

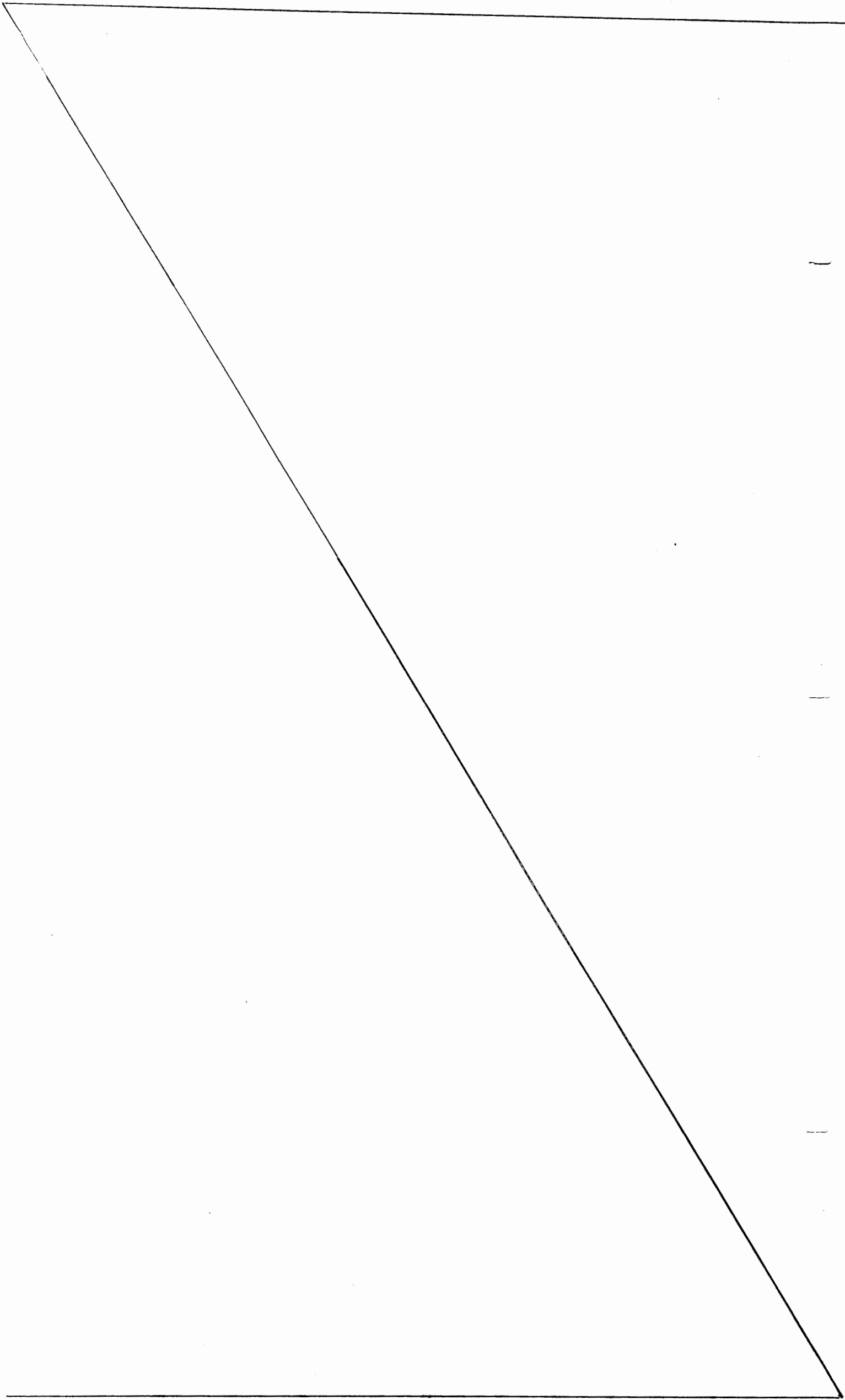
1123	21	2
------	----	---

1857

VILLE DE VAL-BÉLAIR

RÈGLEMENT DE ZONAGE VB - 334 - 88

1858



VILLE DE VAL-BELAIRREGLEMENT DE ZONAGE

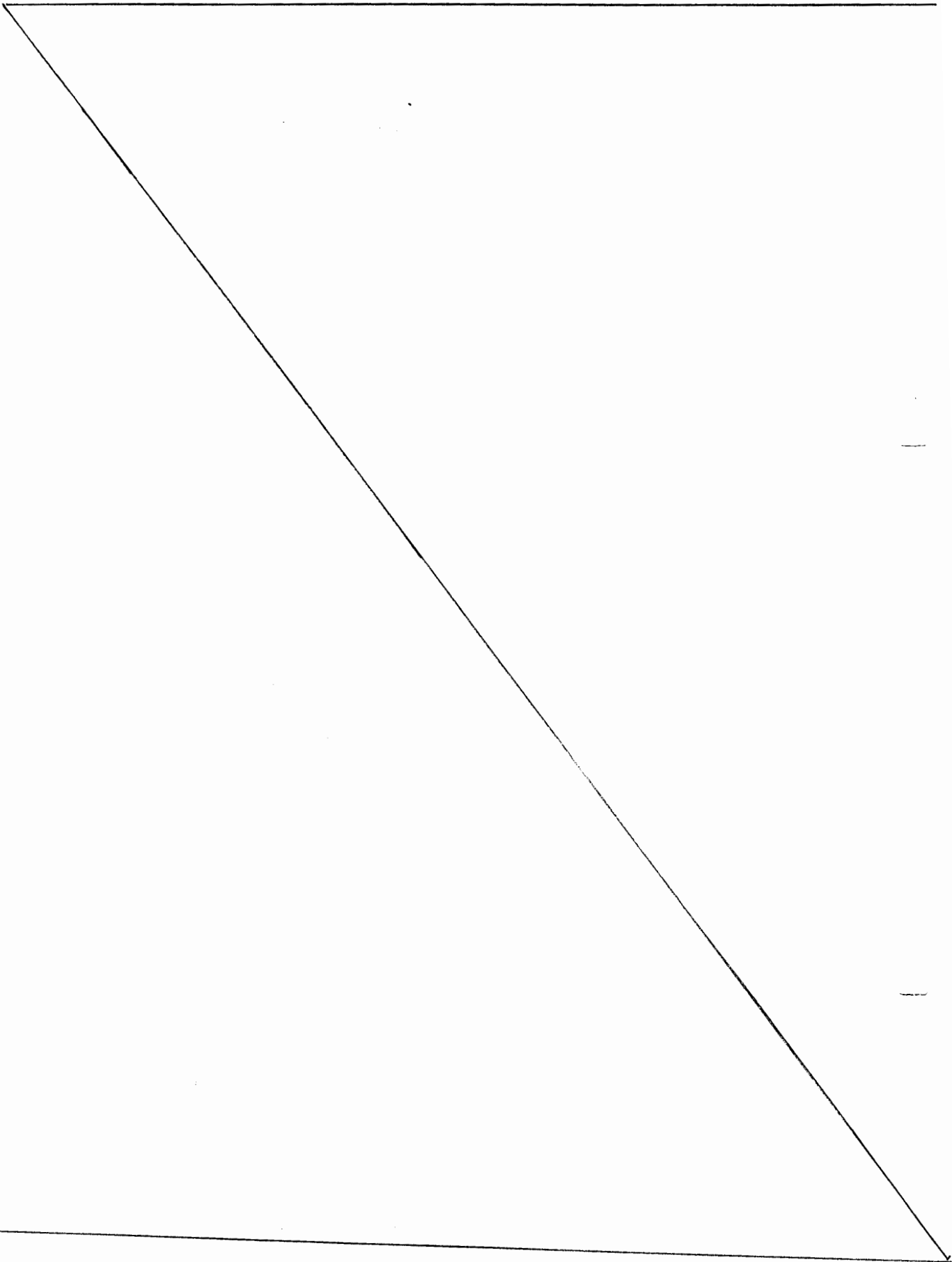
PREAMBULE DU REGLEMENT

I-II

PARTIE 1DISPOSITIONS GENERALES

	<u>Page</u>
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
1.4 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	8
1.6.4 Emission des permis et certificats d'autorisation	9
1.7 USAGES DEROGATOIRES	10
1.7.1 Nature d'un usage dérogatoire	10
1.7.2 Effets d'un usage dérogatoire	10
1.7.3 Lot dérogatoire	11
1.7.4 Agrandissement d'un usage dérogatoire	12
1.8 CONTRAVENTIONS ET PENALITES	14

1.8.1	Pénalités	14
1.8.2	Recours civils	14
1.8.3	Autorisation à déposer des plaintes	14
1.9	ENTREPOSAGE	16

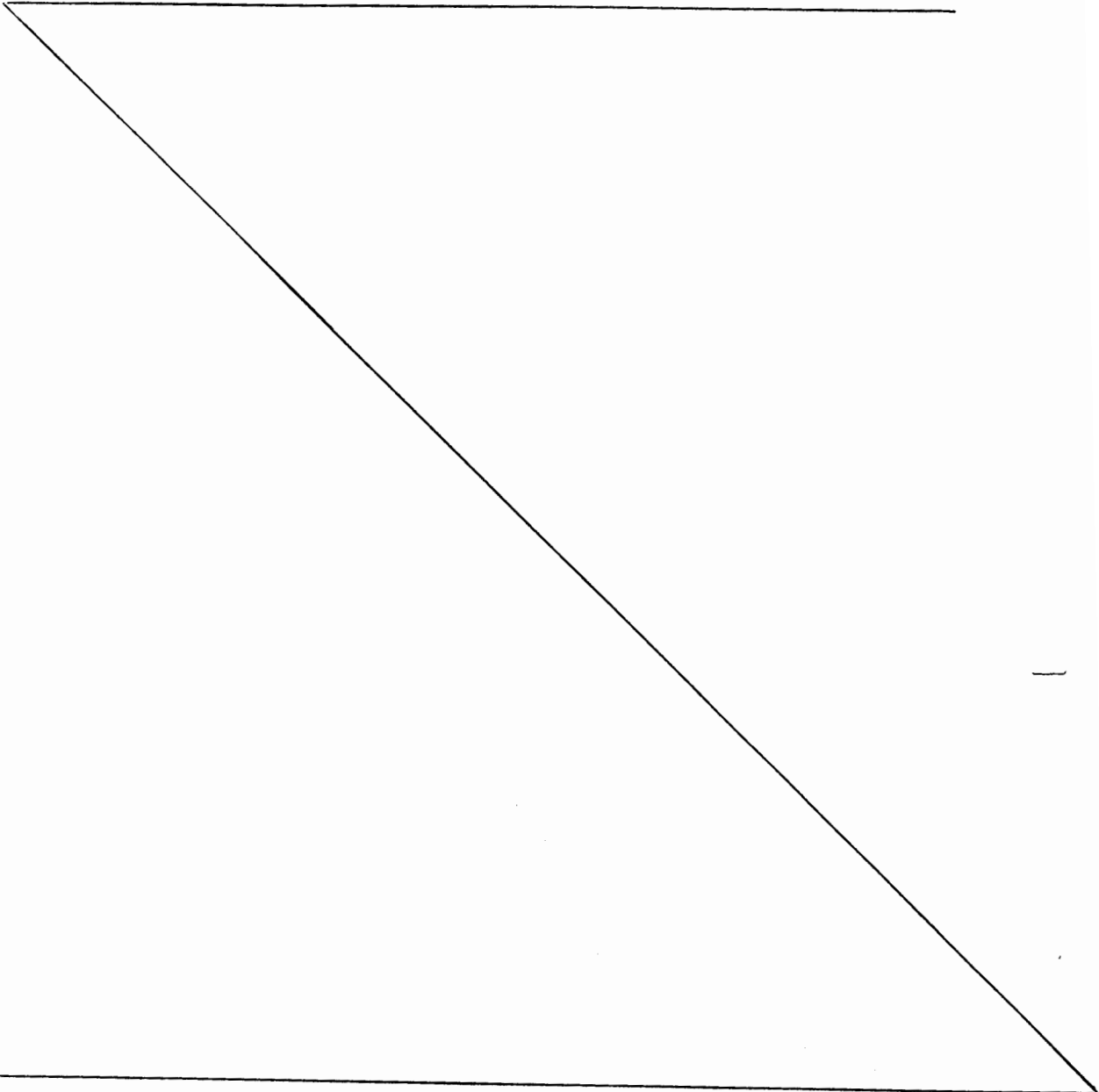


PARTIE 2

DISPOSITIONS INTERPRETATIVES

	<u>Page</u>
2.1 REGLES D'INTERPRETATION	18
2.1.1 Interprétation du texte	18
2.1.2 Interprétation des tableaux	20
2.1.3 Interprétation de la réglementation des usages	21
2.1.4 Interprétation du plan de zonage	21
2.2 VALIDITE	23
2.3 DEFINITION DES TERMES	24
2.4 DEFINITION DES GROUPES D'USAGES	47
2.4.1 Les groupes d'habitation	48
2.4.1.1 Groupe habitation I	49
2.4.1.2 Groupe habitation II	50
2.4.1.3 Groupe habitation III	51
2.4.1.4 Groupe habitation IV	52
2.4.1.5 Groupe habitation V	53
2.4.1.6 Groupe habitation VI	54
2.4.1.7 Groupe habitation VII	55
2.4.2 Les groupes de commerce de vente au détail	56
2.4.2.1 Groupe commerce I	56
2.4.2.2 Groupe commerce II	57
2.4.2.3 Groupe commerce III	59
2.4.3 Le groupe administration/services	61
2.4.3.1 Groupe administration/services I	61
2.4.3.2 Groupe administration/services II	64
2.4.4 Les groupes publics et semi-publics	67
2.4.4.1 Groupe public I	67
2.4.4.2 Groupe public II	68
2.4.5 Les groupes d'industrie	69
2.4.5.1 Groupe industrie I	69
2.4.5.2 Groupe industrie II	72
2.4.5.3 Groupe industrie III	75

2.4.6	Le groupe récréation commerciale	77
2.4.6.1	Groupe récréation commerciale I	77
2.4.7	Le groupe services récréatifs	78
2.4.7.1	Groupe services récréatifs I	78
2.4.8	Le groupe forêt	79
2.4.8.1	Groupe forêt I	79
2.4.9	Le groupe villégiature	80
2.4.9.1	Groupe villégiature I	80
2.4.10	Le groupe parcs et espaces verts	81
2.4.10.1	Groupe parcs et espaces verts I	81
2.4.11	Les groupes agriculture	82
2.4.11.1	Groupe agriculture I	82
2.4.11.2	Groupe agriculture II	83
2.5	SYMBOLES DE MESURES	84
2.6	EQUIVALENCES DE MESURES	85
2.6.1	Conversion en mesures métriques (SI)	85
2.6.2	Conversion en mesures anglaises	86



PARTIE 3

DISPOSITIONS COMMUNES A TOUTES LES ZONES

Page

3.1	MARGES DE REcul ET COURS AVANT	87
3.1.1	Règles générales	87
3.1.2	Règles d'exception	87
3.1.2.1	Marge de recul supérieure à celle prescrite	87
3.1.2.2	Marge de recul moindre que celle prescrite	88
3.1.2.3	Marge de recul spécifique à certaines rues	89
3.1.3	Lots d'angle et lots transversaux	89
3.1.4	Usages autorisés	89
3.1.5	Escaliers extérieurs	92
3.1.6	Visibilité aux carrefours	92
3.1.7	Accès aux terrains pour véhicules	93
3.1.7.1	Nombre d'accès	93
3.1.7.2	Localisation des accès	93
3.1.7.3	Largeur des accès	94
3.1.7.4	Autres dispositions	94
3.1.8	Aménagement des espaces libres	94
3.1.9	Finition extérieure des façades	94
3.1.10	Murs de soutènement	95
3.1.10.1	Définition	95
3.1.10.2	Hauteur maximale	95
3.1.10.3	Talus	96
3.1.10.4	Mesures de prévention	96
3.2	MARGES ET COURS LATÉRALES	97
3.2.1	Règles générales	97
3.2.2	Règles d'exception	97
3.2.2.1	Marge latérale adjacente à certaines zones d'habitation	97
3.2.2.2	Marge latérale adjacente à une allée piétonne	98
3.2.2.3	Marge latérale adjacente à certains usages publics	98
3.2.3	Lots d'angle	98
3.2.4	Usages autorisés	98

3.2.5	Escaliers extérieurs	101
3.2.6	Aménagement des espaces libres	102
3.2.7	Finition extérieure des murs latéraux	102
3.2.8	Murs de soutènement	103
3.2.8.1	Définition	103
3.2.8.2	Hauteur maximale	103
3.2.8.3	Talus	104
3.2.9	Mesures de prévention	104
3.3	MARGES ET COURS ARRIERE	105
3.3.1	Règles générales	105
3.3.2	Règles d'exception	105
3.3.2.1	Cour arrière adjacente à certaines zones d'habitation	105
3.3.3	Lots d'angle et transversaux	106
3.3.4	Usages autorisés	106
3.3.5	Escaliers extérieurs	111
3.3.6	Aménagement des espaces libres	111
3.3.7	Finition extérieure des murs arrière	111
3.3.8	Murs de soutènement	112
3.3.8.1	Définition	112
3.3.8.2	Hauteur maximale	112
3.3.8.3	Talus	113
3.3.9	Mesures de prévention	113
3.4	USAGES COMPLEMENTAIRES ET TEMPORAIRES	114
3.4.1	Usages complémentaires	114
3.4.1.1	Usages complémentaires à un bâtiment d'habitation	115
3.4.1.2	Usages de services complémentaires à un bâtiment d'habitation	115
3.4.1.3	Usages complémentaires à ceux autres que l'habitation	117
3.4.1.4	Antenne parabolique	118
3.4.1.5	Capteurs solaires et autres systèmes énergétiques	119

3.4.1.6	Usages complémentaires non énumérés	119
3.4.2	Usages temporaires	120
3.4.2.1	Usages autorisés	121
3.5	ARCHITECTURE DES BATIMENTS	123
3.5.1	Forme et volume des bâtiments	123
3.5.1.1	Symétrie des hauteurs	123
3.5.1.2	Symétrie des largeurs des façades	124
3.5.1.3	Symétrie des pentes des toits	124
3.5.1.4	Types de bâtiments prohibés	125
3.5.2	Matériaux de recouvrement extérieur	125
3.5.2.1	Matériaux prohibés	126
3.5.2.2	Matériaux sur les façades des bâtiments	126
3.5.2.3	Bâtiments complémentaires et annexes	126
3.5.2.4	Abri d'hiver temporaire	127
3.5.2.5	Serres privées	127
3.5.3	Traitement et entretien des surfaces extérieures	127
3.5.4	Conformité aux règles architecturales	128
3.6	STATIONNEMENT HORS-RUE	129
3.6.1	Règle générale	129
3.6.2	Dimensions des cases de stationnement et des allées d'accès	130
3.6.3	Nombre de cases requises	131
3.6.4	Localisation et tenue des espaces de stationnement	135
3.6.5	Plan des espaces de stationnement	137
3.6.6	Espaces pour le chargement et de déchargement des véhicules	139
3.6.6.1	Règle générale	139
3.6.6.2	Définition	139
3.6.6.3	Espaces de chargement et de déchargement requis	139
3.6.6.4	Situation des emplacements de chargement/déchargement	141
3.6.6.5	Tabliers de manoeuvre	141
3.6.6.6	Plans et tenue des espaces de chargement et de déchargement	141
3.6.6.7	Entrées privées pour véhicules	141

3.7	CONSERVATION ET ABATTAGE D'ARBRES	142
3.7.1	Conservation des arbres et du boisé urbain	142
3.7.2	Conservation des arbres et du boisé riverain	143
3.7.3	Exploitation de boisé ou de la forêt	144
3.7.4	Protection en cours de construction	145
3.7.5	Infractions et pénalités	145
3.8	REMBLAYAGE ET EXCAVATION DES TERRAINS	146
3.8.1	Obligation d'obtenir un permis	146
3.9	ARCADES	146
3.10	COUR A REBUTS	146
3.11	ENTRETIEN NORMAL DES TERRAINS VACANTS OU CONSTRUITES	146
3.12	MATERIAUX DE SURFACE	147
3.13	NUMEROS CIVIQUES	147
3.14	VEHICULES RECREATIFS ET ROULOTTES COMMERCIALES	147
3.15	ROULOTTES OU BUREAUX DE CHANTIER	148
3.16	BATIMENT COMMERCIAL ENTRE DEUX HABITATIONS	148
3.17	POSTES D'ESSENCE ET STATIONS-SERVICE	148
3.17.1	Définitions et règles générales	148
3.17.2	Dimensions du terrain	152
3.17.3	Marges de recul	152
3.17.4	Marges latérales et cour arrière	152
3.17.5	Accès au terrain	153
3.17.6	Architecture et aménagement paysager	153
3.17.7	Enseignes	154
3.18	ENTREPOSAGE DE BOIS DE CHAUFFAGE DOMESTIQUE	154

3.19	PROTECTION DES RIVES ET DU LITTORAL DES LACS ET COURS D'EAU	154
3.19.1	Définitions	154
3.19.2	Objectifs majeurs de protection	156
3.19.3	Demande d'autorisation	157
3.19.4	Protection de la couverture végétale et du boisé riverain	158
3.19.5	Stabilisation des rives	158
3.19.6	Occupation du littoral	159
3.19.7	Plaine d'inondation	159
3.19.8	Dépôt de neige	159
3.20	OCCUPATION DU SOL SUR LES TERRAINS ET LES ABORDS DE TERRAINS DE FORTES PENTES	159
3.21	OCCUPATION DU SOL SUR LES TERRAINS AUX ABORDS DE COURS D'EAU	160
3.22	OCCUPATION DU SOL SUR LES TERRAINS AUX ABORDS D'UNE AUTOROUTE	161
3.23	OCCUPATION DU SOL SUR LES TERRAINS AUX ABORDS D'UNE VOIE FERREE	162
3.24	OCCUPATION DU SOL SUR LES TERRAINS AUX ABORDS D'UN SITE D'EXTRACTION	162
3.25	OCCUPATION DU SOL SUR LES TERRAINS AUX ABORDS D'UN SITE D'INDUSTRIE LOURDE	164
3.26	TERRAINS SUJETS A INONDATION	165
3.26.1	Domaine d'application	165
3.26.2	Affectation du sol	165

<u>PARTIE 4</u>		<u>DISPOSITIONS SPECIFIQUES A CHAQUE ZONE</u>
		<u>Page</u>
4.1	DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE "RA/A"	166
4.1.1	Usages autorisés	166
4.1.2	Dimensions des constructions	166
4.1.2.1	Hauteur des habitations	166
4.1.2.2	Largeur des habitations	166
4.1.2.3	Profondeur des habitations	166
4.1.2.4	Superficie de plancher	167
4.1.3	Implantation des constructions	168
4.1.3.1	Marge de recul	168
4.1.3.2	Marges latérales	168
4.1.3.3	Cour arrière	168
4.2	DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE "RA/B"	169
4.2.1	Usages autorisés	169
4.2.2	Dimensions des constructions	169
4.2.2.1	Hauteur des habitations	169
4.2.2.2	Largeur des habitations	169
4.2.2.3	Profondeur des habitations	170
4.2.2.4	Superficie de plancher	170
4.2.3	Implantation des constructions	170
4.2.3.1	Marge de recul	170
4.2.3.2	Marges latérales	171
4.2.3.3	Cour arrière	171
4.3	DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE "RA/C"	172
4.3.1	Usages autorisés	172
4.3.2	Dimensions des constructions	172
4.3.2.1	Hauteur des habitations	172
4.3.2.2	Largeur des habitations	172
4.3.2.3	Profondeur des habitations	172
4.3.2.4	Superficie de plancher	173
4.3.3	Implantation des constructions	174
4.3.3.1	Marge de recul	174

4.3.3.2	Marges latérales	174
4.3.3.3	Cour arrière	174
4.4	DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE "RB"	175
4.4.1	Usages autorisés	175
4.4.2	Dimensions des constructions	175
4.4.2.1	Hauteur des habitations	175
4.4.2.2	Largeur des habitations	175
4.4.2.3	Profondeur des habitations	176
4.4.2.4	Superficie de plancher	176
4.4.3	Implantation des constructions	177
4.4.3.1	Marge de recul	177
4.4.3.2	Marges latérales	177
4.4.3.3	Cour arrière	178
4.4.4	Aménagement extérieur	179
4.4.4.1	Clôtures mitoyennes	179
4.4.4.2	Cour arrière donnant sur rue	179
4.4.4.3	Accès aux cours arrière des habitations en rangée	179
4.5	DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE "RC"	181
4.5.1	Usages autorisés	181
4.5.2	Dimensions des constructions	181
4.5.2.1	Hauteur des habitations	181
4.5.2.2	Largeur des habitations	182
4.5.2.3	Profondeur des habitations	183
4.5.2.4	Superficie de plancher	183
4.5.3	Implantation des constructions	184
4.5.3.1	Marge de recul	184
4.5.3.2	Marges latérales	184
4.5.3.3	Cour arrière	185
4.5.4	Aménagement extérieur	186
4.5.4.1	Espace libre commun	186
4.5.4.2	Clôtures mitoyennes	187
4.5.4.3	Cour arrière donnant sur rue	187
4.5.4.4	Accès aux cours arrière des habitations en rangée	188

4.6	DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE "RD"	189
4.6.1	Usages autorisés	189
4.6.2	Dimensions des constructions	189
4.6.2.1	Hauteur des habitations	189
4.6.2.2	Largeur des habitations	189
4.6.2.3	Profondeur des habitations	190
4.6.2.4	Superficie de plancher	190
4.6.3	Implantation des constructions	192
4.6.3.1	Marge de recul	192
4.6.3.2	Marges latérales	192
4.6.3.3	Cour arrière	193
4.6.4	Aménagement extérieur	194
4.6.4.1	Espace libre commun	194
4.6.4.2	Clôtures mitoyennes	195
4.6.4.3	Cour arrière donnant sur rue	195
4.6.4.4	Accès aux cours arrière des habitations en rangée	195
4.7	DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE "RM"	197
4.7.1	Usages autorisés	197
4.7.2	Dimensions des constructions	197
4.7.2.1	Hauteur	197
4.7.2.2	Longueur	197
4.7.2.3	Largeur	197
4.7.3	Implantation des constructions	198
4.7.3.1	Marge de recul	198
4.7.3.2	Marges latérales	198
4.7.3.3	Cour arrière	198
4.7.3.4	Usages complémentaires dans les cours	199
4.7.3.5	Eloignement des limites de secteur	199
4.7.3.6	Aménagement paysager	199
4.7.4	Normes d'aménagement	200
4.7.4.1	Dessous des maisons mobiles	200
4.7.4.2	Dispositif de transport	200

4.7.5	Annexes et constructions auxiliaires	200
4.7.6	Dimension des lots	200
4.8	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX OPERATIONS D'ENSEMBLE DANS LES ZONES "RA/A", "RA/B", "RA/C", "RB", "RC", et "RD"	201
4.8.1	Objet des opérations d'ensemble	201
4.8.2	Avant-projet de plan d'ensemble	201
4.8.2.1	Procédure de soumission de l'avant-projet	201
4.8.2.2	Présentation facultative de l'avant-projet	203
4.8.3	Projet de plan d'ensemble définitif	203
4.8.3.1	Procédure de soumission du plan définitif	203
4.8.3.2	Conformité des plans et documents soumis	205
4.8.3.3	Soumission des plans de construction des rues	205
4.8.4	Effets de l'approbation de l'avant-projet ou du projet de plan d'ensemble définitif	206
4.8.5	Usages autorisés	206
4.8.6	Dimensions des constructions	207
4.8.6.1	Hauteur des habitations	207
4.8.6.2	Largeur des habitations	207
4.8.6.3	Longueur des habitations	207
4.8.6.4	Profondeur des habitations	207
4.8.6.5	Superficie de plancher et densité	208
4.8.7	Implantation des constructions	208
4.8.7.1	Marge de recul	208
4.8.7.2	Marges latérales et cour arrière	208
4.8.8	Aménagement extérieur	209
4.8.8.1	Espace libre commun	209
4.8.8.2	Clôtures mitoyennes	210
4.8.8.3	Cour arrière donnant sur rue	210
4.8.9	Autres dispositions	210
4.9	DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE "RX"	211
4.9.1	Mécanismes de détermination des phases approximatives d'expansion urbaine	211
4.9.2	Objet de la réglementation	212
4.9.3	Usages autorisés	212

4.9.4	Superficie des terrains	213
4.9.5	Dimensions et implantation des constructions	213
4.9.6	Plan d'ensemble, plan d'urbanisme et zonage	213
4.10	DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE "CA"	215
4.10.1	Usages autorisés	215
4.10.2	Dimensions des constructions	216
4.10.2.1	Hauteur des bâtiments	216
4.10.2.2	Largeur des bâtiments	216
4.10.2.3	Superficie de plancher	216
4.10.3	Implantation des constructions	216
4.10.3.1	Marge de recul	216
4.10.3.2	Marges latérales	217
4.10.3.3	Cour arrière	217
4.10.4	Aménagement extérieur	217
4.10.4.1	Espace libre récréatif	217
4.10.4.2	Aménagement paysager	218
4.10.4.3	Clôture	218
4.10.4.4	Entreposage extérieur	218
4.11	DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE "CB"	219
4.11.1	Usages autorisés	219
4.11.2	Dimensions des constructions	219
4.11.2.1	Hauteur des bâtiments	219
4.11.2.2	Largeur des bâtiments	220
4.11.2.3	Superficie de plancher	220
4.11.3	Implantation des constructions	221
4.11.3.1	Marge de recul	221
4.11.3.2	Marges latérales	221
4.11.3.3	Cour arrière	222
4.11.3.4	Occupation au sol	222
4.11.4	Aménagement extérieur	223
4.11.4.1	Espace libre récréatif	223
4.11.4.2	Aménagement paysager	223
4.11.4.3	Clôture	223
4.11.4.4	Entreposage extérieur	224

4.11.5	Postes d'essence et stations-service	224
4.12	DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE "CC"	224
4.12.1	Usages autorisés	224
4.12.2	Dimensions des constructions	225
4.12.2.1	Hauteur des bâtiments	225
4.12.2.2	Largeur des bâtiments	225
4.12.2.3	Superficie de plancher	225
4.12.3	Implantation des constructions	226
4.12.3.1	Marge de recul	226
4.12.3.2	Marges latérales	226
4.12.3.3	Cour arrière	227
4.12.3.4	Occupation au sol	227
4.12.4	Aménagement extérieur	228
4.12.4.1	Espace libre récréatif	228
4.12.4.2	Aménagement paysager	228
4.12.4.3	Clôture	229
4.12.4.4	Entreposage extérieur	229
4.12.5	Postes d'essence et stations-service	229
4.13	DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE "CE"	230
4.13.1	Usages autorisés	230
4.13.2	Dimensions des constructions	230
4.13.2.1	Hauteur des bâtiments	230
4.13.2.2	Largeur des bâtiments	231
4.13.2.3	Superficie des planchers	231
4.13.3	Implantation des constructions	232
4.13.3.1	Marge de recul	232
4.13.3.2	Marges latérales	232
4.13.3.3	Cour arrière	233
4.13.3.4	Occupation au sol	233
4.13.4	Aménagement extérieur	234
4.13.4.1	Espace libre récréatif	234
4.13.4.2	Aménagement paysager	234
4.13.4.3	Clôture	234
4.13.4.4	Entreposage extérieur	234

4.20	DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE "PA"	235
4.20.1	Usages autorisés	235
4.20.2	Dimensions des constructions	235
4.20.2.1	Hauteur des bâtiments	235
4.20.3	Implantation des constructions	235
4.20.3.1	Marge de recul	235
4.20.3.2	Marges latérales	235
4.20.3.3	Cour arrière	235
4.20.3.4	Occupation au sol	236
4.20.4	Aménagement extérieur	236
4.20.4.1	Aménagement paysager	236
4.21	DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE "PB"	237
4.21.1	Usages autorisés	237
4.21.2	Dimensions des constructions	237
4.21.2.1	Hauteur des bâtiments	237
4.21.3	Implantation des constructions	237
4.21.3.1	Marge de recul	237
4.21.3.2	Marges latérales	237
4.21.3.3	Cour arrière	238
4.21.3.4	Occupation au sol	238
4.21.4	Aménagement extérieur	238
4.21.4.1	Aménagement paysager	238
4.22	DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE "PEV"	239
4.22.1	Usages autorisés	239
4.22.2	Dimensions des constructions	239
4.22.2.1	Hauteur des bâtiments	239
4.22.3	Implantation des constructions	239
4.22.3.1	Marge de recul	239
4.22.3.2	Marges latérales	239
4.22.3.3	Cour arrière	239
4.22.4	Aménagement extérieur	240
4.22.4.1	Aménagement paysager	240

4.23	DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE DE VILLEGATURE "VA"	241
4.23.1	Usages autorisés	241
4.23.2	Dimension des chalets	241
4.23.2.1	Hauteur des chalets	241
4.23.2.2	Superficie de plancher	241
4.23.3	Dimensions des lots	241
4.23.3.1	Installation septique	241
4.23.3.2	Dimensions des lots	242
4.23.3.3	Marge de recul	242
4.23.3.4	Marges latérales	242
4.23.3.5	Cour arrière	242
4.23.3.6	Implantation des bâtiments	242
4.23.3.7	Eloignement d'un cours d'eau ou d'un lac	242
4.23.4	Quais pour embarcations	243
4.30	DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE "IA"	244
4.30.1	Usages autorisés	244
4.30.2	Dimension des constructions	244
4.30.2.1	Hauteur des bâtiments	244
4.30.2.2	Superficie de plancher	244
4.30.3	Implantation des constructions	244
4.30.3.1	Marge de recul	244
4.30.3.2	Marges latérales	245
4.30.3.3	Cour arrière	245
4.30.3.4	Occupation au sol	245
4.30.4	Aménagement extérieur	246
4.30.4.1	Aménagement paysager	246
4.30.4.2	Clôture	246
4.30.4.3	Entreposage extérieur	246
4.31	DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE "IB"	247
4.31.1	Usages autorisés	247
4.31.2	Dimensions des constructions	247
4.31.2.1	Hauteur des bâtiments	247
4.31.2.2	Superficie de plancher	247
4.31.3	Implantation des constructions	247
4.31.3.1	Marge de recul	247

4.31.3.2 Marges latérales	248
4.31.3.3 Cour arrière	248
4.31.3.4 Occupation au sol	248
4.31.4 Aménagement extérieur	249
4.31.4.1 Aménagement paysager	249
4.31.4.2 Clôture	249
4.31.4.3 Entreposage extérieur	249
4.40 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE SERVICES RECREATIFS "SRA"	250
4.40.1 Usages autorisés	250
4.40.2 Dimensions des constructions	250
4.40.2.1 Hauteur des constructions	250
4.40.3 Implantation des constructions	250
4.40.3.1 Marge de recul	250
4.40.3.2 Marges latérales	250
4.40.3.3 Cour arrière	250
4.41 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE SERVICES RECREATIFS "SRB"	251
4.41.1 Usages autorisés	251
4.41.2 Dimensions des constructions	251
4.41.2.1 Habitation	251
4.41.2.2 Autres bâtiments	251
4.41.3 Implantation des constructions	251
4.41.3.1 Marge de recul	251
4.41.3.2 Marges latérales	252
4.41.3.3 Cour arrière	252
4.42 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE FORET "F"	253
4.42.1 Usages autorisés	253
4.42.2 Dimensions des constructions	253
4.42.2.1 Habitation	253
4.42.2.2 Autres bâtiments	253
4.42.3 Implantation des constructions	253
4.42.3.1 Marge de recul	253
4.42.3.2 Marges latérales	254

4.42.3.3 Cour arrière	254
4.42.4 Superficies des terrains	254
4.42.5 Coupe d'arbres	255
4.42.6 Installations septiques	255
4.42.7 Dispositions particulières à certains secteurs de zone "F"	255
4.42.7.1 Dispositions particulières au secteur de zone F-4	255

<u>PARTIE 5</u>		<u>DISPOSITIONS REGISSANT L'AFFICHAGE</u>
		<u>Page</u>
5.1	TITRE DE LA REGLEMENTATION	256
5.2	OBJET DE LA REGLEMENTATION	256
5.3	DOMAINE D'APPLICATION	256
5.4	DEFINITIONS	256
5.5	VARIATIONS DE DIMENSIONS	257
5.6	DUREE DES PERMIS D'AFFICHER	257
5.7	PERMIS D'AFFICHER	258
5.8	NOMBRE ET TYPES D'ENSEIGNES	260
5.9	ENSEIGNES AUTORISEES SANS PERMIS	260
5.10	ENSEIGNES TEMPORAIRES POUR NOUVELLES CONSTRUCTIONS	262
5.11	ENSEIGNES PROHIBEES OU RESTREINTES	263
	5.11.1 Enseignes prohibées	263
	5.11.2 Enseignes restreintes	264
	5.11.3 Panneaux-réclames autorisés	265
5.12	IMPLANTATION DES ENSEIGNES	267
	5.12.1 Localisation par rapport à une ligne de rue	267
	5.12.2 Localisation aux intersections	267
	5.12.3 Localisation aux limites de certains secteurs de zones	267
5.13	HAUTEUR DES ENSEIGNES	268
	5.13.1 Règle générale	268
	5.13.2 Zones d'habitation	268

5.13.3 Zones publiques et institutionnelles	268
5.13.4 Zones de commerces	268
5.13.5 Zones d'industries	269
5.14 AIRES DES ENSEIGNES	269
5.14.1 Règle générale	269
5.14.2 Zones d'habitation	270
5.14.3 Zones publiques et institutionnelles	270
5.14.4 Zones de commerces	271
5.14.5 Zones d'industries	271

<u>PARTIE 6</u>		<u>DISPOSITIONS FINALES</u>
		<u>Page</u>
6.1	ABROGATION GENERALE	272
6.2	REGLEMENT NO. VB-126-77	272
6.3	ENTREE EN VIGUEUR	272

REGLEMENT VB-334-88

NOUVEAU REGLEMENT DE ZONAGE QUI ABROGE UNE PARTIE DES DISPOSITIONS DU REGLEMENT VB-126-77 CONCERNANT LA REFONTE DE LA REGLEMENTATION SUR LE ZONAGE, LE LOTISSEMENT ET LA CONSTRUCTION DANS LA VILLE DE VAL-BELAIR, TEL QU'AMENDE, AINSI QUE LE REGLEMENT VB-286-86

A UNE ASSEMBLEE REGULIERE du conseil municipal de la Ville de Val-Bélair, comté de Chauveau, tenue le 4 octobre 1988, à 20 heures 30 minutes, à l'endroit ordinaire des réunions du conseil, à laquelle étaient présents:

Claude Beaudoin, maire;

Roger Naud, conseiller,
D.e. no. 1 la Montagne;

Claude Beaupré, conseiller,
D.e. no. 2 Quarante-Arpents;

Jean-Claude Roy, conseiller,
D.e. no. 3 seigneurie de Gaudarville;

Gilles Duchesne, conseiller,
D.e. no. 5 Chemin-Royal;

Odette Gagnon, conseillère,
D.e. no. 6 Guillaume-Bonhomme;

Sous la présidence du maire.

Etaient aussi présents:

Suzanne P.-Mathieu, o.m.a., greffier;

Gaétan Thellend, directeur général.

Les membres présents forment quorum.

ATTENDU QUE le conseil de la Ville de Val-Bélair a le pouvoir d'adopter un règlement de zonage afin d'ordonner l'usage des terrains dans le territoire municipal et de favoriser un développement harmonieux de ce dernier;

_____ I

ATTENDU QUE le processus de révision du zonage actuellement en vigueur est maintenant complété;

ATTENDU QU'il y a lieu de remplacer les dispositions réglementaires relatives au zonage, actuellement en vigueur;

ATTENDU QUE la procédure préalable prévue à la loi, et plus particulièrement aux articles 123 et suivants de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q. c. A-19.1) a été suivie;

ATTENDU QU'un plan d'urbanisme a été adopté par voie réglementaire le 21 septembre 1988 et qu'il y a lieu de rendre les normes relatives au zonage conformes audit plan;

ATTENDU QU'avis de présentation du présent règlement a été donné par M. le conseiller **Jean-Claude Roy** à l'assemblée spéciale du 26 septembre 1988;

VU les dispositions pertinentes de la Loi sur les Cités et Villes (L.R.Q. c. C-19) et de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q. c.A-19.1), et plus particulièrement l'article 113 de cette dernière loi;

IL EST PROPOSE PAR M. LE CONSEILLER: Jean-Claude Roy,

APPUYE PAR M. LE CONSEILLER: Roger Naud,

et résolu à l'unanimité qu'un règlement portant le numéro **VB-334-88** soit et est adopté et qu'il soit statué et décrété par ce règlement ce qui suit: _____

PARTIE 1

DISPOSITIONS GENERALES

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 Municipalité 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 la Ville de Val-Bélair sont assujetties 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 ou agrandir un bâtiment, en changer l'usage ou le déplacer, doit soumettre au préalable les plans et autres renseignements nécessaires et obtenir du fonctionnaire municipal désigné un "permis de construire".

1.3.3 Certificat d'occupation

Quiconque veut occuper un immeuble nouvellement érigé ou modifié ou dont on a changé la destination ou l'usage, 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 de la Municipalité.

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".

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"; de plus un permis de construction autorisant la nouvelle implantation projetée pour cet immeuble est exigé, lorsque celui-ci est relocalisé sur un autre terrain.

1.3.6 Permis de démolir

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

La Corporation peut interdire, pendant une période n'excédant pas douze mois, la démolition de tout immeuble pouvant constituer un bien culturel au sens de la "Loi sur les 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, élaguer ou détruire un ou plusieurs arbre(s) d'un diamètre de dix centimètres (0,1 m) ou plus, doit soumettre au préalable les plans et documents nécessaires et obtenir du fonctionnaire municipal désigné un "permis d'abattage d'arbre".

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:

CARACTERE DOMINANT DE LA	
<u>DESIGNATION</u>	<u>ZONES</u>
Usages d'habitation (R)	RA/A, RA/B, RA/C, RB/,RC, RD, RM, RX
Usages de commerce (C)	CA, CB, CC, CE
Usages parcs et espaces verts (PEV)	PEV
Usages publics et semi-publics (P)	PA, PB
Usages industriels (I)	IA, IB
Usages de services récréatifs (SR)	SRA, SRB
Usages de forêt (F)	F
Usages de villégiature (VA)	VA

1.4.2 Plan de zonage

Le "plan de zonage" identifié comme tel ainsi que les symboles et autres indications y figurant, préparé par le Service d'urbanisme de la Ville de Val-Bélair, authentifié par la signature du maire et du greffier font 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 en chiffre aux lettres d'appellation identifiant les différentes zones (cf. 1.4.1).

Les normes réglementaires quant aux usages permis sont uniformes dans tous les secteurs d'une même zone.

1.5 AMENDEMENTS

Les dispositions de ce règlement, adoptées en vertu de la "Loi sur l'aménagement et l'urbanisme" (L.R.Q., Chapitre A-19.1), 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.

1.6 ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT

1.6.1 Conformité au règlement

Tout permis de construire, d'occuper ou d'afficher, toute construction ainsi que toute utilisation d'un terrain ou d'un bâtiment sur le territoire assujetti, doit être conforme en tout point au présent règlement.

En cas de non concordance, le présent règlement a préséance sur le Règlement de construction, sauf pour les dispositions qui impliquent la solidarité des bâtiments et la sécurité du public.

1.6.2 Conditions préalables aux permis et certificats

Dans les zones où la construction est autorisée, aucun permis de construction 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 terrain sur lequel doit être érigée 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 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 original, 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.

Les dispositions précédentes du paragraphe d) ne s'appliquent pas aux constructions pour fins agricoles sur des terres en culture;

- 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 doit être érigée une construction soit adjacent à une rue publique sur une largeur minimale de quinze mètres (15,0 m) mesurée à la ligne avant; ce minimum général est assujéti à toute autre disposition particulière qui serait prescrite ailleurs dans ce règlement, ou dans le règlement municipal de lotissement aux fins des présentes.

Les dispositions précédentes du paragraphe (f) ne s'appliquent pas aux constructions pour fins agricoles sur des terres en culture;

- g) que les services publics d'aqueduc et d'égout ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis en vertu de la loi soient déjà installés sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée, ou que le règlement décrétant leur installation ne soit en vigueur.

Les dispositions précédentes du paragraphe g) ne s'appliquent pas aux constructions pour fins agricoles sur des terres en culture. Cette exemption ne touche pas toutefois une résidence située sur ce terrain.

Dans le cas d'une construction prévue sur un terrain adjacent à un chemin identifié au plan de zonage, aucun permis de construction ne sera accordé à moins que la condition suivante ne soit respectée:

- dans le cas où les services d'aqueduc et d'égout ne sont pas établis sur la rue en bordure de laquelle une construction est projeté ou le règlement décrétant leur installation n'est pas en vigueur, les projets d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux de la construction à être érigée sur le terrain doivent être conformes à la loi sur la qualité de l'environnement et aux règlements édictés sous son empire ou à tout autre règlement portant sur le même objet.

Toutes les dispositions du règlement de lotissement se doivent d'être respectées.

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 le règlement ou nécessaires 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 (3) exemplaires, minimum.

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 à l'article 1.6.2 (d) ci-haut, en trois (3) exemplaires.

1.6.4 Emission des permis et certificats d'autorisation

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 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 Municipalité.

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

Le permis de construire, le certificat d'autorisation ou le permis d'afficher émis doit être placé en évidence pour être visible de la rue, sur les lieux de la construction pendant toute sa 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 par la Municipalité 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 de construire.

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 de construction dûment émis.

Les usages dérogatoires comprennent les usages suivants:

- les bâtiments 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

Tant et aussi longtemps qu'il existe un usage principal dérogatoire ou un bâtiment principal dérogatoire sur un terrain et que ce même usage dérogatoire ou bâtiment dérogatoire se rapporte aux usages de commerce de vente au détail, à l'administration et services ou à l'industrie, aucun usage complémentaire à l'usage principal ou aucun bâtiment accessoire au bâtiment principal ne peuvent y être établis ou construits.

Toutefois, un usage complémentaire à un usage principal d'habitation qui est dérogatoire, ou un bâtiment accessoire à un bâtiment principal d'habitation lui-même dérogatoire, peut être établi ou construit sur le même terrain où se situe l'usage principal dérogatoire ou le bâtiment principal dérogatoire; en respectant intégralement toutes les autres normes contenues aux règlements de zonage, de lotissement et de construction.

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 cessé ou été interrompu durant six (6) mois consécutifs, toute occupation subséquente du même bâtiment ou terrain doit être conforme à ce règlement.

Après l'entrée en vigueur, de ce règlement rien n'empêche un propriétaire de reconstruire ou de réparer un bâtiment dérogatoire endommagé par le feu, une explosion, un effondrement ou toute autre cause semblable, pourvu que le bâtiment n'ait pas perdu plus de cinquante pour cent (50%) de sa valeur inscrite au rôle d'évaluation foncière de la Municipalité, et que la réparation ou la reconstruction soit complétée dans les six (6) mois de la date de l'événement, sans en aggraver le caractère dérogatoire. De plus, 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 publique.

1.7.3 Lot dérogatoire

Dans le cas d'un lot cadastré ou d'une partie de lot créée avant l'entrée en vigueur de ce règlement et qui n'est pas conforme à 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 toutes les normes relatives à la protection des rives et du littoral des lacs et cours d'eau (article 3.19), à l'occupation du sol sur les terrains et les abords de terrains de fortes pentes (article 3.20), sur les terrains aux abords de cours d'eau (article 3.21), sur les terrains aux abords d'une autoroute (3.22), sur les terrains aux abords d'une voie ferrée (article 3.23), sur les terrains aux abords d'un site d'extraction (3.24), sur les terrains aux abords d'un site d'industrie lourde (article 3.25), et sur tout terrain sujet à inondation (article 3.26) soient respectées de façon intégrale.

En plus, le projet de construction doit également satisfaire dans une proportion de cent pour cent (100%) toute règle d'implantation générale prescrite par la réglementation d'urbanisme pour la zone et l'usage visés.

