants, des bancs, une piscine et autres aménagements récréatifs semblables.

La superficie minimale exigée pour cet espace libre est fixée à vingt-cinq mètres carrés (25 m<sup>2</sup>) par logement.

Dans le cas de bâtiments de plus de deux (2) étages, cinquante pour cent (50%) de la superficie des terrasses et balcons à l'usage exclusif des logements, peut être considérée dans le calcul de l'espace libre récréatif disponible.

##### 4.13.4.2

##### AMENAGEMENT PAYSAGER

Outre l'espace libre récréatif prescrit en vertu du paragraphe 4.13.4.1 mais à l'exception des espaces utilisés pour le stationnement, les tabliers de manœuvre et les allées d'accès et de circulation, toute la surface de terrain libre doit être l'objet d'un aménagement paysager comprenant au moins du gazon, des arbres et des arbustes.

##### 4.13.4.3

##### NORMES DE STATIONNEMENT

Dans la zone "CD", le nombre minimum de cases de stationnement requis pour les usages autorisés, est égal à soixante-quinze pour cent (75%) du nombre normalement exigé pour ces usages en vertu de la section 3.6 du règlement.

4.13.5 Dispositions particulières à certains secteurs de la zone "CD"

4.13.5.1

DISPOSITIONS PARTICULIERES AU SECTEUR CD-1

- (a) Marge et cour arrière: du côté "est" de l'avenue Maguire, la profondeur minimale exigée pour la cour arrière est fixée à six mètres (6000 mm), pour tout bâtiment principal.
- (b) Localisation des enseignes: toute enseigne et toute partie d'une enseigne, y compris sa projection au sol, doit être distante d'au moins un mètre (1000 mm) de toute ligne de rue.
- (c) Hauteur des clôtures et des murs: la hauteur maximale de toute clôture ou de tout mur d'aspect décoratif érigé le long de la limite du secteur CD-1, à un mètre (1 000 mm) ou moins de distance de part et d'autre de celle-ci, est fixée à deux mètres et trois cents centimètres (2 300 mm).

#### 4.14 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE "CE"

##### 4.14.1 Usages autorisés

Seuls sont autorisés dans cette zone les usages suivants:

- le "groupe récréation commerciale I";
- le "groupe récréation commerciale II";
- la vente, la réparation, l'entretien de bateaux et d'équipement de navigation;
- l'entreposage (excluant toutefois l'entreposage de matériaux à l'extérieur);
- les postes d'essence;
- les commerces de gros;
- les laboratoires de recherche.

##### 4.14.2 Dimensions des constructions

###### 4.14.2.1

###### HAUTEUR DES BATIMENTS

La hauteur maximale permise est fixée à trois (3) étages et dix mètres (10 000 mm).

###### 4.14.2.2

###### LARGEUR DES BATIMENTS

La largeur minimale en façade est fixée à six mètres (6 000 mm) pour tout bâtiment principal.

###### 4.14.2.3

###### SUPERFICIE DE PLANCHER

La superficie maximale de plancher, sans compter toute partie d'une cave ou d'un sous-sol affectée à

l'équipement mécanique du bâtiment ou à l'entreposage (à titre d'usage accessoire), est fixée par un rapport plancher/terrain ne devant pas excéder ce qui suit:

<u>Hauteur du bâtiment</u>	<u>Rapport plancher/terrain max.</u>
Un (1) étage	35%
Deux (2) étages	60%
Trois (3) étages	100%

#### 4.14.3 Implantation des constructions

##### 4.14.3.1 MARGE DE REcul

Sous réserve des dispositions de la section 3.1, la marge de recul est fixée à dix mètres (10 000 mm).

##### 4.14.3.2 MARGES LATERALES

Sous réserve des dispositions de la section 3.2, toute marge latérale doit égaler au moins la hauteur du mur latéral adjacent, sans être moindre que six mètres (6000 mm).

##### 4.14.3.3 MARGE ET COUR ARRIERE

Sous réserve des dispositions de la section 3.3, la profondeur minimale exigée pour toute marge arrière est fixée à deux fois (200%) la hauteur du mur arrière, sans être moindre que douze mètres (12 000 mm).

##### 4.14.3.4 OCCUPATION AU SOL

La superficie occupée au sol à l'implantation par un bâtiment principal ne doit pas excéder quarante pour cent (40%) de la superficie du terrain.

