

C A N A D A
PROVINCE DE QUEBEC
VILLE DE VANIER

REGLEMENT NUMERO: 88-10-1104

A une séance générale du 3 octobre 1988 du Conseil municipal de la Ville de Vanier, tenue dans la salle du Conseil, Hôtel de Ville, Ville de Vanier, le lundi à 19h30, sont présents les conseillers Gaston Levesque, Roch Ménard, Gilles Plante, Jean-Guy Landry, Claude Martin et Serge Renaud, sous la présidence de Son Honneur le Maire Robert Cardinal, formant quorum, soit tous les membres du Conseil.

CONCERNANT LE ZONAGE

CONSIDERANT l'opportunité d'adopter en matière d'urbanisme une réglementation complète élaborée en conformité de la loi sur l'aménagement et l'urbanisme, du schéma d'aménagement de la Communauté urbaine de Québec, du plan d'urbanisme de la ville de Vanier;

CONSIDERANT l'opportunité d'adopter un nouveau règlement de zonage pour la Ville de Vanier;

CONSIDERANT QU'avis de motion de ce règlement a été donné à la séance antérieure de ce Conseil tenue le 15 août 1988;

CONSIDERANT QUE ce règlement a été soumis à la consultation publique lors de la séance du 19 septembre 1988 en conformité de la loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

IL EST EN CONSEQUENCE ORDONNE ET STATUE PAR REGLEMENT DE CE CONSEIL PORTANT LE NUMERO 88-10-1104 ET CE CONSEIL ORDONNE ET STATUE COMME SUIVIT:

REGLEMENT DE ZONAGE

REGLEMENT NO 88-10-1104

Zonage - Table des matières

	<u>Page</u>
CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS INTERPRETATIVES	1/1
1.1 Principes généraux d'interprétation	
1.2 Principes d'interprétation des tableaux et des illustrations	
1.3 Terminologie	
CHAPITRE 2 - CLASSIFICATION DES USAGES	2/1
2.1 Mode de classification des usages	
2.2 Description détaillée des groupes et classes d'usages	
CHAPITRE 3 - LE PLAN DE ZONAGE	3/1
3.1 Répartition du territoire en zones	
3.2 Interprétation des limites de zones	
CHAPITRE 4 - LA GRILLE DES SPECIFICATIONS	4/1
4.1 Dispositions générales	
4.2 Définition des mots-clés contenus à la grille des spécifications et mode de fonctionnement	
4.2.1 Numéros de zones et dominances	
4.2.2 Groupes et classes d'usages	4/2
4.2.3 Usage spécifiquement autorisé	
4.2.4 Usage spécifiquement interdit	
4.2.5 Normes d'implantation	
4.2.6 Normes spéciales	4/4

Zonage - Table des matières

	<u>Page</u>
4.2.7 Règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble	4/4
4.2.8 Notes	
4.2.9 Amendement	
CHAPITRE 5 - NORMES RELATIVES A TOUTE CONSTRUCTION	5/1
5.1 Champ d'application	
5.2 Formes prohibées	
5.3 Usages prohibés de certaines constructions	
5.4 Matériaux de parement extérieur interdits	5/2
CHAPITRE 6 - LES USAGES ET BATIMENTS PRINCIPAUX	6/1
6.1 Champ d'application	
6.2 Les dimensions d'un bâtiment principal	
6.3 Nombre de bâtiments principaux par terrain	6/3
6.4 Les bâtiments principaux et la ligne de rue	
6.5 Normes d'implantation générales	
6.5.1 La marge de recul avant	
6.5.2 Les marges de recul latérales	6/4
6.5.3 La marge de recul arrière	6/8
6.6 Normes d'implantation particulières	6/9
6.6.1 Terrain cadastré avant 1970	

Zonage - Table des matières

6.6.2	Marge de recul avant sur un terrain dont au moins un des terrains contigus comporte un bâtiment dont la marge de recul est inférieure à la marge de recul avant prescrite dans la zone	6/10
6.6.3	Implantation sur un terrain d'angle	
6.6.4	Implantation sur un terrain transversal	6/11
6.6.5	Implantation sur un lot triangulaire ou irrégulier analogue à un lot triangulaire	

CHAPITRE 7 - LES USAGES ET CONSTRUCTIONS COMPLEMENTAIRES	7/1
--	-----

7.1	Champ d'application et règle générale	
7.2	Usages et constructions complémentaires à un usage du groupe résidence	
7.2.1	Constructions complémentaires à un usage du groupe résidence	
7.2.2	Usages complémentaires à un usage du groupe résidence	7/9
7.3	Bâtiments complémentaires à un usage du groupe industriel, para-industriel ou transport	7/13
7.4	Bâtiments complémentaires à un usage du groupe commerce ou services	
7.4.1	Nombre maximum de bâtiments complémentaires isolés	
7.4.2	Superficie au sol maximum	
7.4.3	Hauteur maximum	7/14
7.4.4	Implantation d'un bâtiment complémentaire	