1.7.4 Agrandissement d'un usage dérogatoire

L'agrandissement d'un usage ou d'un bâtiment se rapportant à l'habitation, au commerce de vente au détail, à l'administration et services ou à l'industrie (tel que défini aux articles 2.4.1, 2.4.2, 2.4.3 et 2.4.5) dérogatoires lors de l'entrée en vigueur de ce règlement, sont autorisés aux conditions suivantes:

- a) l'agrandissement est autorisé pour l'usage principal dérogatoire ou le bâtiment principal dérogatoire qui se rapporte soit au commerce de vente au détail, à l'administration et services ou à l'industrie, jusqu'à concurrence de cinquante pour cent (50%) maximum de la superficie totale de plancher où est exercé cet usage principal dérogatoire, ou cinquante pour cent (50%) maximum de la superficie totale de plancher du bâtiment dérogatoire. Cet agrandissement devra respecter la superficie maximale de plancher et le rapport plancher/terrain maximal par bâtiment prescrit au règlement de zonage pour la zone où l'usage dérogatoire et le bâtiment dérogatoire se situent. Un seul agrandissement est autorisé par usage principal dérogatoire ou bâtiment principal dérogatoire;

tout usage complémentaire à un usage principal dérogatoire, ou tout bâtiment accessoire à un bâtiment principal dérogatoire et qui se rapporte soit au commerce de vente au détail à l'administration et services ou à l'industrie, ne peut être agrandi d'aucune façon;

- b) l'agrandissement est autorisé pour l'usage principal dérogatoire ou le bâtiment principal dérogatoire qui se rapporte à l'habitation, jusqu'à concurrence de cinquante pour cent (50%) maximum de la superficie totale de plancher où est exercé cet usage principal dérogatoire, ou cinquante pour cent (50%) maximum de la superficie totale de plancher du bâtiment dérogatoire;

cet agrandissement doit respecter le nombre de logements à l'hectare maximal prescrit au règlement de zonage pour la zone où l'usage dérogatoire et le bâtiment dérogatoire se situent. Un seul agrandissement est autorisé par usage principal dérogatoire ou bâtiment principal dérogatoire;

tout usage complémentaire à un usage principal dérogatoire, ou tout bâtiment accessoire à un bâtiment principal dérogatoire et qui se rapporte à l'habitation, peut être agrandi jusqu'à concurrence de cinquante pour cent (50%) maximum de la superficie totale de plancher où l'usage complémentaire est exercé ou cinquante pour cent (50%) maximum de la superficie totale de plancher du bâtiment accessoire. Un seul agrandissement est autorisé par usage complémentaire ou bâtiment accessoire;

- c) tout agrandissement doit s'effectuer conformément à ce règlement, au règlement de lotissement et au règlement de construction. Plus spécifiquement, les normes de la Partie III de ce règlement relatives au stationnement, aux haies, clôtures et murs pour l'usage qu'on projette d'agrandir s'appliquent intégralement à cet agrandissement;
- d) l'agrandissement ne peut servir qu'aux fins de l'usage dérogatoire existant, ou du bâtiment dérogatoire existant;
- e) tout agrandissement doit être fait sur le terrain sur lequel se trouve le bâtiment ou sur un terrain adjacent dont le propriétaire était, au moment de l'entrée en vigueur de ce règlement, le même que celui du bâtiment dérogatoire qu'on projette d'agrandir.

Nonobstant les dispositions précédentes, l'affectation du sol sur les terrains aux abords de zones de contraintes doivent respecter les dispositions des articles 3.19 à 3.26 intégralement.

1.8 CONTRAVENTIONS ET PENALITES

1.8.1 PENALITES

Quiconque contrevient à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible d'une amende de pas moins de 75,00\$ et les frais dans le cas d'une première infraction, et d'une amende de pas moins de 150,00\$ et les frais dans le cas d'une deuxième infraction ou d'une infraction subséquente, l'amende ne devant pas excéder 300,00\$ et les frais dans chaque cas.

Si l'infraction est continue, elle constitue jour par jour une offense séparée.

Les frais susmentionnés comprennent, dans tous les cas, les frais se rattachant à l'exécution du jugement.

A défaut du paiement de l'amende et des frais dans le délai imparti, le jugement est exécutoire suivant la Loi.

1.8.2 Recours civils

Nonobstant l'article 1.8.1, la corporation municipale peut exercer tout recours de nature civile en vue d'assurer le respect des dispositions du présent règlement, et plus particulièrement les recours prévus à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q.c.A-19.1).

1.8.3 Autorisation à déposer des plaintes

L'inspecteur des bâtiments ou, en son absence ou en cas d'incapacité d'agir, le directeur du service de l'urbanisme, et/ou le directeur général est habilité par les présentes, pour et au nom de la corporation municipale:

- a) à déposer, entreprendre et poursuivre les procédures judiciaires pénales en formulant et en signant toute plainte pénale résultant de toute contravention au présent règlement; ou
- b) dans les cas d'urgences, à entreprendre tous les recours en injonction ou en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q.c.A-19.1). Ces procédures devront être toutefois confirmées subséquemment par résolution du Conseil;

1.9 ENTREPOSAGE

Il est interdit d'utiliser une remorque, une roulotte, une automobile, un autobus ou quelque véhicule routier que ce soit, qu'il soit en état ou hors d'état de fonctionner à des fins d'entreposage domestique, commercial ou industriel.

Le présent article ne peut être interprété comme interdisant l'usage normal de véhicules récréatifs tels roulottes motorisées (motorhomes), roulottes et tentes-roulottes.

PARTIE 2

DISPOSITIONS INTERPRETATIVES

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 la VILLE DE VAL-BELAIR;
- le mot "MUNICIPALITE" désigne la Corporation ou le territoire administré par la Corporation, selon le 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 par la Corporation en vertu de la "Loi sur l'aménagement et l'urbanisme";
- le mot "REGLEMENT" désigne le présent règlement;

- le mot "CONSEIL" désigne le Conseil de la Corporation;
- l'expression "COMITE D'URBANISME" et le mot "COMITE" désignent chacun le comité consultatif d'urbanisme constitué par le Conseil en vertu de l'article 146 de la Loi sur l'aménagement et 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 représentant, 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 DESIGNE" signifient l'inspecteur des bâtiments et/ou tout autre employé de la Corporation 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 2^o et 3^o 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'aménagement et 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'aménagement et l'urbanisme" et identifiée(s) par une appellation spécifique conformément à l'article 1.4.1 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.

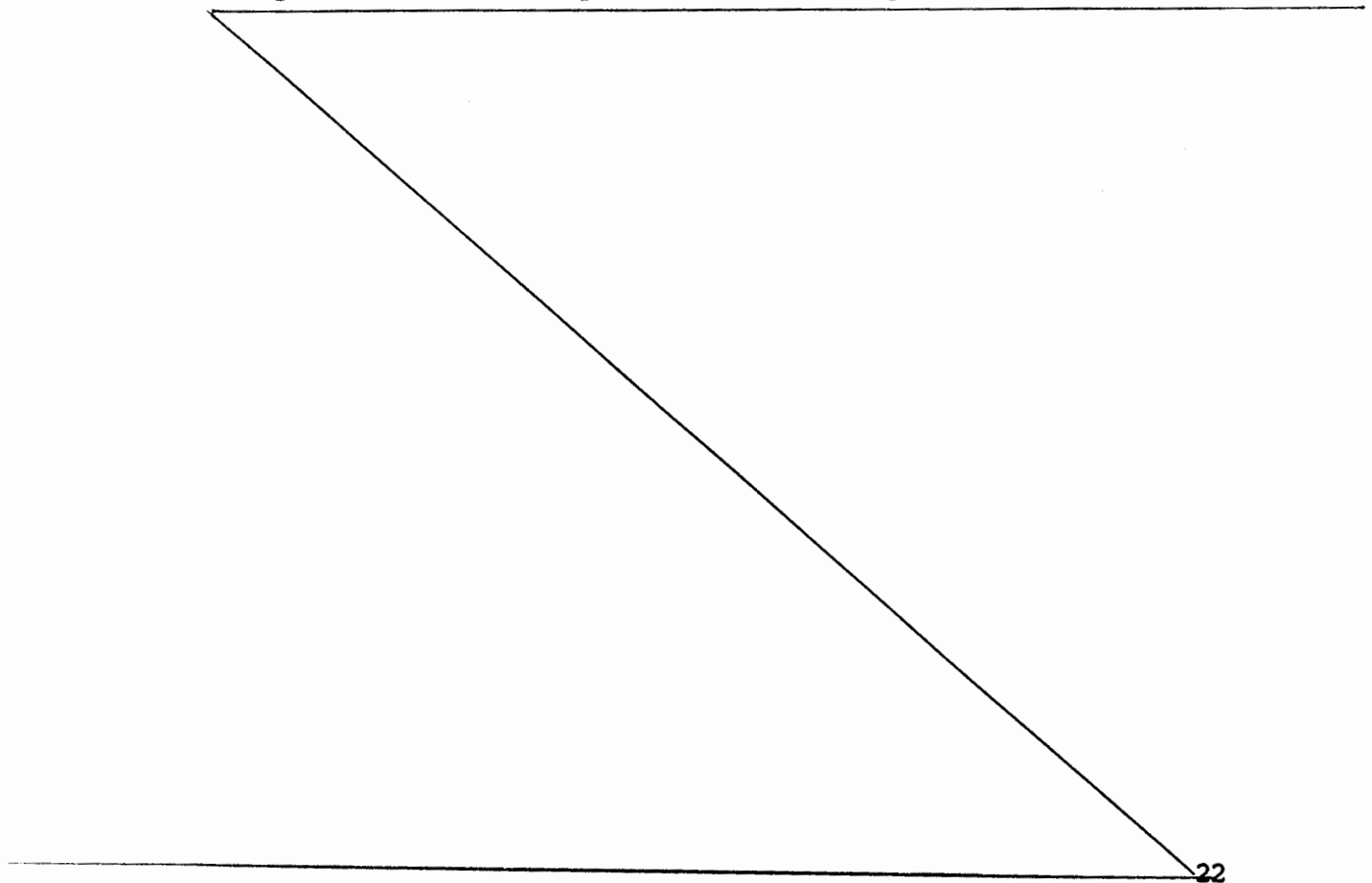
2.1.4 Interprétation du plan de zonage

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

- l'axe des servitudes de services ou d'utilités publiques;
 - les lignes de lotissement (cadastre, subdivision) ou 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.



2.2 VALIDITE

Le Conseil de la VILLE DE VAL-BELAIR 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 de celui-ci était ou devait être déclaré nul, les autres dispositions du règlement continuent de s'appliquer.

2.3 DEFINITION DES TERMES

Au sens 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":

un espace recouvert par un toit reposant sur des colonnes, destiné à abriter les véhicules automobiles du propriétaire ou de l'occupant du bâtiment principal. Un coté de l'abri d'auto doit être fermé par un mur du bâtiment principal auquel cet abri est rattaché. A l'exception de la face avant de l'abri d'auto, il est possible de fermer ou de bâtir un (1) des deux (2) autres murs (mur arrière ou mur latéral) en y construisant un mur ou en y aménageant des armoires utilitaires d'une profondeur maximale de un mètre et deux dixièmes (1,2 m) à l'intérieur de l'abri. S'il y a une porte de garage sur la face avant de l'abri d'auto, l'abri est considéré comme un garage aux fins du présent règlement, sauf dans les conditions prévues ci-après; à savoir: qu'il est possible de fermer temporairement cet espace durant la période allant du premier (1er) novembre au trente (30) avril aux conditions prévues pour les abris d'hiver temporaires.

"Abri d'hiver temporaire":

construction composée d'un toit soutenu par des murs servant à abriter des véhicules de promenade, confectionnée de panneaux amovibles faits de contreplaqué ou de matériau semblable peint ou teint, de toile ou de tissu en fibres polymères spécifiquement conçus et profilés pour la construction des abris.

La polythène utilisée dans l'industrie de la construction ne fait pas partie de ce groupe de matériaux. Le prélat, le carton, la toile trouée, déchirée ou malpropre sont tous prohibés pour la construction de garages et abris d'auto temporaires. De même, l'usage de matériaux et/ou de couleurs qui auraient pour effet de dégrader la symétrie architecturale de l'unité de voisinage et/ou la qualité visuelle générale de la rue est prohibé.

"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 parallèle à la ligne de l'emprise de rue, passant à travers la propriété privée, et déterminant la distance minimale de tout point de la ligne de l'emprise de rue en deçà de laquelle aucune construction ne peut être érigée, sauf pour les galeries, les perrons et marches donnant accès au rez-de-chaussée. L'alignement ne comprend pas le surplomb du toit.

"Annexe":

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

"Appartement":

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

"Assiette":

la partie pavée d'une rue, route ou autoroute.

"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 ignifuges dans le cas de murs coupe-feu, quel que soit l'usage pour lequel il peut être occupé.

Tout usage occupant une superficie de plancher définie par des murs coupe-feu est considéré comme étant un bâtiment principal. C'est notamment le cas, à l'intérieur d'un centre commercial où chaque usage est séparé d'un autre usage par des murs coupe-feu et considéré ainsi comme étant un bâtiment principal.

"Bâtiment accessoire":

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

"Bâtiment principal":

bâtiment abritant un usage principal permis sur un terrain 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 de caractère passager, destiné 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.

"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'accueil":

une installation où l'on offre des services internes, externes ou à domicile pour, le cas échéant, loger, entretenir, garder sous observation, traiter ou permettre la réintégration sociale des personnes dont l'état, en raison de leur âge ou de leurs déficiences physiques, caractérielles, psycho-sociales ou familiales, est tel qu'elles doivent être soignées, gardées en résidence protégée ou, s'il y a lieu, en cure fermée ou traitées à domicile, y compris une pouponnière, mais à l'exception d'un service de garde visé dans la Loi sur les Services de garde à l'enfance (chapitre S-4.1), d'une famille d'accueil, d'une colonie de vacances ou autre installation similaire.

"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.

"Clôture ajourée":

construction en aluminium, bois, plastique, vinyle ou treillis métallique dont l'espacement entre deux éléments ne sera pas supérieur à dix centimètres (0,1 m) et 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.

"Clôture opaque"

construction en aluminium, bois, plastique, vinyle dont on ne peut voir à travers, 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 interdire l'accès.

"Coefficient d'occupation au sol":

le coefficient d'occupation au sol est défini comme le quotient de la superficie occupée à l'implantation par un bâtiment principal (y compris toute construction accessoire ou complémentaire) divisée par la superficie du terrain.

"Coefficient d'occupation du sol":

voir Rapport plancher/terrain.

"Commerce de vente au 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.

"Conseil":

signifie le conseil municipal de la Corporation.

"Construction":

assemblage ordonné d'un ou plusieurs matériaux déposés ou reliés au sol ou fixés à tout objet relié au sol, pour servir d'abri, de soutien, de support ou d'appui ou d'autres fins similaires, comprenant aussi (d'une manière non limitative) les affiches et panneaux réclames, les réservoirs, les pompes à essence, les stationnements et les murs de soutènement.

"Contigu":

se dit d'un bâtiment ou logement uni à un autre bâtiment ou logement, d'un ou des deux cotés, par des murs mitoyens.

"Corporation":

signifie la Corporation municipale.

"Chalet":

bâtiment résidentiel secondaire utilisé pour une durée saisonnière.

"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.

Les lots d'angle comportent deux cours avant.

"Cour avant minimale":

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

"Cour latérale":

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

"Cour latérale minimale":

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

"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; sur un lot d'angle la cour arrière s'étend sur la largeur du lot comprise entre la ligne latérale et la première moitié de la marge de recul minimale mesurée à partir de la ligne de recul avant.

"Cour arrière minimale":

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

"Densité brute":

la "densité brute d'un logement" est donnée par le nombre total de logements compris à l'intérieur du périmètre du territoire directement concerné, divisé par le nombre total d'hectares du terrain.

"Densité nette":

la "densité nette de logement" est le nombre de logements compris ou prévus sur un hectare de terrain à bâtir affecté spécifiquement à l'habitation.

"Disposition particulière":

prescription qui fait exception à une ou plusieurs règle(s) d'application générale.

"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 sur 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 retraite, les séminaires, les collèges, les couvents, les maisons d'école, les jardins d'enfance, les garderies, les crèches et ouvroirs, 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 logements 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 ciné-parcs, les salles de réunions publiques, de conférences, de divertissement 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 cents mètres carrés (300,0 m²), 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":

tout bâtiment ou structure ou partie de bâtiment ou de structure où sont placés provisoirement en dépôt de la marchandise, objets ou effets quelconques, avec ou sans rémunération.

"Equipement industriel":

ensemble du matériel industriel ou véhicules sur chenilles ou sur roues d'une entreprise.

"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 à une voie d'accès privée et comportant une entrée.

"Façade principale":

mur extérieur d'un bâtiment faisant face à une rue publique ou à une 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 de personnes 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 contre rémunération.

"Garage privé":

bâtiment secondaire servant au remisage des véhicules de promenade des occupants du bâtiment principal, possédant une porte d'accès pour les véhicules ayant une largeur minimale de trois mètres (3,0 m), et une hauteur minimale de deux mètres et quatre dixièmes (2,4 m).

"Garderie":

un service de garde fourni dans une installation où on reçoit au moins dix (10) enfants de façon régulière et pour des périodes qui n'excèdent pas vingt-quatre (24) heures consécutives. Toutes les garderies doivent obtenir un permis de l'Office des services de garde à l'enfance et se soumettre à la Loi et au Règlement sur les services de garde en garderie.

"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, mais sans qu'aucune partie du bâtiment n'excède deux étages.

"Habitation unifamiliale jumelée":

signifie un bâtiment isolé comprenant deux (2) logements unifamiliaux séparés par un (1) mur mitoyen.

"Habitation jumelée":

signifie habitation d'au moins deux (2) logements séparés par un (1) mur mitoyen, l'ensemble formant un seul bâtiment; une habitation jumelée peut être "unifamiliale" (deux (2) logements), bifamiliale (quatre (4) logements), trifamiliale (six (6) logements) ou multifamiliale (huit (8) logements ou plus).

"Habitation bifamiliale":

signifie une habitation comprenant deux (2) logements superposés; synonyme de "duplex".

"Habitation trifamiliale":

signifie habitation de deux étages comprenant trois (3) logements; synonyme de "triplex".

"Habitation unifamiliale triplée":

signifie une habitation comprenant trois (3) logements dont chacun est relié aux deux (2) autres par des murs ou parties de murs communs, l'ensemble formant un bâtiment.

"Habitation unifamiliale quadruplée":

signifie une habitation comprenant quatre (4) logements dont chacun est relié aux trois (3) autres par des murs ou parties de murs communs, l'ensemble formant un bâtiment.

"Habitation en rangée ou contiguë":

habitation d'au moins trois (3) logements, dont un ou les deux (2) murs latéraux sont mitoyens aux logements adjacents, l'ensemble formant une bande continue; synonyme de "maison en bande".

"Habitation multifamiliale":

habitation comprenant trois (3) logements superposés, ou une habitation de quatre (4) logements ou plus avec entrée principale commune.

"Habitation collective":

habitation de plusieurs chambres ou logements abritant un groupe de personnes et répondant aux caractéristiques suivantes:

- les occupants ne sont pas apparentés;
- on ne peut individuellement y préparer des repas dans les chambres ou logements;
- par exception, un "logement" ici, ne respecte pas la définition générale qui en est donnée ailleurs dans cet article, une habitation collective n'étant pas une habitation multifamiliale au sens du présent règlement.

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

- les centres d'accueil;
- les maisons de convalescence;
- les maisons pour personnes âgées;

- les maisons de pension;
- les maisons de logement;
- 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, multifamiliale ou collective de plus de six (6) logements, spécialement réservée aux personnes ayant atteint l'âge de la retraite et administrée par un organisme public ou para-public (sans but lucratif).

Habitation mixte ou multiple":

utilisation autorisée d'un bâtiment pour deux (2) ou plusieurs fins distinctes, correspondant à des usages appartenant normalement à diverses zones, l'ensemble constituant un seul usage au sens de ce règlement.

"Halte-garderie":

un service de garde fourni dans une installation où on reçoit au moins dix (10) enfants de façon occasionnelle et pour des périodes qui n'excèdent pas vingt-quatre (24) heures consécutives. Toutes les halte-garderies sont soumises aux normes applicables des usages complémentaires de service de garde contenus à ce règlement.

"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'implantation. Si le niveau du terrain est plus bas que celui de la rue d'au moins un mètre (1,0 m), 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 la partie la plus élevée de l'assemblage d'un toit. Dans tous les cas, la hauteur en mètres doit être mesurée à partir du niveau du terrain à l'implantation, par rapport au 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 (3,0 m), la hauteur maximale normalement autorisée en est diminuée d'autant; à moins de trois mètres (3,0 m), 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.

"Inspecteur des bâtiments":

signifie le ou les fonctionnaire(s) désigné(s) pour administrer et faire observer le règlement.

"Installation septique":

ensemble servant à l'évacuation et à l'épuration des eaux d'égout brutes et des eaux ménagères, comprenant une fosse septique et un élément épurateur, le tout conforme aux normes du Ministère de l'Environnement du Québec.

"Institution de nature locale":

cette affectation de nature locale est un usage ou un groupe d'usages ayant trait soit à un équipement administratif municipal, soit aux établissements et aux propriétés du culte, conventuels de toute nature, excluant les services d'envergure régionale.

"Isolé":

se dit d'un bâtiment autonome pouvant avoir de l'éclairage 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; 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 (3,0 m) de longueur, pour les fins du présent règlement.

"Ligne avant":

ligne séparant un lot ou terrain de l'emprise d'une rue; la ligne avant coïncide 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" ou "emprise de rue":

ligne de propriété marquant la limite de l'emprise (fond de terrain) 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 sur l'Expropriation du Québec.

"Limite des hautes eaux":

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

"Logement":

unité d'habitation composée de deux pièces ou plus employées ou destinées à un emploi domestique par une personne ou plus, leur permettant de vivre, dormir, manger et jouir de services sanitaires communs.

"Logement-studio":

également appelé "bachelor", c'est une unité d'habitation permettant à une ou deux personnes d'y vivre, dormir, manger, préparer les repas et jouir des utilités d'une salle de bain.

"Lot":

fond de terre décrit par un numéro distinct 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 qui forment à ce point un angle inférieur à cent trente-cinq degrés (135°). Un lot d'angle comporte deux cours avant.

"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.

"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.

"Maison mobile":

habitation unifamiliale d'une longueur minimale de douze mètres (12,0 m), sans excéder une longueur maximale de vingt-deux mètres (22,0 m) et d'une largeur minimale de trois mètres et cinq dixièmes (3,5 m), sans excéder une largeur maximale de cinq mètres (5,0 m), 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 vérins, des poteaux, des piliers ou sur une fondation, pour une durée plus ou moins longue.

"Maison de logement" ou "maison de chambres":

bâtiment d'habitation collective accueillant dans des chambres individuelles, des personnes partageant des pièces d'utilité commune comme la cuisine, la salle de bain ou le salon. Toute maison de logement de plus de dix (10) chambres doit se soumettre à la Loi et au Règlement sur la sécurité dans les édifices publics.

"Marge de recul":

distance obligatoire devant séparer toute construction de la ligne de rue.

"Marge de recul d'un bâtiment":

distance obligatoire séparant la ligne de rue et une ligne tracée parallèlement à cette ligne de rue et passant par la partie la plus avancée du mur avant d'un bâtiment.

"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 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

"Modification":

signifie tout changement, agrandissement ou transformation d'une construction ou tout changement à son occupation.

"Mur avant":

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

"Mur de soutènement":

tout mur, paroi ou construction semblable soutenant, retenant ou s'appuyant contre un amoncellement de terre, que celle-ci soit rapportée ou non; elle désigne toute construction verticale ou formant un angle de moins de quarante-cinq degrés (45°) avec la verticale 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. La pruche, le bois traité, les blocs-remblai de béton décoratifs spécifiquement conçus et profilés pour la construction des murs de soutènement, les murs de pierres décoratifs en maçonnerie sont les seuls matériaux autorisés pour la construction de ces murs. Tout matériau qui aurait pour effet de dégrader la symétrie architecturale de l'unité de voisinage et/ou la qualité visuelle générale de la rue est strictement prohibé.

"Ouverture":

tout espace libre dans un mur (baie, porte, fenêtre ou vue quelconque) possédant des battants ouvrants ou fixes qui permettent la libre circulation et/ou la vue à l'extérieur de tout bâtiment.

"Panneau-réclame":

désigne un type d'enseigne.

"Parc":

toute étendue de terrain public aménagé avec des pelouses, arbres, fleurs, bancs et équipements connexes; et destiné principalement à la promenade, à la détente ou 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.

"Passage piéton":

allée, voie ou passage public réservé exclusivement à l'usage des piétons.

"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.

"Poste d'essence":

établissement 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; sous certaines conditions, un poste d'essence peut également comporter un lave-auto manuel ou automatique, intégré au bâtiment principal.

"Rapport plancher/terrain":

le rapport entre la superficie totale hors-murs d'un bâtiment, incluant la superficie d'un sous-sol, (à l'exclusion de la superficie d'un stationnement intérieur, de la partie du bâtiment occupée par des appareils de chauffage et autres appareils de même genre), et la superficie totale du terrain où est érigé ce bâtiment.

"Remorque":

véhicule sans moteur, destiné à être traîné ou tiré par un autre pour être déplacé; les maisons mobiles et les roulottes correspondent à des types particuliers de remorques.

"Résidence":

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

"Rez-de-chaussée":

le plancher du premier étage.

"Roulotte":

remorque destinée principalement soit aux voyages où 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":

voie de circulation des véhicules moteurs, dont l'assiette est propriété soit du gouvernement fédéral, soit du gouvernement provincial ou de la Municipalité. Toute voie conduisant à une rue publique d'utilisation publique reconnue.

"Rue privée":

toute rue n'ayant pas été cédée à la Corporation municipale, mais permettant l'accès aux propriétés qui en dépendent.

"Rue publique":

toute rue appartenant à la Corporation municipale ou à un gouvernement supérieur.

"Service de gardiennage":

un service de garde accueillant moins de dix (10) enfants, dans des locaux et un environnement appropriés.

"Sous-sol":

partie d'un bâtiment dont plus de la moitié (0,5) et moins des deux tiers (0,75) 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.

"Station-service":

établissement 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 ou moins une (1) et au plus trois (3) baies de service ("portes"), toutes à l'intérieur du bâtiment principal; en outre, sous certaines conditions, une station-service peut également comporter un lave-auto manuel ou automatique.

"Superficie de plancher des bâtiments d'habitation":

la superficie des planchers d'un bâtiment résidentiel, excluant la surface d'un sous-sol, mesurée à partir de la paroi extérieure ou de la ligne d'axe des murs mitoyens, à l'exclusion des parties du bâtiment affectées à des fins de stationnement ou d'installations de chauffage et d'équipements de même nature.

"Superficie de plancher des commerces":

la superficie des planchers d'un bâtiment, incluant la surface d'un sous-sol, mesurée à partir de la paroi extérieure des murs extérieurs ou de la ligne d'axe des murs mitoyens, à l'exclusion des parties du bâtiment affectées à des fins de stationnement ou d'installations de chauffage et d'équipements de même nature.

"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":

ensemble de lots ou parties de lots contigus constituant une même propriété.

"Terrain d'angle":

terrain sis à un carrefour de rues mais dont l'angle d'intersection est moindre que cent trente-cinq degrés (135°). Un terrain sis en bordure d'une rue, en un point où la ligne de rue décrit un arc sous-tendu par un angle de moins de cent trente-cinq (135°) degrés et aussi considéré comme un terrain d'angle. Il peut arriver que le terrain d'angle n'ait pas de ligne arrière ou de ligne latérale.

"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 arrière) 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 principale à laquelle un immeuble, un bâtiment, une construction, un établissement, un local, un emplacement ou une de leurs parties, et tout immeuble en général est utilisé, occupé ou destiné à être utilisé ou occupé. L'usage comprend le bâtiment ou la construction qui le permet.

"Usage complémentaire":

tout usage relié à l'usage principal et contribuant à améliorer l'utilité, la commodité et l'agrément de cet usage principal. Les usages complémentaires doivent avoir un caractère tout à fait compatible avec la zone et être le prolongement normal et logique des fonctions de l'usage principal.

"Usage principal":

fin principale à laquelle on destine l'aménagement d'un lot, d'un terrain, d'un bâtiment ou de toute autre construction. Sauf exception spécifique, il ne peut y avoir qu'un 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 par un gouvernement supérieur, utilisés à des fins publiques.

"Zonage":

signifie le morcellement de la municipalité en zones et secteurs de zones pour y réglementer la forme, les dimensions et l'implantation des constructions ainsi que leur usage et celui des terrains, conformément à la loi. Peut également signifier l'ensemble de la réglementation elle-même.

"Zone":

signifie une division du territoire municipal en vertu du présent règlement, aux fins de la classification et de la réglementation des constructions et des usages. Une zone peut comprendre un secteur unique, ou tous les secteurs (contigus ou non) appartenant à une même classe. Chaque secteur de zone est une partie de zone, numérotée au plan de zonage en ajoutant un chiffre aux lettres d'appellation identifiant les différentes zones.

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 semi-publics, 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 administration/services	I
- le groupe administration/services	II
- le groupe public	I
- le groupe public	II
- le groupe industrie	I
- le groupe industrie	II
- le groupe industrie	III
- le groupe récréation commerciale	I
- le groupe service récréatif	I
- le groupe villégiature	I
- le groupe parc et espace vert	I
- le groupe forêt	I
- le groupe agriculture	I
- le groupe agriculture	II

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

2.4.1.3 Groupe habitation III

Sont de ce groupe:

- les habitations unifamiliales triplées;
- les habitations unifamiliales quadruplées;
- les habitations unifamiliales en rangée (maximum cinq (5) logements);
- les habitations bifamiliales isolées;
- les habitations trifamiliales isolées;
- maisons de logement de moins de dix (10) chambres.

2.4.1.4 Groupe habitation IV

Sont de ce groupe:

- les habitations unifamiliales en rangée (maximum de cinq (5) unités de logement);
- les habitations bifamiliales jumelées;
- les habitations bifamiliales en rangée (maximum de dix (10) unités de logement);
- les habitations trifamiliales jumelées;
- les habitations trifamiliales en rangée (maximum de quinze (15) unités de logement);
- les habitations multifamiliales de deux (2) étages (maximum de douze (12) unités de logement);
- les habitations collectives de deux (2) étages (maximum de douze (12) unités de logement).

2.4.1.5 Groupe habitation V

Sont de ce groupe:

- les habitations unifamiliales triplées de deux (2) étages;
- les habitations unifamiliales quadruplées de deux (2) étages;
- les habitations unifamiliales en rangée de deux (2) étages (maximum de cinq (5) unités de logement);
- les habitations bifamiliales isolées;
- les habitations bifamiliales jumelées;
- les habitations bifamiliales en rangée de deux (2) étages (maximum de dix (10) unités de logement);
- les habitations trifamiliales isolées de deux (2) étages;
- les habitations trifamiliales jumelées de deux (2) étages;
- les habitations trifamiliales en rangée de deux (2) étages (maximum de quinze (15) unités de logement);
- les habitations multifamiliales ou collectives de deux (2) étages et trois (3) étages (maximum de seize (16) unités de logement);
- les maisons de logement de dix (10) chambres et plus.

2.4.1.6 Groupe habitation VI

Sont de ce groupe:

- les habitations bifamiliales jumelées de deux (2) étages;
- les habitations bifamiliales en rangée de deux (2) étages (maximum de douze (12) unités de logement);
- les habitations trifamiliales isolées de trois (3) étages;
- les habitations trifamiliales jumelées de trois (3) étages;
- les habitations trifamiliales en rangée de trois (3) étages; (maximum de dix-huit (18) unités de logement);
- les habitations multifamiliales de trois (3) étages à cinq (5) étages (maximum de vingt-quatre (24) unités de logement);
- les habitations collectives de trois (3) étages à cinq (5) étages (maximum de vingt-quatre (24) unités de logement);

2.1.4.7 Groupe habitation VII

Sont de ce groupe:

- les maisons mobiles simples, d'un étage.

2.4.2 Les groupes de commerce de vente au détail

2.4.2.1 Groupe Commerce I

Sont de ce groupe les commerces de type vente au détail qui ont un rayon de desserte limité sensiblement au territoire de l'unité de voisinage. Les usages visés par cet article doivent posséder les caractéristiques suivantes:

- 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;
- l'usage n'est d'aucun inconvénient pour le voisinage;
- la superficie maximale de plancher par bâtiment n'excède pas quatre cents mètres carrés (400,0 m²).

Seuls sont autorisés les usages de catégorie commerce de vente au détail mentionnés dans la liste ci-dessous:

- boucherie
- boulangerie et pâtisserie
- commerce de détail de fruits et légumes
- confiserie
- couturier
- dépanneur
- épicerie
- fleuriste
- magasin d'alimentation (vente au détail)
- poissonnerie
- tabagie

2.4.2.2 Groupe Commerce II

Sont de ce groupe les usages de type vente au détail dont le rayon d'action s'étend sur l'ensemble d'un quartier et qui possèdent les caractéristiques suivantes:

- toutes les opérations sont effectuées à l'intérieur d'un bâtiment et aucune marchandise n'est déposée ou entreposée à l'extérieur (cette prescription ne s'applique cependant pas aux véhicules en vente ou en location);
- 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 de bruit de la rue aux limites de terrain;
- la superficie maximale de plancher par bâtiment n'excède pas cinq mille mètres carrés (5 000,0 m²).

Seuls sont autorisés les usages de catégorie commerce de vente au détail mentionnés dans la liste ci-dessous:

- atelier de réparation d'appareils ménagers
- atelier de réparation de montres et bijoux
- atelier de réparation de postes de télévision et de radio et d'appareils stéréophoniques
- bar avec salle à manger
- bar sans spectacle ou avec spectacle de musiciens
- bijouterie
- brasserie
- commerce de détail d'alimentation spécialisée
- commerce de détail d'animaux domestiques, incluant nourriture et accessoires
- commerce de détail d'appareils et fournitures photographiques
- commerce de détail d'articles de sport
- commerce de détail de boissons alcooliques

- commerce de détail de bicyclettes
- commerce de détail de chaussures pour la famille
- commerce de détail de disques ou bandes magnétiques
- commerce de détail d'objets d'art et d'artisanat, de cadeaux, d'articles de fantaisie et souvenirs
- commerce de détail de peinture, vitre et papier peint
- commerce de détail de pièces de monnaie et de timbres
- commerce de détail de postes de télévision et de radio et d'appareils stéréophoniques
- commerce de détail de tissus et tentures
- commerce de détail de vêtements pour la famille
- concessionnaire d'automobiles (voitures neuves)
- discothèque
- galerie d'art et magasin de fourniture pour artistes
- lave-autos
- librairie et papeterie
- location d'appareils audio-visuels
- location d'équipements, de matériel et d'outils
- pharmacies (type clinique, conventionnel et commercial)
- poste d'essence
- quincaillerie
- restaurant avec permis d'alcool
- restaurant sans permis d'alcool
- station service
- tavernes

2.4.2.3 Groupe Commerce III

Sont de ce groupe, les usages de type vente au détail 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;
- la machinerie, les équipements et les matériaux dont la vente est autorisée dans ce groupe et qui sont entreposés à l'extérieur à titre complémentaire à l'usage principal doivent être entourés d'une clôture opaque d'une hauteur minimale de deux mètres et cinq dixièmes (2,5 m) et maximale de trois mètres (3,0 m), la hauteur maximale du matériel entreposé ne doit pas excéder la hauteur de la clôture;
- 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;
- la superficie maximale de plancher par bâtiment n'excède pas huit mille mètres carrés (8 000,0 m²).
- tout usage principal doit obligatoirement être accompagné d'un bâtiment principal affecté spécifiquement à cet usage.

Seuls sont autorisés les usages de catégorie commerce de vente au détail mentionnés dans la liste ci-dessous:

- commerce de détail d'appareils d'éclairage électriques
- commerce de détail d'appareils ménagers, de postes de télévision et de radio, d'appareils stéréophoniques
- commerce de détail d'instruments de musique
- commerce de détail de bateaux, moteurs hors-bord et d'accessoires pour bateaux
- commerce de détail de jouets et d'articles de loisir
- commerce de détail de meubles de maison (avec appareils ménagers et accessoires d'ameublement)
- commerce de détail de motocyclettes et de motoneige
- commerce de détail de revêtements de sol
- commerce de détail de tissus et de fils
- commerce de détail de véhicules de loisir
- commerce de détail de vêtements de fourrure
- école de conduite
- hôtels et auberges
- location de meubles et de machines de bureau
- magasins à rayons
- magasins généraux
- motels
- opticiens
- traiteurs

2.4.3 Les groupes Administration/services

2.4.3.1 Groupe Administration/Services I

Sont de ce groupe les usages ayant trait à l'administration publique ou privée et aux services publics ou privés de toute nature, sous l'égide d'organismes privés, publics ou parapublics impliquant comme activités principales les services reliés aux centres de services disciplinaires et multidisciplinaires, dont la superficie maximale de plancher par bâtiment n'excède pas cinq cents mètres carrés (500,0 m²).

Tout usage principal doit obligatoirement être accompagné d'un bâtiment principal affecté spécifiquement à cet usage.

Seuls sont autorisés les usages de catégorie administration/services mentionnés dans la liste ci-dessous:

- agence d'assurances
- agence de publicité
- agence de voyages et de vente de billets
- agence immobilière
- association commerciale et professionnelle
- banque à charte
- blanchissage ou nettoyage à sec, libre-service
- bureaux d'architectes
- bureaux d'ingénieurs
- bureaux de comptables et d'experts-comptables
- bureaux de conseillers en gestion
- bureaux de courtiers
- bureaux de placement
- cabinet d'optométriste
- cabinet de chiropraticien et d'ostéopathie
- cabinet de dentistes
- cabinet de denturologiste
- cabinet de médecins et de chirurgiens spécialistes

- cabinet de médecins généralistes
- cabinet de nutritionnistes/diététistes
- cabinet de physiothérapeutes et d'ergothérapeutes
- cabinet de podiatres
- cabinet de psychologues
- cabinet de travailleurs sociaux
- câblvision
- caisses locales d'épargne et de crédit
- clubs sportifs
- cordonneries
- étude d'avocats et de notaires
- fonds d'épargne-retraite
- fiducies de placement immobilier
- gestion de travaux de construction
- nettoyage, réparation et entreposage de fourrures
- organisations civiques et amicales
- photographes
- radio communautaire locale
- réparation et entretien de matériel informatique
- salon de coiffure et de beauté, hommes et femmes
- salon funéraire
- sociétés d'affacturage
- sociétés d'assurances biens et risques divers
- sociétés d'assurance-dépôts
- sociétés d'assurance-santé
- sociétés d'assurance-vie
- sociétés d'investissement
- sociétés de capital de risque
- sociétés de crédit-bail
- sociétés de fiducie
- sociétés de placements (fonds mutuels)
- sociétés de placements hypothécaires
- sociétés de prêts à la consommation
- service d'ambulance
- service d'informatique

- service de messagers
 - service de blanchissage et de nettoyage à sec
 - service de conciergerie et d'entretien
 - service de prospection et de relevés géophysiques et géodésiques
 - service de reproduction
 - service de sécurité et d'enquêtes
 - services postaux
 - services vétérinaires
 - syndicats ouvriers
 - taxis
 - réseau de télévision
 - traiteurs
-

2.4.3.2 Groupe Administration/Services II

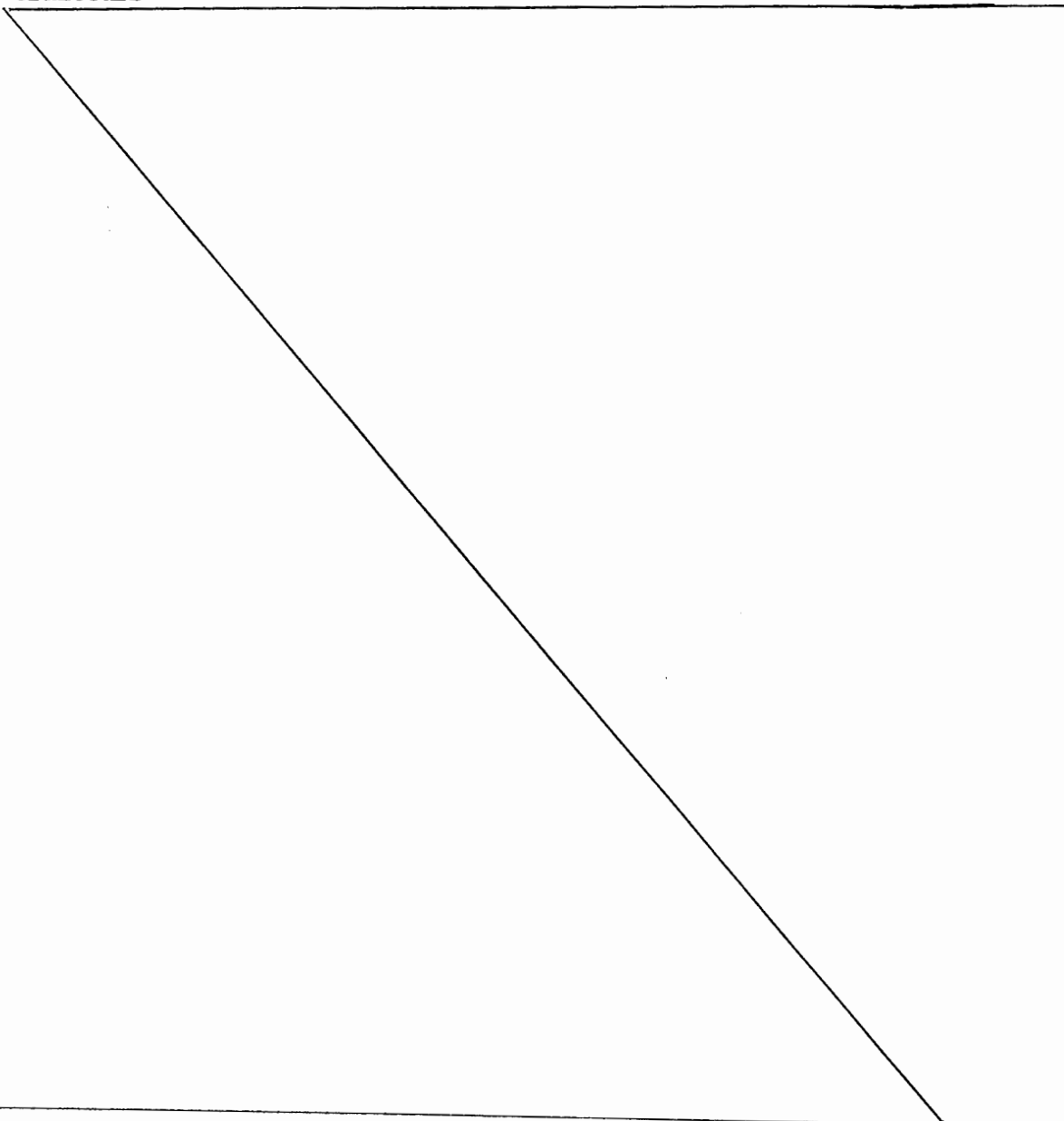
Sont de ce groupe les usages ayant trait à l'administration publique ou privée et aux services publics ou privés de toute nature, sous l'égide d'organismes privés, publics ou parapublics impliquant comme activités principales les services reliés aux centres de services disciplinaires et multidisciplinaires, dont la superficie maximale de plancher par bâtiment n'excède pas deux mille mètres carrés (2 000,0 m²).

Tout usage principal doit obligatoirement être accompagné d'un bâtiment principal affecté spécifiquement à cet usage.

Seuls sont autorisés les usages de catégorie administration/services mentionnés dans la liste ci-dessous:

- agence d'assurances
- agence de publicité
- agence de voyages et de vente de billets
- agence immobilière
- association commerciale et professionnelle
- banque à charte
- blanchissage ou nettoyage à sec, libre-service
- bureaux d'architectes
- bureaux d'ingénieurs
- bureaux de comptables et d'experts-comptables
- bureaux de conseillers en gestion
- bureaux de courtiers
- bureaux de placement
- cabinet d'optométriste
- cabinet de chiropraticien et d'ostéopathie
- cabinet de dentistes
- cabinet de denturologiste
- cabinet de médecins et de chirurgiens spécialistes
- cabinet de médecins généralistes
- cabinet de nutritionnistes/diététistes

- cabinet de physiothérapeutes et d'ergothérapeutes
- cabinet de podiatres
- cabinet de psychologues
- cabinet de travailleurs sociaux
- câblvision
- caisses locales d'épargne et de crédit
- clubs sportifs
- cordonneries
- étude d'avocats et de notaires
- fonds d'épargne-retraite
- fiducies de placement immobilier
- gestion de travaux de construction
- nettoyage, réparation et entreposage de fourrures
- organisations civiques et amicales
- photographes
- radio communautaire locale
- réparation et entretien de matériel informatique
- salon de coiffure et de beauté, hommes et femmes
- salon funéraire
- sociétés d'affacturage
- sociétés d'assurances biens et risques divers
- sociétés d'assurance-dépôts
- sociétés d'assurance-santé
- sociétés d'assurance-vie
- sociétés d'investissement
- sociétés de capital de risque
- sociétés de crédit-bail
- sociétés de fiducie
- sociétés de placements (fonds mutuels)
- sociétés de placements hypothécaires
- sociétés de prêts à la consommation
- service d'ambulance
- service d'informatique
- service de messagers
- service de blanchissage et de nettoyage à sec

- service de conciergerie et d'entretien
 - service de prospection et de relevés géophysiques et géodésiques
 - service de reproduction
 - service de sécurité et d'enquêtes
 - services postaux
 - services vétérinaires
 - syndicats ouvriers
 - taxis
 - réseau de télévision
 - traiteurs
- 

2.4.4 Les groupes publics et semi-publics

2.4.4.1 Groupe Public I

Sont de ce groupe les usages (incluant toutefois les services d'enseignement privé); qui impliquent comme activités principales la récréation et l'éducation au niveau de l'unité de voisinage ou du quartier.

Seuls sont autorisés les usages mentionnés dans la liste ci-dessous:

- bibliothèque
- centre d'accueil
- centre de loisir ou centre récréatif
- cimetière et crématorium
- église
- garderie
- halte garderie
- parc et terrain de jeux publics
- salle paroissiale
- services d'enseignement publics ou privés de niveau primaire

2.4.4.2 Groupe Public II

Sont de ce groupe les usages de nature locale publique ou semi-publique desservant l'ensemble de la municipalité ou au-delà.

Seuls sont autorisés les usages mentionnés dans la liste ci-dessous:

- centre communautaire
- centre de réadaptation pour handicapés
- centre de services sociaux
- centre de transition
- centre local de services communautaires
- centre socio-culturel
- clinique médicale
- complexe sportif
- gestion et administration municipales
- institutions religieuses
- tribunaux et services correctionnels de nature locale
- service d'enseignement public ou privé de niveau primaire et/ou secondaire
- ~~enseignement post-secondaire technique de nature locale.~~

2.4.5 Les groupes d'industrie

2.4.5.1 Groupe Industrie I

Sont de ce groupe les établissements industriels à contraintes légères et les établissements de commerce de gros, qui satisfont aux exigences suivantes:

- ne sont cause, de manière soutenue ou intermittente, d'aucune fumée, d'aucune poussière, d'aucune odeur, d'aucun gaz, d'aucune chaleur, d'aucun éclat de lumière, d'aucune vibration, ni de bruit dont l'intensité serait supérieure à l'intensité moyenne du bruit normal de la rue et de la circulation aux limites du terrain, et n'occasionnent dans le voisinage immédiat aucune incommodité, de quelque nature qu'elle soit;
- ne sont cause, d'aucune façon, d'émission de contaminants solides, liquides ou gazeux;
- ne représentent aucun danger d'explosion ou d'incendie;
- tout usage principal doit obligatoirement être accompagné d'un bâtiment principal affecté spécifiquement à cet usage.
- toutes les opérations, sans exception, sont menées à l'intérieur d'édifices complètement fermés;
- toutes machineries industrielles, équipements industriels et matériaux qui sont entreposés à l'extérieur à titre complémentaire à l'usage principal, doivent être entourés d'une clôture ajourée ou non, d'une hauteur minimale de deux mètres et cinq dixièmes (2,5 m) et maximale de trois mètres (3,0 m). La hauteur maximale du matériel entreposé, ne doit pas excéder la hauteur de la clôture;
- l'entreposage doit se limiter à la cour arrière seulement.