#### 4.14.4 Aménagement extérieur

##### 4.14.4.1

##### AMENAGEMENT PAYSAGER

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

##### 4.14.4.2

##### MUR ET CLOTURE

Dans le cas de tout terrain adjacent à une zone d'habitation, un mur ou une clôture d'aspect décoratif et de un mètre et demi (1500 mm) minimum à un mètre et quatre-vingts centimètres (1800 mm) maximum de hauteur, doit être érigé à la limite du secteur de zone, en conformité avec les autres dispositions applicables du présent règlement.

	Page	
4.13.3	Implantation des constructions	187
	4.13.3.1 Marge de recul	187
	4.13.3.2 Marges latérales	187
	4.13.3.3 Marge et cour arrière	188
	4.13.3.4 Occupation au sol	188
4.13.4	Aménagement extérieur	189
	4.13.4.1 Espace libre récréatif	189
	4.13.4.2 Aménagement paysager	189
	4.13.4.3 Normes de stationnement	189
4.13.5	Dispositions particulières à certains secteurs de la zone "CD"	190
	4.13.5.1 Dispositions particulières au secteur CD-1	190
4.14	DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE "CE"	191
4.14.1	Usages autorisés	191
4.14.2	Dimensions des constructions	191
	4.14.2.1 Hauteur des bâtiments	191
	4.14.2.2 Largeur des bâtiments	191
	4.14.2.3 Superficie de plancher	191
4.14.3	Implantation des constructions	192
	4.14.3.1 Marge de recul	192
	4.14.3.2 Marges latérales	192
	4.14.3.3 Marge et cour arrière	192
	4.14.3.4 Occupation au sol	192
4.14.4	Aménagement extérieur	193
	4.14.4.1 Aménagement paysager	193
	4.14.4.2 Mur et clôture	193
4.20	DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE "PA"	194
4.20.1	Usages autorisés	194
4.20.2	Dimensions de constructions	194
	4.20.2.1 Hauteur des bâtiments	194
	4.20.2.2 Superficie de plancher	194

## 4.20 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE "PA"

### 4.20.1 Usages autorisés

Seuls sont autorisés dans cette zone les usages appartenant au "groupe public I". En outre des dispositions du présent article 4.20, les habitations autorisées dans le groupe public sont assujetties à toutes les dispositions pertinentes applicables à la zone de classe RC, "mutatis mutandis", suivant l'usage visé.

### 4.20.2 Dimensions des constructions

#### 4.20.2.1 HAUTEUR DES BATIMENTS

La hauteur maximale permise est de trois (3) étages et dix mètres (10 000 mm).

#### 4.20.2.2 SUPERFICIE DE PLANCHER

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

### 4.20.3 Implantation des constructions

#### 4.20.3.1 MARGE DE REcul

Sous réserve des dispositions de l'article 3.1, la marge de recul est fixée à huit mètres (8 000 mm) pour les bâtiments de un (1) et deux (2) étages et à dix mètres (10 000 mm) pour ceux de trois (3) étages.

#### 4.20.3.2

##### MARGES LATÉRALES

La largeur minimale de toute marge latérale doit égaler la hauteur du mur latéral, sans jamais être moindre que huit mètres (8 000 mm).

#### 4.20.3.3

##### COUR ARRIÈRE

La profondeur minimale de la cour arrière doit égaler le double de la hauteur du mur arrière, sans jamais être moindre que douze mètres (12 000 mm).

#### 4.20.3.4

##### OCCUPATION AU SOL

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

### 4.20.4 Aménagement extérieur

#### 4.20.4.1

##### AMÉNAGEMENT PAYSAGER

A l'exception des espaces occupés par les stationnements et les allées d'accès et de circulation, toute la surface de terrain libre doit être gazonnée et plantée d'arbres et d'arbustes.

## 4.21 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE "PB"

### 4.21.1 Usages autorisés

Seuls sont autorisés dans cette zone les usages du "groupe public I" et du "groupe public II". En plus des règles prescrites par la présente section 4.2.1, les usages d'habitation autorisés dans les groupes publics sont assujettis à toutes les dispositions pertinentes applicables, selon le type d'habitation, à la zone de classe "RC" ou "RD" (en les adaptant), sous réserve de toutes dispositions particulières spécifiques à certains secteurs de zones.

### 4.21.2 Dimensions des constructions

#### 4.21.2.1

##### HAUTEUR DES BATIMENTS

La hauteur maximale permise est de huit (8) étages, jusqu'à concurrence de vingt-quatre mètres (24 000 mm).