Zonage - Table des matières

	<u>Page</u>
7.5 Bâtiments complémentaires à un usage du groupe communautaire ou loisirs	7/14
7.5.1 Hauteur maximum	
7.5.2 Implantation des bâtiments complémentaires	7/15
7.6 Normes particulières sur les antennes	
7.6.1 Champ d'application	
7.6.2 Hauteur	
7.6.3 Localisation	7/16
7.6.4 Nombre	
7.6.5 Parafoudre	
CHAPITRE 8 - LES CONSTRUCTIONS ET USAGES TEMPORAIRES	8/1
8.1 Dispositions générales	
8.2 Dispositions particulières	8/2
8.2.1 Constructions et usages spécifiquement autorisés	
8.2.2 Normes spéciales sur les terrasses	8/9
8.2.3 Construction et usages non spécifiquement énumérés	8/11
CHAPITRE 9 - L'UTILISATION DES COURS ET MARGES DE REcul	9/1
9.1 Champ d'application	
9.2 Usages, ouvrages et constructions permis dans la cour et la marge de recul avant	
9.2.1 Usages, ouvrages et constructions permis dans la cour ou la marge de recul avant sur les terrains à usage résidentiel	

Zonage - Table des matières

	<u>Page</u>
9.2.2 Usages, ouvrages et constructions permis dans la cour et la marge de recul avant sur les terrains à usage non-résidentiel	9/2
9.3 Usages, ouvrages et constructions permis dans le cours et les marges de recul latérales	9/3
9.4 Usages, ouvrages et constructions permis dans la cour et la marge de recul arrière	9/4
CHAPITRE 10- L'AMENAGEMENT DU TERRAIN	10/1
10.1 Champ d'application	
10.2 Aménagement des espaces libres	
10.2.1 Règle générale	
10.2.2 Bande gazonnée ou jardinière	
10.2.3 Superficie minimum d'espace vert	
10.3 Délai d'aménagement	10/2
10.4 Implantation des arbres à haute tige	
10.5 Enlèvement du sol arable	
10.6 L'abattage des arbres	10/3
10.7 Protection lors de travaux	
10.8 Les talus et les murs de soutènement	10/4
10.8.1 Localisation des murs de soutènement	
10.8.2 Hauteur d'un mur de soutènement	

Zonage - Table des matières

	<u>Page</u>
10.8.3 La pente d'un talus	10/6
10.8.4 Les matériaux d'un mur de soutènement et la façon de les assembler	
10.9 Visibilité aux carrefours	
CHAPITRE 11- LES CLOTURES, MURETS ET HAIES	11/1
11.1 Champ d'application	
11.2 Implantation des clôtures, murets et haies	
11.3 Hauteur des clôtures, murets et haies dans la cour ou dans la marge de recul avant	
11.4 Hauteur des clôtures, murets et haies ailleurs que dans la cour ou la marge de recul avant	11/3
11.5 Hauteur des clôtures, murets et haies au sommet d'un mur de soutènement	
11.6 Les matériaux d'une clôture ou d'un muret et la façon de les assembler	11/4
11.7 Fil de fer barbelé	11/5
CHAPITRE 12 - L'ENTREPOSAGE EXTERIEUR	12/1
12.1 Champ d'application	
12.2 Classification de l'entreposage exté- rieur	

Zonage - Table des matières

	<u>Page</u>
12.3 Localisation des aires d'entreposage extérieur	12/2
12.3.1 Localisation des aires d'entreposage extérieur dans les zones à dominance commerciale et de services	
12.3.2 Localisation des aires d'entreposage extérieur dans les zones à dominance communautaire	12/3
12.3.3 Localisation des aires d'entreposage extérieur dans les zones à dominance industrielle	
12.4 Aménagement des aires d'entreposage extérieur	
CHAPITRE 13 - L'AMENAGEMENT D'UN ECRAN PROTECTEUR	13/1
13.1 Nécessité d'aménager un écran protecteur	
13.2 Aménagement d'un écran protecteur permanent	13/2
13.2.1 Clôture, muret ou haie et alignement d'arbres	
13.2.2 Ecran végétal	
13.2.3 Butte	13/3
13.2.4 Boisé naturel	13/4
13.3 Résistance des végétaux	