Seuls sont autorisés les usages industriels et de commerce de gros mentionnés dans la liste ci-dessous:

- atelier de peinture et de carrosserie
- atelier de réparation de meubles
- camionnage de marchandises ordinaires
- camionnage en vrac
- commerce de gros d'articles de quincaillerie
- commerce de gros de machines, matériels et fournitures électriques et électroniques
- commerce de gros de pièces et accessoires pour véhicules automobiles
- commerce de gros de produits alimentaires
- commerce de gros de vêtements pour la famille
- entrepôts frigorifiques
- industrie de boissons gazeuses
- industrie du cuir et des produits connexes
- industrie des articles en grosse toile
- industrie des papiers couchés ou traités
- industrie des produits de papeterie
- industrie des produits de consommation en papier
- industrie de l'impression des journaux, revues, périodiques et livres
- industrie du clichage, de la composition et de la reliure
- industrie du progiciel
- industrie des accessoires en matière textile pour véhicules automobiles
- industrie des petits appareils électro-ménagers
- industrie des produits pharmaceutiques, des médicaments et des produits de toilette
- industrie des articles ophtalmiques
- industrie des appareils orthopédiques
- industrie des articles de sport
- industrie des bicyclettes

- industrie des enseignes et étalages
 - industrie des jouets et des jeux
 - location d'équipements, de matériel et d'outils
 - service d'entreposage
 - transport en commun urbain, interurbain et rural par autobus
 - transport par autobus scolaire
 - transport par autobus nolisé et d'excursion
-

2.4.5.2 Groupe Industrie II

Sont de ce groupe, les établissements de commerce de gros et les établissements industriels à contraintes modérées qui sont susceptibles d'émettre certains contaminants dans l'environnement.

Comme il est prévu par la loi sur la qualité de l'Environnement (L.R.Q., chap. Q-2) tout aménagement industriel susceptible d'émettre un polluant ou de déposer, dégager ou rejeter tout contaminant dans l'environnement nécessite l'obtention d'un certificat d'autorisation émis par le sous-ministre de l'Environnement du Québec selon les modalités requises.

"Dans tous les cas où une autorisation en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q.c.Q-2) est requise pour un usage ou construction, cette autorisation devra être produite avec la demande de permis."

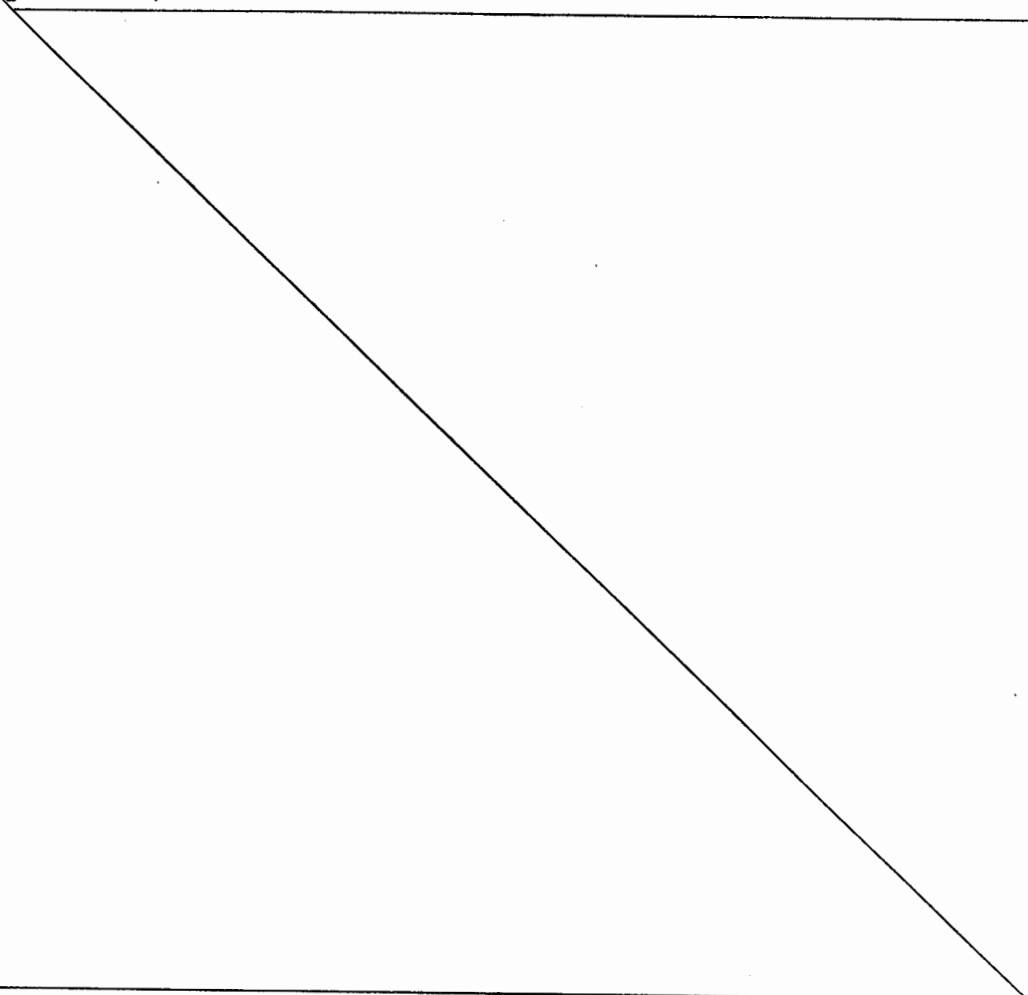
On ne devrait pas retrouver pour ces usages:

- une intensité de bruit excédant l'intensité moyenne du bruit normal de la rue et de la circulation aux limites du terrain;
- une émission de fumée supérieure aux normes établies par le règlement sur la qualité de l'atmosphère (chap. Q-2,r.20) pour l'usage industriel en cause;
- une émission de poussière, d'odeurs, de vapeurs, de gaz, de chaleur, de vibrations, d'éclats de lumière, hors des limites du terrain.
- tout usage principal doit obligatoirement être accompagné d'un bâtiment principal affecté spécifiquement à cet usage.
- toutes les opérations, sans exception, sont menées à l'intérieur d'édifices complètement fermés;

- toutes machineries industrielles, équipements industriels et matériaux qui sont entreposés à l'extérieur à titre complémentaire à l'usage principal, doivent être entourés d'une clôture ajourée ou non, d'une hauteur minimale de deux mètres et cinq dixièmes (2,5 m) et maximale de trois mètres (3,0 m). La hauteur maximale de matériel entreposé, ne doit pas excéder la hauteur de la clôture;
- l'entreposage doit se limiter à la cour arrière seulement.

Seuls sont autorisés les usages industriels et de commerce de gros mentionnés dans la liste ci-dessous:

- commerce de gros de machines, matériel et fournitures électriques et électroniques
- commerce de gros de matériaux de construction
- commerce de gros de produits chimiques d'usages ménagers et industriels
- forage de puits
- industrie de l'abattage et du conditionnement de la viande
- industrie de matériel électronique et de communication
- industrie des appareils électro-ménagers
- industrie des armoires et placards de cuisine
- industrie des articles de sport
- industrie des articles en grosse toile
- industrie des bicyclettes
- industrie des enseignes et étalages
- industrie des fils et des câbles électriques
- industrie des fils et des câbles métalliques
- industrie des jouets et des jeux
- industrie des meubles de maison, de bureaux, d'hôtels, de restaurants et d'institutions
- industrie des ordinateurs et de leurs unités périphériques
- industrie des papiers traités ou couchés
- industrie des pièces et des composantes électroniques

- industrie des portes et fenêtres
 - industrie des produits de consommation en papier
 - industrie des produits de papeterie
 - industrie des produits en matière plastique
 - industrie des produits métalliques d'ornement et d'architecture
 - industrie des produits pharmaceutiques, de médicaments et de toilette
 - industrie des sommiers et matelas
 - industrie du matériel de chauffage, des compresseurs, pompes et ventilateurs
 - installation de fosses septiques
 - promotion, construction et rénovation de bâtiments commerciaux
 - promotion, construction et rénovation d'autres types de constructions résidentielles
 - promotion, construction et rénovation résidentielles.
- 

2.4.5.3 Groupe Industrie III

Sont de ce groupe, les établissements de commerce de gros et les établissements industriels à contraintes élevées qui sont susceptibles de générer une émission plus sévère de contaminants dans l'environnement.

Comme il est prévu par la loi sur la qualité de l'Environnement (L.R.Q., chap. Q-2) tout aménagement industriel susceptible d'émettre un polluant ou de déposer, dégager ou rejeter tout contaminant dans l'environnement nécessite l'obtention d'un certificat d'autorisation émis par le sous-ministre de l'Environnement du Québec selon les modalités requises.

"Dans tous les cas où une autorisation en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q.c.Q-2) est requise pour un usage ou construction, cette autorisation devra être produite avec la demande de permis."

On ne devrait pas retrouver pour ces usages:

- aux limites de la zone: une intensité de bruit excédant l'intensité moyenne du bruit normal de la rue et de la circulation aux même endroits. Ailleurs, à l'intérieur de la zone, l'intensité maximale de bruit ne devra pas dépasser les normes applicables contenues au règlement sur la qualité de l'atmosphère (chap. Q-2, r.20)
- une émission de poussière, d'odeurs, de vapeurs, de gaz, de chaleur, de vibrations, d'éclats de lumière; hors des limites du terrain.
- tout usage principal doit obligatoirement être accompagné d'un bâtiment principal affecté spécifiquement à cet usage.
- toutes les opérations, sans exception, sont menées à l'intérieur d'édifices complètement fermés;

- toutes machineries industrielles, équipements industriels et matériaux qui sont entreposés à l'extérieur à titre complémentaire à l'usage principal, doivent être entourés d'une clôture ajourée ou non, d'une hauteur minimale de deux mètres et cinq dixièmes (2,5 m) et maximale de trois mètres (3,0 m). La hauteur maximale de matériel entreposé, ne doit pas excéder la hauteur de la clôture;
- l'entreposage doit se limiter à la cour arrière seulement.

Seuls sont autorisés les usages industriels et de commerce de gros mentionnés dans la liste ci-dessous:

- industrie des aéronefs et des pièces d'aéronefs
- industrie des explosifs et des munitions
- industrie des matières plastiques et des résines synthétiques
- industrie des peintures et vernis
- industrie des produits chimiques d'usage industriel
- industrie des semi-remorques et remorques
- industrie des transformateurs électriques

2.4.6 Le groupe récréation commerciale

2.4.6.1 Groupe Récréation Commerciale I

Sont de ce groupe les usages impliquant comme principale activité la récréation sous l'égide de l'entreprise privée ou publique et n'offrant pas d'inconvénient pour le voisinage.

Seuls sont autorisés les usages mentionnés dans la liste ci-dessous:

- archives
- bibliothèque
- club de curling
- club sportif et service de loisir
- galerie d'art
- musée
- salle de cinéma
- salle de quilles
- salle, studio et école de danse

2.4.7 Le groupe services récréatifs

2.4.7.1 Groupe Services Récréatifs I

Sont de ce groupe les usages visant la protection, la conservation et la mise en valeur du territoire de la municipalité de Val-Bélair. Les activités permises devraient se limiter principalement à la protection, à l'observation et à l'interprétation de la nature, et ce, à des fins éducatives, scientifiques et de détente.

Seuls sont autorisés les usages mentionnés dans la liste ci-dessous:

- base de plein-air
- belvédère
- camp de vacances
- centre de ski alpin
- centre de ski de fond
- centre d'interprétation de la nature
- club de golf
- équitation
- érablière
- parc de conservation
- piste cyclable
- pourvoyeur de chasse et de pêche
- réserve écologique
- réserve faunique
- sentier pédestre
- site d'observation
- terrain de camping

2.4.8 Le groupe forêt

2.4.8.1 Groupe Forêt I

Sont de ce groupe les usages ayant trait à la préservation, à l'exploitation et à la mise en valeur des boisés ou de la forêt.

Seuls sont autorisés les usages mentionnés dans la liste ci-dessous:

- base de plein-air
- camp de vacances
- centre d'interprétation de la nature
- culture des fruits ou des légumes
- érablière
- exploitation d'une pépinière
- exploitation forestière
- habitation unifamiliale isolée (excluant les maisons mobiles), sur une bande de terrain de soixante-dix mètres (70,0 m) de profondeur le long de chemins, de routes ou de rues tracés sur la carte reproduite à l'annexe I du schéma d'aménagement de la C.U.Q. et au plan de zonage de la Ville de Val-Bélair; ne dépassant pas un seuil de densité maximum de huit (8) logements/hectare.
- parc de conservation
- réserve écologique
- réserve faunique
- rucher
- serre commerciale d'une superficie de plancher maximale de deux cents mètres carrés (200,0 m²) avec un rapport plancher/terrain ne dépassant pas cent pour cent (100%), sur une bande de terrain de soixante-dix mètres (70,0 m) de profondeur le long de chemins, de routes ou de rues tracés sur la carte reproduite à l'annexe I du schéma d'aménagement de la C.U.Q. et au plan de zonage de la Ville de Val-Bélair.
- sylviculture

2.4.9 Le groupe villégiature

2.4.9.1 Groupe Villégiature I

Sont de ce groupe les usages dont la principale activité est la villégiature.

Les bâtiments prévus pour cet usage doivent s'intégrer de façon harmonieuse au paysage naturel et à l'architecture qui les entourent.

Seuls sont autorisés les usages mentionnés dans la liste ci-dessous:

- les habitations, de type chalet, utilisées de façon saisonnière, similaire à des résidences unifamiliales de un ou deux étages (excluant les maisons mobiles), sur une bande de terrain de soixante-dix mètres (70,0 m) de profondeur le long de chemins, de routes ou de rues tracés sur la carte reproduite à l'annexe I du schéma d'aménagement de la C.U.Q. et au plan de zonage de la Ville de Val-Bélair.
- la superficie maximale de plancher permise pour tout chalet, sans compter le sous-sol, est de soixante mètres carrés (60,0 m²). Le seuil de densité ne doit pas dépasser huit logements à l'hectare (8 log/ha).

2.4.10 Le groupe parcs et espaces verts

2.4.10.1 Groupe Parcs et Espaces Verts I

Sont de ce groupe les usages destinés à la récréation et à la détente de la population.

Seuls sont autorisés les usages mentionnés dans la liste ci-dessous:

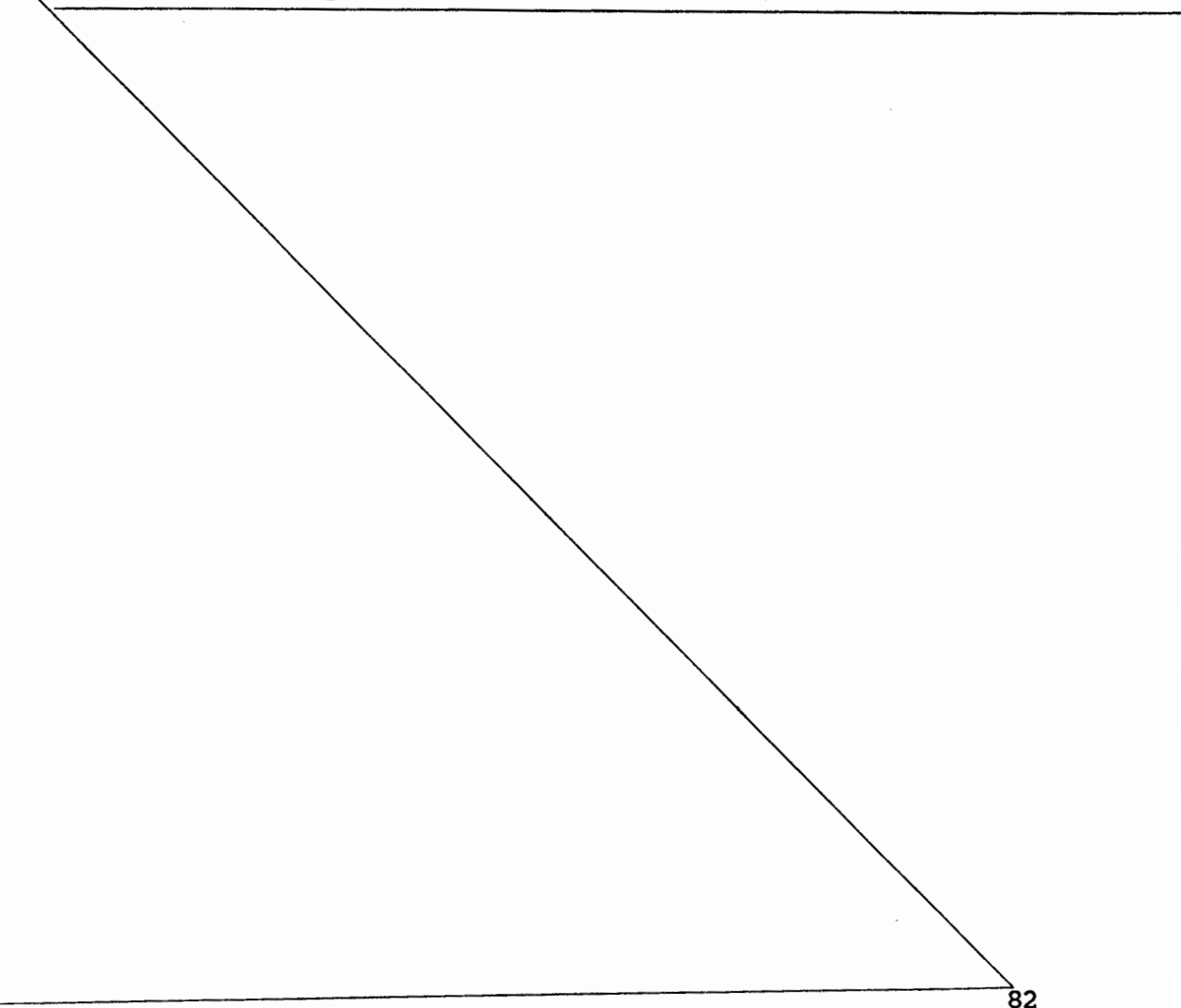
- corridor de verdure
- espace vert
- parc-école
- parc linéaire
- parc municipal
- piste cyclable
- place publique
- terrain de jeux

2.4.11 Les groupes agriculture

2.4.11.1 Groupe Agriculture I

Ce groupe comprend les usages ayant trait à l'exploitation agricole sans élevage; notamment la culture du sol ainsi que la sylviculture.

Seuls sont autorisés les usages mentionnés dans la liste ci-dessous:

- agriculture
 - culture des céréales, des fruits et des légumes
 - culture en serres
 - érablière
 - exploitation d'une pépinière
- 

2.4.11.2 Groupe Agriculture II

Ce groupe comprend les usages ayant trait à l'exploitation de fermes d'élevage d'animaux:

Seuls sont autorisés les usages mentionnés dans la liste ci-dessous:

- élevage d'animaux à fourrure
- élevage de bovins de boucherie
- élevage de chevaux
- élevage de moutons et de chèvres
- élevage de porcs
- élevage de vaches laitières
- élevage de volailles
- pisciculture

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 ² :	mesure de surface en centimètres carrés
cm ³ :	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 = 10 000,0 m ²)
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 ² :	mesure de surface en mètres carrés
m ³ :	mesure de volume en mètres cubes
t :	mesure de masse (poids) en tonnes (1t = 1 000 kg)
W :	mesure de puissance électrique en watts

Expression des mesures de longueur

Sauf exception, les mesures de longueur sont exprimées entièrement en mètres; avec l'équipement chiffré entre parenthèses suivant la mention du nombre de mètres en lettres. En cas de non concordance, c'est le texte 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 fournis 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 ²	6,4516 cm ²
1 pied carré	929,03 cm ²	0,0929 m ²
1 verge carrée	0,8361 m ²	
1 acre	0,4047 ha	4047 m ²
1 mille carré	2,590 km ²	

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 A TOUTES LES ZONES

3.1 MARGES DE RECOL ET COURS AVANT

3.1.1 Règles générales

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

S'étendant sur toute la largeur du terrain, cet espace est déterminé par la "marge de recul", 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 certaines conditions.

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

3.1.2 Règles d'exceptions

3.1.2.1 Marge de recul supérieure à celle prescrite

- a) Lorsqu'un lot a une largeur en front de rue ainsi qu'une profondeur d'au moins quarante-cinq mètres (45,0 m), 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 (30,0 m), 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) Lorsque des constructions existantes sont implantées au-delà de la marge prescrite, la marge minimale obligatoire est alors la moyenne arithmétique entre la marge normalement prescrite et celle de la ou des deux constructions adjacentes, ce pour tous les lots de moins de trente mètres (30,0 m) de largeur en front. Pour les lots plus larges, cette marge de recul peut être diminuée jusqu'à concurrence de la marge normalement prescrite.

3.1.2.2 Marge de recul moindre que celle prescrite

Lorsque des constructions existantes empiètent sur la marge de recul prescrite, et ce au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement, la marge minimale obligatoire est alors établie en additionnant la somme des marges des constructions adjacentes, (ou deux fois la marge de la seule construction adjacente selon le cas), au double de la marge normalement prescrite; en divisant le total par quatre (4).

3.1.2.3 Marge de recul spécifique à certaines rues

La marge de recul est fixée comme spécifié ci-après sur les rues suivantes:

Boulevard Pie XI	: neuf mètres (9,0 m)
Avenue Industrielle	: neuf mètres (9,0 m)
Avenue de l'Eglise nord	: neuf mètres (9,0 m)
Avenue de l'Eglise sud	: neuf mètres (9,0 m)
Avenue de la Montagne	: sept mètres et six dixièmes (7,6 m)
Avenue Ste-Geneviève	: sept mètres et six dixièmes (7,6 m)
Avenue de l'Amiral	: neuf mètres (9,0 m)

3.1.3 Lots d'angle et lots transversaux

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

3.1.4 Usages autorisés

Nonobstant la règle générale qui prescrit qu'aucun usage n'est permis dans la cour avant comprenant 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'empiétement n'excède pas deux mètres et cinq dixièmes (2,5 m);
- b) les escaliers emmurés et les tambours ou porches fermés, pourvu que l'empiétement n'excède pas un mètre et demi (1,5 m); dans les zones d'habitation, la superficie maximale de l'empiétement est limitée à deux mètres et demi carrés ($2,5 \text{ m}^2$), la limite étant de cinq mètres carrés ($5,0 \text{ m}^2$) dans les autres zones;

- c) les fenêtres en baie (verrières) ou saillie et les cheminées faisant corps avec le bâtiment, d'au plus deux mètres et demi (2,5 m) de largeur et soixante centimètres (0,6 m) d'empiétement;
- d) les marquises ou portiques d'une profondeur (empiétement) maximale de un mètre et demi (1,5 m) dans les zones résidentielles, et de quatre mètres et demi (4,5 m) maximum dans les autres zones, sans toutefois s'approcher à moins d'un mètre (1,0 m) de la ligne avant;
- e) les escaliers ouverts donnant accès au rez-de-chaussée ou au sous-sol, l'empiétement étant limité à un mètre et demi (1,5 m) maximum;
- f) les arbres et les arbustes situés à au moins trois mètres (3,0 m) de toute borne-fontaine;
- g) les haies d'une hauteur maximale d'un mètre et vingt centimètres (1,2 m), les murêts d'une hauteur maximale d'un demi mètre (0,5 m) et les clôtures ajourées ou non (espacement maximum de dix centimètres (0,1 m), d'une hauteur maximale de un mètre et vingt centimètres (1,20 m) situé à au moins un demi mètre (0,5 m) à l'intérieur de la ligne avant et à au moins trois mètres (3,0 m) de toute borne-fontaine; les ouvertures (portes) dans les clôtures doivent être dirigées vers le terrain privé;
- h) les terrasses ou patios non couverts jusqu'à trois mètres (3,0 m) de la ligne avant, pourvu qu'ils ne soient dégagés du sol que d'un demi mètres (0,5 m) maximum;
- i) les enseignes réglementaires, assujetties à la réglementation municipale en cette matière;
- j) les constructions entièrement souterraines (non apparentes);

- k) les accès autorisés au terrain (entrées\sorties), et le stationnement à au moins cinq mètres (5,0 m) de la ligne de rue, cette distance minimale pouvant être d'un mètre et demi (1,5 m) dans le cas du stationnement individuel pour habitations unifamiliales, bifamiliales et trifamiliales; la limite de toute entrée de véhicule automobile sur un terrain d'angle doit être située à au moins douze mètres (12,0 m) du point d'intersection des lignes avant;
- l) nonobstant l'aliéna (g) du présent article, sur les lots d'angle, dans une (1) des cours avant, les haies, clôtures décoratives ou murs décoratifs d'un mètre et demi (1,5 m) de hauteur maximum, sont autorisés dans la première moitié de la cour avant minimale mesurée à partir de la ligne de recul (alignement), ce de la ligne arrière du terrain jusqu'au mur arrière du bâtiment principal;
- m) les abris d'hiver temporaires; du premier (1er) novembre d'une année, au trente (30) avril de l'année suivante, il est permis d'ériger un abri d'auto ou garage amovible temporaire dans une voie d'accès au stationnement à au moins deux mètres et cinq dixièmes (2,5 m) du trottoir, de la chaîne de rue ou du pavage, et à au moins soixante centimètres (0,6 m) de toute ligne de lot latérale.

L'abri ne devra en aucun temps nuire aux opérations de déneigement; lors de telles opérations, tous les dommages survenant à un abri d'auto ne respectant pas les normes d'implantation établies à cet article seront à la charge du propriétaire.

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 habitations de deux (2) étages, un escalier extérieur est autorisé sur le mur arrière seulement, dans les premiers quatre mètres (4,0 m) à partir du mur, s'il ne peut être vu de la rue.

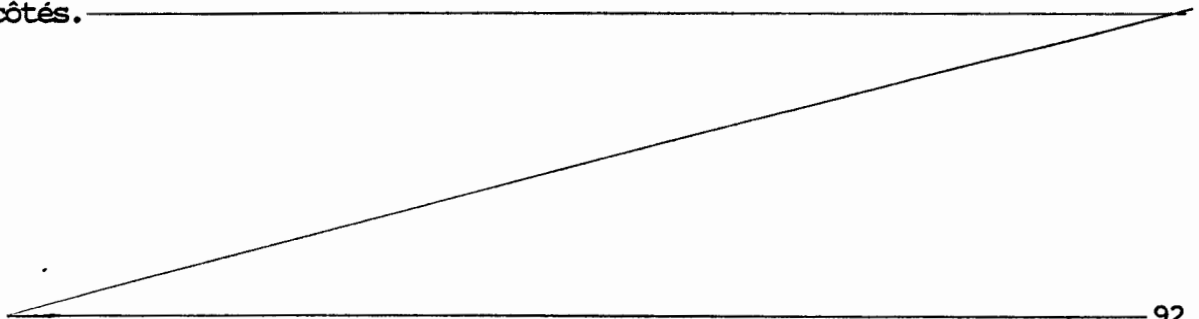
Lorsqu'il est visible de la rue (comme c'est le cas pour un lot transversal ou un lot d'angle) l'escalier doit être entièrement emmuré.

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 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 de soixante-quinze centimètres (0,75 m) de hauteur est prohibé, de manière à assurer la visibilité nécessaire aux automobilistes pour des motifs de sécurité publique. Cette hauteur est mesurée par rapport au niveau de la rue à l'intersection des lignes de centre.

Deux des trois côtés de ce triangle sont formés par les deux lignes de rues qui forment le terrain d'angle, ces côtés devant mesurer chacun huit mètres (8,0 m) de longueur, à partir du point d'intersection. Le troisième côté du triangle est une ligne droite réunissant les extrémités des deux autres côtés.



3.1.7 Accès aux terrains pour véhicules

3.1.7.1 Nombre d'accès

Un (1) seul accès (entrée ou sortie) pour véhicules d'une voie publique à un terrain est autorisé lorsque le terrain a trente mètres (30,0 m) ou moins de largeur, sur une même rue.

Dans les autres cas, le nombre d'accès est limité à deux (2) sur une même rue jusqu'à concurrence d'une largeur de terrain aménagé de cent mètres (100,0 m) et à trois (3) pour un terrain de plus de cent mètres (100,0 m) de largeur.

Dans le cas d'un terrain d'angle, même si le terrain a un ou deux côtés de plus de cent mètres (100,0 m) le nombre total d'accès ne doit jamais excéder quatre (4) pour l'ensemble du terrain.

3.1.7.2 Localisation des accès

La distance minimale qui doit séparer les points les plus rapprochés de deux (2) accès autorisés sur un même terrain et sur une même rue est fixée à dix mètres (10,0 m).

De plus, dans le cas d'un lot d'angle, aucune partie d'un accès pour véhicule ne doit être situé à moins de douze mètres (12,0 m) de toute intersection, mesuré à partir du point de rencontre des limites du lot à l'intersection.

3.1.7.3 Largeur des accès

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

<u>Classes de zones</u>	<u>Minimum</u>	<u>Maximum</u>
RA\A, RA\B, RA\C, RB, RM	3,6 m	5,5 m
RC, RD, CA, CE, PA, PB	5,0 m	8,0 m
CB, CC, IA, IB, F, SR	6,0 m	12,0 m

3.1.7.4 Autres dispositions

Tout autre article de ce règlement ayant pour effet de prescrire des dispositions plus restrictives ou plus exigeantes à l'égard des accès pour véhicules aux terrains, a prépondérance sur l'article 3.1.7 et doit s'appliquer.

3.1.8 Aménagement des espaces libres

Tous les trottoirs, les accès, les espaces de stationnement et les tabliers de manoeuvre doivent être réalisés et pavés de béton bitumineux, d'asphalte ou de pavés de béton (interblocs), dans un délai d'un (1) an suivant l'occupation du bâtiment.

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

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 un (1) an après l'émission du permis, conformément aux dispositions applicables de l'article 3.5 concernant l'architecture des bâtiments, du règlement de zonage.

3.1.10 Murs de soutènement

3.1.10.1 Définition

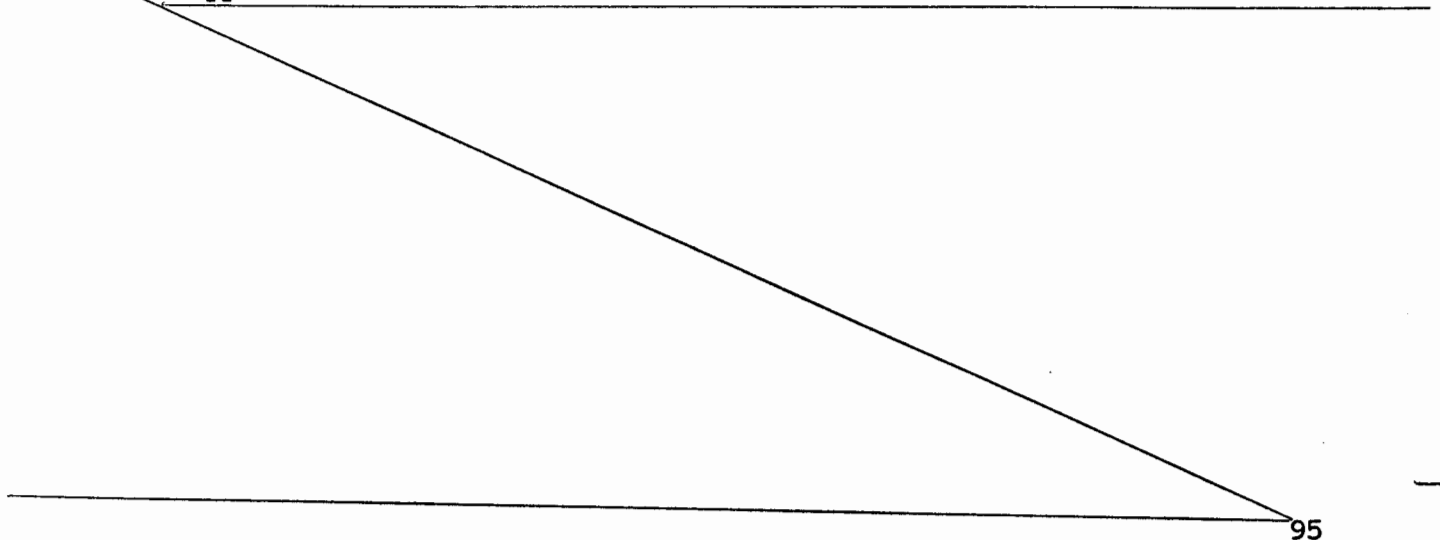
Au sens du présent règlement, l'expression "mur de soutènement" signifie tout mur, paroi ou autre construction ou aménagement semblable soutenant, retenant ou s'appuyant contre un amoncellement de terre, que celle-ci soit rapportée ou non; elle désigne toute construction verticale ou formant un angle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

Pour la construction de ce mur, l'usage de matériaux et\ou de couleurs qui auraient pour effet de dégrader la symétrie architecturale de l'unité de voisinage et\ou la qualité visuelle générale de la rue est prohibé.

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 (1,0 m), sans jamais empiéter sur la voie publique.

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



Toutefois, lorsque la dénivellation exigera un mur d'une hauteur supérieure à un mètre (1,0 m) on pourra d'abord aménager un premier mur de un mètre (1,0 m) de hauteur et poursuivre avec un second mur, en retrait de un mètre (1,0 m) du précédent, jusqu'à une hauteur maximale permise de deux mètres (2,0 m) pour l'ensemble.

Cette limite de hauteur ne s'applique pas à un mur de soutènement implanté à dix mètres (10,0 m) ou plus en deçà des limites du terrain où il est situé.

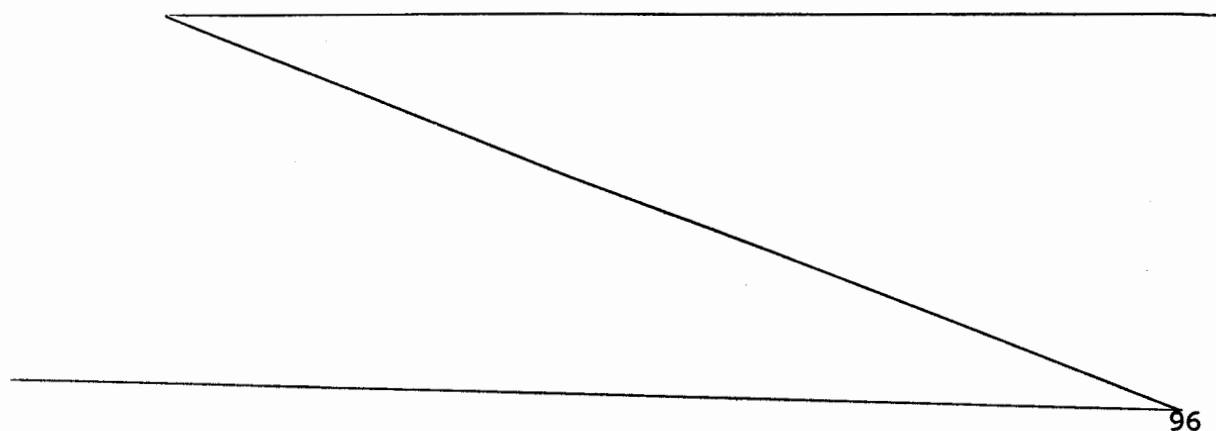
Un maximum de deux (2) murs de soutènement est donc autorisé dans la cour avant, que le niveau du terrain soit supérieur ou inférieur au niveau de la ligne de centre de la rue. Dans tous ces cas, les dispositions relatives au triangle de visibilité doivent être respectées.

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°) en tout point.

3.1.10.4 Mesures de prévention

Dans tous les cas de terrains situés aux abords de zones de contraintes, les articles 3.19 à 3.26 du présent règlement doivent être respectés intégralement.



3.2 MARGES ET COURS LATÉRALES

3.2.1 Règles générales

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

La longueur de cet espace est déterminée par la longueur du mur latéral, projetée sur la ligne de 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 à certaines zones d'habitation

Lorsqu'un terrain situé soit dans un secteur de zone d'habitation autorisant le "groupe habitation V" ou le "groupe habitation VI" ou soit dans un secteur de zone "commerce" ou "industrie", est contigu à un secteur de zone d'habitation autorisant les groupes Habitation I, II, III et IV 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 (15,0 m); dans tous les cas la marge doit égaler au moins huit mètres (8,0 m).

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 à une allée piétonne

Lorsqu'une marge latérale est adjacente à une allée piétonne la largeur minimale de cette marge est de quatre mètres (4,0 m).

3.2.2.3 Marge latérale adjacente à certains usages publics

Lorsqu'une marge latérale est adjacente à un parc, un terrain de jeux ou un cimetière, la largeur normalement prescrite pour cette marge doit être doublée, jusqu'à concurrence d'une marge de huit mètres (8,0 m).

3.2.3 Lots d'angle

Dans le cas de lots ou terrains d'angle, la cour latérale située en bordure de la rue doit être considérée comme une cour avant, conformément à toutes les dispositions de l'article 3.1.

3.2.4 Usages autorisés

Nonobstant la règle générale qui prescrit qu'aucun usage n'est permis dans la cour latérale comprenant 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 verrières, les escaliers emmurés et les tambours ou porches fermés pourvu qu'ils soient situés à une distance d'au moins deux mètres (2,0 m) 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 (2,5 m) de largeur et soixante centimètres (0,6 m) d'empiètement;

- c) les escaliers de secours réglementaires, tels que définis au Code national du bâtiment du Canada;
- d) les garages privés isolés ou attenants au bâtiment principal;
 - les garages ne doivent pas avoir une superficie supérieure à cinquante pour cent (50%) de la superficie du rez-de-chaussée du bâtiment principal, sans jamais excéder cinquante-cinq mètres carrés (55,0 m²); leur hauteur maximale est fixée à quatre mètres et cinq dixièmes (4,5 m).

les abris d'autos attenants au bâtiment principal;

- les abris ne doivent pas avoir une superficie supérieure à cinquante pour cent (50%) de la superficie du rez-de-chaussée du bâtiment principal, sans jamais excéder cinquante-cinq mètres carrés (55,0 m²); leur hauteur maximale est fixée à quatre mètres et cinq dixièmes (4,5 m).

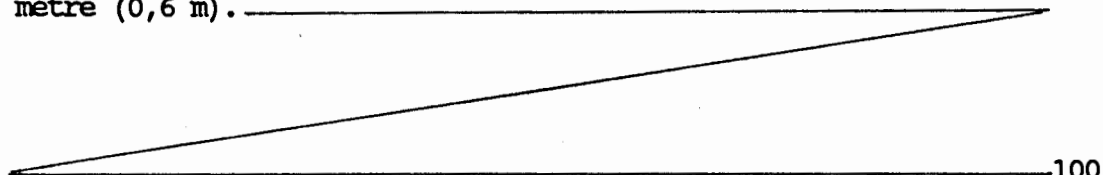
L'implantation des garages ou abris d'auto est soumise aux normes minimales du tableau suivant. Ces normes minimales sont calculées à partir de la projection verticale de l'excédent de toit jusqu'à la ligne de lot.

	AVEC OUVERTURE	SANS OUVERTURE	
	Bâtiment construit avant ou après l'entrée en vigueur du présent règlement	Bâtiment principal construit AVANT l'entrée en vigueur du présent règlement	Bâtiment principal construit APRES l'entrée en vigueur du présent règlement
Garage attenant ou abri d'auto attenant	2,0 m	0,6 m	1,2 m
Garage isolé	2,0 m	0,6 m	0,6 m

NOTE: D'après ce règlement, l'espace entre les colonnes soutenant un abri n'est pas considéré comme étant une ouverture.

- e) les trottoirs et allées; les haies, les clôtures et les murs décoratifs ou ornementaux d'une hauteur d'un mètre et quatre-vingts centimètres (1,8 m) 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 (5,0 m) du terrain adjacent, il doit en être séparé par une haie, une clôture ou un mur d'aspect décoratif, entièrement fermé (opaque) et d'une hauteur d'un mètre et vingt centimètres (1,2 m) minimum à un mètre et quatre-vingts centimètres (1,8 m) maximum;
- g) les enseignes réglementaires;
- h) les clôtures à neige, du premier (1er) novembre d'une année au trente (30) avril de l'année suivante;
- i) remise ou cabanon; une (1) remise ou un (1) cabanon d'une superficie maximale de onze et cinq dixièmes mètres carrés (11,5 m²) et d'une hauteur limitée à trois mètres (3,0 m). Toute remise ou cabanon servant à l'entreposage de l'équipement de filtration de piscine privée (filtre, moteur et pompe) peut voir sa superficie au sol augmenter de cinq mètres carrés (5,0 m²).

Pour toute remise ou cabanon possédant une ouverture donnant sur la ligne de lot latérale, la distance minimale à respecter est de deux mètres (2,0 m) calculée à partir de la projection verticale au sol de l'excédent de toit, jusqu'à la ligne de lot. Pour tout mur sans ouverture, cette distance minimale est réduite à six dixièmes de mètre (0,6 m).



- j) les piscines (excavées ou déposées sur le sol) à deux mètres (2,0 m) minimum de la ligne de lot et à trois mètres (3,0 m) minimum de tout mur d'un bâtiment principal; toute installation étant assujettie aux normes d'aménagement prévues au règlement de construction;
- k) les constructions entièrement souterraines (non apparentes);
- l) les abris d'hiver temporaires; du premier (1er) novembre d'une année au trente (30) avril de l'année suivante, il est permis d'ériger un abri d'auto ou garage amovible temporaire dans une voie d'accès au stationnement, à au moins deux mètres et cinq dixièmes (2,5 m) du trottoir, de la chaîne de rue ou du pavage et à au moins soixante centimètres (0,6 m) de toute ligne de lot latérale. L'abri ne devra en aucun temps nuire aux opérations de déneigement; lors de telles opérations, tous les dommages survenant à un abri d'auto ne respectant pas les normes d'implantation établies à cet article seront à la charge du propriétaire;
- m) les thermopompes, situées à au moins soixante centimètres (0,6 m) de la ligne de lot latérale et à jamais plus de deux mètres (2,0 m) du mur du bâtiment principal.

3.2.5 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 habitations de deux (2) étages, un escalier extérieur est autorisé sur le mur arrière, dans les premiers quatre mètres (4,0 m) à partir du mur, s'il ne peut être vu de la rue. Lorsqu'il est visible de la rue (comme c'est le cas pour les lots d'angle et transversaux), l'escalier doit être entièrement emmuré.

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 les murs avant.

3.2.6 Aménagement des espaces libres

Tous les trottoirs, les accès, les espaces de stationnement et les tabliers de manoeuvre doivent être réalisés et pavés de béton bitumineux, d'asphalte ou de pavés de béton (interblocs) dans un délai d'un (1) an suivant l'occupation du bâtiment.

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

3.2.7 Finition extérieure des murs latéraux

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

3.2.8 Murs de soutènement

3.2.8.1 Définition

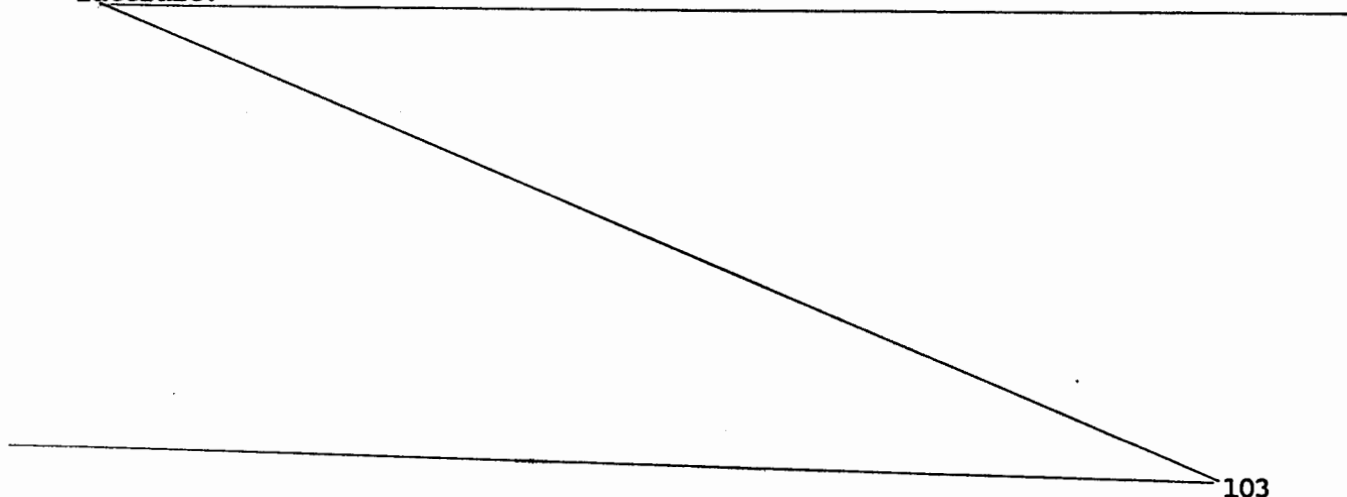
Au sens du présent règlement, l'expression "mur de soutènement" signifie tout mur, paroi ou autre construction ou aménagement semblable soutenant, retenant ou s'appuyant contre un amoncellement de terre, que celle-ci soit rapportée ou non; elle désigne toute construction verticale ou formant un angle de moins de quarante-cinq degrés (45°) avec la verticale, non enfouie et soumise à une poussée latérale du sol, et ayant pour effet de créer ou de maintenir une dénivellation entre les niveaux du terrain adjacent, de part et d'autre de ce mur. L'usage du matériaux et\ou de couleurs qui auraient pour effet de dégrader la symétrie architecturale de l'unité de voisinage et\ou la qualité visuelle générale de la rue est prohibé.

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 (2,0 m).

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 (10,0 m) et plus de la ligne de lot latérale.



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°) en tout point.

3.2.9 Mesures de prévention

Dans tous les cas de terrains situés en bordure de zones de contraintes, les articles 3.19 à 3.26 du présent règlement doivent être respectés intégralement.

3.3 MARGES ET COURS ARRIERE

3.3.1 Règles générales

Le règlement prévoit un espace obligatoire (la cour arrière "minimale") entre le mur arrière d'un bâtiment et la ligne arrière du lot, où toute construction est prohibée, 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 arrière 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 la plus rapprochée.

3.3.2 Règles d'exception

3.3.2.1 Cour arrière adjacente à certaines zones d'habitation

Lorsqu'un terrain situé soit dans un secteur de zone d'habitation autorisant le "groupe habitation V" et le "groupe habitation VI", ou soit dans un secteur de zone "commerce" ou "industrie", est contigu à un secteur de zone d'habitation autorisant les groupes Habitation I, II, III et IV, 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 (30,0 m); dans tous les cas, la marge doit égaler au moins quinze mètres (15,0 m).

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.

3.3.3 Lots d'angle et transversaux

Dans le cas des lots d'angle, une cour latérale peut tenir lieu de cour arrière si elle possède les dimensions exigées pour cette cour arrière.

Dans ce cas la mesure de la superficie de la cour arrière d'un lot d'angle peut comprendre la moitié de la superficie de la cour avant située dans son prolongement.

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 du bâtiment, doit égaler au moins une fois et demie (1.5x) celle exigée normalement pour la cour arrière, en adaptant ce qui doit être changé, 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, sauf pour les clôtures et les bâtiments accessoires qui peuvent empiéter de deux mètres (2,0 m) sur la marge de recul prescrite dans ce cas.

3.3.4 Usages autorisés

Nonobstant la règle générale qui prescrit qu'aucun usage n'est permis dans la cour arrière comprenant 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 verrières, les escaliers emmurés et les tambours ou porches fermés pourvu qu'ils soient situés à une distance d'au moins deux mètres (2,0 m) de la ligne de lot arrière;

- b) les fenêtres en baie ou en saillie et les cheminées faisant corps avec le bâtiment, d'au plus deux mètres et demi (2,5 m) de largeur et soixante centimètres (0,6 m) d'empiétement;
- c) les escaliers de secours réglementaires; tels que définis au Code national du bâtiment du Canada;
- d) les garages privés isolés ou attenants au bâtiment principal;

- les garages ne doivent pas avoir une superficie supérieure à cinquante pour cent (50%) de la superficie du rez-de-chaussée du bâtiment principal, sans jamais excéder cinquante-cinq mètres carrés (55,0 m²); leur hauteur maximale est fixée à quatre mètres et cinq dixièmes (4,5 m).

les abris d'auto attenants au bâtiment principal;

- les abris ne doivent pas avoir une superficie supérieure à cinquante pour cent (50%) de la superficie du rez-de-chaussée du bâtiment principal, sans jamais excéder cinquante-cinq mètres carrés (55,0 m²); leur hauteur maximale est fixée à quatre mètres et cinq dixièmes (4,5 m).

L'implantation des garages ou abris d'autos est soumise aux normes minimales du tableau suivant. Ces normes minimales sont calculées à partir de la projection verticale de l'excédent de toit jusqu'à la ligne de lot.

	AVEC OUVERTURE	SANS OUVERTURE	
	Bâtiment construit avant ou après l'entrée en vigueur du présent règlement	Bâtiment principal construit AVANT l'entrée en vigueur du présent règlement	Bâtiment principal construit APRES l'entrée en vigueur du présent règlement
Garage attenant ou abri d'auto attenant	2,0 m	0,6 m	1,2 m
Garage isolé	2,0 m	0,6 m	0,6 m

NOTE: D'après ce règlement, l'espace entre les colonnes soutenant un abri n'est pas considéré comme étant une ouverture.