#### 4.21.2.2

##### SUPERFICIE DE PLANCHER

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

### 4.21.3 Implantation des constructions

#### 4.21.3.1

##### MARGE DE REcul

Sous réserve des dispositions de l'article 3.1, la marge de recul est fixée à huit mètres (8 000 mm) pour

les bâtiments de deux (2) étages, et à la moitié de la hauteur du mur avant pour les bâtiments de trois (3) étages ou plus, ce sans jamais être moindre que dix mètres (10 000 mm) et jusqu'à concurrence de douze mètres (12 000 mm).

#### 4.21.3.2

##### MARGES LATERALES

La largeur minimale de toute marge latérale doit éga-  
ler:

- (a) cent pour cent (100%) de la hauteur du mur laté-  
ral sans jamais être moindre que huit mètres  
(8000 mm) pour les bâtiments de trois (3) étages  
ou moins;
- (b) soixante-et-quinze pour cent (75%) de la hauteur  
du mur latéral mais sans jamais être moindre que  
dix mètres (10 000 mm) pour les bâtiments de plus  
de trois (3) étages.

#### 4.21.3.3

##### COUR ARRIERE

La profondeur minimale de la cour arrière doit éga-  
ler:

- (a) deux cents pour cent (200%) de la hauteur du mur  
arrière sans jamais être moindre que douze mètres  
(12 000 mm) pour les bâtiments de trois (3) éta-  
ges ou moins;
- (b) cent pour cent (100%) de la hauteur du mur arriè-  
re mais sans jamais être moindre que quinze mè-  
tres (15 000 mm) pour les bâtiments de plus de  
trois (3) étages.

#### 4.21.3.4

##### OCCUPATION AU SOL

La superficie occupée à l'implantation par un bâti-  
ment principal, y compris toute construction acces-  
soire ou complémentaire, ne doit pas excéder trente-  
cinq pour cent (35%) de la superficie du terrain.

#### 4.21.4 Règles applicables aux habitations

En plus des règles prescrites par la présente section 4.21, les usages d'habitation autorisés dans les groupes publics, y compris la conversion d'un usage institutionnel en logements, sont assujettis à toutes les autres dispositions applicables à la zone de classe "RB", "RC" ou "RD" selon le type d'habitation visé, "mutatis mutandis", sous réserve de toute disposition particulière spécifique à certains secteurs de zones.

#### 4.21.5 Aménagement extérieur

##### 4.21.5.1

##### AMENAGEMENT PAYSAGER

A l'exception des espaces occupés par les stationnements et les allées d'accès et de circulation, toute la surface de terrain libre doit être gazonnée et plantée d'arbres ou d'arbustes.

#### 4.21.6 Dispositions particulières à certains secteurs de la zone "PB"

Nonobstant toute autre disposition incompatible de la réglementation d'urbanisme, les règles particulières ci-dessous s'appliquent aux secteurs visés.

##### 4.21.6.1

##### DISPOSITIONS PARTICULIERES AUX SECTEURS PB-1 ET PB-2

- (a) Densité: l'affectation de bâtiments institutionnels existants à des fins de logements ne peut être faite suivant une densité brute supérieure à quinze (15) logements à l'hectare, calculée sur la superficie totale du secteur visé.

- (b) Marge de recul par rapport au boulevard St-Cyrille: la marge de recul minimale est fixée à cent cinquante pour cent (150%) de la marge normalement prescrite dans la zone, jusqu'à concurrence de quinze mètres (15 000 mm).

#### 4.21.6.2

##### DISPOSITIONS PARTICULIERES AUX SECTEURS PB-3, PB-6 ET PB-7

- (a) Densité: l'affectation de bâtiments institutionnels existants à des fins de logements ne peut être faite suivant une densité brute supérieure à trente-cinq (35) logements à l'hectare, calculée sur la superficie totale du secteur visé.
- (b) Marge de recul par rapport au chemin Saint-Louis: la marge de recul minimale est fixée à quinze mètres (15 000 mm) pour un bâtiment de moins de trois (3) étages et à trente mètres (30 000 mm) pour celui de trois (3) étages ou plus.
- (c) Eloignement des lignes périphériques du secteur: les dispositions du paragraphe 4.3.5.2 s'appliquent également au secteur PB-6.