Zonage - Table des matières

	<u>Page</u>
CHAPITRE 14- L'ACCES A LA PROPRIETE	14/1
14.1 Champ d'application	
14.2 Distance minimum d'une intersection	
14.3 Distance minimum de la limite latérale de terrain	
14.4 Distance minimum entre les accès à la propriété sur un même terrain	
14.5 Largeur des allées d'accès à la propriété	14/3
14.6 Pente des allées d'accès à la propriété	
14.7 Localisation des allées d'accès dans le cas de bâtiments à revêtement métallique au rez-de-chaussée	
CHAPITRE 15- LE STATIONNEMENT HORS-RUE	15/1
15.1 Champ d'application et règle générale	
15.2 Localisation des aires de stationnement hors-rue	15/2
15.2.1 Règle générale	
15.2.2 Stationnement commun	
15.2.3 Localisation des aires de stationnement pour les usages résidentiels	
15.2.4 Localisation des aires de stationnement dans le cas de bâtiments à revêtement métallique au rez-de-chaussée	15/4
15.2.5 Distance du stationnement hors-rue par rapport aux lignes de lot	

Zonage - Table des matières

	<u>Page</u>
15.2.6 Localisation des aires de stationnement dans les zones à dominance industrielle	15/4
15.3 Aménagement des aires de stationnement	15/5
15.4 Délai d'aménagement	15/7
15.5 Nombre requis de cases de stationnement	
15.6 Stationnement hors-rue pour personnes handicapées	15/10
15.7 Norme spéciale de stationnement	15/11
CHAPITRE 16- LES AIRES DE CHARGEMENT ET DE DECHARGEMENT	16/1
16.1 Champ d'application	
16.2 Nécessité des aires de chargement et de déchargement	
16.3 Localisation des aires de chargement et de déchargement	
16.4 Aménagement des aires de chargement et de déchargement	16/2
16.5 Dimension des aires de chargement et de déchargement	
16.6 Nombre requis de rampes de chargement	16/3
16.7 Tablier de manoeuvre commun	

Zonage - Table des matières

	<u>Page</u>
CHAPITRE 17 - L'AFFICHAGE	17/1
17.1 Champ d'application	
17.2 Les enseignes prohibées	
17.3 Localisation prohibée	17/2
17.4 Localisation et hauteur des enseignes	17/3
17.4.1 Disposition générale	
17.4.2 Enseigne appliquée	
17.4.3 Enseigne autonome	
17.5 Affichage lors de la cessation d'un usage	17/4
17.6 Entretien des enseignes	
17.7 Dispositions particulières	
17.7.1 Enseigne commerciale	
17.7.2 Enseigne d'identification	17/12
17.7.3 Enseigne directionnelle	17/14
CHAPITRE 18- LES NORMES SPECIALES DE ZONAGE	18/1
18.1 Champ d'application	
18.2 Norme spéciale sur les abords de la rivière Saint-Charles	
18.3 Norme spéciale sur les projets d'ensemble résidentiels	18/2
18.3.1 Aire d'agrément pour les projets d'ensemble résidentiels	
18.3.2 Terrains de jeux et équipement	
18.3.3 Les cours - ensemble de résidences unifamiliales	18/4

Zonage - Table des matières

	<u>Page</u>
18.3.4 Les cours - ensemble de résidences bifamiliales et multifamiliales	18/6
18.3.5 Usages permis	18/7
18.4 Normes spéciales sur les habitations en rangée non comprises dans un projet d'ensemble	18/8
18.4.1 Nombre d'unités contigües maximum ou longueur maximum d'une rangée	
18.4.2 Servitudes ou droits de passage	
18.4.3 Stationnement	18/10
18.5 Norme spéciale sur les édifices à usages mixtes	18/11
18.6 Norme spéciale sur les centres commerciaux	18/12
18.6.1 Coefficient d'occupation du sol	
18.6.2 Marges de recul latérales et arrière	
18.6.3 Aires de chargement et de déchargement	
18.7 Norme spéciale concernant les postes d'essence	18/13
18.7.1 Normes d'implantation et d'aménagement	
18.7.2 Bâtiment complémentaire prohibé	
18.7.3 Usage prohibé	
18.7.4 Entreposage extérieur	
18.7.5 Aménagement du terrain	18/15
18.7.6 Clôture, muret ou haie	
18.7.7 Toilettés	
18.7.8 Fosse de réparation	
18.7.9 Entrée distincte pour un dépanneur	18/16
18.7.10 Architecture	

Zonage - Table des matières

	<u>Page</u>
18.8 Norme spéciale sur les terrasses	18/16
18.8.1 Normes d'implantation	
18.8.2 Aménagement du terrain	18/17
18.8.3 Clôture, muret ou haie	
18.9 Norme spéciale sur les abords d'une voie ferrée	18/18
18.11 Norme spéciale sur les abords d'une autoroute	
18.11.1 Affectation du sol aux abords d'une autoroute	
CHAPITRE 19- LES NORMES CONCERNANT LES USAGES, CONSTRUCTIONS ET LOTS DEROGATOIRES	19/1
19.1 Usage dérogatoire discontinu	
19.2 Modification de l'occupation d'un bâtiment dont l'usage est dérogatoire	
19.3 Extension d'un usage ou d'une construction dérogatoire	19/2
19.4 Construction ou agrandissement d'un bâtiment accessoire à un usage principal dérogatoire	19/3
19.4.1 Dans une zone à dominance résidentielle	
19.4.2 Dans les autres zones	