De plus, pour un garage isolé, une distance minimale de trois mètres (3,0 m) 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-vingts centimètres (1,8 m) 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 ce secteur de zone d'habitation, et que sa limite est située à moins de cinq mètres (5,0 m) du terrain adjacent, il doit en être séparé par une haie, une clôture ou un mur d'aspect décoratif, entièrement fermé (opaque) et d'une hauteur d'un mètre et vingt centimètres (1,2 m) minimum à un mètre et quatre-vingts centimètres (1,8 m) maximum;
- g) les enseignes réglementaires;
- h) les clôtures à neige, du premier (1er) novembre d'une année au trente (30) avril de l'année suivante;
- i) remise ou cabanon; une (1) remise ou un (1) cabanon, d'une superficie maximale de onze mètres et cinq dixièmes carrés (11,5 m²) et d'une hauteur limitée à trois mètres (3,0 m). Toute remise ou cabanon servant à l'entreposage de l'équipement de filtration de piscine privée (filtre, moteur et pompe) peut voir sa superficie au sol augmenter de cinq mètres carrés (5,0 m²).

Pour toute remise ou cabanon possédant une ouverture donnant sur la ligne de lot arrière, la distance minimale à respecter est de deux mètres (2,0 m) calculée à partir de la projection verticale au sol de l'excédent de toit, jusqu'à la ligne de lot. Pour tout mur sans ouverture, cette distance minimale est réduite à six dixièmes de mètre (0.6 m).

- j) les piscines (excavées ou déposées sur le sol) à deux mètres (2,0 m) minimum de la ligne de lot et à trois mètres (3,0 m) minimum de tout mur d'un bâtiment principal; toute installation étant assujettie aux normes d'aménagement du règlement de construction;
- k) les constructions entièrement souterraines (non apparentes);
- l) les abris d'hiver temporaires; du premier (1er) novembre d'une année, au trente (30) avril de l'année suivante, il est permis d'ériger un abri d'auto ou garage amovible temporaire dans une voie d'accès au stationnement à au moins deux mètres et cinq dixièmes (2,5 m) du trottoir, de la chaîne de rue ou du pavage et à au moins soixante centimètres (0,6 m) de toute ligne de lot latérale. L'abri ne devra en aucun temps nuire aux opérations de déneigement; lors de telles opérations, tous les dommages survenant à un abri d'auto ne respectant pas les normes d'implantation établies à cet article seront à la charge du propriétaire.
- m) les usages complémentaires réglementaires;
- n) les cordes et les séchoirs à linge domestiques pour les habitations unifamiliales seulement;
- o) les serres domestiques occupant au plus dix pour cent (10%) de la superficie du terrain, situées à une distance minimale de deux mètres (2,0 m) de toute ligne de lot;
- p) les thermopompes; situées à au moins soixante centimètres (0,6 m) de la ligne de lot latérale et à jamais plus de deux mètres (2,0 m) du mur du bâtiment principal.

3.3.5 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 habitations de deux étages, un escalier extérieur est autorisé sur le mur arrière, dans les premiers quatre mètres (4,0 m) à partir du mur, s'il ne peut être vu de la rue. Lorsque qu'il est visible de la rue (comme c'est le cas pour les lots d'angle et transversaux), l'escalier doit être entièrement emmuré.

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 les murs avant.

3.3.6 Aménagement des espaces libres

Tous les trottoirs, les accès, les espaces de stationnement et les tabliers de manoeuvre, doivent être réalisés et pavés de béton bitumineux, d'asphalte ou de pavés de béton (interblocs) dans un délai d'un (1) an après l'occupation du bâtiment.

Toute la surface de terrain libre résiduaire doit être gazonnée et\ou proprement aménagée au plus tard un (1) an après l'occupation du bâtiment.

3.3.7 Finition extérieure des murs arrière

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

3.3.8 Murs de soutènement

3.3.8.1 Définition

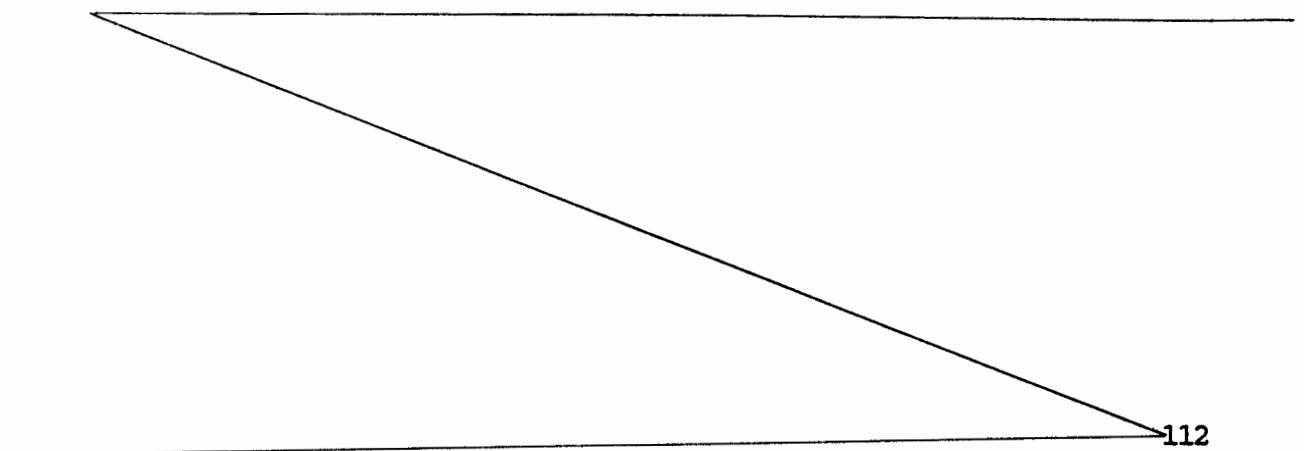
Au sens du présent règlement, l'expression "mur de soutènement" signifie tout mur, paroi ou autre construction ou aménagement semblable soutenant, retenant ou s'appuyant contre un amoncellement de terre, que celle-ci soit rapportée ou non; elle désigne toute construction verticale ou formant un angle 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. Pour la construction de ce mur, l'usage de matériaux et/ou de couleurs qui auraient pour effet de dégrader la symétrie architecturale de l'unité de voisinage et/ou la qualité visuelle générale de la rue est prohibé.

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 (2,0 m).

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 (10,0 m) et plus de la ligne de lot arrière.

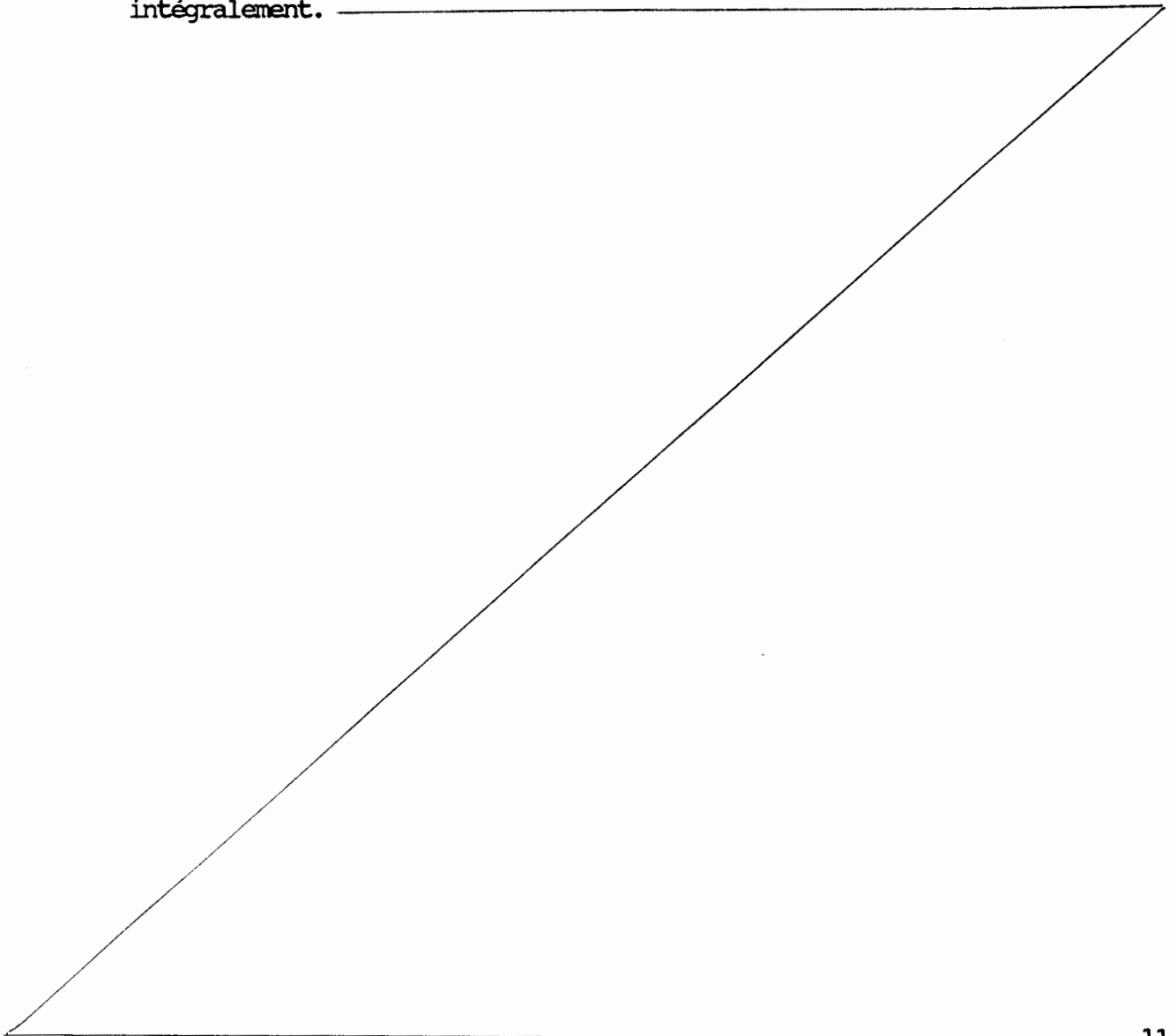


3.3.8.3 Talus

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.

3.3.9 Mesures de prévention

Dans tous les cas de terrains situés aux abords de zones de contraintes, les articles 3.19 à 3.26 du présent règlement doivent être respectés intégralement.



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 lui-même autorisé et 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 Municipalité 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 complémentaires à un bâtiment d'habitation

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

- garage privé, abri d'auto, cabanon ou remise;
- serre domestique;
- potager occupant au plus dix pour cent (10%) de la superficie du terrain;
- piscine privée;
- équipement de jeux privé;
- aménagements paysagers.

3.4.1.2 Usages de services complémentaires à un bâtiment d'habitation

Est autorisé, à titre d'usage accessoire à l'usage principal d'habitation, un seul 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 du bâtiment à l'implantation;
- 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;
- il doit être situé au rez-de-chaussée ou au sous-sol, et posséder une entrée distincte à celle du ou des logements;
- aucune identification extérieure n'est affichée, à l'exception d'une plaque d'identification personnelle de deux dixièmes de mètres carré (0,2 m²) maximum;
- aucune modification de l'architecture de l'habitation n'est visible de l'extérieur.

Sont considérés à ce titre comme usages complémentaires de services:

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

- agronome
- architecte , arpenteur-géomètre, ingénieur ou urbaniste,
- artisan ou artiste,
- avocat ou notaire,
- coiffeur ou esthéticien,
- comptable ou conseiller en gestion,
- courtier en assurance ou en immeuble,
- couturier (e),
- diététiste,
- évaluateur,
- médecin, optométriste, psychologue et autres professionnels de la santé.

b) la location d'un maximum de deux (2) chambres pouvant loger un total de quatre (4) personnes maximum, pourvu que ces chambres, si elles sont aménagées ailleurs qu'au rez-de-chaussée, soient reliées directement à celui-ci par l'intérieur, et qu'elles fassent partie du logement du rez-de-chaussée, en plus d'avoir accès à une sortie de secours dans le cas d'un sous-sol.

Tout propriétaire devra posséder, pour ces chambres, une assurance-responsabilité civile et en faire la preuve sur demande à l'inspecteur des bâtiments.

Toutefois, un "logement" tel que défini au présent règlement n'est permis en aucun cas à titre d'usage complémentaire.

- c) un service de gardiennage accueillant moins de dix (10) enfants à la fois, dans des locaux et un environnement appropriés, laissant à chaque enfant un espace minimal de deux mètres et soixante-quinze centimètres carrés ($2,75 \text{ m}^2$), à l'intérieur du bâtiment.

3.4.1.3 Usages complémentaires à 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 casse-croûte, restaurant ou cafétéria par rapport à un équipement récréatif ou communautaire public;
- 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.

3.4.1.4 Antenne parabolique

Sont autorisés, à titre d'usages complémentaires à des usages principaux, les antennes paraboliques si toutes les conditions suivantes sont satisfaites:

- une seule antenne est autorisée sur un terrain;
- toute antenne parabolique est prohibée dans les cours avant et latérales
- toute antenne parabolique est prohibée sur tout bâtiment principal ou complémentaire localisé sur le territoire de la Municipalité;
- toute antenne parabolique (coupole, réceptrice d'ondes) ne peut excéder trois mètres (3,0 m) de diamètre;
- elle doit être solidement fixée au sol au moyen d'une structure de métal, rivée à une base de béton coulée sous la ligne de pénétration de la gelée ou encore enfouie dans le sol à une profondeur suffisante pour que cette construction soit autonome;
- tout hauban ou câble de soutien est prohibé pour le montage et le maintien de cette construction;
- par rapport à une ligne latérale ou arrière, la distance minimale libre de toute construction est fixée à un mètre (1,0 m);
- la hauteur maximale de l'antenne parabolique et de sa structure, ne devra en aucun temps, excéder la hauteur de l'antenne parabolique (diamètre de la coupole) additionnée à la hauteur du bâtiment principal présent sur le terrain.

3.4.1.5 Capteurs solaires et autres systèmes énergétiques

Sont autorisés, à titre d'usages complémentaires à des usages principaux, les capteurs solaires ou autres systèmes énergétiques si toutes les conditions suivantes sont satisfaites:

- tout capteur solaire ou autre système énergétique est prohibé dans la cour avant et les cours latérales;
- tout capteur solaire ou autres systèmes énergétiques est prohibé dans la partie avant de la toiture de tout bâtiment principal ou complémentaire;
- tout hauban ou câble de soutien est prohibé pour le montage et le maintien de cette construction.

3.4.1.6 Usages complémentaires non énumérés

Dans le cas de tout usage complémentaire non énuméré dans l'un des articles 3.4.1.1, 3.4.1.2, 3.4.1.3, 3.4.1.4 et 3.4.1.5, 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 défini comme un usage accessoire provisoire, relié à un événement occasionnel ou à une utilisation peu prolongée d'un terrain à diverses fins. Pour tout usage l'inspecteur des bâtiments émet un permis, si toutes les conditions suivantes sont satisfaites:

- l'usage projeté a un caractère strictement temporaire;
- l'usage projeté ne contrevient à aucune des dispositions applicables de la réglementation d'urbanisme de la Ville;
- la demande de permis est accompagnée de l'identification écrite du requérant, du type d'usage temporaire à être exercé, ainsi que le plan à l'échelle situant l'emplacement de l'usage projeté par rapport au terrain;
- le tarif fixé pour l'obtention du permis ou certificat a été payé.

3.4.2.1 Usages autorisés

Sont autorisés, dans les zones commerciales, à titre d'usages temporaires, les usages mentionnés dans la liste ci-dessous, aux conditions prévues ci-après:

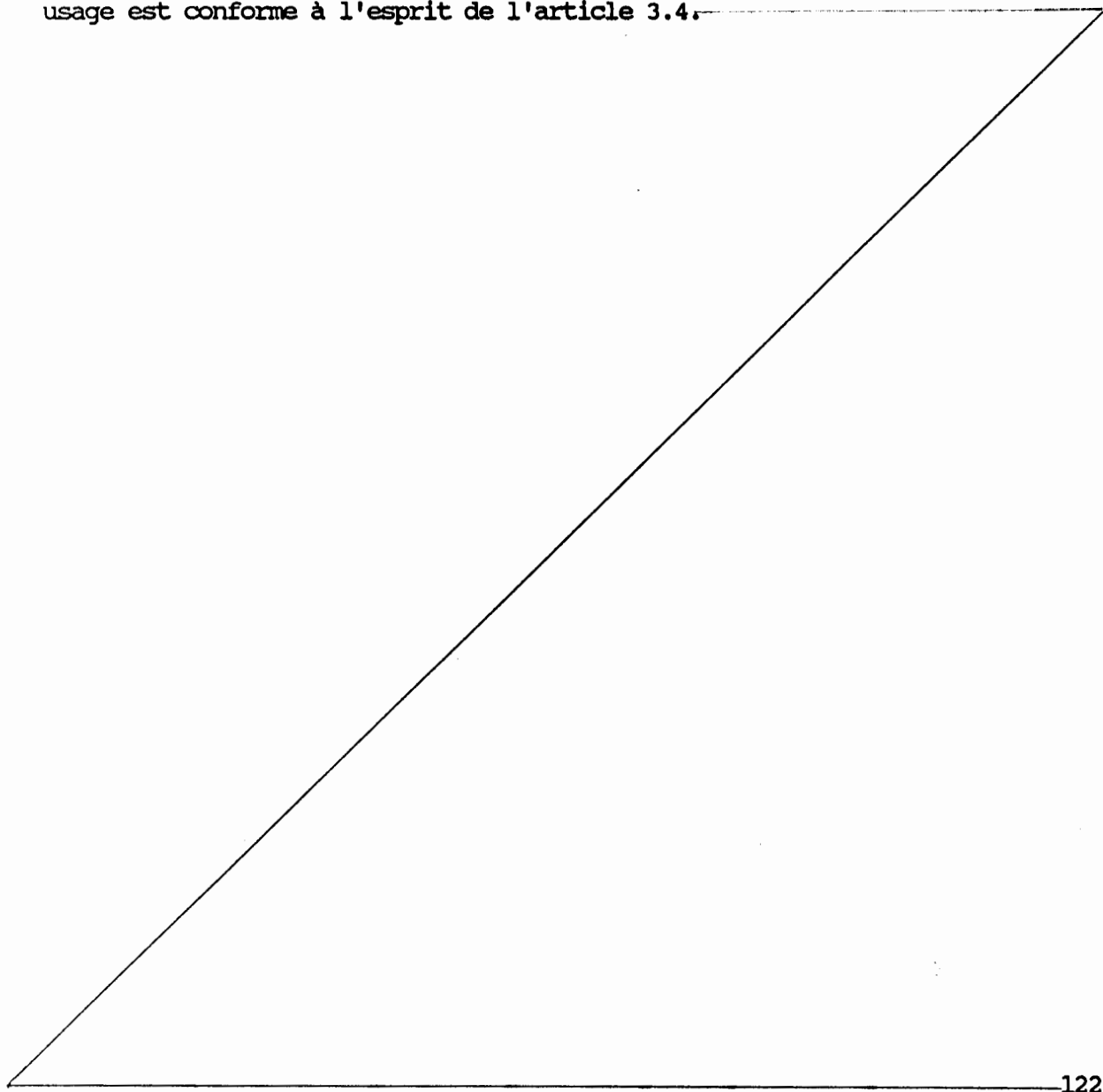
- toute construction destinée à la tenue de rassemblements populaires dont la durée ne doit pas excéder trente (30) jours;
- la vente de fruits et légumes ou autres denrées périssables hors des marchés vendant habituellement de telles denrées, pour la période allant du quinze (15) mai au quinze (15) septembre d'une même année;
- les centres jardins, pour la période allant du quinze (15) mai au quinze (15) septembre d'une même année;
- La vente des effets d'occasion tels que fleurs, fraises ou arbres de Noël, pour une durée n'excédant pas trente (30) jours;
- les bars-terrasses, pour la période allant du quinze (15) mai au quinze (15) septembre d'une même année.

Ces usages doivent être exercés à proximité d'un bâtiment permettant l'accès aux services municipaux d'aqueduc et d'égout sanitaire. Ils peuvent être exercés dans la cour avant minimale sans toutefois jamais être à moins de trois mètres (3,0 m) d'un trottoir ou d'une chaîne de rue et à moins d'un mètre (1,0 m) de la ligne avant du terrain.

Dans le cas de la vente de fruits et légumes et autres denrées périssables, ainsi que dans le cas d'un bar-terrasse, l'exercice de l'usage doit se faire sur le site même du commerce visé à titre d'extension à caractère complémentaire par rapport à l'usage principal existant.

L'exercice de ces usages ne doit pas avoir pour effet de diminuer les exigences de stationnement hors-rue requises à ce chapitre relativement à l'exercice de l'usage principal. Sur un terrain d'angle, l'exercice des usages précités est assujetti aux dispositions de ce règlement relatives à l'observation d'un triangle de visibilité.

Pour être autorisé, tout autre usage temporaire non mentionné ci-haut doit faire l'objet au préalable d'une approbation du directeur du service d'urbanisme. Cette approbation tiendra compte des recommandations de l'inspecteur des bâtiments et du comité d'urbanisme à l'effet qu'un tel usage est conforme à l'esprit de l'article 3.4.



3.5 ARCHITECTURE DES BATIMENTS

3.5.1 Forme et volume des bâtiments

Dans les zones d'habitation de classes RA\A, RA\B, RA\C et RB, l'architecture des bâtiments érigés sur une même rue doit être en harmonie de forme et de volume, les styles architecturaux incompatibles étant prohibés.

On doit rechercher la symétrie des gabarits et, sans restreindre la portée de l'alinéa précédent, les règles suivantes s'appliquent à cet effet dans ces zones, à tout bâtiment projeté sur un terrain voisin d'une habitation existante, en construction ou ayant fait l'objet d'un permis de construire encore valide.

3.5.1.1 Symétrie des hauteurs

Assujettie à la hauteur maximale autorisée dans la zone concernée, la hauteur de toute habitation ne doit être ni inférieure ni supérieure de plus de vingt-cinq pour cent (25%) par rapport à la hauteur:

- a) moyenne des habitations voisines situées à moins de trente mètres (30,0 m) de part et d'autre, sur la même rue: ou
- b) moyenne entre celle de la seule habitation voisine située à moins de trente mètres (30,0 m) du même côté de la même rue, et la hauteur maximale autorisée pour le même type d'habitation dans la même zone.

Dans le cas d'une habitation voisine dont la hauteur n'est pas conforme à ce règlement, sa hauteur doit être assimilée à la hauteur maximale autorisée pour l'habitation projetée, dans la même zone.

3.5.1.2 Symétrie des largeurs des façades

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

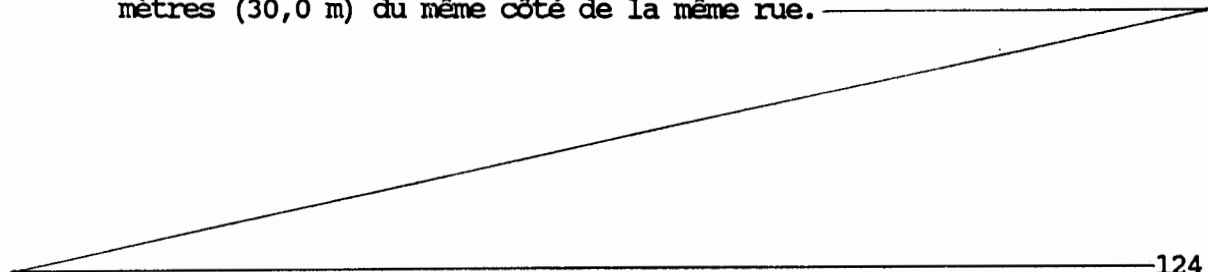
- a) moyenne des habitations unifamiliales ou bifamiliales isolées ou jumelées voisines situées à moins de trente mètres (30,0 m) de part et d'autre du même côté de la même rue; ou
- b) moyenne entre celle de la seule habitation unifamiliale ou bifamiliale isolée ou jumelée voisine située à moins de trente mètres (30,0 m) du même côté de la même rue, et la largeur maximale autorisée pour le même type d'habitation dans la même zone.

Dans le cas d'une habitation voisine dont la largeur n'est pas conforme à ce règlement, sa largeur doit être assimilée à la largeur maximale autorisée pour l'habitation projetée, dans la même zone.

3.5.1.3 Symétrie des pentes des toits

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

- a) moyenne du toit des habitations voisines situées à moins de trente mètres (30,0 m) de part et d'autre, du même côté de la même rue; ou
- b) du toit de la seule habitation voisine située à moins de trente mètres (30,0 m) du même côté de la même rue.



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

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

3.5.1.4 Type de bâtiment prohibés

Tout bâtiment en forme d'animal, de fruit, ou tendant par sa forme à les symboliser est interdit sur le territoire de la Municipalité. Tout bâtiment de forme sphérique, cylindrique ou polyédrique est également interdit partout, sauf dans les zones commerciales et industrielles.

L'emploi de wagons de chemin de fer, de tramways, d'autobus ou autres véhicules désaffectés de même nature est aussi prohibé, sur tout le territoire municipal.

3.5.2 Matériaux de recouvrement extérieur

Dans les zones d'habitation, de commerce et publiques, on doit rechercher l'harmonie des matériaux des bâtiments voisins construits sur une même rue. L'usage de matériaux et/ou de couleurs qui auraient pour effet de dégrader la symétrie architecturale des bâtiments et la qualité visuelle générale de la rue ou tronçon de rue est prohibé.

Tout agrandissement d'un bâtiment d'habitation, commercial ou public, doit être fait avec des matériaux extérieurs identiques ou en harmonie de texture et de couleur avec ceux du bâtiment existant.

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

3.5.2.1 Matériaux prohibés

Sans restreindre la portée de l'alinéa précédent, les matériaux énumérés ci-dessous sont spécifiquement prohibés comme parement des murs extérieurs, partout sur le territoire assujéti:

- le papier goudronné ou minéralisé et les papiers similaires;
- le papier imitant ou tendant à imiter la pierre, la brique ou autres matériaux naturels et les papiers similaires;
- les blocs de béton structuraux, peints ou non;
- les peintures et les enduits de mortiers imitant ou tendant à imiter d'autres matériaux;
- la tôle galvanisée peinte ou non peinte;
- le bardeau d'asphalte et d'amiante;
- l'emploi de matériaux usagés de différents types, formes ou couleurs;
- l'emploi de matériaux détériorés, pourris, rouillés ou sales, même partiellement.

3.5.2.2 Matériaux sur les façades (mur avant) des bâtiments

Les façades (murs avant) de tout bâtiment principal doivent être recouvertes d'au moins deux (2) types de matériaux de recouvrement extérieur. Il sera possible néanmoins de retrouver comme matériau de recouvrement sur les façades (murs avant) de tout bâtiment principal, uniquement de la pierre ou de la brique et ce, sans autre agencement de matériaux de recouvrement extérieur.

3.5.2.3 Bâtiment complémentaires et annexes

Sous réserve des dispositions particulières prévues à ce règlement, le revêtement extérieur de tout bâtiment complémentaire au bâtiment principal doit être fait avec un ou des matériaux de revêtement extérieur (non prohibés) utilisés pour le bâtiment principal.

Cette disposition s'applique également pour le revêtement extérieur de tout agrandissement à même le bâtiment principal ou complémentaire.

3.5.2.4 Abri d'hiver temporaire

Tout abri d'auto temporaire devra être confectionné de panneaux amovibles, faits de contre-plaqué ou de matériau semblable, peints ou teints, de toile ou de tissu en fibres polymères spécifiquement conçus et profilés pour la construction des abris.

La polythène utilisée dans l'industrie de la construction, le prélat, le carton, la toile trouée, déchirée ou malpropre sont tous des matériaux prohibés pour la construction des garages d'hiver et abris d'auto temporaires. De même, l'usage de matériaux et\ou de couleurs qui auraient pour effet de dégrader la symétrie architecturale de l'unité de voisinage et\ou la qualité visuelle générale de la rue est prohibé.

3.5.2.5 Serres privées

Toute serre privée peut être recouverte avec le ou les matériaux suivants: le verre, le plastique, la fibre de verre, le polyéthylène spécialement traité pour les serres.

3.5.3 Traitement et entretien des surfaces extérieures

Les surfaces extérieures en bois de toute construction doivent être protégées par de la peinture, de la teinture ou toute autre protection non prohibée par ce règlement. Le bois de cèdre ou de pin peut cependant être traité pour le conserver à l'état naturel.

Les surfaces extérieures en métal doivent être protégées par de la peinture ou toute autre protection non-prohibée par ce règlement. Ces surfaces de bois ou de métal doivent être, par la suite, entretenues de telle sorte qu'elles demeurent d'apparence uniforme, qu'elles ne soient pas dépourvues par endroit de leur protection, ni endommagées.

3.5.4 Conformité aux règles architecturales.

Le directeur du service d'urbanisme, est le seul juge effectif de la conformité d'une construction ou d'un projet de construction aux dispositions relatives à l'architecture, à la symétrie et à l'apparence extérieure des bâtiments, prescrite par l'article 3.5.

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.

3.6.2 Dimensions des cases de stationnement et des allées d'accès

- a) Chaque case de stationnement doit avoir des dimensions minimales de deux mètres et soixante centimètres (2,6 m) de largeur par six mètres (6,0 m) de profondeur.
- b) Lorsque le stationnement se fait à angle droit par rapport aux allées d'accès, ces allées doivent avoir une largeur de six mètres (6,0 m), minimum.
- c) 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 (4,5 m). Dans la marge de recul, la largeur de cette allée doit toutefois être de six mètres (6,0 m).
- d) Lorsque le stationnement est parallèle à l'allée d'accès, la case doit avoir au moins six mètres et demi (6,5 m) de longueur.
- e) 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 pour est autorisé sur un terrain dont la ligne de rue (front) est égale ou inférieure à trente mètres (30,0 m). Dans les autres cas, le nombre d'accès est limité à deux (2) jusqu'à cent mètres (100,0 m) de largeur de terrain et à trois (3) au-delà de cent mètres (100,0 m).

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, assujetti à toute autre disposition plus exigeante, aucun accès pour véhicules ne doit être situé à moins de douze mètres (12,0 m) d'une intersection, mesuré à partir de l'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 (2,6 m) par six mètres (6,0 m) 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 le directeur du service d'urbanisme, 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 (65,0 m²) 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 (22,0 m²) de plancher.

Bibliothèques et musées:

Une (1) case par trente-six mètres carrés ($36,0 \text{ m}^2$) 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 ($25,0 \text{ m}^2$) de plancher.

Bureaux de plus de 2 000 mètres carrés de plancher:

Pour les bureaux de plus de deux mille mètres carrés ($2\ 000,0 \text{ m}^2$) de superficie et occupé par une entreprise ne recevant pas de clients ou d'usagers sur place: une (1) case par trente-cinq mètres carrés ($35,0 \text{ m}^2$) de plancher.

Centre d'achats

Lorsqu'un centre d'achats comporte trois mille mètres carrés ($3\ 000,0 \text{ m}^2$) et plus de superficie brute de plancher, on doit prévoir cinq cases et demie (5,5) par cent mètres carrés ($100,0 \text{ m}^2$) 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 ($25,0 \text{ m}^2$) de la superficie de bureaux.

Pour les centres d'achats de moins de trois mille mètres carrés ($3\ 000,0 \text{ m}^2$) de superficie, le nombre de cases de stationnement doit être établi tel que prescrit pour les "établissements de vente au détail".

Cinémas, théâtres:

Une (1) case par quatre (4) sièges.

Cliniques médicales, cabinets de consultation:

Une (1) case par vingt-deux mètres carrés ($22,0 \text{ m}^2$) de plancher.

Eglises:

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

Entrepôts:

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

Etablissements de vente au détail, non mentionnés ailleurs et de moins de trois mille mètres carrés (3 000,0 m²) de plancher:

- a) Moins de cinq cents mètres carrés (500,0 m²) de plancher: une (1) case par vingt mètres carrés (20,0 m²) de plancher;
- b) Plus de cinq cents mètres carrés (500,0 m²) de plancher: vingt-cinq (25) cases plus une (1) case par dix-huit mètres carrés (18,0 m²) au-delà de cinq cents mètres carrés (500,0 m²).

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 (75,0 m²) de plancher.

Habitations:

- a) Habitations de quatre (4) logements et moins: 1,5 case par logement;
- b) Habitations de plus de quatre logements: 1,5 case par logement.
- c) Habitations collectives ou habitations pour personnes âgées: 0,5 case par chambre ou par logement.

Hôpitaux et autres institutions de santé:

Une (1) case par deux (2) lits, ou une (1) case par cent mètres carrés (100,0 m²) 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 ($20,0 \text{ m}^2$) pour la superficie de plancher affectée à ces usages. Le nombre total de cases disponibles pour un hôtel ou motel ne doit jamais être inférieur à une fois et quart (1,25) le nombre de chambres.

Industries:

Une (1) case par soixante-cinq mètres carrés ($65,0 \text{ m}^2$) de plancher.

Lieux d'assemblées:

Une (1) case par quatre (4) sièges ou personnes de capacité et une (1) case par vingt mètres carrés ($20,0 \text{ m}^2$) de plancher pouvant servir à des rassemblements mais ne contenant pas de sièges fixes, incluant les clubs privés, salles de congrès, salles d'expositions, stades, gymnases, centres communautaires, arénas, salles de danse et autres places similaires d'assemblées publiques.

Magasins d'alimentation (vente au détail):

Une (1) case par douze mètres carrés ($12,0 \text{ m}^2$) de plancher jusqu'à deux mille mètres carrés ($2\,000,0 \text{ m}^2$) plus une (1) case par dix mètres carrés ($10,0 \text{ m}^2$) au-delà de deux mille mètres carrés ($2\,000,0 \text{ m}^2$).

Maisons d'enseignement:

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 (28,0 m²) de plancher.

Restaurants, bars, clubs de nuit, et autres établissements servant à boire, à manger et à se distraire: une (1) case par trois (3) sièges ou une (1) case par dix mètres carrés (10,0 m²) de plancher; le plus grand nombre s'applique.

Salons funéraires:

Une (1) case par dix mètres carrés (10,0 m²) de plancher.

3.6.4 Localisation et tenue des espaces de stationnement

- a) Sous réserve des dispositions de l'article 3.1.4 (k) les espaces de stationnement doivent être situés sur le même terrain que l'usage desservi, à au moins cinq mètres (5,0 m) de l'emprise des rues, séparés 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 (0,15 m à 0,30 m) de hauteur.

Cependant dans les zones commerciales, les cases de stationnement requises peuvent être situées sur un terrain distant d'au plus cent cinquante mètres (150,0 m) de l'usage desservi, pourvu que ce terrain soit réservé à cette fin exclusive par servitude notariée et enregistrée. L'espace de stationnement doit demeurer exclusivement à l'usage des occupants et des usagers des bâtiments ou usages concernés.

- b) Tout stationnement de véhicules lourds ou de machineries lourdes, de remorques, semi-remorques ou autobus sur la voie publique ou dans tout espace de stationnement hors-rue est prohibé dans toute zone d'habitation, commerciale, institutionnelle ou publique, en tout temps.
- c) Toutes les surfaces de stationnement et allées d'accès destinées à un usage commercial, d'administration et services, public ou institutionnel et des groupes Habitation III, IV, V et VI, doivent être asphaltées ou recouvertes d'un pavé de béton (interblocs). 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 pièces de bois, d'une hauteur de quinze centimètres (0,15 m) minimum, et située à au moins soixante centimètres (0,60 m) 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 (5,0 m) d'un terrain faisant partie d'une zone d'habitation quelconque, cet espace doit être séparé de ce terrain par un mur ou une clôture, d'un mètre et demi (1,5 m) à un mètre et quatre-vingts centimètres (1,8 m) 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 (2,0 m) 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 (5,0 m) d'une façade principale (avant, latérale ou arrière) d'une habitation multifamiliale ou collective, ni à moins d'un mètre et demi (1,5 m) de tout mur ne comprenant aucune, une ou des ouvertures au rez-de-chaussée d'un bâtiment quelconque, à l'exception des habitations des groupes I et II.

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 pour véhicules;
- 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, arbustes ou arbres.

3.6.6 Espaces pour le chargement et le déchargement des véhicules

3.6.6.1 Règle générale

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

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

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

3.6.6.2 Définition

Un espace ou emplacement de chargement et de déchargement, est un espace de terrain aménagé pour l'accès véhiculaire à proximité d'un bâtiment principal, de manière à faciliter le chargement et le déchargement de meubles, équipements, matériel ou produits nécessaires à l'usage normal qu'on en fait.

Au sens du présent règlement, la limite d'un tel espace doit être située à trente mètres (30,0 m) ou moins d'une entrée du bâtiment qu'il dessert.

L'espace de chargement et de déchargement peut être prévu à même un stationnement, pourvu qu'un accès libre soit maintenu en tout temps face à l'entrée du bâtiment, sur une largeur minimale de cinq mètres (5,0 m).

3.6.6.3 Espaces de chargement et de déchargement requis

Le nombre d'emplacements de chargement requis est établi par le tableau de la page suivante.

Type d'usage	Nombre minimum d'emplacements
--------------	-------------------------------

Habitations collectives ou multifamiliales de 16 à 24 logements:	1
--	---

<u>Usages autres que l'habitation:</u>	<u>Superficie de plancher en mètres carrés (m²)</u>		
--	--	--	--

	MIN.	MAX.	
Etablissements de vente ou de services	300	- 1 500	1
	1 501	- 5 000	2
	5 001	- 8 000	3

Etablissements industriels	300	- 4 000	1
	4 001	- 8 000	2
	8 001	- 15 000	3
	15 001	- et plus	4

Edifices publics et semi-publics	300	- 2 000	1
	2 001	- 5 000	2
	5 001	- 15 000	3
	15 001	- et plus	4

Hôtels et bureaux	300	- 3 000	1
	3 001	- 8 000	2

3.6.6.4 Situation des emplacements de chargement/déchargement

Les emplacements de chargement/déchargement ainsi que les tabliers de manoeuvre prescrits aux paragraphes 3.6.6.3 et 3.6.6.5 doivent être situés entièrement sur le terrain de l'usage desservi, dans la cour latérale ou la cour arrière.

3.6.6.5 Tabliers de manoeuvre

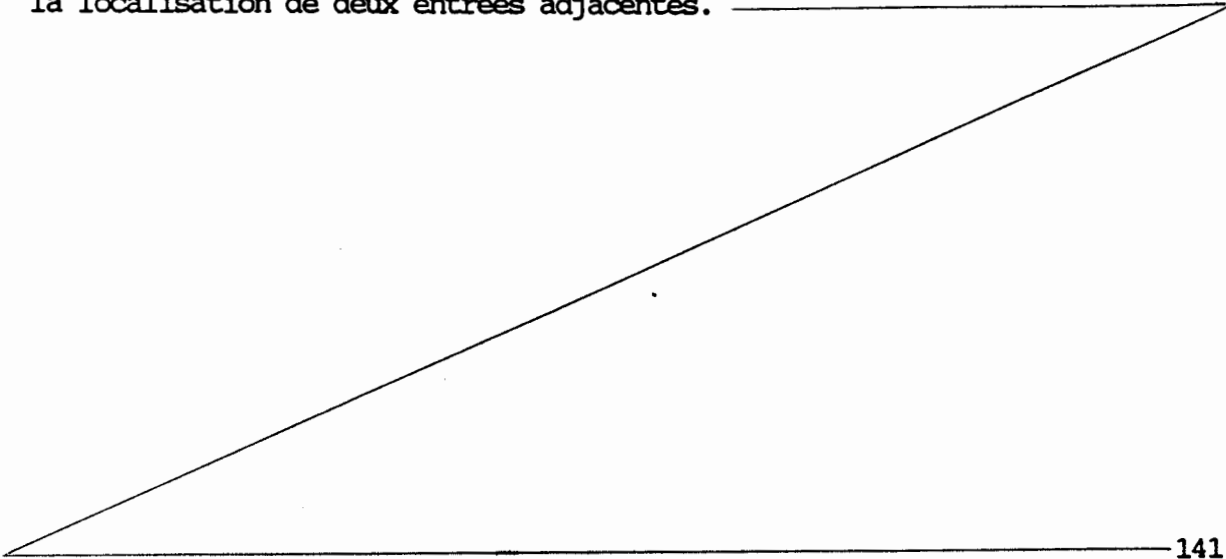
Chaque emplacement de chargement doit comprendre un tablier de manoeuvre d'une superficie suffisante pour qu'un véhicule automobile puisse y accéder en marche avant et changer complètement de direction, sans pour cela emprunter la voie publique.

3.6.6.6 Plans et tenue des espaces de chargement et de déchargement

Les dispositions des articles 3.6.4 et 3.6.5 s'appliquent également aux espaces de chargement et de déchargement, en les adaptant.

3.6.6.7 Entrées privées pour véhicules

Dans les zones d'habitation, les entrées de véhicules permettant le stationnement de véhicules privés doivent, dans la mesure du possible, être localisées en alternance, d'une résidence à la voisine, de façon à éviter la localisation de deux entrées adjacentes.



3.7 CONSERVATION ET ABATTAGE D'ARBRES

3.7.1 Conservation des arbres et du boisé urbain

Dans toutes les zones non touchées par les dispositions des articles 3.7.2 et 3.7.3, relativement au boisé riverain et à la forêt, nul ne peut abattre tout arbre ou arbuste dont le tronc est d'un diamètre de dix (10,0 cm) centimètres ou plus, mesuré à un (1,0 m) mètre au-dessus du sol, sur une propriété privée, sans avoir obtenu au préalable un permis de la ville à cet effet.

Un tel permis d'abattage ne peut être émis que si:

- a) le requérant a soumis un plan à une échelle suffisamment grande, indiquant le diamètre et la localisation des arbres à être abattus, ou une photographie fournissant une information équivalente et suffisante;
- b) l'inspecteur en bâtiment a visité le terrain concerné et identifié, par une marque appropriée, les arbres dont l'abattage est autorisé pour un des motifs suivants:
 - 1- l'arbre est mort ou atteint d'une maladie incurable;
 - 2- l'arbre est dangereux pour la sécurité des personnes;
 - 3- l'arbre cause des dommages à la propriété publique ou privée;
 - 4- l'arbre constitue nécessairement un obstacle à la construction, l'opération ou l'entretien d'un réseau d'infrastructure ou d'utilités publiques;
 - 5- l'arbre doit être nécessairement abattu pour la réalisation d'un projet de construction autorisé par la Ville;

- 6- l'arbre constitue une nuisance pour la croissance et le bien-être des arbres voisins.
- c) L'abattage d'arbre doit respecter les contraintes suivantes:
- 1- toute coupe totale doit être faite par bande de trente mètres (30,0 m) maximum de largeur;
 - 2- une distance de soixante (60,0 m) mètres doit être respectée entre les aires d'abattage situées ou non sur le même terrain;
 - 3- aucun arbre situé à moins de soixante mètres (60,0 m) d'une aire d'abattage ne doit être coupé dans les huit (8) ans qui suivent l'exploitation de cette aire, sauf si l'abattage est rendu nécessaire pour fin de construction;
 - 4- dans le cas de tout terrain de plus de cinq (5) hectares, l'aire d'abattage ne peut couvrir plus de trente pour cent (30%) de la superficie totale de ce terrain;
 - 5- il doit être conservé un écran boisé de vingt mètres (20,0 m) de profondeur entre l'aire d'abattage et tout chemin public ou privé, en front du terrain, à l'exception d'un chemin d'accès d'au plus huit mètres (8,0 m) de largeur du dit terrain.

3.7.2 Conservation des arbres et boisé riverain

Sur les abords des rivières, lacs et cours d'eau identifiés sur la carte reproduite à l'annexe I du schéma d'aménagement de la C.U.Q. et au plan de zonage de la Ville de Val-Bélair, on doit conserver une bande de terrain boisée d'une profondeur minimale de vingt mètres (20,0 m) à partir de la limite des hautes eaux.

Il est toutefois possible d'abattre certains arbres, si l'une des conditions suivantes est remplie:

- 1- l'arbre est mort ou atteint d'une maladie incurable;
- 2- l'arbre est dangereux pour la sécurité des personnes;
- 3- l'arbre est une nuisance pour la croissance et le bien-être des arbres voisins;
- 4- l'arbre cause des dommages à la propriété publique ou privée;
- 5- l'arbre doit nécessairement être abattu dans le cadre de l'exécution de travaux publics;
- 6- l'arbre doit nécessairement être abattu lors de la réalisation d'une construction autorisée par la Municipalité.

3.7.3 Exploitation de boisé ou de la forêt

Dans les zones où l'exploitation forestière est autorisée en vertu du présent règlement, les normes suivantes s'appliquent à l'abattage d'arbres:

- a) tout propriétaire de terrain ne doit en aucun cas abattre en totalité les arbres qui se trouvent sur sa propriété;
- b) toute personne qui désire abattre un arbre sur un terrain doit obtenir un permis à cette fin;

la demande de permis doit contenir les informations et documents suivants: _____

- 1- la superficie du terrain sur lequel l'abattage doit se faire;
- 2- la superficie du terrain qu'on entend utiliser pour l'abattage d'arbres;
- 3- un plan du terrain à l'échelle 1:1000 ou 1:5000 incluant les limites de l'aire d'abattage;
- 4- un plan localisant les aires d'abattage déjà réalisées et celles projetées sur ce terrain ainsi que les aires d'abattage déjà réalisées sur un terrain adjacent si, dans ce dernier cas, elles sont situées à moins de trente mètres (30,0 m) de la ligne séparant les deux (2) terrains.

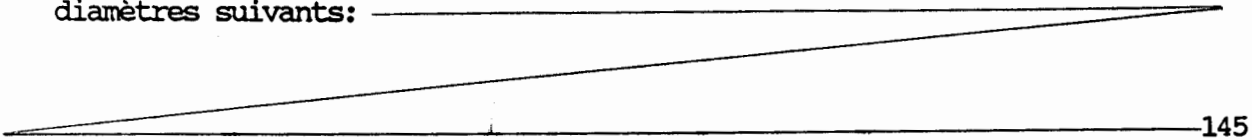
Il n'est pas nécessaire de fournir les informations et documents ci-haut énumérés lorsque l'abattage a pour but l'érection, l'agrandissement d'une construction et ses accessoires, l'aménagement d'un chemin lorsqu'il est fait pour subvenir aux besoins domestiques du propriétaire du terrain.

3.7.4 Protection en cours de construction

Tout propriétaire et/ou tout constructeur est tenu de protéger efficacement les racines, le tronc et les branches des arbres situés aux abords d'un bâtiment, d'une construction ou de tout 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 Infractions et pénalités

Quiconque abat ou détruit un arbre en contravention du présent règlement commet, pour chaque arbre, une infraction distincte et ce, jour par jour jusqu'à ce que l'arbre ainsi illégalement abattu ou détruit soit remplacé au même endroit par un autre arbre de même essence, de plus gros des deux diamètres suivants:



- le diamètre de l'arbre abattu ou détruit, ou
- le diamètre maximal pouvant être replanté à cet endroit et commercialement disponible

3.8 REMBLAYAGE ET EXCAVATION DES TERRAINS

3.8.1 Obligation d'obtenir un permis

Tout remblayage ou excavation (déblai) de terrain doit, pour être autorisé, faire l'objet d'un permis de construire conforme avec toutes les dispositions pertinentes prévues au règlement de construction.

3.9 ARCADES

Les installations telles les arcades et autres installations semblables sont prohibées sur l'ensemble du territoire de la Corporation, qu'elles soient intégrées ou non dans tout établissement commercial ou autre.

3.10 COUR A REBUTS

Toute cour à rebuts visant l'entreposage ou le commerce de matériaux de rebuts usagers, incluant les cimetières automobiles, est prohibée sur l'ensemble du territoire de la Corporation.

3.11 ENTRETIEN NORMAL DES TERRAINS VACANTS OU CONSTRUITES

Le propriétaire, le locataire ou l'occupant de tout terrain vacant ou construit doit en assurer l'entretien normal et éviter en tout temps que le terrain ne soit souillé ou encombré de branches, de broussailles, de mauvaises herbes, de ferraille, de pièces automobiles ou de camions, de détritrus, de papiers, de bouteilles, amoncellement de pierres, de terre, de brique, de bois, ou de tout résidu de matériaux de construction.