#### 4.21.6.3

##### DISPOSITIONS PARTICULIERES AUX SECTEURS PB-12, PB-13, PB-14, PB-23, PB-24 ET PB-25

- (a) Densité: l'affectation de bâtiments institutionnels existants à des fins de logements ne peut être faite suivant une densité brute supérieure à quinze (15) logements à l'hectare, calculée sur la superficie totale du secteur visé.
- (b) Marge de recul par rapport au chemin Saint-Louis: la marge de recul minimale est fixée à quinze mètres (15 000 mm) pour un bâtiment de moins de trois (3) étages et à cinquante mètres (50 000 mm) pour celui de trois (3) étages ou plus.
- (c) Eloignement de la cime de la falaise: la distance minimale d'éloignement pour tout bâtiment par rapport à la cime de la falaise est fixée à cinquante mètres (50 000 mm).

4.21.6.4

DISPOSITIONS PARTICULIERES AU SECTEUR PB-26

- (a) Eloignement d'un bâtiment sans logement par rapport à une voie ferrée: tout mur d'un bâtiment principal ne comportant pas de logement doit être distant d'au moins trois mètres (3 000 mm) de l'emprise d'une voie ferrée.
- (b) Eloignement d'un bâtiment avec logement par rapport à une voie ferrée: dans le cas de tout bâtiment comportant un logement, la distance minimale est fixée à six mètres (6 000 mm).

#### 4.30 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE "I"

##### 4.30.1 Usages autorisés

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

##### 4.30.2 Dimensions des constructions

###### 4.30.2.1

###### HAUTEUR DES BATIMENTS

La hauteur maximale permise est de dix mètres (10 000 mm) pour un bâtiment et à quinze mètres (15 000 mm) pour toute autre construction.

###### 4.30.2.2

###### SUPERFICIE DE PLANCHER

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

##### 4.30.3 Implantation des constructions

###### 4.30.3.1

###### MARGE DE REcul

Sous réserve des dispositions de l'article 3.1, la marge de recul est fixée à huit mètres (8 000 mm).

Nonobstant l'article 3.1.2.1, aucune limite spécifique n'est fixée pour une marge de recul supérieure à la marge minimale prescrite.

#### 4.30.3.2

##### MARGES LATÉRALES

La largeur minimale de toute marge latérale doit éga-  
ler soixante-et-quinze pour cent (75%) de la hauteur  
du mur latéral, sans jamais être moindre que six mè-  
tres (6 000 mm) et jusqu'à concurrence de dix mètres  
(10 000 mm).

#### 4.30.3.3

##### COUR ARRIÈRE

La profondeur minimale de la cour arrière doit éga-  
ler le double de la hauteur du mur arrière, sans ja-  
mais être moindre que quinze mètres (15 000 mm).

#### 4.30.3.4

##### OCCUPATION AU SOL

La superficie occupée à l'implantation par un bâti-  
ment principal, y compris toute construction acces-  
soire ou complémentaire, ne doit pas excéder quaran-  
te pour cent (40%) de la superficie du terrain.

#### 4.30.4 Aménagement extérieur

##### 4.30.4.1

##### AMENAGEMENT PAYSAGER

A l'exception des espaces occupés par les stationnements, les allées d'accès et de circulation, les tabliers de manoeuvre et autres aménagements extérieurs autorisés, la surface de terrain libre doit être gazonnée et plantée d'arbres et d'arbustes, ce:

- a) dans toute cour avant, sur toute la longueur de la façade du bâtiment;
- b) dans toute cour latérale, sur toute la longueur du mur latérale du bâtiment, dans les premiers dix mètres (10 000 mm) à partir du mur;
- c) dans les premiers dix mètres (10 000 mm) le long des limites du terrain industriel, lorsque celui-ci est adjacent à un secteur de zone d'habitation ou de zone publique.

##### 4.30.4.2

##### MUR ET CLOTURE

Pour tout secteur de zone d'industrie adjacent à un secteur de zone d'habitation, un mur ou une clôture d'aspect décoratif et de un mètre et quatre-vingts centimètres (1 800 mm) à deux mètres (2 000 mm) de hauteur, doit être érigé à la limite du terrain industriel, en conformité avec les autres dispositions compatibles du présent règlement. La face de ce mur ou de cette clôture doit être opaque dans une proportion d'au moins soixante-et-quinze pour cent (75%).

Règlement #

RSIL-0950

Sillery.

Plan hors norme  
fait à l'extérieure.

Plan # RSIL-0950