Zonage - Table des matières

	<u>Page</u>
19.5 Affichage d'usage dérogatoire	19/4
19.6 Enseigne dérogatoire	
19.7 Implantation des constructions et usages sur les lots dérogatoires	
CHAPITRE 20- DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES	20/1
20.1 Dispositions générales	
20.2 Abrogation de règlement	
20.3 Disposition transitoire	20/2
20.4 Entrée en vigueur	

VILLE DE VANIER

REGLEMENT NO 88-10-1104

REGLEMENT DE ZONAGE

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS INTERPRETATIVES

1.1 PRINCIPES GENERAUX D'INTERPRETATION

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

1.2 PRINCIPES D'INTERPRETATION DES TABLEAUX ET DES ILLUSTRATIONS

Les tableaux et illustrations reproduits aux différents chapitres de ce règlement de même que le plan de zonage et la grille des spécifications en font partie intégrante. Cependant, en cas de conflit entre le contenu de ces tableaux, illustrations, grille de spécifications et plan de zonage et le texte de ce règlement, le texte prévaut.

En cas de contradiction entre deux normes s'appliquant à un usage ou bâtiment, la norme la plus exigeante prévaut à moins qu'il ne soit indiqué autrement.

1.3 TERMINOLOGIE

Dans le présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, les mots et expressions définis à l'article 1.2 du règlement numéro 88-10-1103 ont le sens et la signification qui leur sont attribués à ce règlement.

Zonage - Classification des usages

CHAPITRE 2

CLASSIFICATION DES USAGES

2.1 MODE DE CLASSIFICATION DES USAGES

Les usages sont réunis en groupes et en classes. Les groupes et les classes d'usages sont définis à l'aide du Code de l'utilisation des biens-fonds du Manuel d'évaluation foncière (volume 3-A), ministère des Affaires municipales, septembre 1975. La partie 3.0 de ce code fait partie intégrante du présent règlement.

2.2 DESCRIPTION DETAILLEE DES GROUPES ET CLASSES D'USAGES

<u>Groupe et classe</u>	<u>Code de l'utilisation biens-fonds</u>
-------------------------	--

CLASSE RESIDENCE

- | | |
|--|---------------|
| 1 . <u>Résidence unifamiliale
isolée</u> | 10. Logements |
| 2 . <u>Résidence unifamiliale
jumelée</u> | 10. Logements |
| 3 . <u>Résidence unifamiliale
quadruplée</u> | 10. Logements |
| 4 . <u>Résidence unifamiliale
en rangée (maximum de
8 logements)</u> | 10. Logements |
| 5 . <u>Résidence bifamiliale
isolée</u> | 10. Logements |

Zonage - Classification des usages

<u>Groupe et classe</u>	<u>Code de l'utilisation biens-fonds</u>
CLASSE RESIDENCE (suite)	
14 . <u>Résidence collective</u> (plus de 20 chambres) (B)	151. Maisons de chambres et pensions
15 . <u>Résidence communau- taire</u>	153. Résidence et maisons d'étu- diants 154. Maisons de re- traite et or- phelinats 155. Maisons d'ins- titutions reli- gieuses

CLASSE INDUSTRIEL

- 1 . Industrie manufactu-
rière légère (entre-
prise manufacturière
dont le gabarit et la
nature des installa-
tions techniques ne
dépassent pas le cadre
d'échelle urbaine. De
plus, l'exercice de cet
usage ne cause en aucun
temps, à l'extérieur
des limites du terrain
où est exercé ce même
usage, aucune vibra-
tion, aucune émanation

(B) Une résidence collective peut comprendre, en
sus, le logement du tenancier. Le nombre de
chambres prescrit s'applique malgré la
définition du Manuel d'évaluation foncière.

Zonage - Classification des usages

<u>Groupe et classe</u>	<u>Code de l'utilisation biens-fonds</u>
CLASSE RESIDENCE (suite)	
6 . <u>Résidence bifamiliale jumelée</u>	10. Logements
7 . <u>Résidence bifamiliale en rangée</u> (de 6 à 16 logements)	10. Logements
8 . <u>Résidence trifamiliale isolée</u>	10. Logements
9 . <u>Résidence trifamiliale jumelée ou en rangée</u> (maximum de 24 loge- ments)	10. Logements
10 . <u>Résidence multifami- liale</u>	10. Logements
11 . <u>Résidence dans un bâti- ment à usages multi- ples (A)</u>	10. Logements
12 . <u>Résidence collective</u> (maximum de 9 cham- bres) (B)	151. Maisons de chambres et pension
13 . <u>Résidence collective</u> (de 10 à 20 chambres) (B)	151. Maisons de chambres et pension

(A) Minimum de 1 logement par bâtiment

(B) Une résidence collective peut comprendre, en
sus, le logement du tenancier. Le nombre de
chambres prescrit s'applique malgré la
définition du Manuel d'évaluation foncière.