3.12 **MATERIAUX DE SURFACE**

Sur le territoire de la Corporation, est permis l'enlèvement ou le déplacement de la couche de surface naturelle du sol ou d'humus, soit à des fins privées, soit à des fins commerciales sur une épaisseur de plus de un dixième de mètre (0,10 m) et conditionnellement à l'émission d'un permis. Dans le cas d'enlèvement ou de déplacement de la couche de surface naturelle ayant au préalable fait l'objet d'un permis de la Corporation, le bénéficiaire du permis doit faire au préalable approuver un plan de réaménagement, et donner le délai prévu quant à la remise en état des lieux.

Dans le cas de zones agricoles identifiées par la Commission sur la protection du territoire agricole, celles-ci sont assujetties aux dispositions prévues par la Loi sur la protection du territoire agricole du Québec.

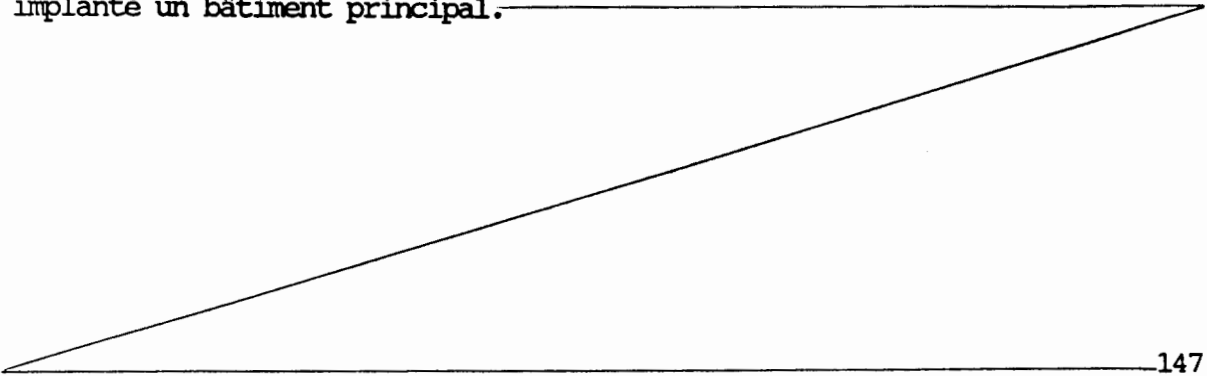
3.13 **NUMEROS CIVIQUES**

Tout propriétaire doit afficher son ou ses numéro(s) civique(s) en un endroit visible de la rue, sur la façade du bâtiment.

3.14 **VEHICULES RECREATIFS ET ROULOTTES COMMERCIALES**

3.14.1 **Roulottes, tentes roulottes et roulottes motorisées**

Tout véhicule récréatif tel une roulotte, une tente roulotte ou une roulotte motorisée peut être stationné et/ou utilisé de façon temporaire, uniquement dans la cour arrière d'un terrain (lot) où est obligatoirement implanté un bâtiment principal.



3.14.2 Roulottes Commerciales

Toute roulotte commerciale, telle une "roulotte à patates frites", est prohibée sur le territoire de la Corporation

3.15 ROULOTTES OU BUREAUX DE CHANTIER

Sont autorisés sur le territoire de la Ville, suite à l'émission d'un permis temporaire, les roulottes ou bureaux de chantier mobiles pour les fins d'un projet de construction.

3.16 BATIMENT COMMERCIAL ENTRE DEUX HABITATIONS

L'emplacement de tout bâtiment à usage exclusivement commercial localisé entre deux (2) habitations doit être entouré d'une clôture opaque d'une hauteur minimale de deux mètres et cinq dixièmes (2,5 m) et maximale de trois mètres (3,0 m), à l'exception de la cour avant où la hauteur est limitée à un mètre (1,0 m).

3.17 POSTES D'ESSENCE ET STATIONS-SERVICE

Les postes d'essence et les stations-service ne sont autorisés que dans les zones commerciales : "CB" et "CC"

3.17.1 Définitions et règles générales

- a) Normes applicables aux postes d'essence et stations-service qui font la vente de produits pétroliers, de propane et de gaz naturel.

La loi sur le Commerce des produits pétroliers (L.R.Q., chapitre C-31, ISEN 2-551-07650-1, 1er trimestre 1988), le règlement sur le Commerce des produits pétroliers (C-31, r.2, décret 782-84, avril 1984 6.0.2, 1918, 3e trimestre 1987), le Code d'installation des appareils et équipements fonctionnant au propane (CANI-B 149.2-M80,

Association canadienne du gaz-1980), le Code d'installation des appareils et équipements fonctionnant au gaz naturel (CANI-B 149.1-M80, Association canadienne du gaz-1980), et le Code national de prévention des Incendies du Canada 1985 (CNRC No 23175F, ISSN 0700-1258), s'appliquent à tout poste d'essence, station-service qui font la vente de produits pétroliers, de propane et de gaz naturel que l'on veut ériger, installer ou qui existe déjà sur le territoire de la Corporation, à titre de réglementation municipale formant partie intégrante du présent règlement. Quiconque veut faire le commerce de ces différents produits, devra présenter une demande de permis aux ministères concernés et se conformer à toutes les exigences prévues par les lois, règlements et codes cités précédemment; qui ont prépondérance lorsqu'elles sont plus exigeantes ou restrictives sur les dispositions du présent règlement.

b) Poste d'essence:

Etablissement commercial destiné principalement à la vente au détail d'essence (carburant) de gaz naturel et de propane, pour automobiles et usages domestiques 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.

c) Station-service:

Etablissement commercial destiné principalement à fournir des services de mécanique d'entretien courant ainsi qu'à la vente au détail d'essence, de gaz naturel et de propane pour automobiles et usages domestiques 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, assujettie aux conditions ci-dessous, une station-service peut également comporter un lave-auto manuel ou automatique.

d) 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 ($100,0 \text{ m}^2$) 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, de 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 (8,0 m); aucun bâtiment accessoire n'est permis.

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 réparation 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;
- le stationnement de véhicules-moteurs autre 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 préparation de nourriture et boissons.

3.17.2 Dimensions du terrain

La superficie minimale exigée pour le terrain est de deux mille mètres carrés ($2\,000,0\text{ m}^2$) et la superficie maximale permise est fixée à trois mille cinq cents mètres carrés ($3\,500,0\text{ m}^2$). Lorsque l'établissement comprend aussi un lave-auto, ce minimum et ce maximum sont de trois mille et quatre mille mètres carrés ($3\,000,0\text{ m}^2$ et $4\,000,0\text{ m}^2$), respectivement. De plus, pour les lots d'angle, il faut ajouter cinq cents mètres carrés ($500,0\text{ m}^2$) au minimum normalement exigé.

La profondeur du terrain doit être de quarante mètres ($40,0\text{ m}$) minimum.

La largeur de tout côté du terrain adjacent à une rue doit être de quarante mètres ($40,0\text{ m}$) minimum; lorsqu'il s'agit d'un lot d'angle, un de ces côtés doit avoir soixante mètres ($60,0\text{ m}$), minimum.

3.17.3 Marges de recul

La marge de recul minimale exigée pour le bâtiment est de quinze mètres ($15,0\text{ m}$), celle exigée pour un îlot de pompes à essence est de neuf mètres ($9,0\text{ m}$), et celle exigée pour toutes toitures servant d'abri aux pompes à essence est de six mètres ($6,0\text{ m}$).

3.17.4 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 ($6,0\text{ m}$). 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.



3.17.5 Accès au terrain

La largeur des entrées pour les véhicules (entrées et/ou sorties) doit être de sept mètres (7,0 m) minimum et de dix mètres (10,0 m) maximum.

Celles-ci doivent être situées à quinze mètres (15,0 m) minimum de toute intersection, mesuré à partir du point de rencontre des limites du lot d'angle.

Le nombre des entrées pour les véhicules est limité à deux (2) maximum par terrain, sur une même rue.

La distance entre les points les plus rapprochés de deux (2) entrées doit égaler au moins dix mètres (10,0 m).

3.17.6 Architecture et aménagement 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 d'achats ou de l'édifice commercial.

A l'exception des entrées pour véhicules autorisées, les premiers cinq mètres (5,0 m) de toute façade du 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 doit être d'aspect décoratif, avoir une hauteur variant entre un mètre et cinquante centimètres (1,5 m) minimum et un mètre et quatre-vingts centimètres (1,8 m) maximum et être construite de matériaux solides. Les haies seules, ainsi que les clôtures de fibres de verre, ne sont pas permises.

Le terrain doit être planté d'arbres de deux mètres (2,0 m) de hauteur minimum au moment de la construction, à raison d'au moins un (1) arbre par deux cents mètres carrés (200,0 m²) 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.

3.17.7 Enseignes

Les postes d'essence et stations-service sont assujettis à toutes les dispositions pertinentes de la réglementation municipale sur l'affichage.

3.18 ENTREPOSAGE DE BOIS DE CHAUFFAGE DOMESTIQUE

Dans les zones d'habitation et dans le cas des habitations situées dans toutes les autres zones, il est autorisé d'entreposer à l'extérieur un maximum de trois (3) cordes de bois de chauffage domestique n'excédant en aucun temps un volume maximum de cinq mètres cubes (5,0 m³), situé dans la cour arrière seulement, de façon à ne pas être visible de la rue. De plus, aucune vente de bois de chauffage domestique n'est autorisée dans les zones d'habitation.

3.19 PROTECTION DES RIVES ET DU LITTORAL DES LACS ET COURS D'EAU

3.19.1 Définitions

Pour les fins de la présente section, les mots, termes et expressions qui suivent signifient:

- a) Accès privé: toute forme d'accès en bordure d'un lac ou d'un cours d'eau, rattaché à la résidence permanente ou saisonnière d'un particulier et utilisé exclusivement par lui ou ses proches.

- b) Accès public: toute forme d'accès en bordure des lacs et cours d'eau, ouvert à la population ou à une partie de la population, et aménagé de façon à permettre l'usage d'un lac ou cours d'eau à des fins récréatives et de détente.
- c) Fenêtre verte: ouverture créée à travers un écran de verdure par émondage ou élagage des arbres et arbustes.
- d) Ligne naturelle des hautes eaux: La ligne arbustive ou la ligne où l'on passe d'une prédominance de plantes aquatiques à une prédominance de plantes terrestres.
- e) Lit: la partie d'un lac ou cours d'eau que les eaux recouvrent habituellement.
- f) Littoral: la partie d'un lac ou cours d'eau qui s'étend à partir de la ligne naturelle des hautes eaux vers le centre du plan d'eau jusqu'à une profondeur correspondant à la limite de croissance des plantes aquatiques.
- g) Plaine d'inondation: la plaine inondable couvre la zone de grands courants ou l'étendue du lit des lacs et cours d'eau au moment des crues de récurrence de vingt (20) ans (0 à 20 ans).
- h) Rive: la rive est une bande de terre qui borde les lacs et cours d'eau et qui s'étend vers l'intérieur des terres à partir de la ligne naturelle des hautes eaux.

La rive a dix mètres (10,0 m) de profondeur:

- lorsque la pente est inférieure à 30% ou 16,7°, ou
- lorsque la pente est supérieure à 30% ou 16,7° et présente un talus de moins de cinq mètres (5,0 m) de hauteur.

La rive a quinze mètres (15,0 m) de profondeur:

- lorsque la pente est continue et supérieur à 30% ou $16,7^{\circ}$;

- lorsque la pente est supérieure à 30% ou $16,7^{\circ}$ et présente un talus de plus de cinq mètres (5,0 m) de hauteur.

3.19.2 Objectifs majeurs de protection

La présente section (3.19) confirme l'importance des lacs et cours d'eau présents sur le territoire en édictant certaines mesures pour prévenir la dégradation des rives, du littoral et des plaines inondables pour assurer ainsi la conservation des lacs et cours d'eau.

Elle s'applique: pour tous les travaux qui sont susceptibles de détruire ou de modifier la couverture végétale des rives; pour tout projet d'aménagement autre que les travaux se limitant à rétablir la couverture végétale des rives; pour toute modification ou réparation d'usages existants, et pour tout projet de construction d'un ouvrage quelconque ou toute nouvelle utilisation ou occupation des rives et du littoral des lacs et cours d'eau, et ce, pour tout projet à caractère privé.

Les normes de la présente section (3.19) ne s'appliquent pas aux ouvrages réalisés à des fins municipales, industrielles, publiques ou pour fins d'accès public. Dans ces cas, l'autorisation du sous-ministre de l'Environnement est nécessaire et conditionnelle à tout projet d'aménagement.

3.19.3 Demande d'autorisation

Tous les travaux sont assujettis à l'obtention d'une autorisation préalable. Ainsi toute personne désirant faire un aménagement ou désirant ériger, modifier ou réparer un ouvrage quelconque sur les rives et le littoral des lacs et cours d'eau ou qui désire utiliser ou occuper les rives et le littoral d'une façon qui aurait pour effet d'en modifier ou d'en altérer l'état et l'aspect naturel doit, en vertu du présent règlement, demander un permis à cette fin à l'inspecteur municipal.

Les aménagements et ouvrages sur la rive ou le littoral doivent être conçus et réalisés de façon à respecter l'état et l'aspect naturel des lieux de façon à ne pas nuire à l'écoulement naturel des eaux et à ne créer aucun foyer d'érosion.

Ces aménagements et constructions doivent être réalisés sans avoir recours à l'excavation, au dragage, au nivellement, au remblayage ou autres travaux de même genre qui auraient comme conséquence de ne pas respecter les normes applicables aux articles 3.20 et 3.21.

"L'obtention du permis mentionné au présent article ne dispense pas le titulaire de son obligation d'obtenir tout autre permis pouvant être exigible en vertu de toute autre loi ou règlement provinciaux et fédéraux."

3.19.4 Protection de la couverture végétale et du boisé riverain

De façon générale, la végétation naturelle des rives doit être conservée sur une bande de vingt mètres (20,0 m) calculée à partir de la limite des hautes eaux de façon à ralentir l'écoulement des eaux de surface, permettre l'absorption des éléments nutritifs et protéger la beauté du paysage.

Lorsque la pente de la rive est inférieure à 30% ou $16,7^{\circ}$, une seule ouverture d'une largeur maximale de cinq mètres (5,0 m) peut être aménagée pour permettre l'accès au lac ou cours d'eau.

Lorsque la pente est supérieure à 30% ou $16,7^{\circ}$, une seule fenêtre verte d'une largeur maximale de cinq mètres (5,0 m) peut être dégagée par l'émondage des arbres et des arbustes pour donner une vue sur le lac ou le cours d'eau.

Un sentier ou un escalier peut aussi être aménagé pour donner un accès physique au lac ou cours d'eau. Tout autre sentier doit par ailleurs se situer à au moins vingt mètres (20,0 m) de distance du lac ou cours d'eau; cette distance étant calculée à partir de la limite des hautes eaux.

3.19.5 Stabilisation des rives

Lorsque la stabilisation d'une rive s'impose et que la pente, la nature du sol et les conditions le permettent, les rives dégradées doivent être stabilisées exclusivement par des plantes pionnières, des plantes ou des arbres typiques des rives des lacs et cours d'eau de façon à empêcher l'érosion et à rétablir le caractère naturel des lieux.

Lorsque la pente, la nature du sol et les conditions de terrain ne permettent pas la stabilisation par des plantes pionnières, des plantes ou

des arbres typiques des rives des lacs et cours d'eau, les rives dégradées peuvent être stabilisées à l'aide de perrés, de gabions ou à l'aide de murs de soutènement, en accordant priorité à la technique la plus susceptible de rétablir le caractère naturel de la rive.

3.19.6 Occupation du littoral

L'objectif primordial qui vise à respecter l'intégrité et le caractère naturel du littoral indique que tout aménagement devenu nécessaire devra être conçu de façon à ne pas nuire à la libre circulation des eaux sans avoir recours au remblayage ou au dragage qui sont interdits. A cet égard, seuls les quais, abri ou embarcadères sur pilotis, sur pieux ou sur encoffrements ou fabriqués de plate-formes flottantes sont permis.

3.19.7 Plaine d'inondation

Nonobstant les dispositions des articles précédents, et considérant les dispositions de l'article 3.26 à l'égard des terrains sujets à inondation, toute construction, bâtiment ou ouvrage quelconque est prohibé dans une plaine d'inondation identifiée sur le plan de zonage de la Ville de Val-Bélair.

3.19.8 Dépôt de neige

Les rives et le littoral des lacs et cours d'eau ne peuvent être utilisés pour y déposer la neige.

3.20 OCCUPATION DU SOL SUR LES TERRAINS ET LES ABORDS DE TERRAINS DE FORTES PENTES

L'affectation du sol est, sur les terrains et les abords de terrains de fortes pentes identifiés sur la carte reproduite à l'annexe I du schéma d'aménagement de la Communauté urbaine de Québec, et au plan de zonage de la Ville de Val-Bélair, assujettie aux prohibitions suivantes:

- a) un terrain possédant une pente moyenne supérieure à quatorze degrés (14°) ou vingt-cinq pour cent (25%) ne peut être affecté à l'implantation d'un bâtiment principal et ne peut faire l'objet de travaux de déblai ou de remblai;
- b) une bande de terrain d'au moins vingt mètres (20,0 m) de profondeur calculée à partir de la ligne de crête du talus ne peut être affectée à l'implantation d'un bâtiment principal et ne peut faire l'objet de travaux de déblai ou de remblai.

Toute prohibition adoptée conformément au présent article ne vise pas un immeuble affecté à des fins publiques ou un ouvrage affecté à des fins de salubrité et de sécurité des biens et des personnes.

3.21 OCCUPATION DU SOL SUR LES TERRAINS AUX ABORDS DE COURS D'EAU

L'affectation du sol est, sur les abords de cours d'eau identifiés sur la carte reproduite à l'annexe I du schéma d'aménagement de la Communauté urbaine de Québec et sur le plan de zonage, assujettie aux prohibitions suivantes:

- une bande de terrain d'au moins vingt mètres (20,0 m) de profondeur calculée à partir de la limite des hautes eaux ne peut être affectée à l'implantation d'un bâtiment principal et ne peut faire l'objet de travaux de déblai ou de remblai.

Toute prohibition adoptée conformément au présent article ne vise pas un immeuble affecté à des fins publiques ou un ouvrage affecté à des fins de salubrité et de sécurité des biens et des personnes.

L'agrandissement de tout bâtiment existant sur ladite bande de terrain est prohibé.

3.22 OCCUPATION DU SOL SUR LES TERRAINS AUX ABORDS D'UNE AUTOROUTE

L'affectation du sol est, aux abords d'une autoroute identifiée sur la carte reproduite à l'annexe I du schéma d'aménagement de la Communauté urbaine de Québec et sur le plan de zonage, assujettie aux conditions suivantes:

- a) le sol doit être laissé libre de toute construction résidentielle à l'intérieur d'une bande de terrain d'au moins quinze mètres (15,0 m) de profondeur calculée à partir de l'assiette de l'autoroute; cette assiette correspondant à la partie pavée de l'autoroute;
- b) le sol doit être libre de toute construction résidentielle équivalente à une densité nette de plus de vingt-cinq (25) logements à l'hectare à l'intérieur d'une bande de terrain d'au moins trente mètres (30,0 m) de profondeur calculée à partir de l'assiette de l'autoroute; cette assiette correspondant à la partie pavée de l'autoroute;
- c) le sol doit être laissé libre de toute construction se rapportant aux affectations "Institution de nature locale" des groupes "publics I et II" à l'intérieur d'une bande de terrain d'au moins quarante-cinq mètres (45,0 m) de profondeur calculée à partir de l'assiette de l'autoroute; cette assiette correspondant à la partie pavée de l'autoroute.

Les dispositions réglementaires adoptées en conformité avec le présent article ne s'appliquent pas à une partie du territoire municipal où les services d'aqueduc et d'égouts sont déjà établis sur rue avant le 1er avril 1985 (date d'adoption du schéma d'aménagement de la Communauté urbaine de Québec).

3.23 OCCUPATION DU SOL SUR LES TERRAINS AUX ABORDS D'UNE VOIE FERRÉE

L'affectation du sol est, aux abords d'une voie ferrée identifiée sur la carte reproduite à l'annexe I du schéma d'aménagement de la Communauté urbaine de Québec et sur le plan de zonage de la Ville de Val-Bélair, assujettie aux conditions suivantes:

- a) le sol doit être laissé libre de toute construction résidentielle à l'intérieur d'une bande de terrain d'au moins quinze mètres (15,0 m) de profondeur calculée à partir de l'assiette de la voie ferrée; cette assiette correspondant à la partie de la voie délimitée par les rails.
- b) le sol doit être laissé libre de toute construction résidentielle équivalente à une densité nette de plus de vingt-cinq (25) logements à l'hectare à l'intérieur d'une bande de terrain d'au moins trente mètres (30,0 m) de profondeur calculée à partir de l'assiette de la voie ferrée.

Les dispositions réglementaires adoptées en conformité avec le présent article ne s'appliquent pas à une partie du territoire municipal où les services d'aqueduc et d'égouts sont déjà établis sur rue avant le 1er avril 1985 (date d'adoption du schéma d'aménagement de la Communauté urbaine de Québec).

3.24 OCCUPATION DU SOL SUR LES TERRAINS AUX ABORDS D'UN SITE D'EXTRACTION

L'affectation du sol est, aux abords d'un site d'extraction situé à l'intérieur du territoire de la municipalité, assujettie aux contraintes suivantes:

- a) à l'intérieur d'une bande de terrain d'au moins vingt mètres (20,0 m) de profondeur, le sol doit être laissé libre entre les constructions ou les usages ayant trait à un site d'extraction et les constructions ou les usages ayant trait à une affectation autre

que celles énumérées au paragraphe b), lorsque ces constructions ou ces usages sont implantés ou sont exercés sur des lots adjacents et situés dans des secteurs de zones contiguës;

- b) à l'intérieur d'une bande de terrain d'au moins cent mètres (100,0 m) de profondeur, le sol doit être laissé libre entre les constructions ou les usages ayant trait à un site d'extraction et les constructions ou les usages ayant trait aux affectations Habitation, Administration et Services ou Institution de nature locale, lorsque ces constructions ou ces usages sont implantés ou sont exercés sur les lots adjacents et situés dans des secteurs de zones contiguës;
- c) à l'intérieur d'une bande de terrain prescrite en vertu des dispositions des paragraphes a et b, le sol ne doit pas être utilisé à des fins d'extraction.

Les dispositions réglementaires adoptées en conformité avec le présent article ne s'appliquent pas à une partie du territoire où les services d'aqueduc et d'égouts sont déjà établis sur rue avant le 1er avril 1985 (date d'adoption du schéma d'aménagement de la Communauté urbaine de Québec).

3.25 OCCUPATION DU SOL SUR LES TERRAINS AUX ABORDS D'UN SITE D'INDUSTRIE LOURDE

L'affectation du sol est, aux abords d'un site d'industrie lourde situé à l'intérieur du territoire de la ville assujettie aux contraintes suivantes:

- a) à l'intérieur d'une bande de terrain d'au moins vingt mètres (20,0 m) de profondeur, le sol doit être laissé libre entre les constructions ou les usages ayant trait à un site d'industrie lourde et les constructions ou les usages ayant trait à une affectation autre que celles énumérées au paragraphe b), lorsque ces conditions ou ces usages sont implantés ou sont exercés sur des lots adjacents et situés dans des secteurs de zones contiguës.
- b) à l'intérieur d'une bande de terrain d'au moins cent mètres (100,0 m) de profondeur, le sol doit être laissé libre entre les constructions ou les usages ayant trait à un site d'industrie lourde et les constructions ou les usages ayant trait aux affectations Habitation, Administration et Services ou Institution de nature locale, lorsque ces constructions ou ces usages sont implantés ou sont exercés sur des lots adjacents et situés dans des secteurs de zones contiguës.

Les dispositions réglementaires adoptées en conformité avec le présent article ne s'appliquent pas à une partie du territoire où les services d'aqueduc et d'égouts sont déjà établis sur rue, avant le 1er avril 1985 (date d'adoption du schéma d'aménagement de la Communauté urbaine de Québec).

3.26 TERRAINS SUJETS A INONDATION

3.26.1 Domaine d'application

L'objectif primordial de cet article est de respecter l'intégrité des terrains sujets à inondation en évitant le remblayage, permettant ainsi l'écoulement naturel des eaux et la sauvegarde de la flore et de la faune.

3.26.2 Affectation du sol

Considérant la portée des objectifs exposés précédemment, toute implantation de bâtiment principal ou secondaire, tout type d'ouvrage comparable au remblayage ou au déblayage, ou tout autre type de construction est prohibé sur les terrains situés dans les zones inondables indiquées sur le plan de zonage de la ville de Val-Bélair.

PARTIE 4

DISPOSITIONS SPECIFIQUES A CHAQUE ZONE

4.1 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE "RA/A"

4.1.1 Usages autorisés

Seuls sont autorisés dans cette zone les usages appartenant au "groupe habitation I" dont la densité nette est égale ou inférieure à vingt-cinq logements à l'hectare (25 log/ha).

4.1.2 Dimensions des constructions

4.1.2.1 Hauteur des habitations

La hauteur maximale permise pour une habitation unifamiliale isolée de un (1) étage est de six mètres (6,0 m) et cette hauteur maximale peut être portée à huit mètres (8,0 m) pour une habitation unifamiliale isolée de deux (2) étages.

4.1.2.2 Largeur des habitations

Pour une habitation unifamiliale isolée de un (1) étage, la largeur minimale exigée en façade est de huit mètres et demi (8,5 m), sans compter les garages ou les abris d'auto attenants. Cette largeur minimale peut être réduite à sept mètres et trois dixièmes (7,3 m) pour les façades des habitations unifamiliales isolées de deux (2) étages, sans compter les garages ou les abris d'auto attenants.

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

4.1.2.3 Profondeur des habitations

Pour une habitation unifamiliale isolée de un (1) étage, la profondeur minimale exigée pour les murs latéraux est de sept mètres et demi (7,5 m). Cette profondeur minimale peut être réduite à sept mètres et trois dixièmes (7,3 m) pour les murs latéraux des habitations unifamiliales isolées de deux (2) étages.

4.1.2.4 Superficie de plancher

La superficie minimale de plancher exigée pour toute habitation, sans compter le sous-sol est de soixante-dix mètres carrés ($70,0 \text{ m}^2$). Cette superficie minimale s'applique pour les résidences unifamiliales isolées de un (1) étage.

Dans le cas des habitations isolées à deux (2) étages, cette superficie minimale doit être de cent dix mètres carrés ($110,0 \text{ m}^2$), sans compter le sous-sol.

La superficie minimale de plancher a prédominance sur les largeur et profondeur minimales des habitations.

4.1.3 Implantation des constructions

4.1.3.1 Marge de recul

Sous réserve des dispositions de l'article 3.1, la marge de recul est fixée à six mètres (6,0 m).

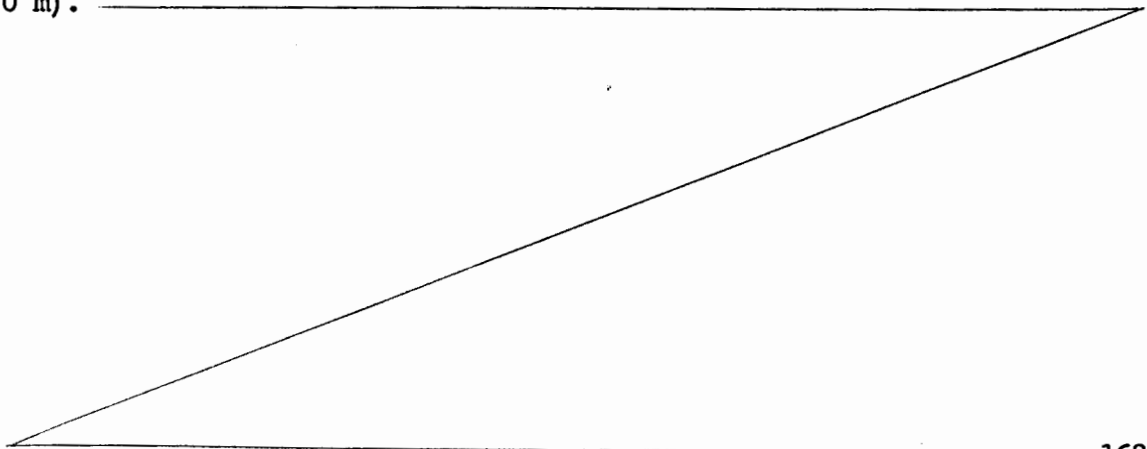
4.1.3.2 Marges latérales

La largeur minimale de la marge latérale est fixée à deux mètres (2,0 m) lorsqu'il existe des ouvertures dans le mur latéral du bâtiment, ou lorsque sont prévues des ouvertures dans le mur latéral du bâtiment. Dans le cas d'un mur latéral sans ouverture, la marge latérale peut être diminuée jusqu'à un minimum de un mètre et deux dixièmes (1,2 m). Toutefois, la somme des deux (2) marges latérales doit égaler au moins six mètres (6,0 m), libre de toute construction.

4.1.3.3 Cour arrière

La profondeur minimale exigée pour la cour arrière est de sept mètres et six dixièmes (7,6 m).

Toutefois, dans le cas de terrains formés d'un (1) ou plusieurs lots cadastrés avant l'entrée en vigueur du présent règlement, la superficie de la cour arrière peut comprendre si nécessaire toute superficie excédentaire (par rapport au minimum exigé) d'une ou des cours latérales; de plus, la profondeur minimale exigée dans un tel cas est réduite à six mètres (6,0 m).



4.2 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE "RA/B"

4.2.1 Usages autorisés

Seuls sont autorisés dans cette zone les usages appartenant au "groupe habitation I" et au "groupe habitation II", dont la densité nette est égale ou inférieure à vingt-cinq logements à l'hectare (25 log/ha).

4.2.2 Dimensions des constructions

4.2.2.1 Hauteur des habitations

La hauteur maximale permise est de six mètres (6,0 m) pour une habitation unifamiliale isolée ou jumelée de un (1) étage. Cette hauteur maximale peut être portée à huit mètres (8,0 m) pour une habitation unifamiliale isolée ou jumelée de deux (2) étages.

4.2.2.2 Largeur des habitations

Dans le cas des habitations isolées à un (1) étage, la largeur minimale exigée en façade est de huit mètres et demi (8,5 m) sans compter les garages ou les abris d'auto attenants.

Dans le cas des habitations isolées à deux (2) étages, la largeur minimale exigée est de sept mètres et trois dixièmes (7,3 m), sans compter les garages ou les abris d'auto attenants.

Dans le cas des habitations jumelées à un (1) ou deux (2) étages, la largeur minimale exigée est de six mètres (6,0 m) par unité de logement, sans compter les garages ou abris d'auto attenants.

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

4.2.2.3 Profondeur des habitations

Pour les habitations unifamiliales isolées et jumelées à un (1) étage, la profondeur minimale exigée pour les murs latéraux est de sept mètres et demi (7,5 m). Cette profondeur minimale peut être réduite à sept mètres et trois dixièmes (7,3 m), pour les murs latéraux des habitations unifamiliales isolées et jumelées à deux (2) étages.

4.2.2.4 Superficie de plancher

Dans le cas des habitations isolées à un (1) étage, la superficie minimale de plancher exigée pour toute habitation, sans compter le sous-sol, est de soixante-dix mètres carrés (70,0 m²).

Dans le cas des habitations isolées à deux (2) étages, cette superficie minimale doit être de cent dix mètres carrés (110,0 m²), sans compter le sous-sol.

Dans le cas des habitations jumelées à un (1) étage, cette superficie minimale doit être de soixante mètres carrés (60,0 m²) par logement, sans compter le sous-sol.

Dans le cas des habitations jumelées à deux (2) étages, cette superficie minimale doit être de quatre-vingt-dix mètres carrés (90,0 m²) par logement, sans compter le sous-sol.

La superficie minimale de plancher a prédominance sur les largeur et profondeur minimales des habitations.

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 (6,0 m).

4.2.3.2 Marges latérales

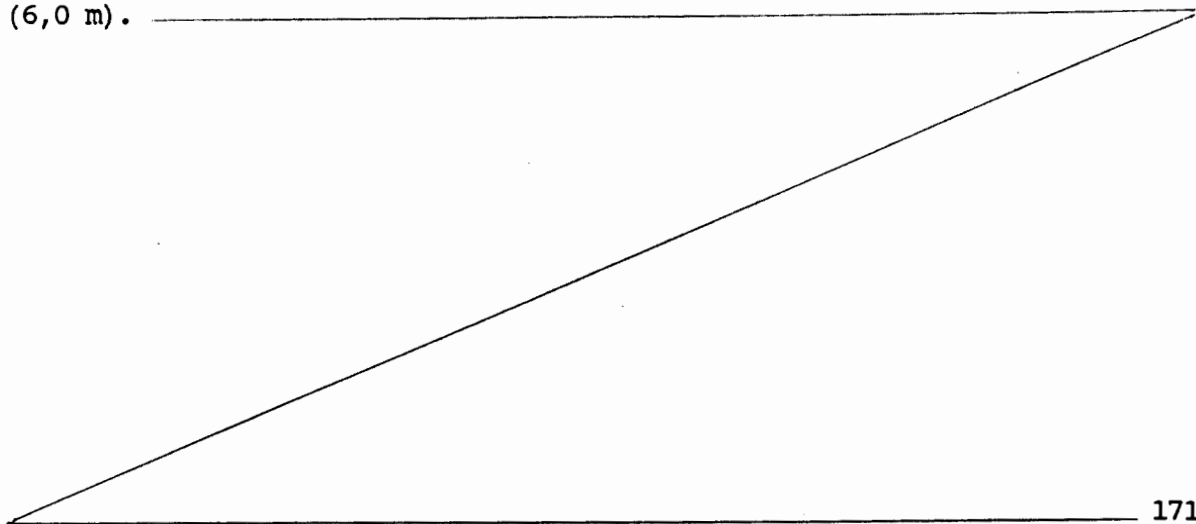
Dans le cas des habitations unifamiliales isolées de un (1) ou de deux (2) étages, la largeur minimale de la marge latérale est fixée à deux mètres (2,0 m) lorsqu'il existe des ouvertures dans le mur latérale du bâtiment, ou lorsque sont prévues des ouvertures dans le mur latéral du bâtiment. Dans le cas d'un mur latéral sans ouverture, la marge latérale peut être diminuée jusqu'à un minimum de un mètre et deux dixièmes (1,2 m). Toutefois, la somme des deux (2) marges latérales doit égaler au moins six mètres (6,0 m), libre de toute construction.

Dans le cas des habitations unifamiliales jumelées de un (1) ou de deux (2) étages, la largeur minimale exigée pour chaque marge latérale est fixée à quatre mètres (4,0 m).

4.2.3.3 Cour arrière

La profondeur minimale exigée pour la cour arrière est de sept mètres et six dixièmes (7,6 m).

Toutefois, dans le cas de terrains formés d'un (1) ou plusieurs lots cadastrés avant l'entrée en vigueur du présent règlement, la superficie de la cour arrière peut comprendre si nécessaire toute superficie excédentaire (par rapport au minimum exigé) d'une ou des cours latérales; de plus, la profondeur minimale exigée dans un tel cas est réduite à six mètres (6,0 m).



4.3 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE "RA/C"

4.3.1 Usages autorisés

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

4.3.2 Dimensions des constructions

4.3.2.1 Hauteur des habitations

La hauteur maximale permise est de six mètres (6,0 m) pour une habitation unifamiliale jumelée de un (1) étage. Cette hauteur maximale peut être portée à huit mètres (8,0 m) pour une habitation unifamiliale jumelée de deux (2) étages.

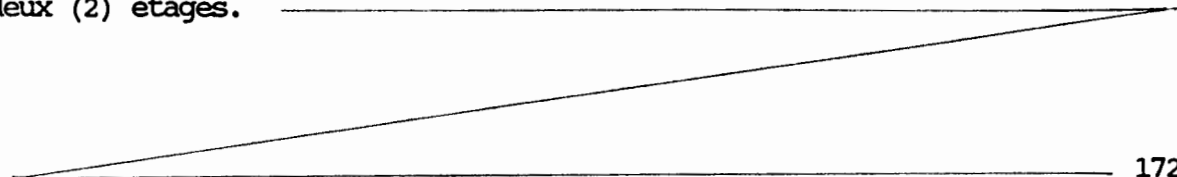
4.3.2.2 Largeur des habitations

Dans le cas des habitations jumelées de un (1) ou deux (2) étages, la largeur minimale exigée est de six mètres (6,0 m) par unité de logement, sans compter les garages ou les abris d'auto attenants.

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

4.3.2.3 Profondeur des habitations

Pour les habitations unifamiliales jumelées de un (1) étage, la profondeur minimale exigée pour les murs latéraux est de sept mètres et demi (7,5 m). Cette profondeur minimale peut être réduite à sept mètres et trois dixièmes (7,3 m) pour les murs latéraux des habitations unifamiliales jumelées de deux (2) étages.



4.3.2.4 Superficie de plancher

Dans le cas des habitations jumelées à un (1) étage, cette superficie minimale doit être de soixante mètres carrés ($60,0 \text{ m}^2$) par logement, sans compter le sous-sol.

Dans le cas des habitations jumelées à deux (2) étages, cette superficie minimale doit être de quatre-vingt-dix mètres carrés ($90,0 \text{ m}^2$) par logement, sans compter le sous-sol.

La superficie minimale de plancher a prédominance sur les largeur et profondeur minimales des habitations.

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 (6,0 m).

4.3.3.2 Marges latérales

Dans le cas des habitations unifamiliales jumelées de un (1) ou deux (2) étages, la largeur minimale exigée pour chaque marge latérale est fixée à quatre mètres (4,0 m).

4.3.3.3 Cour arrière

La profondeur minimale exigée pour la cour arrière est de sept mètres et six dixièmes (7,6 m).

Toutefois, dans le cas de terrains formés d'un (1) ou plusieurs lots cadastrés avant l'entrée en vigueur du présent règlement, la superficie de la cour arrière peut comprendre si nécessaire toute superficie excédentaire (par rapport au minimum exigé) d'une ou des cours latérales; de plus, la profondeur minimale exigée dans un tel cas est réduite à six mètres (6,0 m).

4.4 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE "RB"

4.4.1 Usages autorisés

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

4.4.2 Dimensions des constructions

4.4.2.1 Hauteur des habitations

La hauteur maximale permise est de huit mètres (8,0 m) pour les habitations du "groupe II" et de neuf mètres (9,0 m) pour celles du "groupe III".

4.4.2.2 Largeur des habitations

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

Types d'habitations	Hauteur (étage(s))	Largeur minimale
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 isolée	2	7,0 m
Trifamiliale isolée	2	12,0 m

Pour les résidences de type "unifamiliale en rangée" le maximum d'unités d'habitation permises est de cinq (5) unités par rangée.

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

4.4.2.3 Profondeur des habitations

Pour toutes les habitations comprises dans cette zone, la profondeur minimale exigée pour les murs latéraux est de sept mètres et demi (7,5 m).

4.4.2.4 Superficie de plancher

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

Types d'habitations	Hauteur (étage(s))	Superficie minimale par logement
Unifamiliale jumelée	1	60,0 m ²
Unifamiliale jumelée	2	90,0 m ²
Unifamiliale triplée	1	70,0 m ²
Unifamiliale triplée	2	110,0 m ²
Unifamiliale quadruplée	1	70,0 m ²
Unifamiliale quadruplée	2	110,0 m ²
Unifamiliale en rangée	1	70,0 m ²
Unifamiliale en rangée	2	90,0 m ²
Bifamiliale isolée	2	70,0 m ²
Trifamiliale isolée	2	60,0 m ²

La superficie minimale de plancher a prédominance sur les largeur et profondeur minimales des habitations.

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 à six mètres (6,0 m), sauf dans le cas des habitations unifamiliales en rangée, pour lesquelles la marge de recul est établie comme suit:

(a) sans stationnement dans la marge de recul:

- minimum de six mètres (6,0 m);
- maximum de sept mètres (7,0 m).

(b) avec stationnement dans la marge de recul:

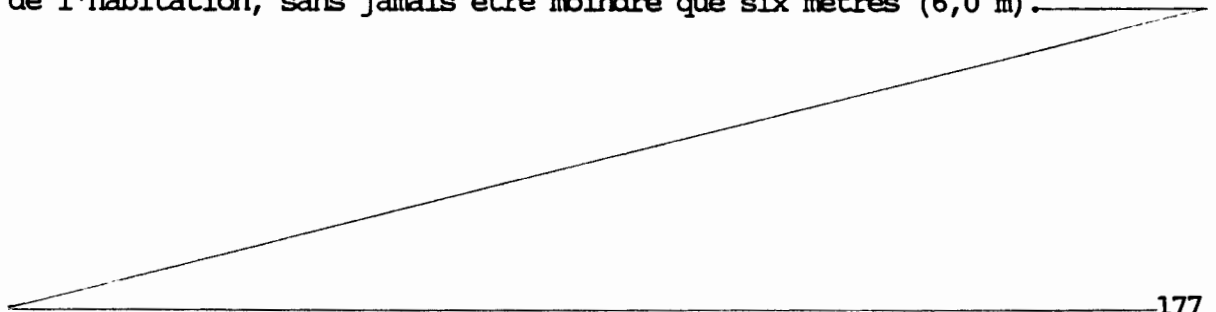
- minimum de neuf mètres (9,0 m);
- maximum de douze mètres (12,0 m).

4.4.3.2 Marges latérales

Dans le cas des habitations unifamiliales jumelées de un (1) ou deux (2) étages et bifamiliales isolées de deux (2) étages, la largeur minimale exigée pour chaque marge latérale est fixée à quatre mètres (4,0 m).

Dans le cas des habitations unifamiliales triplées et quadruplées de un (1) ou deux (2) étages et des habitations trifamiliales isolées de deux (2) étages, la largeur minimale exigée pour chaque marge latérale est fixée à cinq mètres (5,0 m).

Dans le cas des habitations unifamiliales en rangée de un (1) ou deux (2) étages, la largeur minimale de toute marge latérale doit égaler la hauteur de l'habitation, sans jamais être moindre que six mètres (6,0 m).

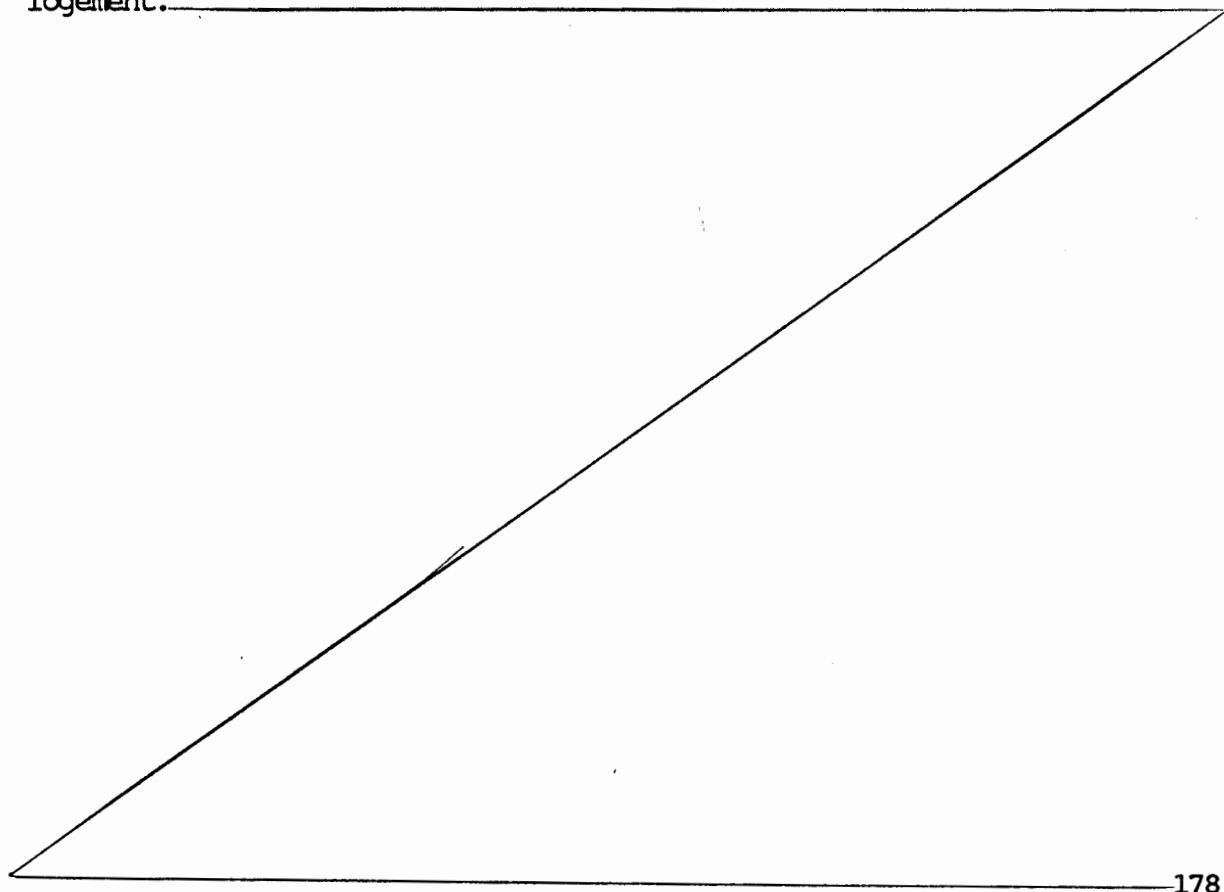


4.4.3.3 Cour arrière

Dans le cas des habitations bifamiliales et trifamiliales isolées et des habitations unifamiliales jumelées, la profondeur minimale exigée pour la cour arrière est de neuf mètres (9,0 m). Toutefois, dans le cas de terrains formés d'un ou plusieurs lots cadastrés avant l'entrée en vigueur du présent règlement, la superficie de la cour arrière peut comprendre si nécessaire, toute superficie excédentaire (par rapport au minimum exigé) d'une ou des cours latérales; de plus, la profondeur minimale exigée dans un tel cas est réduite à sept mètres (7,0 m).

Dans le cas des habitations unifamiliales triplées et quadruplées, la profondeur minimale de la cour arrière doit être de huit mètres (8,0 m) pour chaque logement.

Dans le cas des habitations unifamiliales en rangée, la profondeur minimale de la cour arrière doit être de quinze mètres (15,0 m) pour chaque logement.



4.4.4 Aménagement extérieur

4.4.4.1 Clôtures 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 (1,3 m) minimum à un mètre et quatre-vingts centimètres (1,8 m) maximum de hauteur, et d'au moins six mètres (6,0 m) de longueur (mesuré à partir du mur arrière du bâtiment), implantée sur la ligne mitoyenne des lots.

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

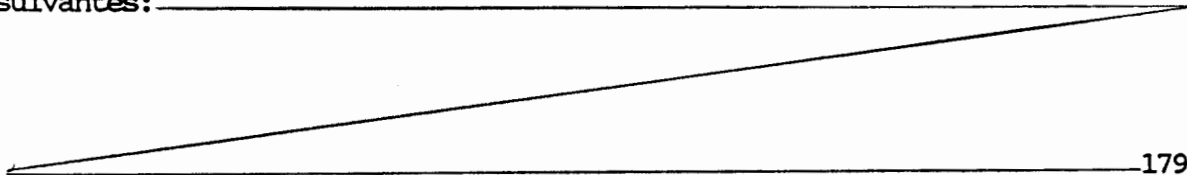
4.4.4.2 Cour arrière donnant sur rue

Ce qui serait normalement un mur arrière ou une 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 (15,0 m).

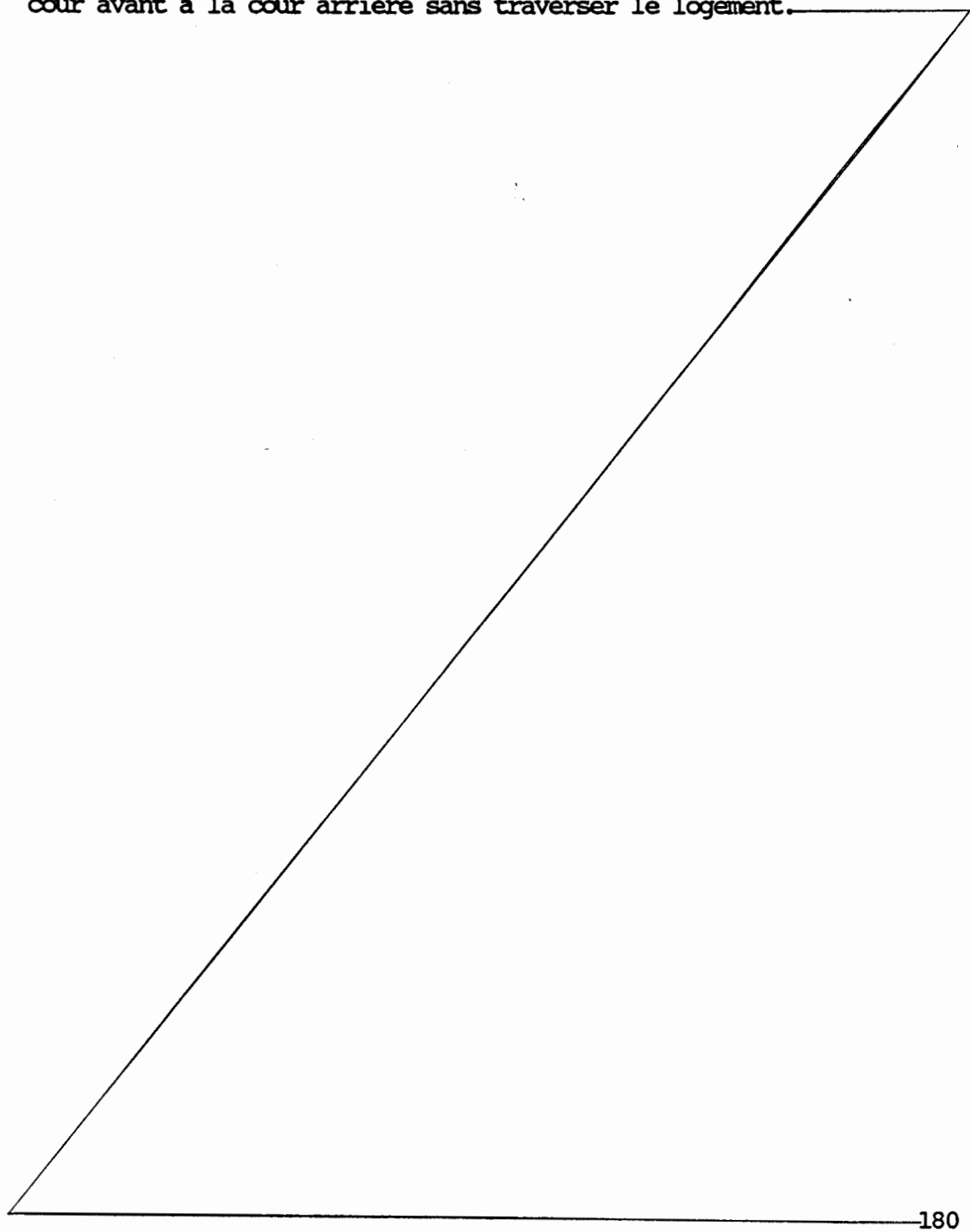
De plus, dans un tel cas, un talus gazonné, une haie ou un mur de pierre naturelle ou de brique, d'un mètre et vingt centimètres (1,2 m) à un mètre et cinquante centimètres (1,5 m) de hauteur, doit être aménagé ou érigé en deçà des premiers cinq mètres (5,0 m) de la ligne de rue.

4.4.4.3 Accès aux cours arrière des habitations en rangée

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 deux manières suivantes:



- a) par une servitude de passage donnant droit d'accès permanent, d'une largeur d'au moins trois mètres (3,0 m);
- b) par un passage ou corridor ayant au moins un mètre (1,0 m) de largeur et deux mètres (2,0 m) de hauteur à même une porte d'arche, un garage ou un abri d'auto, permettant d'accéder directement de la cour avant à la cour arrière sans traverser le logement.



4.5 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE "RC"

4.5.1 Usages autorisés

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

4.5.2 Dimensions des constructions

4.5.2.1 Hauteur des habitations

La hauteur maximale permise est de neuf mètres (9,0 m) pour les habitations du "groupe habitation III" et du "groupe habitation IV" et de dix mètres (10,0 m) pour celles du "groupe habitation V".

4.5.2.2 Largeur des habitations

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

Types d'habitations	Hauteur	Largeur minimale
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	12,0 m
Trifamiliale jumelée	2 étages	22,0 m
Trifamiliale en rangée	2 étages	11,0 m/logement
Multifamiliale	2 étages	12,0 m
Multifamiliale	3 étages	15,0 m
Collective	2 étages	12,0 m
Collective	3 étages	15,0 m

Toutefois, pour les résidences unifamiliales en rangée, il ne doit y avoir que cinq (5) bâtiments "unifamiliale en rangée" totalisant cinq (5) unités de logement.

Pour les résidences bifamiliales en rangée, il ne doit y avoir que cinq (5) bâtiments "bifamiliale en rangée", totalisant dix (10) unités de logement.

Pour les résidences trifamiliales en rangée, il ne doit y avoir que cinq (5) bâtiments "trifamiliale en rangée", totalisant quinze (15) unités de logement.

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

4.5.2.3 Profondeur des habitations

Pour toutes les habitations comprises dans cette zone, la profondeur minimale exigée pour les murs latéraux est de huit mètres et demi (8,5 m).

4.5.2.4 Superficie de plancher

La superficie minimale de plancher (en mètres carrés) par logement exigée pour les habitations du "groupe habitation III", du "groupe habitation IV" et du "groupe habitation V", 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</u>	<u>Superficie minimale par logement</u>
Unifamiliale triplée	2 étages	110,0 m ²
Unifamiliale quadruplée	2 étages	110,0 m ²
Unifamiliale en rangée	2 étages	90,0 m ²
Bifamiliale isolée	2 étages	70,0 m ²
Bifamiliale jumelée	2 étages	60,0 m ²
Bifamiliale en rangée	2 étages	60,0 m ²
Trifamiliale isolée	2 étages	60,0 m ²
Trifamiliale jumelée	2 étages	60,0 m ²
Trifamiliale en rangée	2 étages	60,0 m ²
Multifamiliale	2 étages	35,0 m ²
Multifamiliale	3 étages	35,0 m ²
Collective	2 étages	35,0 m ²
Collective	3 étages	35,0 m ²

La superficie minimale de plancher a prédominance sur les largeur et profondeur minimales des habitations.

4.5.3 Implantation des constructions

4.5.3.1 Marge de recul

Sous réserve des dispositions de l'article 3.1, la marge de recul est fixée à six mètres (6,0 m) pour les habitations jusqu'à neuf mètres (9,0 m) de hauteur, et à huit mètres (8,0 m) pour celles de plus de neuf mètres (9,0 m) et de 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 six mètres (6,0 m) pour les habitations unifamiliales et de sept mètres (7,0 m) pour les habitations bifamiliales et trifamiliales,
 - maximum de sept mètres (7,0 m) pour les habitations unifamiliales et de huit mètres (8,0 m) pour les habitations bifamiliales et trifamiliales.
- (b) avec stationnement dans la marge de recul:
 - minimum de neuf mètres (9,0 m),
 - maximum de douze mètres (12,0 m).

4.5.3.2 Marges latérales

Dans le cas des habitations bifamiliales isolées de deux (2) étages, la largeur minimale exigée pour chaque marge latérale est fixée à quatre mètres (4,0 m).

Dans le cas des habitations unifamiliales triplées et quadruplées de deux (2) étages et des habitations trifamiliales isolées de deux (2) étages, la largeur minimale exigée pour chaque marge latérale est fixée à cinq mètres (5,0 m).

Dans le cas des habitations unifamiliales en rangée de deux (2) étages, la largeur minimale de toute marge latérale doit égaler la hauteur de l'habitation, sans jamais être moindre que six mètres (6,0 m).

Dans le cas des autres types d'habitations autorisés dans la zone de classe "RC" (bifamiliale jumelée et en rangée de deux (2) étages, trifamiliale jumelée et en rangée de deux (2) étages, multifamiliale de deux (2) ou trois (3) étages et collective de deux (2) ou trois (3) étages), la largeur minimale de chaque marge latérale doit égaler:

- a) soixante-quinze pour cent (75%) de la hauteur du mur latéral sans jamais être moindre que cinq mètres (5,0 m) pour les habitations de deux (2) étages;
- b) huit mètres (8,0 m) pour les habitations de plus de deux (2) étages.

4.5.3.3 Cour arrière

Pour toutes les habitations bifamiliales et trifamiliales isolées, la profondeur minimale exigée pour la cour arrière est de neuf mètres (9,0 m).

Toutefois, dans le cas de terrains formés d'un ou plusieurs lots cadastrés avant l'entrée en vigueur du présent règlement, la superficie de la cour arrière peut comprendre, si nécessaire toute superficie excédentaire (par rapport au minimum exigé) d'une ou des cours latérales; de plus, la profondeur minimale exigée dans un tel cas est réduite à sept mètres (7,0 m).

Dans le cas des habitations unifamiliales triplées et quadruplées de deux (2) étages, la profondeur minimale de la cour arrière doit être de huit mètres (8,0 m) pour chaque logement.

Pour toutes les habitations en rangée, la profondeur minimale de la cour arrière doit être de quinze mètres (15,0 m) pour chaque unité de logement.

Dans le cas des autres types d'habitations autorisés dans la zone de classe "RC" (bifamiliale jumelée de deux (2) étages, trifamiliale jumelée de deux (2) étages, multifamiliale de deux (2) ou trois (3) étages et collective de deux (2) ou trois (3) étages), la profondeur minimale de la cour arrière doit être égale à une fois et demi (1,5 x) la hauteur du mur arrière de l'habitation, sans jamais être moindre que douze mètres (12,0 m).

4.5.4 Aménagement extérieur

4.5.4.1 Espace libre commun

Toute habitation superposée locative ainsi que toute habitation multifamiliale de trois (3) étages 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 (35,0 m²) par logement, et
- (b) au moins quarante-cinq pour cent (45%) de la superficie totale du terrain.

Dans le cas des habitations collectives, la superficie de l'espace commun peut être réduite à vingt-cinq mètres carrés (25,0 m²) 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 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 (3,0 m).

4.5.4.2 Clôtures mitoyennes

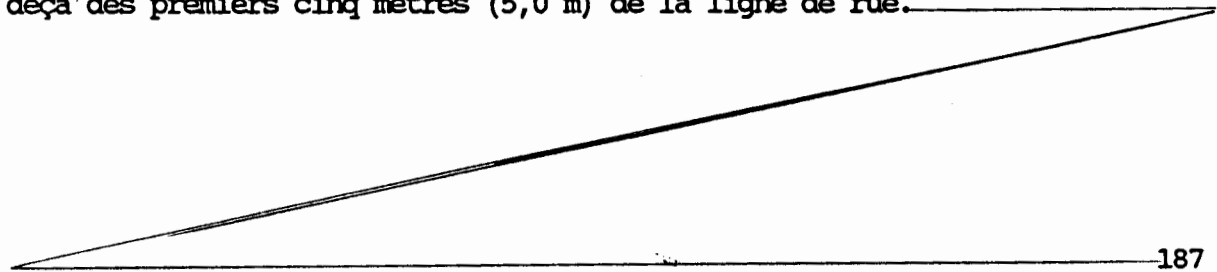
Pour toute habitation unifamiliale jumelée et toute habitation unifamiliale en rangée, les cours arrière des logements individuels doivent être séparées les unes des autres par une clôture d'un mètre et trente centimètres (1,3 m) minimum à un mètre et quatre-vingts centimètres (1,8 m) maximum de hauteur, et d'au moins six mètres (6,0 m) de longueur (mesuré à partir du mur arrière du bâtiment), implantée sur la ligne mitoyenne des lots.

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

4.5.4.3 Cour arrière donnant sur rue

Ce qui serait normalement un mur arrière ou une façade "arrière" peut avoir front sur rue, pourvu que la distance qui le sépare de la ligne de rue égale au moins de double de la marge de recul normale prescrite, sans jamais être moindre que quinze mètres (15,0 m).

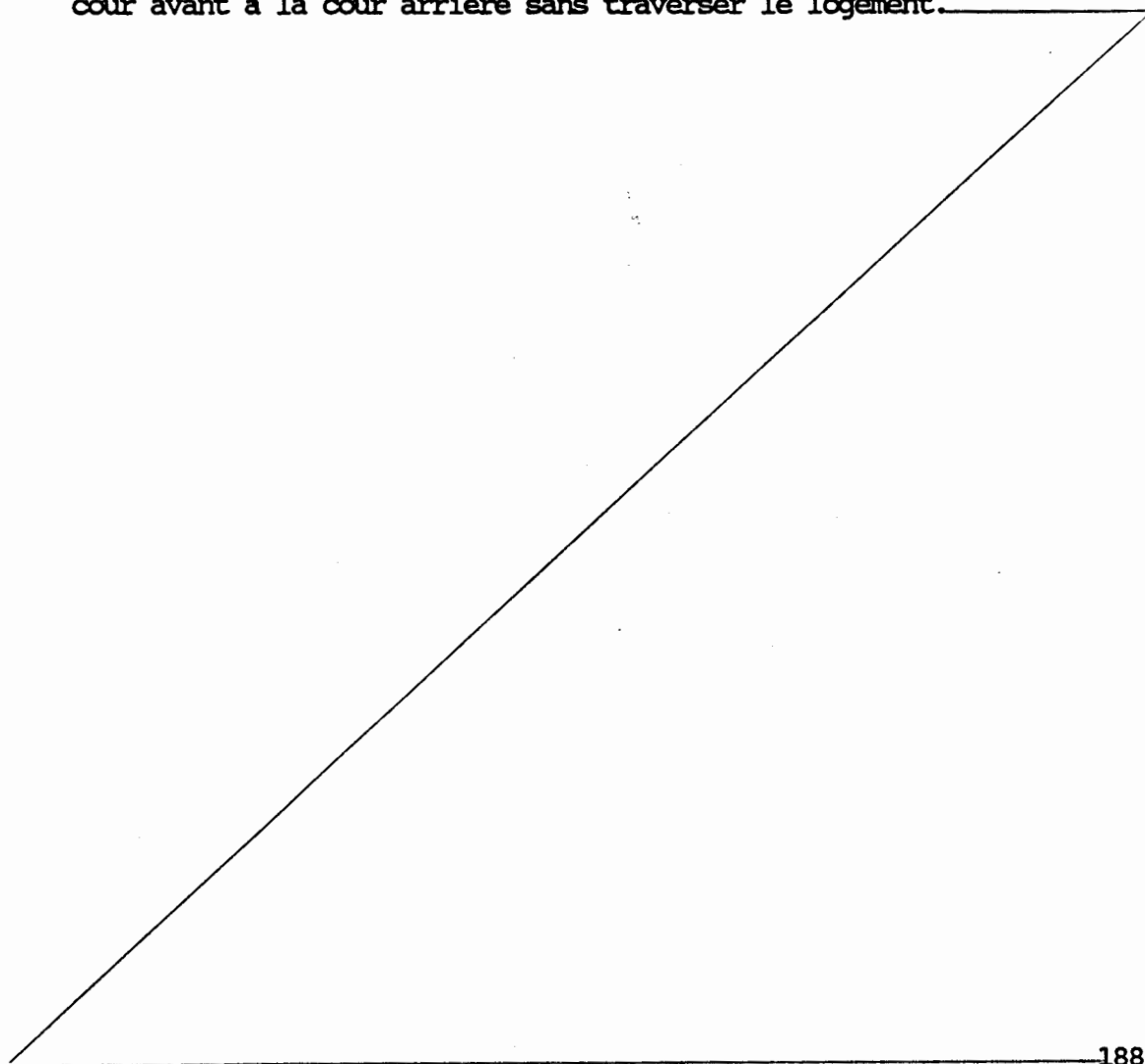
De plus, dans un tel cas, un talus gazonné, une haie ou un mur de pierre naturelle ou de brique, d'un mètre et vingt centimètres (1,2 m) à un mètre et cinquante centimètres (1,5 m) de hauteur, doit être aménagé ou érigé en deçà des premiers cinq mètres (5,0 m) de la ligne de rue.



4.5.4.4 Accès aux cours arrière des habitations en rangée

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 deux (2) manières suivantes:

- a) par une servitude de passage donnant droit d'accès permanent, d'une largeur d'au moins trois mètres (3,0 m);
- b) par un passage ou corridor ayant au moins un mètre (1,0 m) de largeur et deux mètres (2,0 m) de hauteur, à même une porte d'arche, un garage ou abri d'auto, permettant d'accéder directement de la cour avant à la cour arrière sans traverser le logement.



4.6 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE "RD"

4.6.1 Usages autorisés

Seuls sont autorisés dans cette zone, les usages appartenant au groupe "habitation VI" ayant au moins deux (2) étages, dont la densité nette doit varier entre quarante-cinq logements à l'hectare (45 log/ha) et soixante-cinq logements à l'hectare (65 log/ha).

4.6.2 Dimensions des constructions

4.6.2.1 Hauteur des habitations

La hauteur maximale permise est de vingt mètres (20,0 m).

4.6.2.2 Largeur des habitations

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

Types d'habitations	Hauteur	Largeur minimale
Bifamiliale jumelée	2 étages	12,0 m
Bifamiliale en rangée	2 étages	6,0 m/logement
Trifamiliale isolée	3 étages	12,0 m
Trifamiliale jumelée	3 étages	22,0 m
Trifamiliale en rangée	3 étages	11,0 m/logement
Multifamiliale	3 étages	15,0 m
Multifamiliale	4 étages	18,0 m
Multifamiliale	5 étages	20,0 m
Collective	3 étages	15,0 m
Collective	4 étages	18,0 m
Collective	5 étages	20,0 m

Toutefois pour les résidences bifamiliales en rangée, il ne doit y avoir que six (6) bâtiments "bifamiliale en rangée", totalisant douze (12) unités de logement.

Pour les résidences trifamiliales en rangée, il ne doit y avoir que six (6) bâtiments "trifamiliale en rangée", totalisant dix-huit (18) unités de logement.

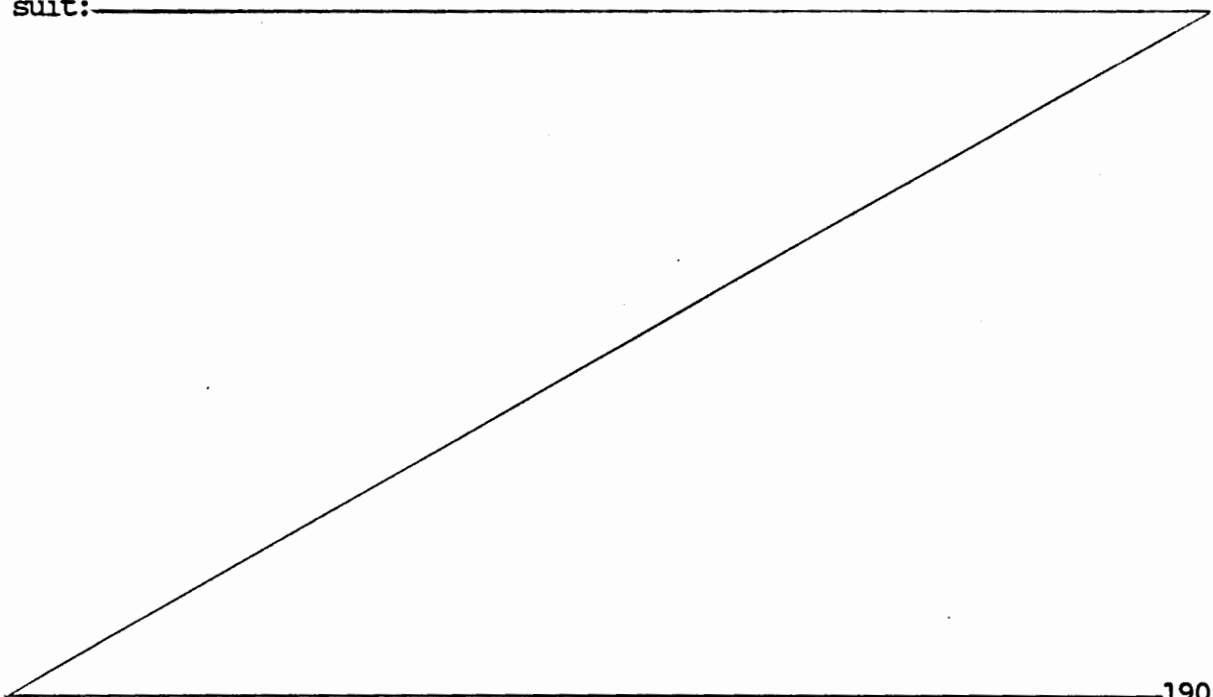
Sur un lot d'angle, le minimum s'applique à la façade principale.

4.6.2.3 Profondeur des habitations

Pour toutes les habitations comprises dans cette zone, la profondeur minimale exigée pour les murs latéraux est de neuf mètres (9,0 m).

4.6.2.4 Superficie de plancher

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



Types d'habitations	Hauteur	Superficie minimale par logement
Bifamiliale jumelée	2 étages	60,0 m ²
Bifamiliale en rangée	2 étages	60,0 m ²
Trifamiliale isolée	3 étages	60,0 m ²
Trifamiliale jumelée	3 étages	60,0 m ²
Trifamiliale en rangée	3 étages	60,0 m ²
Multifamiliale	3 étages	35,0 m ²
Multifamiliale	4 étages	35,0 m ²
Multifamiliale	5 étages	35,0 m ²
Collective	3 étages	35,0 m ²
Collective	4 étages	35,0 m ²
Collective	5 étages	35,0 m ²

La superficie minimale de plancher a prédominance sur les largeur et profondeur minimales des habitations.

4.6.3 Implantation des constructions

4.6.3.1 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 (6,0 m);
- b) habitations en rangée:
 - sans stationnement dans la marge de recul:
 - minimum de sept mètres (7,0 m)
 - maximum de huit mètres (8,0 m)
 - avec stationnement dans la marge de recul:
 - minimum de neuf mètres (9,0 m)
 - maximum de douze mètres (12,0 m);
- c) habitations de trois (3) étages: dix mètres (10,0 m);
- d) habitations de plus de trois (3) étages: la moitié de la hauteur de l'habitation en façade jusqu'à concurrence d'une marge de quinze mètres (15,0 m), sans jamais être moindre que douze mètres (12,0 m).

4.6.3.2 Marges latérales

Les largeurs minimales exigées pour chaque marge latérale sont fixées comme suit:

- (a) habitations de deux (2) étages sauf celles en rangée: minimum cinq mètres (5,0 m);
- (b) habitations en rangée: la hauteur de l'habitation, sans jamais être moindre que six mètres (6,0 m);

- (c) habitations de trois (3) étages: huit mètres (8,0 m);
- (d) habitations de plus de trois (3) étages: la moitié de la hauteur du mur latéral jusqu'à concurrence d'une marge de douze mètres (12,0 m), sans jamais être moindre que neuf mètres (9,0 m).

4.6.3.3 Cour arrière

Dans le cas des habitations de deux (2) et trois (3) étages, la profondeur minimale de la cour arrière doit être égale à une fois et demie (1,5 x) la hauteur du mur arrière, sans jamais être moindre que douze mètres (12,0 m).

Dans le cas des habitations de plus de trois (3) étages, la profondeur minimale de la cour arrière doit être égale aux trois quarts (0,75 x) de la hauteur du mur arrière de l'habitation, sans jamais être moindre que quinze mètres (15,0 m).

Pour toutes les habitations en rangée, la profondeur minimale de la cour arrière doit être de quinze mètres (15,0 m) pour chaque unité de logement.

4.6.4 Aménagement extérieur

4.6.4.1 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 (35,0 m²) par logement, et
- (b) au moins quarante-cinq pour cent (45%) de la superficie totale du terrain.

Dans le cas des habitations collectives, la superficie de l'espace commun peut être réduite à vingt-cinq mètres carrés (25,0 m²) 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 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 (3,0 m).

4.6.4.2 Clôtures 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 (1,3 m) minimum à un mètre et quatre-vingts centimètres (1,8 m) maximum de hauteur, et d'au moins six mètres (6,0 m) de longueur (mesuré à partir du mur arrière du bâtiment), implantée sur la ligne mitoyenne des lots.

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

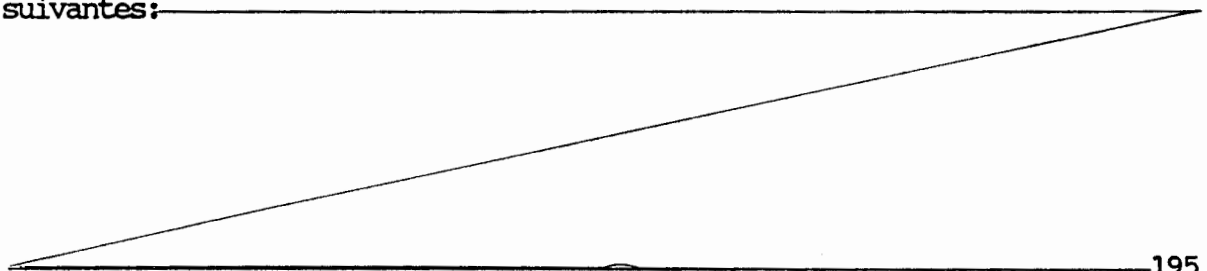
4.6.4.3 Cour arrière donnant sur rue

Ce qui serait normalement un mur arrière ou une façade "arrière" peut avoir front sur rue, pourvu que la distance qui le sépare de la ligne de rue égale au moins de double de la marge de recul normale prescrite, sans jamais être moindre que quinze mètres (15,0 m).

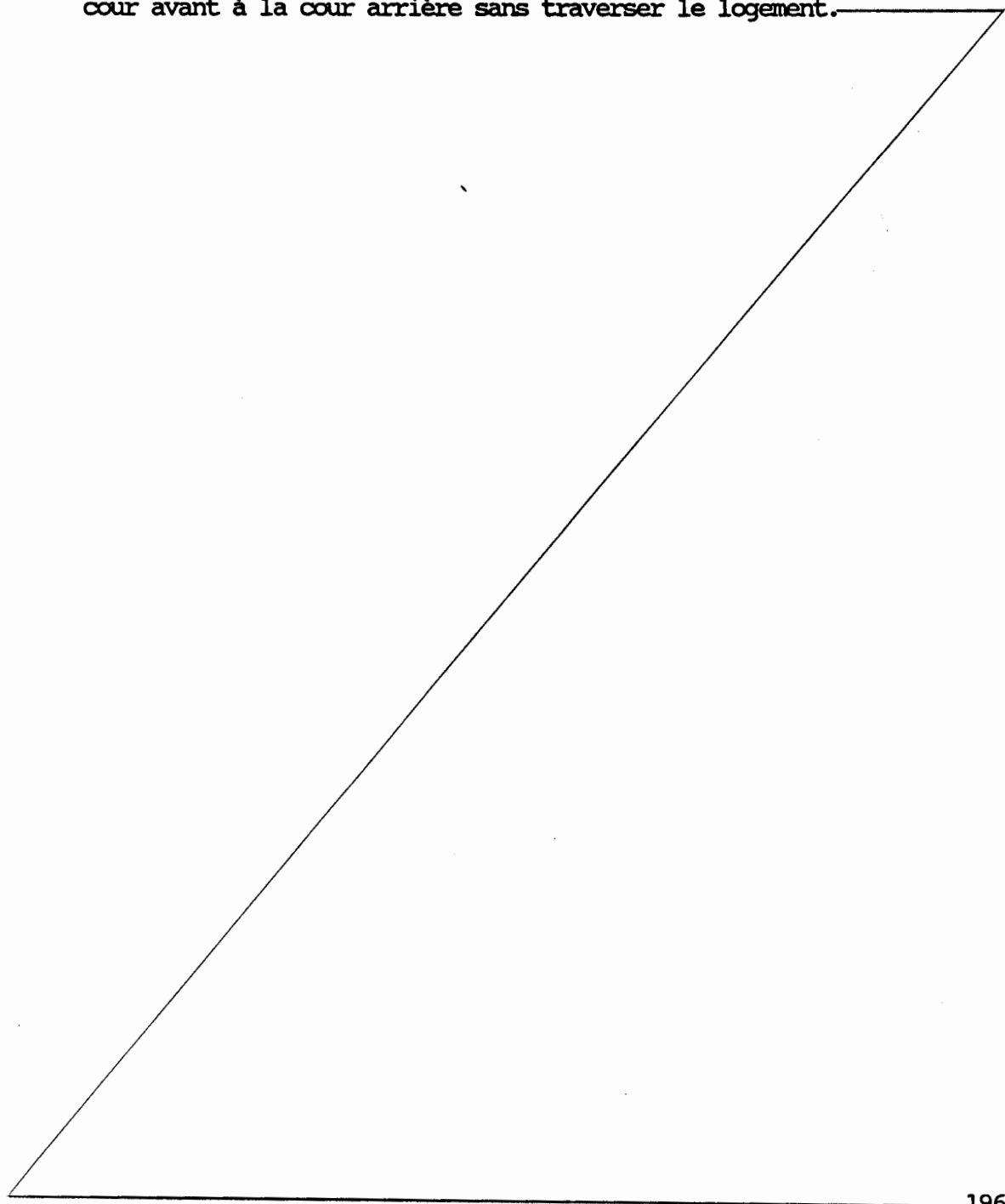
De plus, dans un tel cas, un talus gazonné, une haie ou un mur de pierre naturelle ou de brique, d'un mètre et vingt centimètres (1,2 m) à un mètre et cinquante centimètres (1,5 m) de hauteur, doit être aménagé ou érigé en deçà des premiers cinq mètres (5,0 m) de la ligne de rue.

4.6.4.4 Accès aux cours arrière des habitations en rangée

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 deux (2) manières suivantes:



- a) par une servitude de passage donnant droit d'accès permanent, d'une largeur d'au moins trois mètres (3,0 m) ;
- b) par un passage ou corridor ayant au moins un mètre (1,0 m) de largeur et deux mètres (2,0 m) de hauteur, à même une porte d'arche, un garage ou abri d'auto, permettant d'accéder directement de la cour avant à la cour arrière sans traverser le logement.



4.7 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE "RM"

4.7.1 Usages autorisés

Les usages autorisés sont ceux appartenant au "Groupe habitation VII", dont la densité nette ne doit pas dépasser huit logements à l'hectare (-8 log/ha). De plus ces usages autorisés sont permis uniquement sur une bande de terrain de soixante-dix mètres (70,0 m) de profondeur, le long de chemins, de routes ou de rues tracés sur la carte reproduite à l'annexe I du schéma d'aménagement de la C.U.Q. et au plan de zonage de la Ville de Val-Bélair.

4.7.2 Dimensions des constructions

4.7.2.1 Hauteur

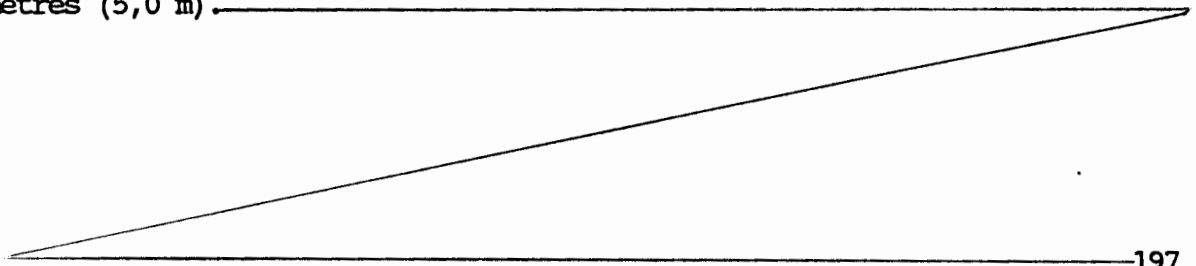
La seule hauteur permise est de un (1) étage, sans excéder six mètres (6,0 m). De plus, le niveau du plancher de toute maison mobile ne doit pas être à plus de un mètre et demi (1,5 m) du niveau du sol.

4.7.2.2 Longueur

Pour être autorisée, une maison mobile doit avoir une longueur minimale de douze mètres (12,0 m), sans excéder une longueur maximale de vingt-deux mètres (22,0 m).

4.7.2.3 Largeur

Pour être autorisée, une maison mobile doit avoir une largeur minimale de trois mètres et demi (3,5 m), sans excéder une largeur maximale de cinq mètres (5,0 m).



4.7.3 Implantation des constructions

4.7.3.1 Marge de recul

Sous réserve des dispositions de la section 3.1, lorsque le côté de plus petite dimension (largeur) de la maison mobile a front sur rue, la marge de recul minimale est fixée à:

- quatre mètres (4,0 m) à l'intérieur d'un parc ou lotissement pour maisons mobiles;
- six mètres (6,0 m) pour un terrain situé dans un parc ou lotissement pour maisons mobiles mais aboutissant sur une voie publique extérieure au parc ou lotissement.

Lorsque c'est le côté de plus grande dimension (longueur) qui a front sur rue, cette marge de recul doit être augmentée de deux mètres (2,0 m).

Lorsque la maison est implantée de telle façon que la façade fait un angle de quinze degrés (15°) ou plus avec la ligne de rue, cette marge de recul peut être réduite d'un mètre (1,0 m).

4.7.3.2 Marges latérales

La marge latérale minimale adjacente à l'entrée principale d'une maison mobile doit avoir au moins sept mètres (7,0 m); l'autre marge doit avoir au moins deux mètres (2,0 m).

4.7.3.3 Cour arrière

La cour arrière minimale exigée pour toute maison mobile est de quatre mètres (4,0 m) par rapport au côté de plus petite dimension (largeur) de la maison, et de six mètres (6,0 m) par rapport à son côté de plus grande dimension (longueur).

4.7.3.4 Usages complémentaires dans les cours

Dans les cours latérales et arrière, les usages complémentaires autorisés, doivent respecter toutes les normes prescrites à la partie "3" du règlement de zonage.

4.7.3.5 Eloignement des limites de secteur

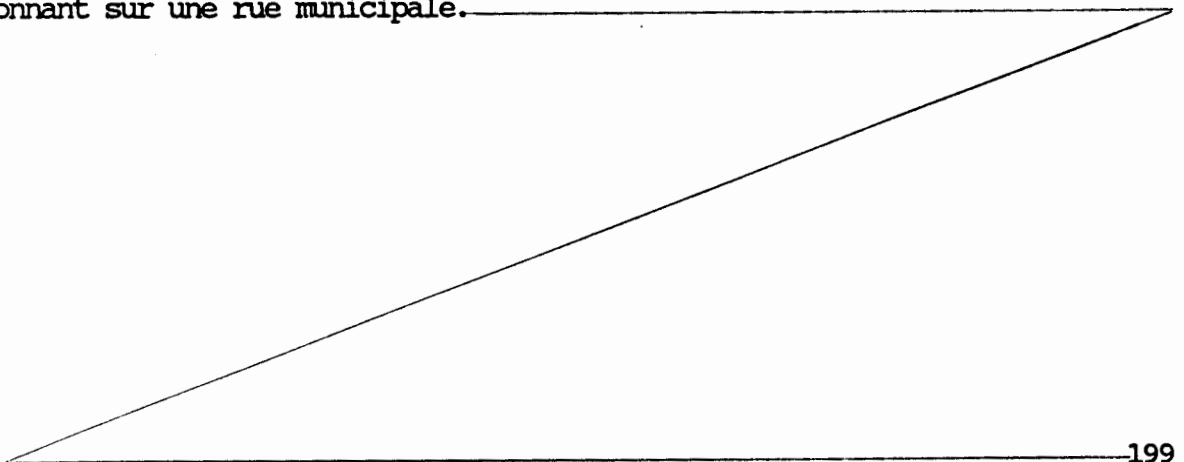
Aux endroits où une ligne de lot coïncide avec la limite d'un secteur de zone "RM", toute maison mobile doit être distante de cette ligne de lot de huit mètres (8,0 m), minimum.

4.7.3.6 Aménagement paysager

A l'exception des espaces utilisés pour le stationnement, les allées d'accès et de circulation, toute la surface de terrain libre doit être l'objet d'un aménagement paysager comprenant au moins du gazon, des arbres et des arbustes.

Dans le cas de tout terrain adjacent à une zone autre que la zone "RM", une plantation d'arbres, à raison d'un (1) arbre d'un diamètre minimum de cinq centimètres (0,5 m) à tous les quatre mètres (4,0 m) est exigée dans les premiers trois mètres (3,0 m) de la limite du secteur de zone, en conformité avec les autres dispositions du présent règlement.

Ces dispositions s'appliquent également dans la cour avant de tout terrain donnant sur une rue municipale.



4.7.4 Normes d'aménagement

4.7.4.1 Dessous des maisons mobiles

Le dessous de toute maison mobile doit être entouré et complètement fermé avec un des matériaux suivants: (béton, bloc de béton, bois traité, acier émaillé).

Cette cloison doit être peinte et maintenue en bon état de façon permanente. Toute l'aire située sous la maison mobile doit être recouverte d'asphalte ou de gravier bien tassé et être bien égouttée.

Toute maison mobile doit être implantée avec des appuis et des points d'ancrage fixés au sol.

4.7.4.2 Dispositif de transport

On doit enlever tout dispositif d'accrochage et autres équipements de roulement apparents dans les trente (30) jours suivant la mise en place de l'unité sur la plate-forme.

4.7.5 Annexes et constructions auxiliaires

Les annexes tels que les porches, les tambours, les solariums, les ceintures de vide technique, les locaux de rangement et autres constructions accessoires semblables doivent être préfabriqués ou de même matériaux ou d'une qualité équivalente de sorte que leur forme et leur apparence soient en harmonie avec le bâtiment principal. Les dispositions prévues aux articles 3.5.2 et 3.5.3 du règlement de zonage, concernant les matériaux de recouvrement extérieur doivent être respectées intégralement.

4.7.6 Dimension des lots

La dimension des lots dans la zone "RM" est assujettie aux dispositions des articles 3.2.2, 3.2.3 à 3.2.6 du règlement de lotissement.

4.8 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX OPERATIONS D'ENSEMBLE DANS LES ZONES "RA/A", "RA/B", "RA/C", "RB", "RC" et "RD"

4.8.1 Objet des opérations d'ensemble

Pour tout terrain d'une superficie d'au moins un hectare (1 ha) situé dans une zone "RA/A", "RA/B", "RA/C", "RB", "RC" ou "RD", quiconque désire réaliser un projet de construction peut le faire en vertu des dispositions du présent article 4.8. Les dispositions du présent article qui sont incompatibles, différentes ou additionnelles par rapport à celles des articles 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6 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 articles 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5 et 4.6 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.

4.8.2 Avant-projet de plan d'ensemble

4.8.2.1 Procédure de soumission de l'avant-projet

Quiconque désire présenter un projet d'opération d'ensemble pour approbation du Conseil 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;
- les rues et lots adjacents au terrain;
- la topographie et autres caractéristiques naturelles du site;
- la nature des usages projetés;
- l'envergure ou ampleur des usages projetés telle qu'exprimée: par le nombre et la hauteur des bâtiments, le nombre de logements par bâtiment et au total; la superficie occupée au sol par bâtiment, par usage et au total; la superficie des planchers par bâtiment, par usage et au total;
- tout autre renseignement nécessaire ou utile à la bonne compréhension du projet par le directeur du Service d'urbanisme.

Le Comité d'urbanisme doit étudier le plan d'ensemble et suggérer au requérant les modifications à apporter, s'il y a lieu, pour l'améliorer et/ou rendre l'avant-projet conforme aux règlements applicables ce dans les trente (30) jours de la première réunion du Comité qui suit la date de sa réception par l'Inspecteur des bâtiments. Dans un second délai de trente (30) jours suivant cet échéance, l'Inspecteur des bâtiments doit transmettre l'avant-projet au Conseil, accompagné des recommandations écrites du Comité.

S'il accepte l'avant-projet de plan d'ensemble, le Conseil 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-VAL-BELAIR".

4.8.2.2 Présentation facultative de l'avant-projet

Nonobstant le paragraphe 4.8.2.1., 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.

4.8.3 Projet de plan d'ensemble définitif

4.8.3.1 Procédure de soumission du plan définitif

Pour toute opération d'ensemble, l'approbation du projet et l'émission de tout permis de construire sont assujetties à la présentation, au préalable, d'un "plan d'ensemble définitif" tracé à l'une des échelles suivantes: 1:2500, 1:2000, 1:1500, 1:1250, 1:1000, 1:500, l'échelle devant être choisie en fonction de la grandeur du terrain, et soumis en quatre (4) exemplaires.

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

- toutes les informations exigées pour les avant-projets au paragraphe 4.8.2.1, le plan topographique devant toutefois montrer les cotes d'altitude (courbes de niveau) au moins à tous les mètres (1,0 m);
- le plan de lotissement à la même échelle que le plan d'ensemble;
- les esquisses préliminaires de tous les plans d'architectures 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 par le directeur du Service d'urbanisme.

Le Comité d'urbanisme doit étudier le plan d'ensemble et suggérer au requérant les modifications à apporter, s'il y a lieu, pour l'améliorer et/ou rendre le projet définitif conforme aux règlements applicables, ce dans les trente (30) jours de la première réunion du Comité qui suit la date de sa réception par l'Inspecteur des bâtiments. Dans un second délai de trente (30) jours suivant cet échéance, l'Inspecteur des bâtiments doit transmettre le plan définitif au Conseil, accompagné des recommandations écrites du Comité.

S'il accepte le plan d'ensemble définitif, le Conseil 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-VAL-BELAIR".

4.8.3.2 Conformité des plans et documents soumis

Le Comité d'urbanisme est seul juge de la qualité effective des renseignements fournis par rapport aux exigences prescrites en vertu des paragraphes 4.8.2.1. et 4.8.3.1..

4.8.3.3 Soumission des plans de construction des rues

Lorsque le plan d'ensemble définitif est approuvé conformément au présent règlement; le requérant doit fournir par la suite, au Service d'urbanisme, les plans de construction des rues à être réalisées dans ce projet. Ces plans doivent être faits par un ingénieur-conseil membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec.

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

Ni l'approbation de l'avant-projet, ne l'approbation du projet de plan d'ensemble définitif, ne constituent une autorisation du Conseil justifiant le Ministre de l'Energie et Ressources du Québec (Service du cadastre) de prendre en considération les plans et livre de renvoi d'une subdivision ou resubdivision ou de toute modification, ou d'annuler des plans et livre de renvoi d'une subdivision ou resubdivision.

Ces approbations ne peuvent non plus constituer pour la Corporation une obligation d'approuver les plans de lotissement et les livres 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 subséquemment faire l'objet de permis de lotir et permis de construire distincts, conformément à la réglementation d'urbanisme.

4.8.5 Usages autorisés

Les usages autorisés sont les mêmes que ceux prescrits aux articles 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, et 4.6 selon qu'il s'agit d'une zone "RA/A", "RA/B", "RA/C", "RB", "RC" ou "RD".

De plus, nonobstant toute autre disposition incompatible du présent règlement, lorsque quiconque désire entreprendre la construction d'un groupe d'habitations comprenant au moins cent (100) logements, suivant un plan d'ensemble préparé selon les dispositions du présent article, un espace n'excédant pas huit pour cent (8%) de la superficie totale du terrain peut être utilisé à des fins commerciales du "groupe commerce I".

Toutefois, aucun permis de construire ou d'occuper un usage de nature commerciale ne peut être émis avant que cinquante (50) logements ou moins n'aient été complétés. De plus, la réglementation de la zone "CA" s'applique. Les établissements prévus à des fins commerciales peuvent cependant être partie intégrante d'un bâtiment d'habitation ayant plus de trois (3) étages lorsque ce type d'habitation a été autorisé lors de l'approbation du plan d'ensemble définitif.

4.8.6 Dimensions des constructions

4.8.6.1 Hauteur des habitations

Les hauteurs permises sont les mêmes que celles prescrites aux articles 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5 ou 4.6 selon qu'il s'agit d'une zone "RA/A", "RA/B", "RA/C", "RB", "RC", ou "RD".

4.8.6.2 Largeur des habitations

Les largeurs exigées sont les mêmes que celles prescrites aux articles 4.1, 4.2, 4.3, 4.4., 4.5 ou 4.6 selon qu'il s'agit d'une zone "RA/A", "RA/B", "RA/C", "RB", "RC" ou "RD".

4.8.6.3 Longueur des habitations

La longueur permise est la même que celle prescrite aux articles 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5 ou 4.6 selon qu'il s'agit d'une zone "RA/A", "RA/B", "RA/C", "RB", "RC" ou "RD".

4.8.6.4 Profondeur des habitations

La profondeur permise est la même que celle prescrite aux articles 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5 ou 4.6 selon qu'il s'agit d'une zone "RA/A", "RA/B", "RA/C", "RB", "RC" ou "RD".

4.8.6.5 Superficie de plancher et densité

La superficie minimale exigée par habitation ou logement est la même que celle prescrite aux articles 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5 ou 4.6 selon qu'il s'agit d'une zone "RA/A", "RA/B", "RA/C", "RB", "RC" ou "RD".

La superficie maximale de plancher par habitation et le rapport plancher/terrain ne sont pas limités comme tels.

Une densité nette minimale et maximale est prescrite pour toute opération d'ensemble, comme suit:

ZONES	DENSITE NETTE MINIMALE	DENSITE NETTE MAXIMALE
RA/A	8 LOG/HA	25 LOG/HA
RA/B	8 LOG/HA	25 LOG/HA
RA/C	25 LOG/HA	45 LOG/HA
RB	25 LOG/HA	45 LOG/HA
RC	45 LOG/HA	65 LOG/HA
RD	45 LOG/HA	65 LOG/HA

4.8.7 Implantation des constructions

4.8.7.1 Marge de recul

La marge de recul est la même que celle prescrite aux articles 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5 ou 4.6 selon qu'il s'agit d'une zone "RA/A", "RA/B", "RA/C", "RB", "RC" ou "RD".

4.8.7.2 Marges latérales et cours arrière

Les marges latérales et les cours arrières sont les mêmes que celles prescrites aux articles 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5 ou 4.6 selon qu'il s'agit d'une zone "RA/A", "RA/B", "RA/C", "RB", "RC" ou "RD".

4.8.8 Aménagement extérieur

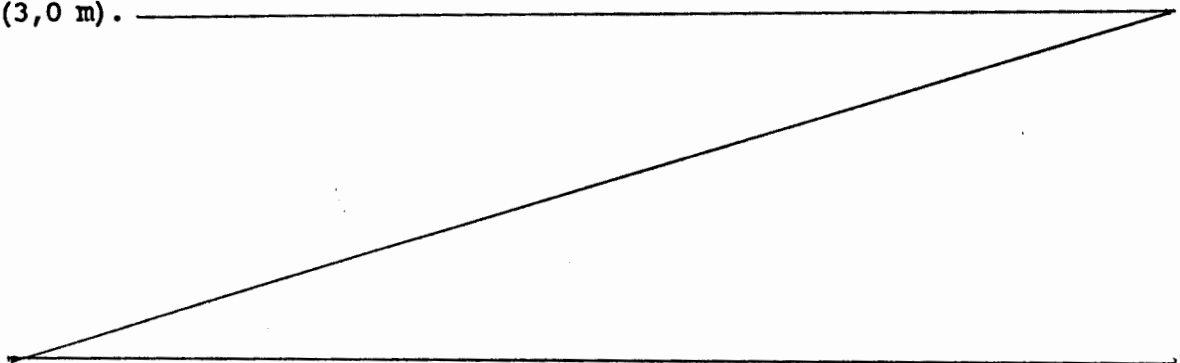
4.8.8.1 Espace libre commun

Toute habitation superposée locative ainsi que 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 (35,0 m²) 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, tailles, localisation) sur les plans soumis pour l'obtention du permis de construire. Il est permis d'y aménager un patio, des jeux d'enfants, des bancs, une piscine et autres aménagements récréatifs semblables, le tout en conformité avec les autres dispositions de ce règlement.

Cinquante pour cent (50%) de la superficie du toit d'un stationnement aménagé en terrasse à des fins récréatives peut être incluse dans le recul de l'espace libre commun, en autant que l'élévation maximale de la terrasse n'excède pas le niveau de la rue la plus rapprochée de plus de trois mètres (3,0 m).



4.8.8.2 Clôtures 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 (1,3 m) minimum à un mètre et quatre-vingt centimètres (1,8 m) maximum de hauteur, et d'au moins six mètres (6,0 m) de longueur (mesuré à partir du mur arrière du bâtiment), implantée sur la ligne mitoyenne des lots.

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

4.8.8.3 Cour arrière donnant sur rue

Ce qui serait normalement un mur à la 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 (15,0 m)

De plus, dans un tel cas, un talus gazonné, une haie ou un mur de pierre naturelle ou de brique, d'un mètre et vingt centimètres (1,2 m) à un mètre et cinquante (1,5 m) de hauteur, doit être aménagé ou érigé en deçà des premiers cinq mètres (5,0 m) de la ligne de rue.

4.8.9 Autres dispositions

Toutes les autres dispositions du présent règlement s'appliquent aux opérations d'ensemble, en les adaptant.