Zonage - Classification des usages

<u>Groupe et classe</u>	<u>Code de l'utilisation</u> <u>biens-fonds</u>
-------------------------	--

CLASSE INDUSTRIEL (suite)

de gaz, ou de fumée,
d'odeur et de pous-
sière, aucun éclat de
lumière, aucune chaleur
ni aucun bruit plus
intense que l'inten-
sité moyenne de ces
facteurs de nuisance
aux limites du terrain
où est exercé ce même
usage).

- | | |
|---|---|
| 2 . <u>Industrie manufactu-
rière arartisanale</u>
(entreprise manufactu-
rière occupant un local
dont la superficie loca-
tive brute est infé-
rieure à 150,0 mètres
carrés. De plus, l'ex-
ercice de cet usage ne
cause en aucun temps,
à l'extérieur de
la construction où est
exercé ce même usage,
aucune vibration, aucune
émanation de gaz ou de
fumée, d'odeur ou de
poussière, aucun éclat
de lumière, aucune
chaleur ni aucun bruit
plus intense que l'in-
tensité moyenne de ces
facteurs de nuisance
aux limites du terrain
où est exercé ce même
usage. | 2. et 3. Industries
manufactu-
rières |
|---|---|

Zonage - Classification des usages

<u>Groupe et classe</u>	<u>Code de l'utilisation biens-fonds</u>
CLASSE PARA-INDUSTRIEL	
1 . <u>Construction et travaux publics</u>	66. Services de construction 8291. Services d'horticulture
2 . <u>Commerce de gros et entreposage (B)</u>	51. Vente en gros 521. Vente au détail de matériaux de construction et de bois 5252. Vente au détail d'équipement de ferme 598. Vente au détail de combustible 637. Entreposage et services d'entreposage 4221. Entrepôts pour le transport par véhicule

(B) Y compris vente au détail de camions lourds et de machinerie lourde

Zonage - Classification des usages

<u>Groupe et classe</u>	<u>Code de l'utilisation</u> <u>biens-fonds</u>
CLASSE PARA-INDUSTRIEL (suite)	
3 . <u>Services de réparation de véhicules automobiles</u>	4214. Garages d'autobus et équipement d'entretien 4222. Garages et équipement d'entretien pour le transport 6394. Services de location d'équipement 641. Service de réparation de l'automobile
CLASSE TRANSPORT	
1 . <u>Transport</u>	41. Chemins de fer et métro 421. Transport par autobus (sauf 4214) 429. Autres transports par véhicules à moteur
2 . <u>Stationnement</u>	46. Terrains de stationnement pour automobiles

Zonage - Classification des usages

<u>Groupe et classe</u>	<u>Code de l'utilisation biens-fonds</u>
CLASSE COMMERCE	
1 . <u>Vente au détail - Produits divers</u>	
	52. Vente au détail produits de la construction, quincaillerie (sauf 521, 5252 et 526)
	53. Vente au détail de marchandises en général
	539. Vente au détail de marchandises à caractère érotique (B)
	56. Vente au détail vêtement et accessoires
	569. Vente au détail de vêtements et accessoires à caractère érotique (B)
	57. Vente au détail de meubles, mobiliers de maison

(B) Cette codification n'apparaît pas dans le Manuel d'évaluation foncière, mais elle est une précision apportée au présent règlement.

Zonage - Classification des usages

<u>Groupe et classe</u>	<u>Code de l'utilisation biens-fonds</u>
CLASSE COMMERCES (suite)	
	59. Autres activités de vente au détail (sauf 598, 5999, 539 (B) est 569(B))
	611. Banques et activités bancaires
	6517. Cliniques médicales, services aux patients de l'extérieur
2 . <u>Vente au détail - Produits de l'alimentation</u>	54. Vente au détail de produits de

(B) Cette codification n'apparaît pas dans le Manuel d'évaluation foncière, mais elle est une précision apportée au présent règlement.

Zonage - Classification des usages

<u>Groupe et classe</u>	<u>Code de l'utilisation biens-fonds</u>
CLASSE COMMERCE (suite)	
3 . <u>Vente au détail - Au- tomobiles et embar- cations</u>	55. Vente au détail auto- mobiles, em- barquations, avions (vauf 553 et sauf camions et machinerie lourde) 526. Vente au détail de maisons et de chalets préfabriqués 6397. Services de locations d'automobiles et de camions
4 . <u>Poste d'essence</u>	553. Stations- service 5530. Station-servi- ce avec baie de service pour menues réparations et vente d'accessoires neufs (B)

(B) Cette codification n'apparaît pas dans le Manuel d'évaluation foncière, mais elle est une précision apportée au présent règlement.