4.9 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE "RX"

4.9.1 Mécanisme de détermination des phases approximatives d'expansion urbaine

Les mécanismes de détermination des phases approximatives d'expansion urbaine dans les zones "RX" sont traduits comme suit:

Sous réserve des dispositions du présent règlement, les conduites municipales et régionales d'égout ne peuvent, à l'intérieur d'une zone "RX" être développées et emprunter tout nouveau tracé dans le cadre du mécanisme d'appropriation des phases d'expansion urbaine permettant de desservir approximativement, dans l'une ou l'autre des zones "RX", un nombre total de logements exprimé en termes de crédits à l'expansion urbaine.

Pour les fins du calcul des crédits à l'expansion urbaine de la Ville, ne sont considérés que les logements construits sur terrain vacant viabilisé ou viabilisable dont la construction a débuté postérieurement au 1er avril 1985. De plus, un crédit à l'expansion urbaine utilisé pour les fins d'une phase d'expansion urbaine ne peut être utilisé pour les fins d'une autre phase d'expansion urbaine.

Outre ces dispositions, une phase d'expansion urbaine ne peut être réalisée et les conduites municipales et régionales d'égout ne peuvent être développées ou emprunter tout nouveau tracé à l'intérieur de l'une ou l'autre des zones "RX" de la Ville que dans la mesure où les conditions prévues par le règlement #207 de la Communauté Urbaine de Québec sont respectées.

4.9.2 Objet de la réglementation

Permettre l'aménagement, suite à une planification appropriée de quartiers résidentiels ou d'unités de voisinage comprenant des habitations de plusieurs types différents (d'une densité nette maximale de 65 log/ha) et dotés des équipements communautaires essentiels ou souhaitables, notamment: parc, terrains de jeux, école, église, commerces de vente au détail de voisinage desservant prioritairement l'unité de voisinage ou le quartier résidentiel.

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

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

4.9.3 Usages autorisés

Dans les zones "RX", seuls les usages appartenant au "Groupe Habitation I" et au "Groupe Agriculture I" sont autorisés dans cette zone.

Les usages du "Groupe Habitation I" sont autorisés uniquement en bordure des rues publiques existantes desservies par les services municipaux d'aqueduc et d'égout, ou des rues publiques existantes non-desservies par les services municipaux d'aqueduc et d'égout.

4.9.4 Superficie des terrains

La superficie et les dimensions minimales des terrains exigées dans les zones "RX" pour toutes constructions d'habitation du "Groupe Habitation I", se rapportent aux normes prévues au règlement de lotissement, aux articles 3.2.2, 3.2.3, 3.2.4 et 3.2.5 s'il s'agit de lots desservis, partiellement desservis et non-desservis par les services municipaux d'aqueduc et d'égout; et situés soit à proximité d'un cours d'eau ou d'un lac ou à plus de cent mètres (100,0 m) d'un cours d'eau ou à plus de trois cents mètres (300,0 m) d'un lac.

4.9.5 Dimensions et implantations 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".

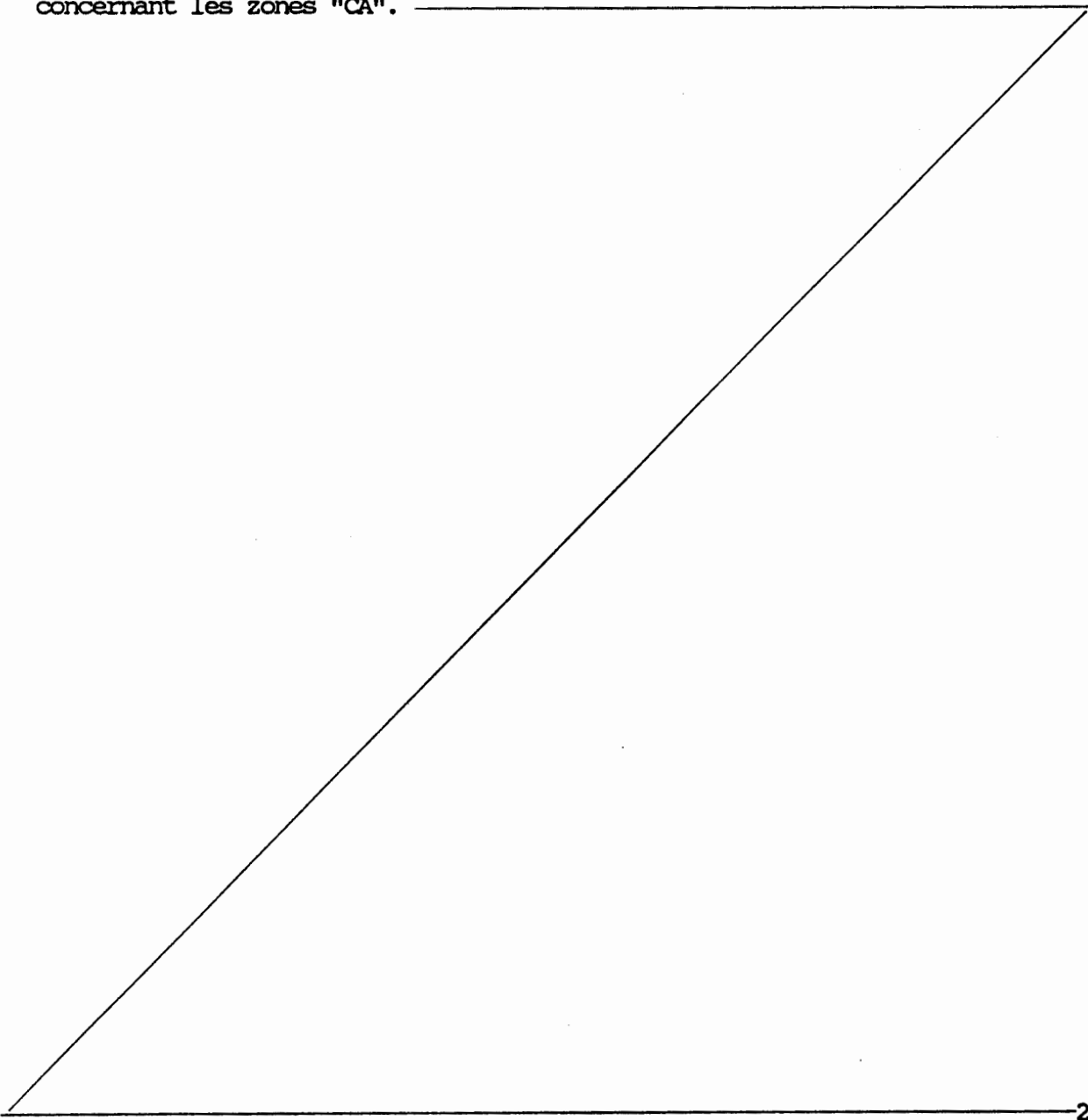
4.9.6 Plan d'ensemble, plan d'urbanisme et zonage

Tout projet soumis dans une zone "RX" doit faire l'objet d'un amendement au règlement de zonage pour l'ensemble ou pour une partie de ce secteur de zone. 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 tel que prévu à l'article 4.8.3 pour le secteur ou la partie du secteur concerné, en conformité avec toutes les dispositions pertinentes des articles 4.8 et 4.9.1.

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 4.9.2 est assujéti à un tel amendement en conformité avec la présente réglementation et le plan d'urbanisme.

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

Malgré tout amendement effectué conformément aux paragraphes précédents de cet article, la superficie maximale de plancher par bâtiment pour les usages "commerce de vente au détail" et le rapport plancher/terrain pour ce type d'usage doivent respecter les dispositions de l'article 4.10 concernant les zones "CA".



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 d'une superficie minimale de trente-cinq mètres carrés ($35,0 \text{ m}^2$), dans un bâtiment de deux (2) étages dont le rez-de-chaussée est occupé par un ou des usage(s) du "Groupe commerce I".

Les usages commerciaux ne doivent pas être situés sur un étage ou il y a un ou plusieurs logements (et vice-versa); tous les logements autorisés dans la zone "CA" doivent respecter la norme de densité nette maximale de soixante-cinq logements à l'hectare (65 log/ha).

4.10.2 Dimensions des constructions

4.10.2.1 Hauteur des bâtiments

La hauteur maximale permise est de deux (2) étages, soit huit mètres (8,0 m).

4.10.2.2 Largeur des bâtiments

La largeur minimale exigée pour tout bâtiment est de sept mètres (7,0 m).

4.10.2.3 Superficie de plancher

La superficie maximale de plancher pour chaque bâtiment en fonction des groupes d'usage est fixée de la façon suivante:

- groupe "commerce I": 400,0 m²

selon les spécifications de l'article 2.4.2.1.

Le rapport plancher/terrain ne doit 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 l'article 3.1 du règlement de zonage, la marge de recul est fixée à neuf mètres (9,0 m) pour les bâtiments à usage (s) mixte (commerce et habitation) ou exclusivement commercial (aux); et ce, nonobstant les dispositions prévues à l'article 3.1.2.3 du règlement de zonage.

4.10.3.2 Marges latérales

Sous réserve du paragraphe 3.2.2.1 concernant les marges latérales adjacentes à une limite de secteur de zone, la largeur minimale de toute marge latérale doit égaler la hauteur du bâtiment, sans être moindre que six mètres (6,0 m).

4.10.3.3 Cour arrière

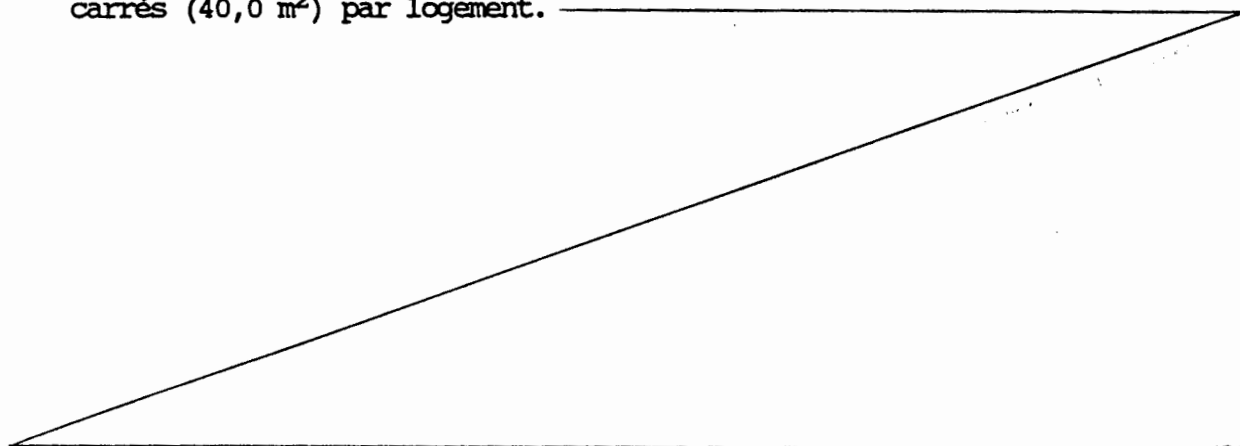
Sous réserve des dispositions du paragraphe 3.3.2.1 concernant les cours arrière adjacentes à une limite de secteur de zone, la profondeur minimale exigée pour la cour arrière est de douze mètres (12,0 m) pour les bâtiments de un (1) étage et de quinze mètres (15,0 m) pour ceux de deux (2) étages.

4.10.4 Aménagement extérieur

4.10.4.1 Espace libre récréatif

Dans le cas d'un bâtiment comportant un ou plusieurs logement(s), 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 quarante mètres carrés (40,0 m²) par logement.



4.10.4.2 Aménagement 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. Cet aménagement paysager doit se faire au plus tard un (1) an après l'occupation du bâtiment.

4.10.4.3 Clôture

Pour toute zone de commerce adjacente à une zone d'habitation, une haie ou une clôture ajourée ou non, d'aspect décoratif et d'un mètre cinquante (1,5 m) à un mètre quatre-vingts (1,8 m) de hauteur, doit être érigée à la limite du secteur de zone, en conformité avec les autres dispositions du présent règlement.

4.10.4.4 Entreposage extérieur

Tout entreposage extérieur dans cette zone est assujetti aux dispositions prévues à l'article 2.4.2.1 du règlement de zonage.

4.11 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE "CB"

4.11.1 Usages autorisés

- le "groupe administration/services I";
- le "groupe commerce I";
- le "groupe commerce II";
- les logements d'une superficie minimale de trente-cinq mètres carrés ($35,0 \text{ m}^2$), dans un bâtiment d'au plus quatre (4) étages dont au moins le rez-de-chaussée est occupé par un ou des usage(s) du "groupe administration/services I", du "groupe commerce I" ou du "groupe commerce II"; toutefois les usages du "groupe administration/services I" et des "groupes commerce I et II" ne doivent pas être situés sur un étage où il y a un ou plusieurs logement(s) (et vice-versa);
- le "groupe récréation commerciale I";
- le "groupe habitation V";
- le "groupe habitation VI";
- le "groupe public I et II".

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

4.11.2 Dimensions des constructions

4.11.2.1 Hauteur des bâtiments

La hauteur maximale permise pour tout bâtiment contenant uniquement des usages "administration/services" ou de "commerce" est de quatre (4) étages, soit douze mètres (12,0 m).

La hauteur maximale permise pour tout bâtiment comportant soit un usage "administration/services" ou de "commerce" avec un ou plusieurs logements est de quatre (4) étages, soit douze mètres (12,0 m).

Il n'y a pas de hauteur maximale prescrite pour les habitations des groupes: "récréation commerciale I" et "publics I et II".

La hauteur maximale permise pour tout bâtiment comportant uniquement des habitations des "groupes V et VI" est de trois (3) étages, soit dix mètres (10,0 m).

4.11.2.2 Largeur des bâtiments

La largeur minimale exigée pour tout bâtiment ayant trait aux groupes: "administration/services I, commerces I et II, récréation commerciale I, public I et II" est de sept mètres (7,0 m); à l'exception des groupes "habitation V et habitation VI pour lesquels les normes contenues aux articles 4.5.2.2 et 4.6.2.2 du règlement de zonage concernant les largeurs minimales des habitations sont applicables.

4.11.2.3 Superficie de plancher

La superficie maximale de plancher, pour chaque bâtiment en fonction des groupes d'usages est fixée de la façon suivante:

- groupe "administration/services I":	500,0 m ²
- groupe "commerce I" :	400,0 m ²
- groupe "commerce II" :	5 000,0 m ²
- groupe "récréation commerciale I" :	"V"1
- groupe "public I et II" :	"V"1

Selon les spécifications des articles 2.4.2.1, 2.4.2.2, 2.4.3.1 et 2.4.6.1.

La superficie minimale de plancher (en mètres carrés) par logement exigée pour les habitations des "groupes V et VI", se rapportent aux normes contenues aux articles 4.5.2.4 et 4.6.2.4 du règlement de zonage.

1- Note: "V" signifie qu'il n'y a pas de superficie maximale prescrite pour ce groupe

Le rapport plancher/terrain ne doit pas excéder ce qui suit:

Hauteur du bâtiment	Rapport plancher/terrain max.
un (1) étage	35%
deux (2) étages	50%
trois (3) étages	90%
plus de trois (3) étages	120%

4.11.3 Implantation des constructions

4.11.3.1 Marge de recul

Sous réserve des dispositions de l'article 3.1 du règlement de zonage, la marge de recul est fixée pour les usages d'habitation uniquement à:

- a) bâtiment d'un (1) ou deux (2) étages: six mètres (6,0 m);
- b) bâtiment de trois (3) étages: huit mètres (8,0 m);
- c) bâtiment de plus de trois (3) étages: dix mètres (10,0 m).

Cependant et malgré les dispositions de l'article 3.1, la marge de recul est fixée à douze mètres (12,0 m) dans le cas d'un bâtiment à usage exclusivement "de récréation commerciale, public, d'administration/services, commercial ou mixte" (administration/services et habitation, ou commerce et habitation).

4.11.3.2 Marges latérales

Sous réserve du paragraphe 3.2.2.1 concernant les marges latérales adjacentes à une limite de secteur de zone, une des marges latérales doit être de cinq mètres (5,0 m) minimum.

L'autre marge est fixée comme suit:

- a) bâtiment de un (1) ou deux (2) étages: la hauteur du bâtiment sans être moindre que six mètres (6,0 m);
- b) bâtiment de trois (3) étages: huit mètres (8,0 m);
- c) bâtiment de plus de trois (3) étages: la moitié de la hauteur du bâtiment jusqu'à concurrence d'une marge de douze mètres (12,0 m), sans être moindre que huit mètres (8,0 m).

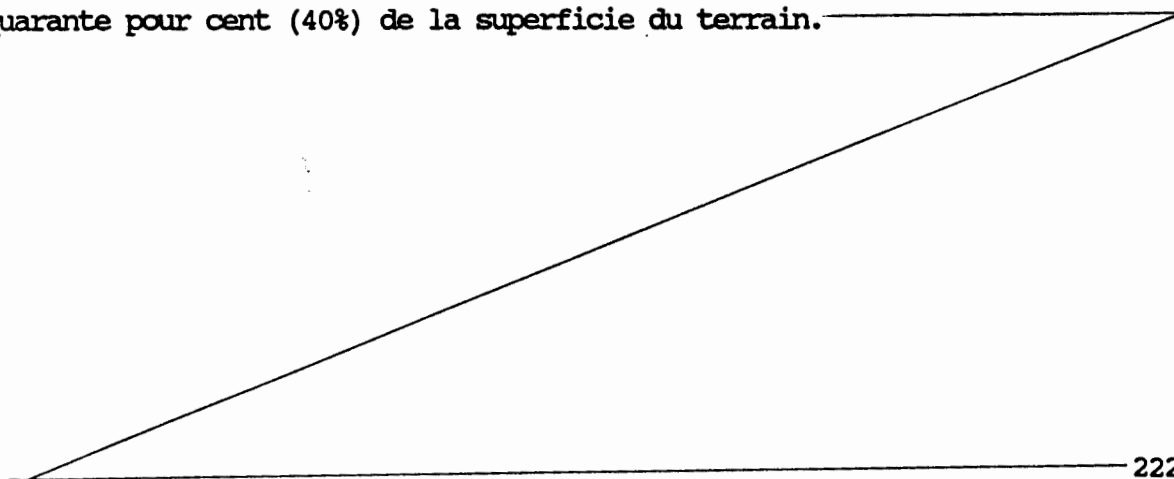
4.11.3.3 Cour arrière

Sous réserve des dispositions du paragraphe 3.3.2.1 concernant les cours arrière adjacentes à une limite de secteur de zone, la profondeur minimale exigée pour la cour arrière est fixée comme suit:

- (a) bâtiment d'un (1) ou deux (2) étages: une fois et demie (1,5 x) la hauteur du bâtiment, sans être moindre que douze mètres (12,0 m);
- (b) bâtiment de trois (3) étages: égale à la hauteur du bâtiment, sans être moindre que douze mètres (12,0 m);
- (c) bâtiment de plus de trois (3) étages: les trois quarts (0,75 x) de la hauteur du bâtiment, sans être moindre que quinze mètres (15,0 m).

4.11.3.4 Occupation au sol

La superficie occupée à l'implantation par un bâtiment principal, y compris toute construction accessoire ou complémentaire, ne doit pas excéder quarante pour cent (40%) de la superficie du terrain.



4.11.4 Aménagement extérieur

4.11.4.1 Espace libre récréatif

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.

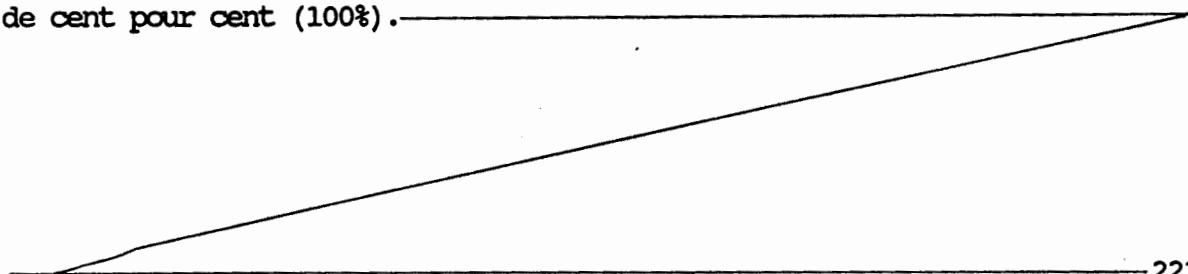
La superficie minimale exigée pour cet espace libre est de trente-cinq mètres carrés (35,0 m²) par logement.

4.11.4.2 Aménagement 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. Cet aménagement paysager doit se faire au plus tard un (1) an après l'occupation du bâtiment.

4.11.4.3 Clôture

Pour tout secteur de zone de commerce "CB" adjacent à un secteur de zone d'habitation, une clôture d'aspect décoratif d'un mètre cinquante (1,5 m) à un mètre quatre-vingts (1,8 m) de hauteur doit être érigée à la limite du terrain commercial, en conformité avec les autres dispositions du présent règlement. La face de cette clôture doit être opaque dans une proportion de cent pour cent (100%).



4.11.4.4 Entreposage extérieur

Tout entreposage extérieur dans cette zone est assujéti aux dispositions prévues aux articles 2.4.2.1. et 2.4.2.2 du règlement de zonage.

4.11.5 Postes d'essence et stations-service

Les postes d'essence et les stations-services autorisés dans la zone "CB" sont assujettis aux dispositions prévues à l'article 3.17 du règlement de zonage.

4.12 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE "CC"

4.12.1 Usages autorisés

Seuls sont autorisés dans cette zone les usages suivants:

- le "groupe administration/services I";
- le "groupe administration/services II";
- le "groupe commerce I";
- le "groupe commerce II";
- le "groupe commerce III";
- les logements d'une superficie minimale de trente-cinq mètres carrés (35,0 m²) dans un bâtiment dont au moins le rez-de-chaussée est occupé par un ou des usage(s) des "groupes administration/services I et II", ou des "groupes commerce I, II et III"; toutefois les usages des "groupes administration/services I et II" et des "groupes commerce I, II et III", ne doivent pas être situés sur un étage où il y a un ou plusieurs logements (et vice-versa);
- le "groupe récréation commerciale I".

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

4.12.2 Dimensions des constructions

4.12.2.1 Hauteur des bâtiments

La hauteur maximale permise pour tout bâtiment contenant uniquement des usages "d'administration/services ou de commerce" est de six (6) étages, soit vingt mètres (20,0 m).

La hauteur maximale permise pour tout bâtiment comportant soit un usage "d'administration/services ou de commerce" avec un ou plusieurs logements, est de six (6) étages, soit vingt mètres (20,0 m).

4.12.2.2 Largeur des bâtiments

La largeur minimale exigée pour tout bâtiment est de sept mètres (7,0 m).

4.12.2.3 Superficie de plancher

La superficie maximale de plancher pour chaque bâtiment en fonction des groupes d'usages est fixée de la façon suivante:

- "groupe administration/services I" :	500,0 m ²
- "groupe administration/services II":	2 000,0 m ²
- "groupe commerce I" :	400,0 m ²
- "groupe commerce II"	5 000,0 m ²
- "groupe commerce III" :	8 000,0 m ²
- "groupe récréation commerciale I :	"v" ¹

selon les spécifications des articles 2.4.2.1, 2.4.2.2, 2.4.2.3, 2.4.3.1, 2.4.3.2 et 2.4.6.1.

1- Note: "v" signifie qu'il n'y a pas de superficie maximale prescrite pour ce groupe.

Le rapport plancher/terrain ne doit pas excéder ce qui suit:

Hauteur du bâtiment	Rapport plancher/terrain max.
un (1) étage	40%
deux (2) étages	60%
trois (3) étages	100%
plus de trois (3) étages	150%

4.12.3 Implantation des constructions

4.12.3.1 Marge de recul

Sous réserve des dispositions de l'article 3.1, la marge de recul doit être fixée à douze mètres (12,0 m) dans le cas d'un bâtiment à usage "de récréation commerciale, d'administration/services, commercial ou mixte" (administration/services et habitation, ou commerce et habitation), et ce, nonobstant les dispositions prévues à l'article 3.1.2.3 du règlement de zonage.

4.12.3.2 Marges latérales

Sous réserve du paragraphe 3.2.2.1 concernant les marges latérales adjacentes à une limite de secteur de zone, une des marges latérales doit être de cinq mètres (5,0 m) minimum.

L'autre marge est fixée comme suit:

- (a) bâtiment d'un (1) ou deux (2) étages: la hauteur du bâtiment, sans être moindre que six mètres (6,0 m);
- (b) bâtiment de trois (3) étages: huit mètres (8,0 m);
- (c) bâtiment de plus de trois (3) étages: la moitié de la hauteur du bâtiment jusqu'à concurrence d'une marge de douze mètres (12,0 m), sans être moindre que huit mètres (8,0 m).

4.12.3.3 Cour arrière

Sous réserve des dispositions du paragraphe 3.3.2.1 concernant les cours arrière adjacentes à une limite de secteur de zone, la profondeur minimale exigée pour la cour arrière est fixée comme suit:

- a) bâtiment d'un (1) ou deux (2) étages: une fois et demie (1,5 x) la hauteur du bâtiment, sans être moindre que douze mètres (12,0 m);
- b) bâtiment de trois (3) étages: égale à la hauteur du bâtiment, sans être moindre que douze mètres (12,0 m);
- c) bâtiment de plus de trois (3) étages: les trois quarts (0,75 x) de la hauteur du bâtiment, sans être moindre que quinze mètres (15,0 m).

4.12.3.4 Occupation au sol

La superficie occupée à l'implantation par un bâtiment principal (y compris toute construction accessoire ou complémentaire) contenant un ou plusieurs logements, ne doit pas excéder quarante pour cent (40%) de la superficie du terrain.

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

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

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

4.12.4 Aménagement extérieur

4.12.4.1 Espace libre récréatif

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 mètres carrés (30,0 m²) par logement.

4.12.4.2 Aménagement paysager

Outre l'espace libre récréatif prescrit en vertu du paragraphe 4.12.4.1 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. Cet aménagement paysager doit se faire au plus tard un (1) an après l'occupation du bâtiment.

4.12.4.3 Clôture

Pour toute zone de commerce adjacente à une zone d'habitation, une clôture d'aspect décoratif de un mètre cinquante (1,5 m) à un mètre quatre-vingts (1,8 m) de hauteur, doit être érigée à la limite du secteur de zone, en conformité avec les autres dispositions du présent règlement. Cette clôture doit être opaque dans une proportion de cent pour cent (100%).

4.12.4.4 Entreposage extérieur

Tout entreposage extérieur dans cette zone est assujéti aux dispositions prévues aux articles 2.4.2.1, 2.4.2.2 et 2.4.2.3 du règlement de zonage municipal.

4.12.5 Postes d'essence et stations/service

Les postes d'essence et stations/services autorisés dans la zone "CC" sont assujettis aux dispositions prévues à l'article 3.17 du règlement de zonage.

4.13 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE "CE"

4.13.1 Usages autorisés

Seuls sont autorisés dans cette zone les usages énumérés ci-après:

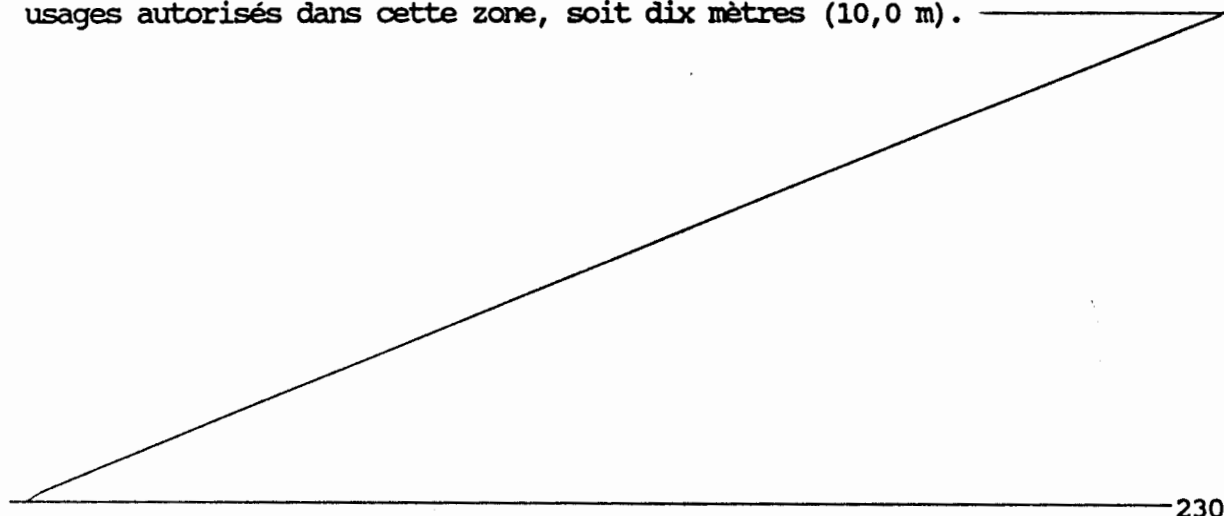
- le "groupe administration/services I";
- le "groupe commerce I";
- le "groupe public II";
- les logements d'une superficie minimale de trente-cinq mètres carrés (35,0 m²) dans un bâtiment dont au moins le rez-de-chaussée est occupé par un ou des usage(s) du "groupe administration/services I" ou du "groupe commerce I"; toutefois les usages des "groupes administration/services I et commerce I" ne doivent pas être situés sur un étage où il y a un ou plusieurs logements (et vice-versa).

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

4.13.2 Dimensions des constructions

4.13.2.1 Hauteur des bâtiments

La hauteur maximale des bâtiments est fixée à trois (3) étages pour les usages autorisés dans cette zone, soit dix mètres (10,0 m).



4.13.2.2 Largeur des bâtiments

La largeur minimale exigée pour tout bâtiment est de sept mètres (7,0 m).

4.13.2.3 Superficie de plancher

La superficie maximale de plancher pour chaque bâtiment en fonction des groupes d'usages est fixée de la façon suivante:

- groupe "administration/services I:	500,0 m ²
- groupe "commerce I" :	400,0 m ²
- groupe "public II" :	"V"1

Selon les spécifications des articles 2.4.2.1, 2.4.3.1 et 2.4.4.2.

Le rapport plancher/terrain ne doit pas excéder ce qui suit:

<u>Hauteur du bâtiment</u>	<u>Rapport plancher/terrain (max.)</u>
Un (1) étage	40%
Deux (2) étages	60%
Trois (3) étages	90%

1- Note: "V" signifie qu'il n'y a pas de superficie maximale prescrite pour ce groupe.

4.13.3 Implantation des constructions

4.13.3.1 Marge de recul

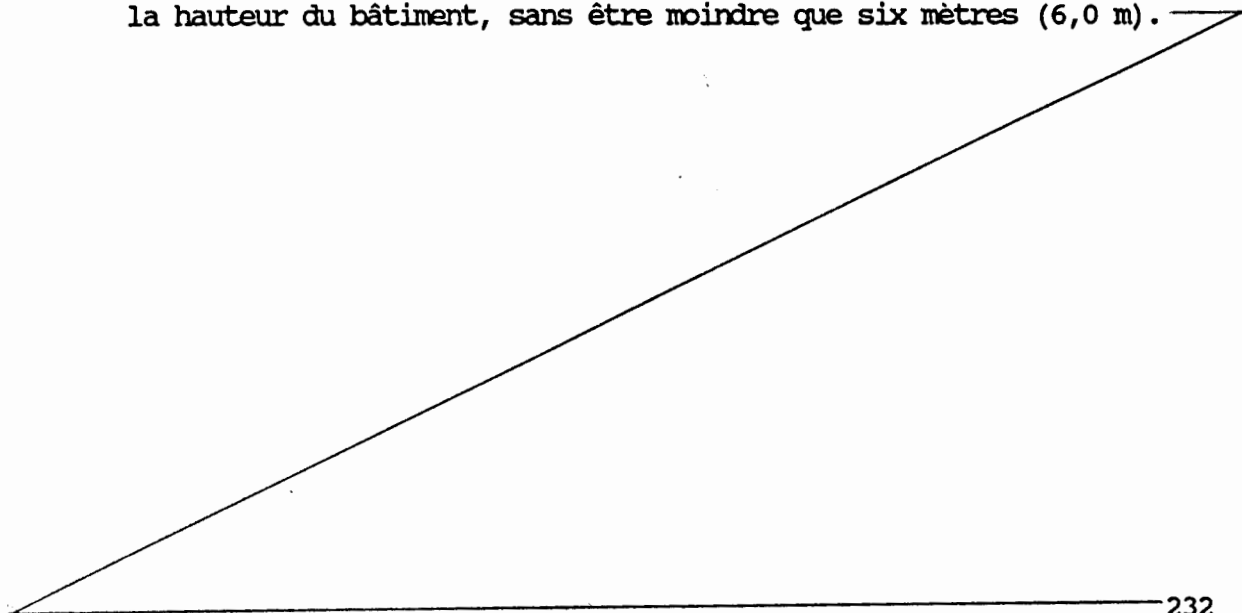
Sous réserve des dispositions de l'article 3.1, la marge de recul est fixée à douze mètres (12,0 m) pour tout bâtiment à usage "public, d'administration/services, commercial ou mixte" (administration/services et habitation ou commerce et habitation), et ce, nonobstant les dispositions prévues à l'article 3.1.2.3 du règlement de zonage.

4.13.3.2 Marges latérales

Sous réserve du paragraphe 3.2.2.1 concernant les marges latérales adjacentes à une limite de secteur de zone, une des marges latérales doit être de quatre mètres (4,0 m) minimum.

L'autre marge est fixée comme suit:

- a) bâtiment d'un (1) ou deux (2) étages: égale à soixante-quinze pour cent (75%) de la hauteur du bâtiment principal, sans être moindre que cinq mètres (5,0 m);
- b) bâtiment de trois (3) étages: égale à cinquante pour cent (50%) de la hauteur du bâtiment, sans être moindre que six mètres (6,0 m).



4.13.3.3 Cour arrière

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 (10,0 m);
- b) bâtiment de trois (3) étages: égale à cent pour cent (100%) de la hauteur du bâtiment sans être moindre que onze mètres (11,0 m).

4.13.3.4 Occupation au sol

La superficie occupée au sol à l'implantation du bâtiment principal et des bâtiments accessoires ou complémentaires autorisés, ne doivent pas excéder au total cinquante pour cent (50%) de la superficie du terrain.

Cette superficie peut être augmentée, si une certaine proportion du stationnement est fournie dans un garage entièrement souterrain, comme suit:

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

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

4.13.4 Aménagement extérieur

4.13.4.1 Espace libre récréatif

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 maximale exigée pour cet espace libre est fixée à vingt-cinq mètres carrés (25,0 m²) par logement.

4.13.4.2 Aménagement paysager

Outre l'espace libre récréatif prescrit en vertu du paragraphe 4.14.4.1, mais 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. Cet aménagement paysager doit se faire au plus tard un (1) an après l'occupation du bâtiment.

4.13.4.3 Clôture

Pour toute zone de commerce adjacente à une zone d'habitation, une clôture d'aspect décoratif de un mètre cinquante (1,5 m) à un mètre quatre-vingts (1,8 m) de hauteur, doit être érigée à la limite du secteur de zone, en conformité avec les autres dispositions du présent règlement. Cette clôture doit être opaque dans une proportion de cent pour cent (100%).

4.13.4.4 Entreposage extérieur

Tout entreposage extérieur dans cette zone est assujetti aux dispositions prévues à l'article 2.4.2.1 du règlement de zonage municipal.

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".

4.20.2 Dimensions des constructions

4.20.2.1 Hauteur des bâtiments

La hauteur maximale permise est de trois (3) étages, soit dix mètres (10,0 m).

4.20.3 Implantation des constructions

4.20.3.1 Marge de recul

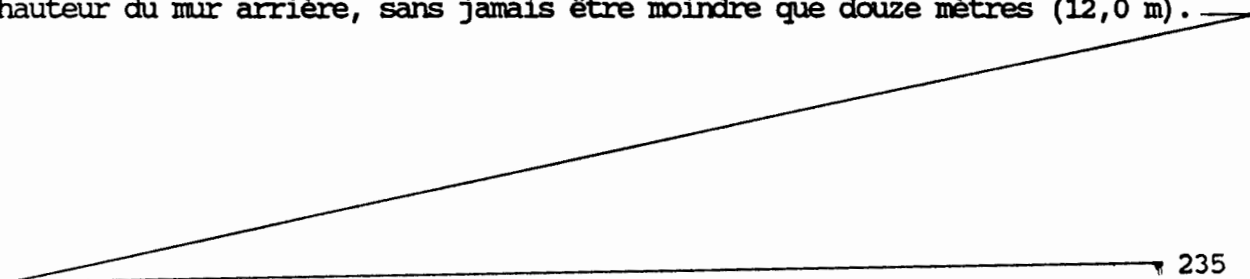
Sous réserve des dispositions de l'article 3.1, la marge de recul est fixée à huit mètres (8,0 m) pour les bâtiments de un (1) et deux (2) étages et à dix mètres (10,0 m) pour ceux de trois (3) étages.

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 (8,0 m).

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 (12,0 m).



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 APPLICABLE 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".

4.21.2 Dimensions des constructions

4.21.2.1 Hauteur des bâtiments

La hauteur maximale permise est de quatre (4) étages, soit douze mètres (12,0 m).

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 (8,0 m) pour les bâtiments de un (1) et 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 (10,0 m), mais sans jamais dépasser douze mètres (12,0 m).

4.21.3.2 Marges latérales

La largeur minimale de toute marge latérale doit égaler:

- a) la hauteur du mur latéral sans jamais être moindre que huit mètres (8,0 m) pour les bâtiments de trois (3) étages ou moins;
- b) les trois quarts (0,75 x) de la hauteur du mur latéral mais sans jamais être moindre que dix mètres (10,0 m) pour les bâtiments de plus de trois (3) étages.

4.21.3.3 Cour arrière

La profondeur minimale de la cour arrière doit égaler:

- a) le double de la hauteur du mur arrière sans jamais être moindre que douze mètres (12,0 m) pour les bâtiments de trois (3) étages ou moins;
- b) la hauteur du mur arrière sans jamais être moindre que quinze mètres (15,0 m) pour les bâtiments de plus de trois (3) étages.

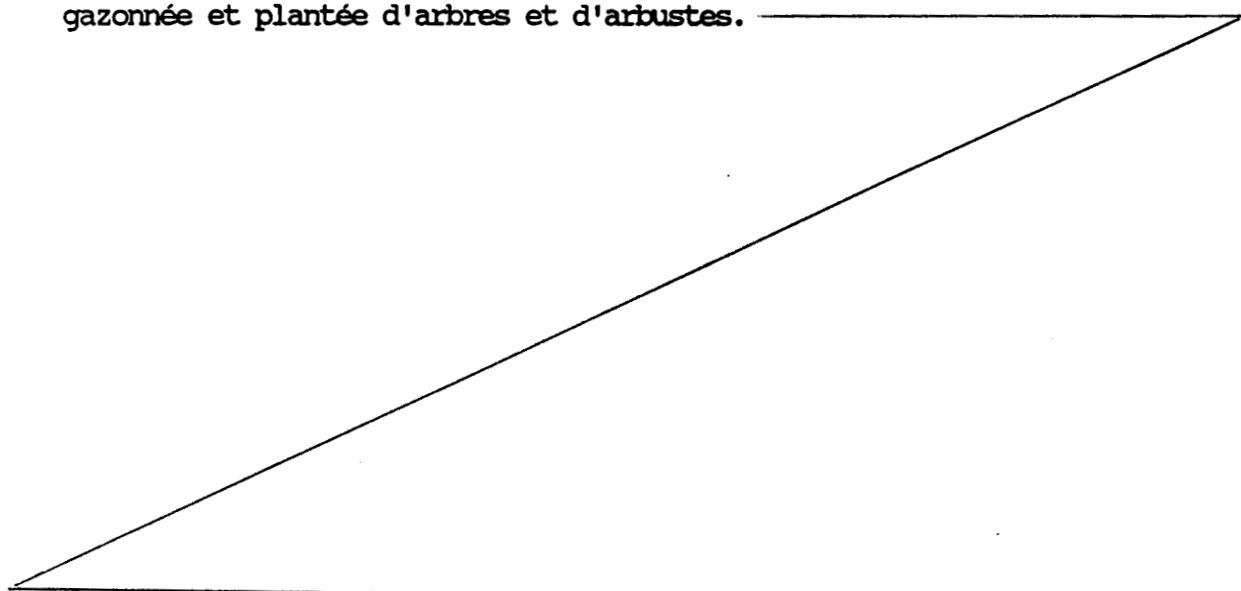
4.21.3.4 Occupation au sol

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

4.21.4 Aménagement extérieur

4.21.4.1 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.



4.22 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE "PEV"

4.22.1 Usages autorisés

Seuls les usages appartenant au "groupe parc et espaces verts I" sont autorisés dans cette zone.

4.22.2 Dimensions des constructions

4.22.2.1 Hauteur des bâtiments

La hauteur maximale permise est de deux (2) étages soit huit mètres (8,0 m).

4.22.3 Implantation des constructions

4.22.3.1 Marge de recul

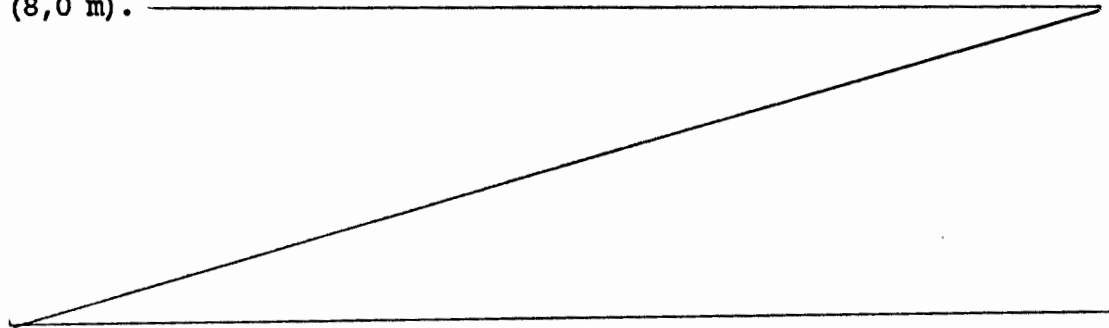
La marge de recul est fixée à six mètres (6,0 m).

4.22.3.2 Marges latérales

La largeur minimale de toute marge latérale doit égaler la hauteur du mur latéral du bâtiment principal, sans jamais être moindre que cinq mètres (5,0 m)

4.22.3.3 Cour arrière

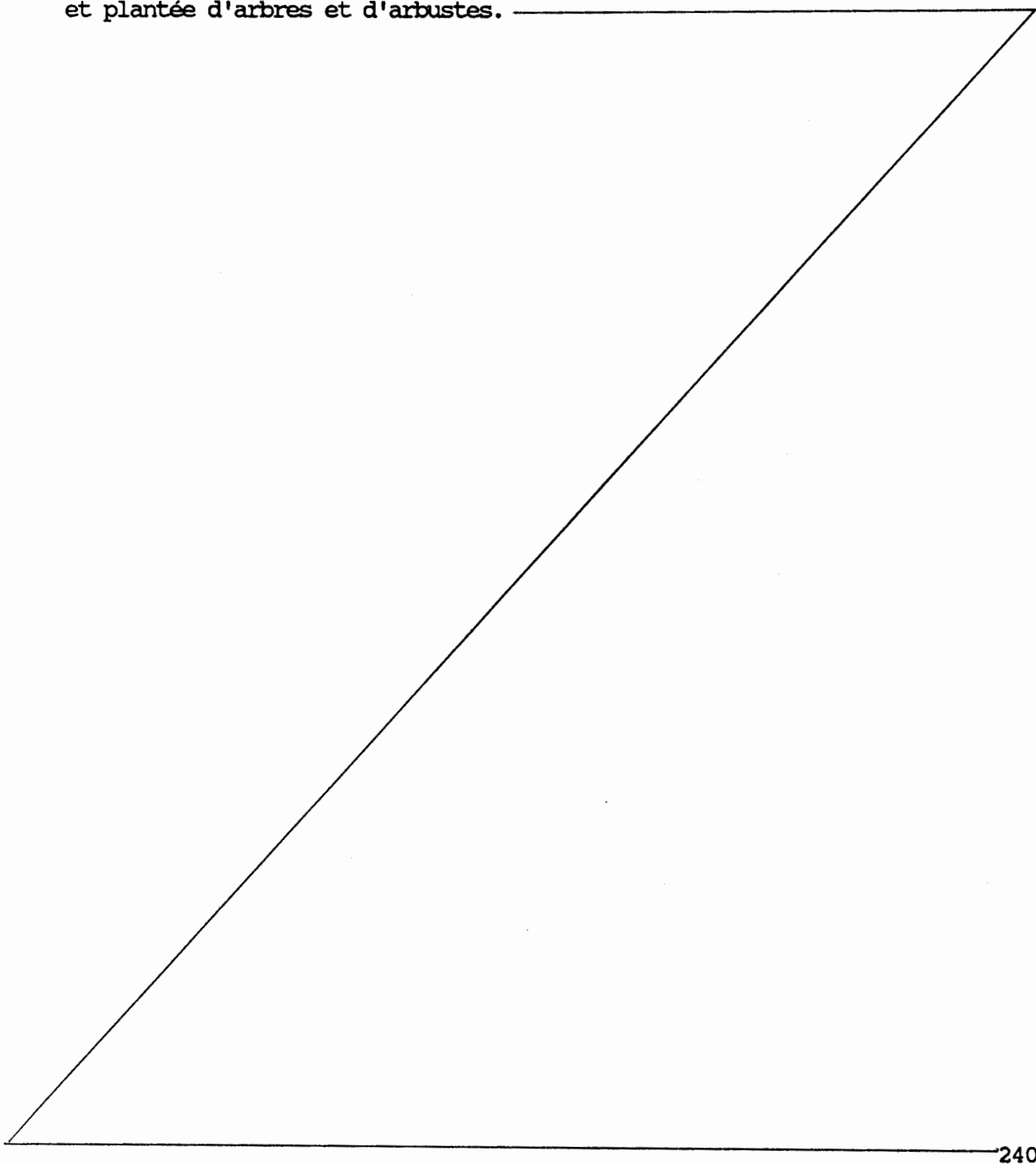
La profondeur minimale exigée pour la cour arrière est de huit mètres (8,0 m).



4.22.4 Aménagement extérieur

4.22.4.1 Aménagement paysager

A l'exception des espaces occupés par les stationnements et les allées d'accès et de circulation, toute la surface de terrain doit être gazonnée et plantée d'arbres et d'arbustes.



4.23 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE DE VILLEGIATURE "VA"

4.23.1 Usages autorisés

Seuls sont autorisés dans cette zone les usages appartenant au "groupe villégiature I", dont la densité nette est égale ou inférieure à huit logements à l'hectare (-8 log/ha). Les habitations autorisées dans la zone "VA", sont permises uniquement sur une bande de terrain de soixante-dix mètres (70,0 m) de profondeur le long de chemins, de routes ou de rues tracés sur la carte reproduite à l'annexe I du schéma d'aménagement de la C.U.Q. et au plan de zonage de la Ville de Val-Bélair.

4.23.2 Dimensions des chalets

4.23.2.1 Hauteur des chalets

La hauteur maximale permise pour une habitation de type chalet de un (1) étage est de six mètres (6,0 m) et cette hauteur maximale peut être portée à huit mètres (8,0 m) pour un chalet de deux (2) étages.

4.23.2.2 Superficie de plancher

La superficie maximale de plancher permise pour tout chalet sans compter le sous-sol est de soixante mètres carrés (60,0 m²).

4.23.3 Dimensions des lots

4.23.3.1 Installation septique

Tout bâtiment ou aménagement doit être construit sur un lot distinct. Nonobstant l'alinéa g) de l'article 1.6.2 du présent règlement, tout bâtiment ou aménagement doit être pourvu d'une installation septique conforme aux normes fixées par le gouvernement du Québec.

4.23.3.2 Dimensions des lots

Toutes les dispositions prévues aux articles 3.2.3 et 3.2.4 du règlement de lotissement concernant la superficie minimale, la profondeur minimale et la largeur minimale des lots, doivent être respectées intégralement.

4.23.3.3 Marge de recul

La marge de recul s'établit à dix mètres (10,0 m), sous réserve des dispositions prévues à l'article 4.23.3.6.

4.23.3.4 Marge latérale

La largeur minimale de toute marge latérale est fixée à deux mètres (2,0 m); de plus, la somme des deux marges latérales doit égaler au moins six mètres (6,0 m), libre de toute construction.

4.23.3.5 Cour arrière

La profondeur minimale exigée pour la cour arrière est de dix mètres (10,0 m).

4.23.3.6 Implantation des bâtiments

Nonobstant les dispositions de l'article 4.23.3.3, toute implantation de chalet doit respecter les normes établies aux articles 3,19, 3.20 et 3.21 du règlement de zonage municipal.

4.23.3.7 Eloignement d'un cour d'eau ou d'un lac

En bordure d'un lac ou d'un cours d'eau, aucun bâtiment, construction ou opération de remblai ou déblai n'est permis sur une bande de vingt mètres (20,0 m) calculée à partir de la limite des hautes eaux.

4.23.4 Quais pour embarcations

Sous réserve des dispositions de l'article 3.19 du présent règlement, seuls les quais, abris ou embarcadères sur pilotis, sur pieux ou sur encoffrements, ou fabriqués de plates-formes flottantes sont permis; de façon à ne pas gêner la libre circulation des eaux.

4.30 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE "IA"

4.30.1 Usages autorisés

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

4.30.2 Dimensions des constructions

4.30.2.1 Hauteur des bâtiments

La limite de hauteur est fixée à quinze mètres (15,0 m) pour les constructions autorisées dans cette zone.

4.30.2.2 Superficie de plancher

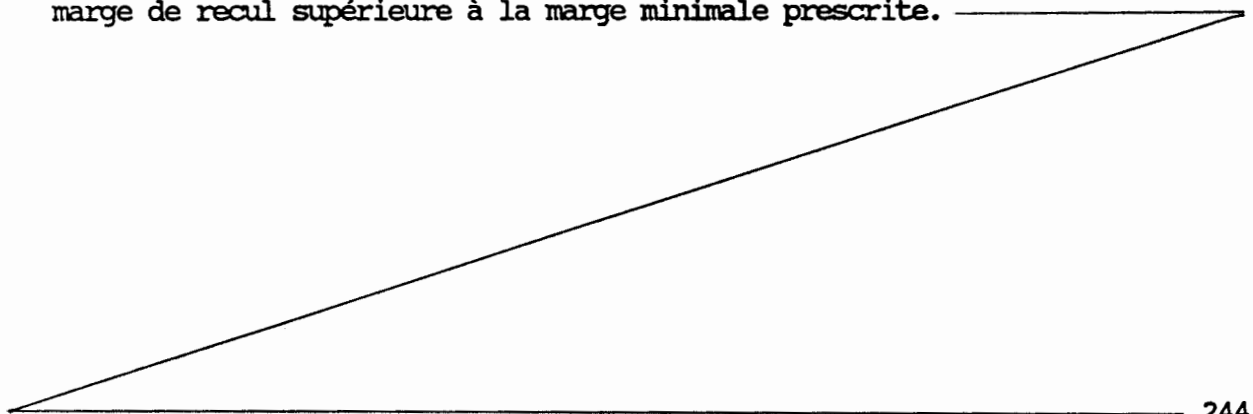
La superficie maximale de plancher est fixée par un rapport plancher/terrain ne devant pas excéder cent pour cent (100%).

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 (8,0 m).

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

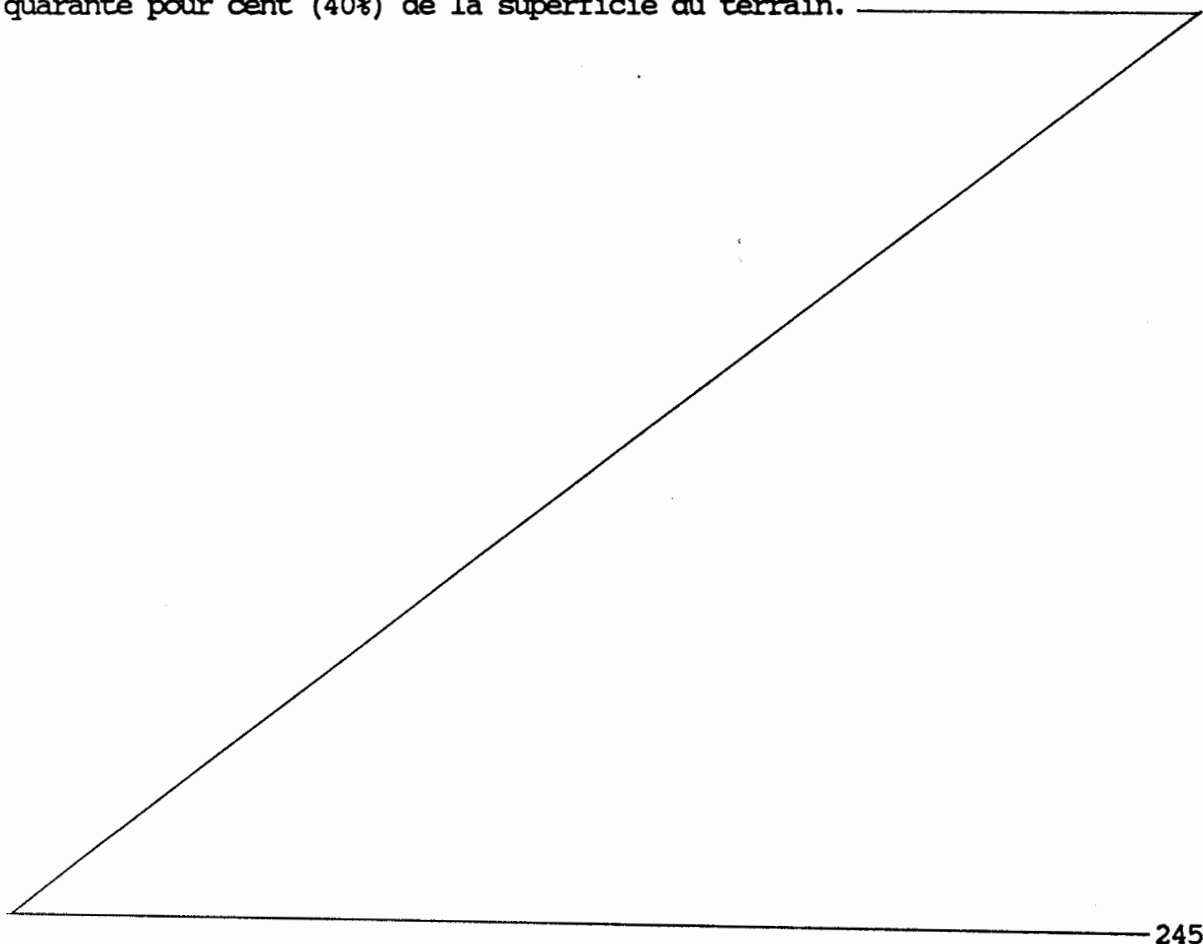
La largeur minimale de toute marge latérale doit égaler soixante-quinze pour cent (75%) de la hauteur du mur latéral, sans jamais être moindre que six mètres (6,0 m).

4.30.3.3 Cour arrière

La profondeur minimale de la cour arrière doit égaler le double de la hauteur du mur arrière, sans jamais être moindre que quinze mètres (15,0 m).

4.30.3.4 Occupation au sol

La superficie occupée à l'implantation par un bâtiment principal, y compris toute construction accessoire ou complémentaire, ne doit pas excéder quarante pour cent (40%) de la superficie du terrain.



4.30.4 Aménagement extérieur

4.30.4.1 Aménagement 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 (10,0 m) à partir du mur;
- c) dans les premiers dix mètres (10,0 m) le long des limites du terrain industriel, lorsque celui-ci est adjacent à un secteur de zone d'habitation ou de zone publique.

Cet aménagement paysager doit se faire au plus tard un (1) an après l'occupation du bâtiment.

4.30.4.2 Clôture

Pour tout secteur de zone d'industrie adjacent à un secteur de zone d'habitation, une clôture d'aspect décoratif de deux mètres et cinq dixièmes (2,5 m) à trois mètres (3,0 m) de hauteur, doit être érigée à la limite du terrain industriel, en conformité avec les autres dispositions compatibles du présent règlement. Cette clôture doit être opaque dans une proportion de cent pour cent (100%).

4.30.4.3 Entreposage extérieur

Tout entreposage extérieur dans cette zone est assujetti aux dispositions prévues à l'article 2.4.5.1 du règlement de zonage municipal.

4.31 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE "IB"

4.31.1 Usages autorisés

Seuls les usages appartenant au "groupe industrie II" et au "groupe industrie III" sont autorisés dans cette zone.

4.31.2 Dimensions des constructions

4.31.2.1 Hauteur des bâtiments

La limite de hauteur est fixée à vingt mètres (20,0 m) pour les constructions autorisées dans cette zone.

4.31.2.2 Superficie de plancher

La superficie maximale de plancher est fixée par un rapport plancher/terrain ne devant pas excéder cent pour cent (100%).

4.31.3 Implantation des constructions

4.31.3.1 Marge de recul

Sous réserve des dispositions de l'article 3.1, la marge de recul est fixée à dix mètres (10,0 m).

Nonobstant l'article 3.1.2.1, aucune limite spécifique n'est fixée pour une marge de recul supérieure à la marge minimale prescrite.

4.31.3.2 Marges latérales

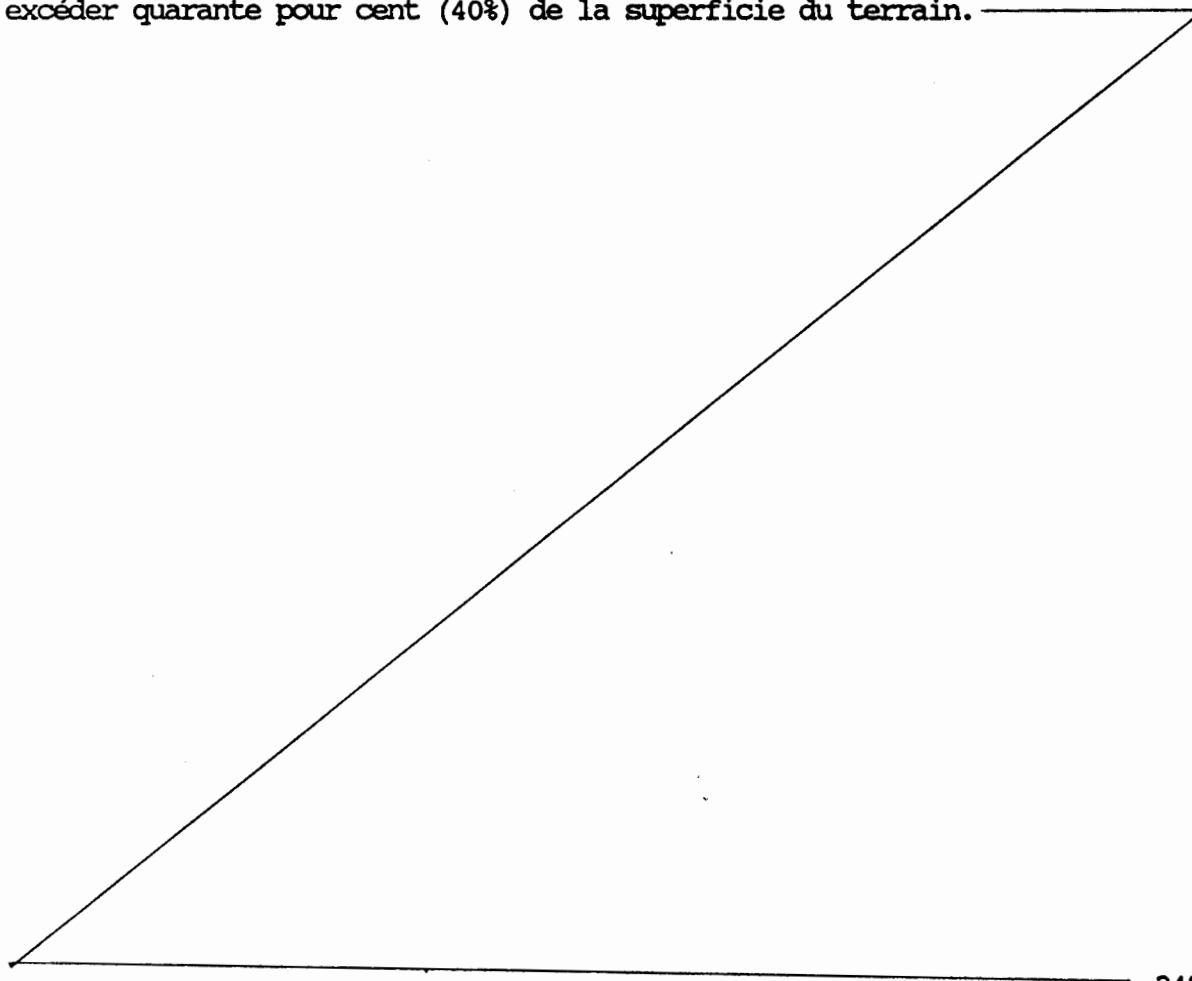
La largeur minimale de toute marge latérale doit égaler soixante-quinze pour cent (75%) de la hauteur du mur latéral, sans jamais être moindre que dix mètres (10,0 m).

4.31.3.3 Cour arrière

La profondeur minimale de la cour arrière doit égaler le double de la hauteur du mur arrière, sans jamais être moindre que vingt mètres (20,0 m).

4.31.3.4 Occupation au sol

La superficie occupée à l'implantation par un bâtiment principal, y compris toute construction accessoire ou complémentaire, ne doit pas excéder quarante pour cent (40%) de la superficie du terrain.



4.31.4 Aménagement extérieur

4.31.4.1 Aménagement 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 latéral du bâtiment, dans les premiers dix mètres (10,0 m) à partir du mur;
- c) dans les premiers dix mètres (10,0 m) le long des limites du terrain industriel, lorsque celui-ci est adjacent à un secteur de zone d'habitation ou de zone publique.

Cet aménagement paysager doit se faire au plus tard un (1) an après l'occupation du bâtiment.

4.31.4.2 Clôture

Pour tout secteur de zone d'industrie adjacent à un secteur de zone d'habitation, une clôture opaque d'aspect décoratif de deux mètres et cinq dixièmes (2,5 m) à trois mètres (3,0 m) de hauteur, doit être érigée à la limite du terrain industriel en conformité avec les autres dispositions compatibles du présent règlement. Cette clôture doit être opaque dans une proportion de cent pour cent (100%).

4.31.4.3 Entreposage extérieur

Tout entreposage extérieur dans cette zone est assujetti aux dispositions prévues aux articles 2.4.5.2 et 2.4.5.3 du règlement de zonage municipal.

4.40 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE SERVICES RECREATIFS "SRA"

4.40.1 Usages autorisés

Seuls sont autorisés dans cette zone les usages suivants:

- le "groupe service récréatif I".

4.40.2 Dimensions des constructions

4.40.2.1 Hauteur des bâtiments

La hauteur maximale permise est de deux (2) étages soit huit mètres (8,0 m), pour les bâtiments complémentaires à l'usage autorisé dans la zone "SRA".

4.40.3 Implantation des constructions

4.40.3.1 Marge de recul

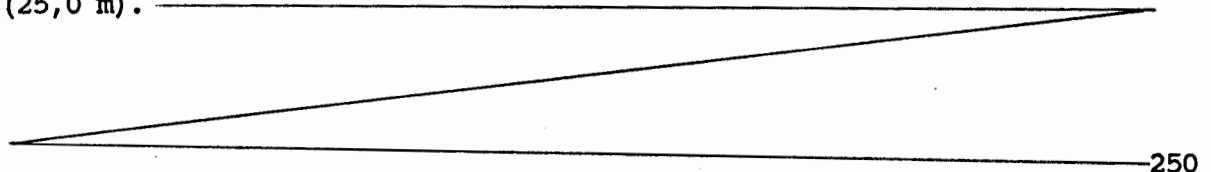
La marge de recul minimale exigée pour les constructions autorisées est fixée à vingt mètres (20,0 m).

4.40.3.2 Marges latérales

La largeur minimale de l'une des marges latérales est fixée à dix mètres (10,0 m). De plus, la somme des deux marges latérales doit égaler au moins trente mètres (30,0 m), libre de toute construction.

4.40.3.3 Cour arrière

La profondeur minimale de la cour arrière est fixée à vingt-cinq mètres (25,0 m).



4.41 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE SERVICE RECREATIF " SR B"

4.41.1 Usages autorisés

Seuls sont autorisés dans cette zone les usages suivants:

- les "groupes agriculture I et II"
- le "groupe service récréatif I"
- le "groupe forêt I"

Le seul de densité nette maximale ne doit pas dépasser huit logements à l'hectare (8 log/ha).

4.41.2 Dimensions des constructions

4.41.2.1 Habitation

Les exigences réglementaires relatives aux dimensions des habitations dans la zone RA\A s'appliquent aux habitations autorisées dans la zone "SR B", et ce, sur une bande de terrain de soixante-dix mètres (70,0 m) de profondeur, le long de chemins, de routes ou de rues tracés sur la carte reproduite à l'annexe I du schéma d'aménagement de la C.U.Q. et au plan de zonage de la Ville de Val-Bélair.

4.41.2.2 Autres bâtiments

La hauteur maximale permise pour les autres bâtiments est de deux (2) étages soit huit mètres (8,0 m).

4.41.3 Implantation des constructions

4.41.3.1 Marge de recul

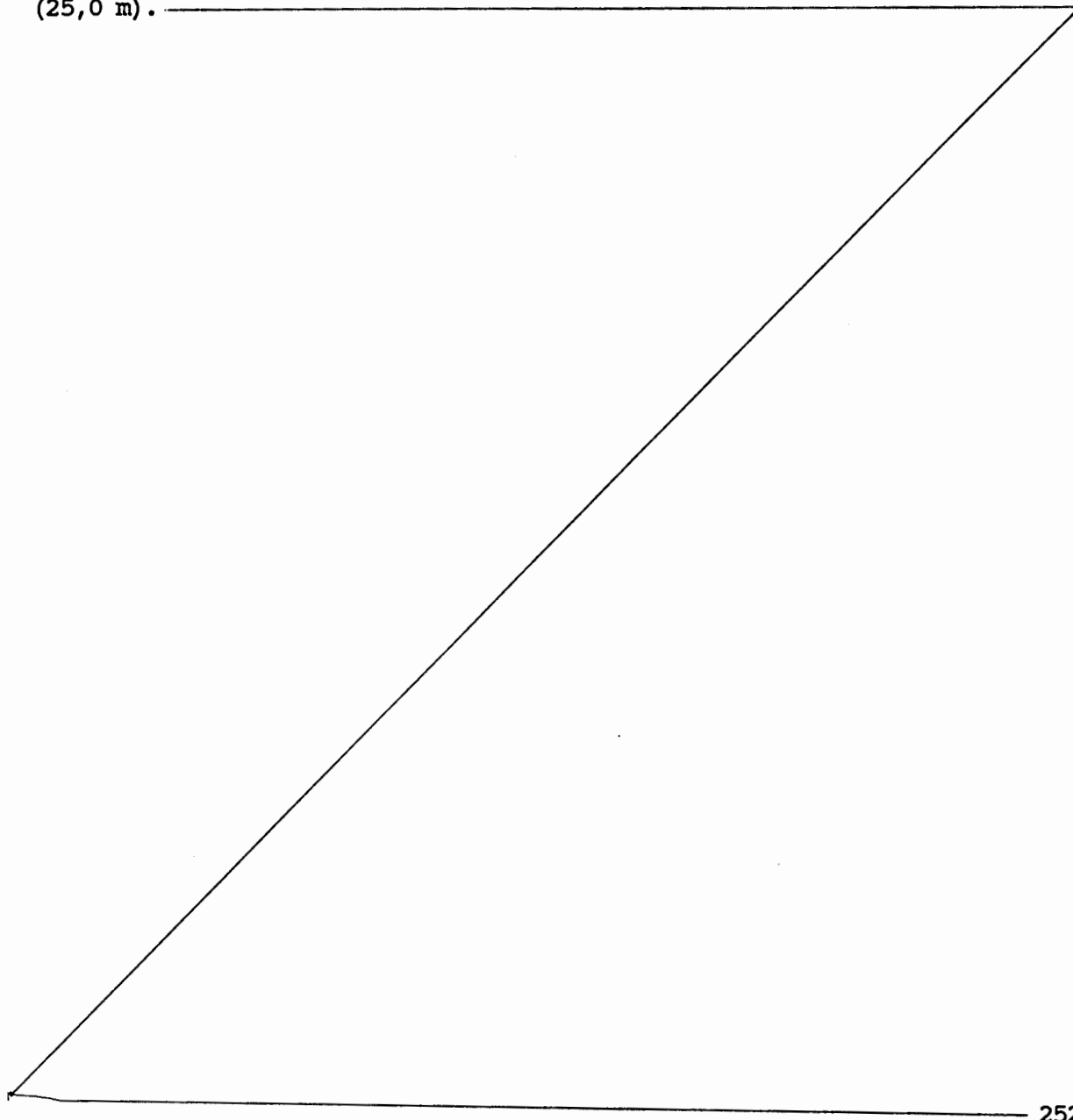
La marge de recul minimale pour toutes les constructions autorisées est fixée à vingt mètres (20,0 m).

4.41.3.2 Marges latérales

La largeur minimale de l'une des marges latérales est fixée à dix mètres (10,0 m). De plus, la somme des deux marges latérales doit égaler au moins trente mètres (30,0 m), libre de toute construction.

4.41.3.3 Cour arrière

La profondeur minimale de la cour arrière est fixée à vingt-cinq mètres (25,0 m).



4.42 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE FORET "F"

4.42.1 Usages autorisés

Seuls sont autorisés dans cette zone les usages suivants:

- le "groupe forêt I";
- le "groupe agriculture I";
- le "groupe agriculture II";
- le "groupe service récréatif I".

Le seuil de densité nette maximale ne doit pas dépasser huit logements à l'hectare (-8 log/ha).

4.42.2 Dimensions des constructions

4.42.2.1 Habitation

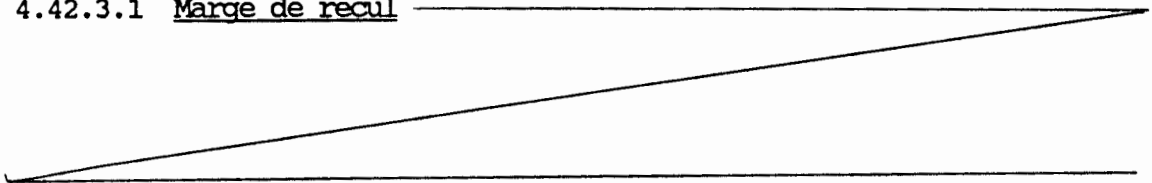
Les exigences réglementaires relatives aux dimensions des habitations dans la zone RA/A s'appliquent aux habitations autorisées dans la zone "F", et ce, sur une bande de terrain de soixante-dix mètres (70,0 m) de profondeur le long de chemins, de routes ou de rues tracés sur la carte reproduite à l'annexe I du schéma d'aménagement de la C.U.Q. et au plan de zonage de la Ville de Val-Bélair.

4.42.2.2 Autres bâtiments

La hauteur maximale permise pour les autres bâtiments est de deux (2) étages, soit dix mètres (10,0 m).

4.42.3 Implantation des constructions

4.42.3.1 Marge de recul



La marge de recul minimale exigée pour toutes les constructions autorisées est fixée à sept mètres (7,0 m).

4.42.3.2 Marges latérales

La largeur minimale de l'une des marges latérales est fixée à deux mètres (2,0 m). De plus, la somme des deux marges latérales doit égaler au moins sept mètres (7,0 m), libre de toute construction.

4.42.3.3 Cour arrière

La profondeur minimale de la cour arrière est fixée à dix mètres (10,0 m).

4.42.4 Superficie des terrains

Une superficie minimale de terrain est exigée pour toute habitation autorisée dans la zone "F"; ce terrain doit être cadastré conformément au présent règlement.

Tous les lots situés dans la zone "F", doivent respecter les dispositions prévues à l'article 3.2 du règlement de lotissement concernant les superficies minimales des terrains.

La superficie minimale exigée pour les lots situés en tout et en partie à moins de cent mètres (100,0 m) d'un cours d'eau ou à moins de trois cent mètres (300,0 m) d'un lac, doit respecter les superficies minimales prescrites ci-dessous, et ce, nonobstant la superficie minimale prévue à l'article 3.2.4.1 c) du règlement de lotissement:

<u>Desserte du terrain</u>	<u>Superficie minimale</u>
a) aucune desserte ni par l'aqueduc ni par l'égout:	quatre mille mètres carrés (4 000,0 m ²)
b) desserte uniquement par l'aqueduc ou par l'égout:	deux mille mètres carrés (2 000,0 m ²)

c) desserte par l'aqueduc et
l'égout:

mille deux cent cinquante
mètres carrés (1 250,0 m²)

4.42.5 Coupe d'arbres

Sous réserve des dispositions prévues à l'article 3.7 du règlement de zonage, seule la coupe d'arbres contrôlée, sur une base sélective, est autorisée dans cette zone.

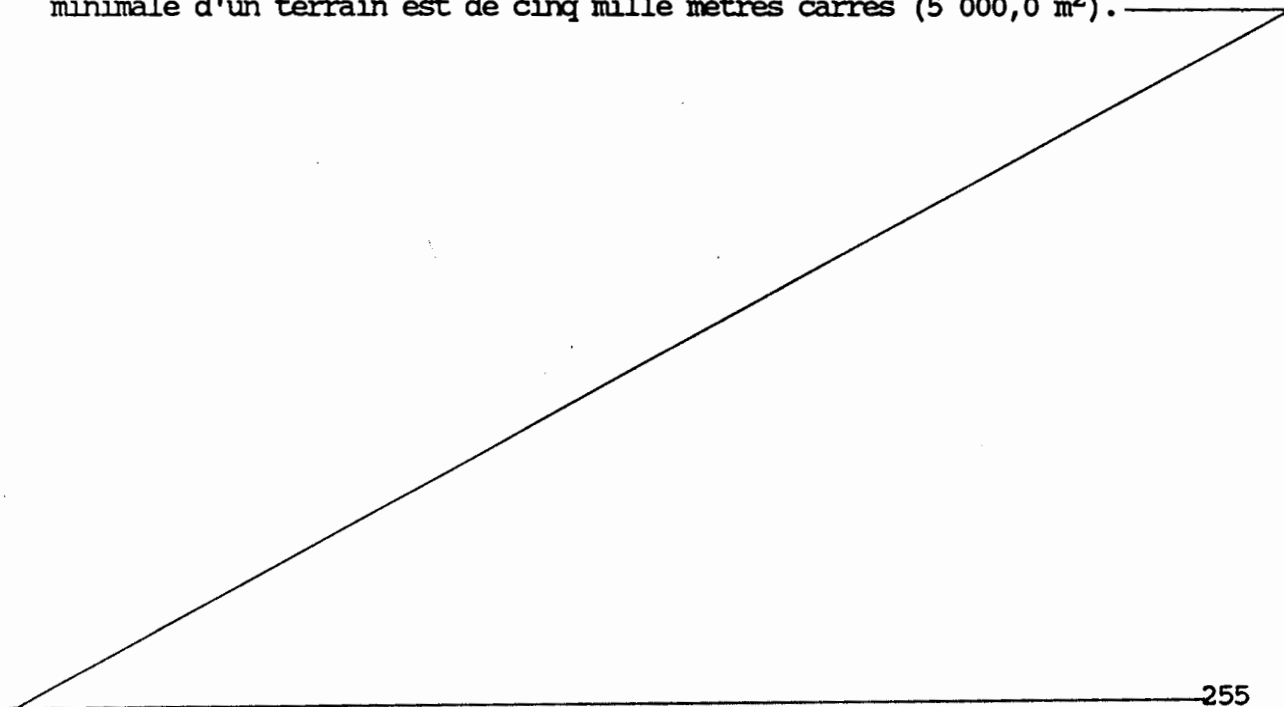
4.42.6 Installations septiques

Lorsqu'elle ne peut être desservie par un service d'égout sanitaire, toute habitation doit être pourvue d'une installation septique, conforme aux normes et règlements des organismes concernés du Gouvernement du Québec en cette matière.

4.42.7 Dispositions particulières à certains secteurs de zone "F"

4.42.7.1 Dispositions particulières au secteur de zone F-4

Nonobstant l'article 4.42.4, dans le secteur de zone F-4, la superficie minimale d'un terrain est de cinq mille mètres carrés (5 000,0 m²).



PARTIE 5

DISPOSITIONS REGISSANT L'AFFICHAGE

5.1 TITRE DE LA REGLEMENTATION

La présente réglementation peut être désignée sous le nom de "règlement sur les enseignes" ou "règlement d'affichage".

5.2 OBJET DE LA REGLEMENTATION

Cette réglementation a pour but de régir et selon les cas de restreindre ou interdire les enseignes sur le territoire municipal, suivant les dispositions de la Loi des cités et villes et de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme en cette matière.

5.3 DOMAINE D'APPLICATION

L'ensemble et la totalité des parties du territoire sous la juridiction de la Corporation municipale de la Ville de Val-Bélair sont assujettis à la présente réglementation.

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

5.4 DEFINITIONS

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;

5.5 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 fixée par le règlement, elle doit être réputée conforme au règlement. Une variation de plus de cinq pour cent (5%) rend cette enseigne dérogatoire.

5.6 DUREE DES PERMIS D'AFFICHER

Sauf spécifications contraires indiquées ailleurs dans le règlement d'affichage (partie 5), la durée d'un permis pour l'affichage émis en vertu de la présente réglementation est valide pour une durée de quatre-vingt-dix (90) jours, à compter de la date d'émission du permis. Après ce délai, si

l'affiche n'est pas installée, réparée ou modifiée le requérant devra faire une demande de renouvellement de permis, celle-ci étant assujettie à toutes les conditions pertinentes fixées par la présente réglementation, la durée totale d'un permis d'afficher y compris tout renouvellement ne peut excéder cent quatre-vingts (180) jours, à compter de la date initiale d'émission du permis d'afficher.

5.7 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:

- a) du plan de localisation de l'enseigne;
- b) des plans, cotes, élévations, coupes, croquis, description des matériaux, devis et cahiers des charges nécessaires pour une parfaite compréhension du projet soumis et ce, à une échelle suffisamment grande pour en permettre une vérification facile;
- c) de tout autre plan ou document requis par l'inspecteur des bâtiments pour établir la conformité de l'enseigne avec la réglementation d'urbanisme municipale;

Le tout fourni en deux exemplaires, minimum, dont une copie doit être conservée par la Municipalité. Si jugé utile, l'inspecteur des bâtiments 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 soumis soient conformes à tous les autres règlements municipaux pertinents et notamment aux règlements de zonage et de construction;
- b) que le terrain sur lequel doit être érigée 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;
- c) 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 que en fait foi, doivent être conservés sur les lieux de construction. Seuls les plans estampillés par le fonctionnaire municipal désigné doivent servir à la construction.

5.8 NOMBRE ET TYPES D'ENSEIGNES

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

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.

Sur un lot d'angle ou lot transversal, une enseigne peut être autorisée sur chacune des rues en autant que la plus courte des lignes de rues mesure au moins trente mètres (30,0 m); de plus, dans ce cas, une distance d'au moins vingt mètres (20,0 m) doit séparer deux enseignes sur poteaux; le tout suivant les autres conditions établies à l'article 5.13.

5.9 ENSEIGNES AUTORISEES SANS PERMIS

Les enseignes suivantes font exception à la règle énoncée à l'article 5.7 et sont autorisées partout sur le territoire municipal sans qu'il soit nécessaire d'obtenir un permis de la Municipalité:

- a) Les enseignes permanentes ou temporaires d'une autorité publique municipale, régionale, provinciale ou fédérale;
- b) les enseignes se rapportant à une élection ou à une consultation populaire tenue en vertu d'une loi de la Législature;
- c) les enseignes prescrites par la Loi, pourvu qu'elles n'aient pas plus d'un mètre carré (1,0 m²);

- d) les drapeaux ou emblèmes d'un organisme sans but lucratif; une (1) enseigne temporaire annonçant une campagne, un événement ou une activité d'un tel organisme, jusqu'à concurrence de deux mètres carrés ($2,0 \text{ m}^2$) d'aire;
- e) les enseignes commémorant un fait ou un personnage historique, pourvu qu'elles ne soient pas destinées ou associées à un usage commercial;
- f) les inscriptions, figures et symboles ciselés ou sculptés à même les murs d'un bâtiment;
- g) les enseignes concernant la pratique d'un culte et autres activités religieuses, pourvu qu'elles n'aient pas plus d'un mètre carré ($1,0 \text{ m}^2$);
- h) 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 deux dixièmes de mètre carré ($0,2 \text{ m}^2$) et qu'elle ne soit pas lumineuse;
- i) les enseignes d'identification d'un bâtiment apposée contre le mur d'un bâtiment et 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 dixièmes de mètres carré ($0,2 \text{ m}^2$);
- j) les enseignes temporaires annonçant la mise en vente d'un bâtiment ou d'un terrain ou la location de logements, de chambres, de bureaux et autres locaux pourvu que leur superficie n'excède pas quatre dixièmes de mètre carré ($0,4 \text{ m}^2$). Ces enseignes doivent être érigées sur le même terrain que l'usage auquel elles réfèrent;
- k) les enseignes directionnelles destinées à l'orientation et la commodité du public, y compris les enseignes indiquant un danger et les entrées de livraison, pourvu qu'elles n'aient pas plus de quatre dixièmes de mètre carré ($0,4 \text{ m}^2$) et qu'elles soient situées sur le même terrain que l'usage principal qu'elles desservent.

5.10 ENSEIGNES TEMPORAIRES POUR NOUVELLES CONSTRUCTIONS

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

- a) une (1) enseigne annonçant un projet de construction dans une zone commerciale, une zone publique ou une zone d'habitation, d'une superficie n'excédant pas huit mètres carrés (8,0 m²) maximum;
- b) une (1) enseigne annonçant la location de logements dans toute habitation en construction, d'une superficie n'excédant pas un mètre carré (1,0 m²) maximum.

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. 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 5.9 (a), 5.9 (b) et 5.9 (j) peut être érigée sur un terrain pour un même usage.

5.11 ENSEIGNES PROHIBÉES OU RESTREINTES

5.11.1 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 (sauf les panneaux-réclames autorisés en vertu de l'article 5.11.3);
- b) les enseignes "clignotantes", c'est-à-dire les enseignes lumineuses sur lesquelles l'intensité de la lumière artificielle et la couleur ne sont pas maintenues constantes et stationnaires;

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

- leur surface n'excède pas deux mètres carrés ($2,0 \text{ m}^2$) et qu'aucun chiffre, lettre, ou symbole n'ait pas plus de cinquante centimètres (0,5 m) 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 en deçà d'un rayon de cinquante mètres (50,0 m) à partir du point de croisement de deux (2) 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 marquise, une galerie, un balcon, un escalier de secours, une clôture, un arbre, un poteau électrique ou téléphonique, devant une porte, une fenêtre ou posées en permanence au sol;
- 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 5.9 ou de l'article 5.11.2);

5.11.2 Enseignes restreintes

Les enseignes "mobiles" ou "amovibles", de caractère temporaire et conçues pour être déplacées aisément et/ou fréquemment d'un terrain à un autre (sur roues ou autrement), destinées à annoncer un événement particulier ou faire la promotion d'un produit ou service quelconque ou à d'autres fins semblables, sont sujettes aux restrictions spécifiques suivantes en sus de toute autre disposition applicable du présent règlement:

- a) l'enseigne est autorisée d'une façon temporaire, pour une période n'excédant pas trente (30) jours, et est assujettie à l'émission d'un permis temporaire qui ne peut être autorisé que deux fois seulement dans une année;
- b) l'enseigne doit être localisée de manière à ce que la partie de l'enseigne la plus rapprochée de toute rue soit distante d'au moins trois mètres (3,0 m) de toute ligne d'emprise de rue;
- c) l'enseigne ne doit comporter aucune lumière clignotante;

- d) l'enseigne doit être située sur le même terrain que l'usage auquel elle réfère;
- e) l'enseigne est autorisée seulement dans les zones commerciales, identifiées au plan de zonage de la Ville de Val-Bélair.

5.11.3 Panneaux-réclames autorisés

Les panneaux-réclames sont autorisés aux abords de l'autoroute Henri IV seulement, pourvu qu'ils soient conformes aux dispositions ci-dessous et à toutes les autres dispositions du règlement sur l'affichage.

Seuls sont autorisés les panneaux-réclames reposant sur le sol, supportés par une structure indépendante et résistant aux intempéries:

- a) les crochets, fils, boulons, structures en A, drapeaux, ou autres artifices et accessoires sont interdits;
- b) le plan d'une construction d'un panneau-réclame doit être signé par un ingénieur autorisé à pratiquer au Québec;
- c) les montants ou supports de l'enseigne sont en acier capables de résister à des vents de cent cinquante kilomètres à l'heure (150 km/h). Les montants sont coulés dans le béton à la pleine profondeur des piliers ou sont boulonnés à la base à l'aide d'écrous d'ancrage coulés dans le béton et raccordés à des tiges métalliques faisant la pleine profondeur des piliers;
- d) les systèmes d'éclairage des panneaux-réclames ne doivent aucunement projeter des éclats lumineux en-dehors de la surface de l'affichage et si la structure est équipée d'une plate-forme d'affichage, le système d'éclairage doit y être incorporé;
- e) l'aire d'affichage maximale sera de vingt mètres carrés (20,0 m²);
- f) la hauteur maximale sera de huit mètres (8,0 m);

- g) l'aire d'affichage d'une enseigne dos-à-dos doit être considérée d'un seul côté;
- h) un panneau-réclame ne doit pas obstruer fenêtres, portes ou escaliers de secours et doit être situé à trente mètres (30,0 m) d'un mur avec ouverture et à un mètre (1,0 m) d'un mur fermé;
- i) tout panneau-réclame doit être identifié du nom de son propriétaire, inscrit en caractères lisibles;
- j) en plus de l'article 5.7 le propriétaire du panneau-réclame doit fournir une preuve d'assurance responsabilité de 1 000 000 \$ et un bail ou lettre d'entente avec le propriétaire du terrain, afin de permettre l'installation d'une structure.

L'obtention du "permis d'afficher" obligatoire au présent règlement, ne relève pas le titulaire de son obligation d'obtenir tout autre permis qui serait exigible en vertu de toutes autres lois ou règlements du Québec.

5.12 IMPLANTATION DES ENSEIGNES

5.12.1 Localisation par rapport à une ligne de rue

A l'exception des enseignes émanant d'autorités publiques et autorisées en vertu de l'article 5.9, 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 (3,0 m) de toute ligne de rue.

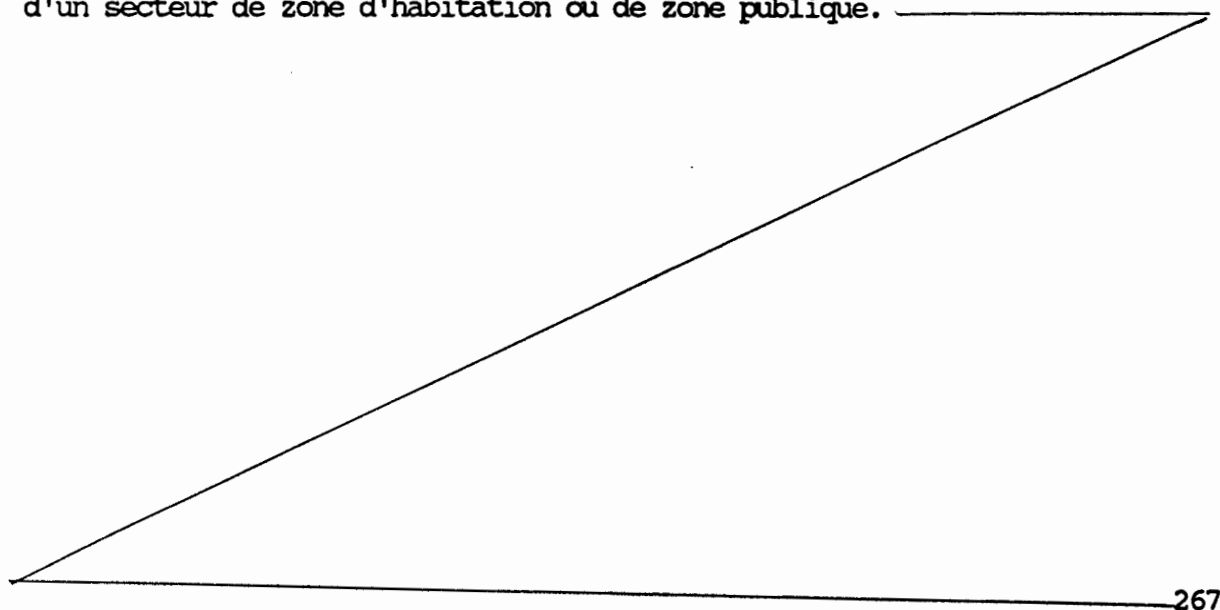
5.12.2 Localisation aux intersections

Sur un lot d'angle, à l'exception d'une enseigne autorisée en vertu de l'article 5.9, paragraphes (a), (b) et (c), aucune enseigne ne peut être implantée à l'intérieur du triangle de douze mètres (12,0 m) de côté formé par les lignes de rues, mesuré à partir de leur point d'intersection.

5.12.3 Localisation aux limites de certains secteurs de zones

Aucune enseigne "lumineuse" n'est autorisée à moins de vingt mètres (20,0 m) d'une limite d'un secteur de zone d'habitation ou de zone publique.

Aucune enseigne n'est autorisé à moins de dix mètres (10,0 m) d'une limite d'un secteur de zone d'habitation ou de zone publique.



5.13 HAUTEUR DES ENSEIGNES

5.13.1 Règle générale

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

De plus, toute enseigne sur poteau(x) doit être dégagée du sol d'au moins deux mètres et demi (2,5 m). Cette distance étant calculée verticalement à partir du niveau naturel du sol à l'endroit de son implantation et le point le plus bas de l'enseigne.

5.13.2 Zones d'habitations

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.

5.13.3 Zones publiques et institutionnelles

La hauteur maximale de toute enseigne permise dans ces zones est fixée à cinq mètres (5,0 m).

5.13.4 Zones de commerces

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

- a) zone de classe CA: six mètres (6,0 m);
- b) zone de classe CB: huit mètres (8,0 m);
- c) zone de classe CC: dix mètres (10,0 m).

5.13.5 Zones d'industries

La hauteur maximale de toute enseigne permise dans les zones d'industries et autres zones non mentionnées précédemment est fixée à dix mètres (10,0 m).

5.14 AIRES DES ENSEIGNES

5.14.1 Règle générale

- a) L'aire d'une enseigne est la mesure de la superficie ou surface délimitée par une ligne continue, réelle ou imaginaire, entourant les limites extrêmes d'une enseigne, y compris toute matière servant à dégager cette enseigne d'un arrière-plan, mais à l'exclusion des supports, attaches ou montants;
- b) lorsqu'une enseigne est lisible sur deux (2) côtés, l'aire d'affichage de l'enseigne doit être considérée d'un seul côté. Si l'enseigne est lisible sur plus de deux (2) côtés identiques, l'aire de l'enseigne est la somme de l'aire 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(x), à la condition que la superficie totale des deux (2) enseignes combinées n'excède pas le maximum permis dans la zone concernée, et la hauteur permise conformément à l'article 5.13;
- 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, respectant également les normes prévues à l'article 5.13.

5.14.2 Zones d'habitations

L'aire maximale des enseignes d'identification autorisées dans les zones d'habitations est fixée à deux dixièmes de mètres carré ($0,2 \text{ m}^2$).

5.14.3 Zones publiques et institutionnelles

Dans les zones publiques et institutionnelles, l'aire maximale des enseignes autorisées est fixée à huit mètres carrés ($8,0 \text{ m}^2$) pour un même terrain ou même usage.

5.14.4 Zones de commerces

Dans les zones de commerces, l'aire d'une enseigne ne doit pas excéder quatre dixièmes de mètre carré ($0,4 \text{ m}^2$) pour chaque un mètre ($1,0 \text{ m}$) de largeur du mur sur lequel elle est apposée, ni un mètre carré ($1,0 \text{ m}^2$) pour chaque deux mètres ($2,0 \text{ m}$) de front sur 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, pour un même terrain ou même usage:

- a) zone de classe CA: cinq mètres carrés ($5,0 \text{ m}^2$);
- b) zone de classe CB: dix mètres carrés ($10,0 \text{ m}^2$);
- c) zone de classe CC: douze mètres carrés ($12,0 \text{ m}^2$).

5.14.5 Zones d'industries

Dans les zones d'industries et autres zones non mentionnées précédemment, l'aire d'une enseigne ne doit pas excéder quatre dixièmes de mètre carré ($0,4 \text{ m}^2$) pour chaque un mètre ($1,0 \text{ m}$) de largeur du mur sur lequel elle est apposée, ni un mètre carré ($1,0 \text{ m}^2$) pour chaque deux mètres ($2,0 \text{ m}$) 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 quinze mètres carrés ($15,0 \text{ m}^2$) pour un terrain ou même usage.

PARTIE 6

DISPOSITIONS FINALES

6.1 ABROGATION GENERALE

Toute disposition réglementaire inconciliable avec celles du présent règlement est abrogée.

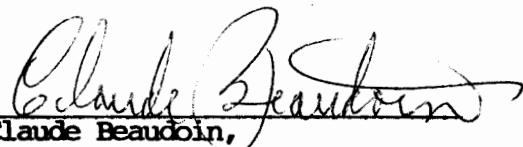
6.2 REGLEMENT NO. VB-126-77

Sans restreindre la généralité de l'article 6.1, les chapitres 8 à 18 inclusivement du règlement VB-126-77, tels qu'amendés, sont abrogés.

6.3 ENTREE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.


Suzanne P.-Mathieu, o.m.a.,
greffier.


Claude Beaudoin,
maire.



1123	01	01
------	----	----

VILLE DE VAL-BÉLAIR

PROVINCE DE QUÉBEC,
COMTE DE CHAUVEAU.

A V I S P U B L I C

EST PAR LES PRESENTES DONNE, par la soussignée, greffier de la susdite Ville;

QUE les règlements ci-après énumérés ont reçu le certificat de conformité tel que prévu à l'article 44 de la Loi sur l'Aménagement et l'Urbanisme, à savoir::

REGLEMENT VB-331-88 Règlement concernant le plan d'urbanisme, contenant les grande orientations d'aménagement de la municipalité ainsi que les grandes affectations du sol et les densités de son occupation pour la Ville de Val-Bélair;

REGLEMENT VB-334-88: Nouveau règlement de zonage qui abroge une partie des dispositions du règlement VB-126-77 concernant la refonte de la réglementation sur le zonage, le lotissement et la constructions dan la Ville de Val-Bélair tel qu'amendé, ainsi que le règlement VB-286-86;

REGLEMENT VB-335-88: Nouveau règlement de lotissement qui abroge une partie des dispositions du règlement VB-126-77 concernant la refonte de la réglementation sur le zonage, le lotissement et la construction dans la Ville de Val-Bélair tel qu'amendé;

REGLEMENT VB-336-88: Nouveau règlement de construction qui abroge une partie des dispositions du règlement VB-126-77 concernant la refonte de la réglementation sur le zonage, le lotissement et la construction dans la Ville de Val-Bélair tel qu'amendé;

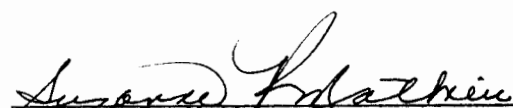
REGLEMENT VB-346-89: Règlement modifiant le règlement VB-331-88 concernant le plan d'urbanisme, contenant les grandes orientations d'aménagement de la municipalité ainsi que les affectations du sol et les densités de son occupation pour la Ville de Val-Bélair.

REGLEMENT VB-347-89: Règlement modifiant le règlement de zonage VB-334-88 qui abroge une partie des dispositions du règlement VB-126-77 concernant la refonte de la réglementation sur le zonage, le lotissement et la construction dans la Ville de Val-Bélair tel qu'amendé ainsi que le règlement VB-286-86.

REGLEMENT VB-348-89: Règlement modifiant le règlement de lotissement VB-335-88 qui abroge une partie des dispositions du règlement VB-126-77 concernant la refonte de la réglementation sur le zonage, le lotissement et la construction dans la Ville de Val-Bélair tel qu'amendé ainsi que le règlement VB-286-86;

QUE les présents règlements sont entrés en vigueur conformément à la Loi, soit à la date du certificat de conformité émis par la Communauté urbaine de Québec le 3 octobre 1989.

DONNE A VAL-BÉLAIR, CE 30 OCTOBRE 1989 ✓


Suzanne P. Mathieu, o.m.a.,
Greffier.