Zonage - Classification des usages

<u>Groupe et classe</u>	<u>Code de l'utilisation biens-fonds</u>
CLASSE COMMERCE (suite)	
	5531. Poste d'essen: ce: distribu- tion d'essence à l'exclusion de tout autre commerce ou service (B)
	5532. Poste d'essen- ce-accomoda- tion: poste de distribu- tion d'essence auquel est associée la vente de pro- duits d'ali- tation ou d'accessoires automobiles (B)
	(6412) Lave-auto
	5539. Lave auto à caractère érotique (B)
5 . <u>Restauration</u>	581. Restaurants et lieux où l'on sert des repas
	582. Etablissement où l'on sert à à boire

(B) Cette codification n'apparaît pas dans le Manuel d'évaluation foncière, mais elle est une précision apportée au présent règlement.

Zonage - Classification des usages

Groupe et classe

Code de l'utilisation
biens-fonds

CLASSE COMMERCE (suite)

589. Restaurants et
lieux où l'on
sert des repas
ou établisse-
ment où l'on
sert à boire,
et où l'on
présente des
spectacles à
caractère éro-
tique (B)

6 . Hôtellerie

181. Résidences pro-
visaires

(B) Cette codification n'apparaît pas dans le
Manuel d'évaluation foncière, mais elle est
une précision apportée au présent règlement.

Zonage - Classification des usages

<u>Groupe et classe</u>	<u>Code de l'utilisation</u> <u>biens-fonds</u>
CLASSE SERVICES	
1 . <u>Services professionnels et d'affaires</u>	61. Finance, assurance et services immobiliers (sauf 611) 63. Services d'affaires (sauf 637, 6394 et 6397); comprend tous les services administratifs des entreprises 65. Services professionnels (sauf 6513, 6516 et 6517) 492. Services et aménagement pour les transports
2 . <u>Services personnels</u>	62. Services personnels 629 Services personnels à caractère érotique 649. Autres services de réparation 683. Formation spécialisée 8221. Services vétérinaires

Zonage - Classification des usages

<u>Groupe et classe</u>	<u>Code de l'utilisation biens-fonds</u>
CLASSE SERVICES (suite)	
3 . <u>Services gouvernementaux</u>	67. Services gouvernementaux (sauf 674 et 675)
CLASSE COMMUNAUTAIRE	
1 . <u>Services communautaires de nature régionale</u>	6513. Service d'hôpital
2 . <u>Services communautaires de nature locale</u>	624. Services funéraires et crématoriums, cimetières 6516. Sanatorium, maison de convalescence et maison de repos

Zonage - Classification des usages

<u>Groupe et classe</u>	<u>Code de l'utilisation des biens-fonds</u>
CLASSE COMMUNAUTAIRE (suite)	
	681. Ecoles mater- nelles, en- seignement primaire (A)
	6822. Ecoles secon- daires, poly- valentes
	691. Activités re- ligieuses
	692. Services de bien-être et de charité
	71. Exposition d'objets cul- turels
CLASSE LOISIRS	
1 . <u>Loisirs intérieurs</u> (propriété publi- que ou para-publi- que)	7211. Amphithéâtre 7212. Cinéma 7214. Théâtre 7222. Centre sportif (couvert) 7231. Auditoriums 7232. Salles d'expo- sition 7424. Centre récréa- tif en général 7425. Gymnases et clubs athlétiques

(A) Y compris les garderies.

Zonage - Classification des usages

<u>Groupe et classe</u>	<u>Code de l'utilisation des biens-fonds</u>
CLASSE LOISIRS (suite)	
2 . <u>Loisirs extérieurs légers</u>	7221.Stades 7392.Golfs minia- tures 7413.Terrain de ten- nis (extérieur) 7414.Patinage sur glace (exté- rieur) 7415.Patinage à rou- lettes (exté- rieur) 7421.Terrain d'amu- sement 7422.Terrain de jeux 7423.Terrain de sports 7432.Piscine (exté- rieure)

Zonage - Classification des usages

<u>Groupe et classe</u>	<u>Code de l'utilisation des biens-fonds</u>
CLASSE LOISIRS (suite)	
3 . <u>Loisir commercial</u> (A) (propriété privée)	7211.Amphithéâtre 7212.Cinéma 7214.Théâtre 7222.Centre sportif (couvert) 7231.Auditoriums 7232.Salles d'expo- sition 7413.Terrains de tennis 7415.Patinage à roulettes 7417.Quilles et sal- les de billard 7424.Centre récréa- tif en général 7425.Gymnases et clubs athlé- tiques 7429 Loisir commer- cial à carac- tère érotique (B)

(A) Les jeux, jeux électroniques, salles de tir, et autres activités similaires et arcades ne sont pas autorisés comme usage principal; en outre, ces usages ne peuvent occuper une superficie de plancher supérieure à 15,0 m. carrés à titre d'usage complémentaire.

Pour les usages non spécifiquement décrits dans la classification des usages, leur appartenance à une classe est déterminée après étude et recommandation par le Comité consultatif d'urbanisme qui, selon le cas, tiendra compte d'usages similaires ou compatibles décrits au présent article.

(B) Cette codification n'apparaît pas dans le Manuel d'évaluation foncière, mais elle est une précision apportée au présent règlement.

Zonage - Le plan de zonage

CHAPITRE 3

LE PLAN DE ZONAGE

3.1 REPARTITION DU TERRITOIRE EN ZONES

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

3.2 INTERPRETATION DES LIMITES DE ZONES

Les limites de zones coïncident avec les lignes suivantes:

1° l'axe des voies de circulation sauf indication contraire;

2° l'axe des servitudes d'utilités publiques;

3° l'axe des cours d'eau;

4° les lignes de lots ou de terrain et leur prolongement imaginaire;

5° les limites du territoire de la municipalité.

Zonage - Le plan de zonage

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

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

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

Zonage - La grille des spécifications

CHAPITRE 4

LA GRILLE DES SPECIFICATIONS

4.1 DISPOSITIONS GENERALES

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

4.2 DEFINITION DES MOTS-CLES CONTENUS A LA GRILLE DES SPECIFICATIONS ET MODE DE FONCTIONNEMENT

4.2.1 Numéros de zones et dominances

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

<u>Dominance</u>	<u>Identification de la dominance</u>
. Résidentielle	R
. Industrielle	I
. Transport et utilité publique	T
. Commerciale et de services	C
. Communautaire	P
. Loisirs	L

Zonage - La grille des spécifications

4.2.2. Groupes et classes d'usages

Les groupes et classes d'usages figurant à la grille des spécifications correspondent à la description des groupes et classes d'usages figurant à l'article 2.2. Lorsqu'un trait ou un symbole est placé vis-à-vis une classe d'usages, cela signifie que tous les usages de cette classe sont permis, à l'exclusion de tout autre.

4.2.3 Usage spécifiquement autorisé

Un usage spécifiquement autorisé signifie que, même si la classe correspondant à cet usage n'est pas permise, cet usage particulier est permis.

4.2.4 Usage spécifiquement interdit

Un usage spécifiquement interdit signifie que, même si la classe correspondant à cet usage est autorisée, cet usage particulier est interdit.

4.2.5 Normes d'implantation

4.2.5.1 Hauteur (minimum et maximum)

La hauteur maximum d'un bâtiment principal est indiquée en étage et en mètres.

La hauteur minimum d'un bâtiment principal est indiquée en étage.

4.2.5.2 Marge de recul avant

La marge de recul avant est indiquée en mètres.

Zonage - La grille des spécifications

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

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

- 4.2.5.4 Superficie de plancher maximum: usages commerciaux de vente au détail

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

- 4.2.5.5 Superficie de plancher maximum

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

- 4.2.5.6 Type d'entreposage extérieur

Le type d'entreposage extérieur est indiqué par une lettre. Les types d'entreposage extérieur sont décrits à l'article 12.2. L'absence de lettre signifie que l'entreposage extérieur est prohibé. Pour que l'entreposage extérieur soit permis comme usage principal, la classe "commerce de gros et entreposage" ou la catégorie "637. Entreposage et service d'entreposage" doit être autorisée dans la zone. Pour que l'entreposage extérieur soit permis comme usage complémentaire, il doit y avoir un usage principal du terrain et cet usage principal doit être autorisé dans la zone.

Zonage - La grille des spécifications

4.2.5.7 Nombre maximum de logements

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

4.2.6 Normes spéciales

Des normes spéciales de zonage s'appliquent à certains usages, à certaines constructions, à certaines parties du territoire ou à certains aménagements. Lorsqu'un trait est placé vis-à-vis une norme spéciale, cela signifie que les dispositions du chapitre 18 relatives à cette norme spéciale s'appliquent. De plus, l'absence de trait signifie qu'un usage ou un type de construction faisant l'objet d'une norme spéciale n'est pas autorisé dans la zone.

4.2.7 Règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble

Lorsqu'un trait est placé vis-à-vis le titre "règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble", cela signifie que les dispositions du règlement de zonage ne peuvent être modifiées qu'après l'adoption d'un plan d'aménagement conformément au règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble.

4.2.8 Notes

Une note apparaissant au bas de la grille des spécifications réfère par un numéro à une case de la grille. Cette note apporte des précisions sur les usages ou les normes.

4.2.9 Amendement

Un espace approprié dans la grille des spécifications permet d'inscrire le numéro d'un règlement amendant le présent règlement et ayant pour effet de modifier la grille des spécifications.

Zonage - Normes relatives à tous les bâtiments

CHAPITRE 5

NORMES RELATIVES A TOUTE CONSTRUCTION

5.1 CHAMP D'APPLICATION

Ce chapitre prescrit les normes applicables à toute construction, que celle-ci soit principale ou complémentaire.

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

5.2 FORMES PROHIBEES

Tout bâtiment en forme d'animal, de fruit, de légume ou de contenant, ou tendant par sa forme à les symboliser est interdit sur le territoire de la Ville.

Les bâtiments dont la structure est demi-cylindrique sont interdits dans les zones à dominance résidentielle, commerciale et de services.

5.3 USAGES PROHIBES DE CERTAINES CONSTRUCTIONS

L'emploi de wagons de chemin de fer, de tramways, d'autobus, d'avions, de bateaux ou autres véhicules désaffectés de même nature est prohibé pour les fins autres que celles pour lesquelles ils sont initialement destinés.

Zonage - Normes relatives à tous les bâtiments

5.4 MATERIAUX DE PAREMENT EXTERIEUR INTERDITS

L'emploi des matériaux suivants est prohibé pour le revêtement extérieur de tout bâtiment:

1° le papier, les cartons-planches, les tôles et les enduits imitant ou tendant à imiter la pierre, la brique ou autres matériaux naturels;

2° le papier goudronné ou minéralisé et les papiers similaires;

3° les matériaux usagés de différents types, formes ou couleurs pour une même partie d'un bâtiment;

4° les matériaux détériorés, pourris ou rouillés, même partiellement;

5° le bloc de béton non-décoratif ou non-recouvert d'un matériau de finition;

6° la tôle non-architecturale, non-finie et non-peinte;

7° les panneaux de contre-plaqué (veneer) et d'aggloméré (ripes pressées) sauf pour les constructions temporaires au sens du chapitre 8;

8° la mousse d'uréthane;

9° les bardeaux d'asphalte (à l'exception du toit) et d'amiante.

Zonage - Les usages et bâtiments principaux

CHAPITRE 6

LES USAGES ET BATIMENTS PRINCIPAUX

6.1 CHAMP D'APPLICATION

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

6.2 LES DIMENSIONS D'UN BATIMENT PRINCIPAL

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

Type de bâtiment	Largeur minimum	Superficie minimum au sol
. Résidence unifamiliale isolée	7 300 mm	70,0 m ²
. Résidence unifamiliale jumelée	5 500 m	50,0 m ²
. Résidence unifamiliale quadruplée	5 500 m	50,0 m ²
. Résidence unifamiliale en rangée	5 500 m	40,0 m ²
. Résidence bifamiliale isolée	8 000 m	80,0 m ²
. Résidence bifamiliale jumelée	7 300 m	70,0 m ²

Zonage - Les usages et bâtiments principaux

Type de bâtiment	Largeur minimum	Superficie minimum au sol
. Résidence bifamiliale en rangée	6 700 mm	70,0 m ²
. Résidence trifamiliale isolée	9 000 mm	90,0 m ²
. Résidence trifamiliale jumelée ou en rangée	8 300 mm	80,0 m ²
. Résidence multifamiliale	10 000 mm	100,0 m ²
. Résidence collective	10 000 mm	100,0 m ²
. Résidence communautaire	10 000 mm	100,0 m ²
. Bâtiment du groupe d'usage industriel, du groupe d'usage para-industriel et du groupe d'usage transport	10 000 mm	100,0 m ²
. Bâtiment du groupe d'usage commerce et du groupe d'usage services	8 000 mm	80,0 m ²
. Bâtiment du groupe d'usage communautaire	8 000 mm	-
. Autres bâtiments	6 000 mm	-

Ces dimensions n'incluent pas les bâtiments annexes.

Zonage - Les usages et bâtiments principaux

Dans le cas de bâtiments à usage multiple, les dimensions les plus grandes s'appliquent.

Malgré ces normes, la superficie minimum au sol que doit avoir une résidence unifamiliale d'un étage et demi ou moins peut être réduite à 40 mètres² pourvu que les pièces habitables, y compris celles aménagées au sous-sol ou au demi-étage, couvrent une superficie d'au moins 65,0 mètres².

6.3 NOMBRE DE BATIMENTS PRINCIPAUX PAR TERRAIN

Un seul bâtiment principal peut être érigé sur un terrain, sauf dans le cas d'un projet d'ensemble.

6.4 LES BATIMENTS PRINCIPAUX ET LA LIGNE DE RUE

La façade de tout bâtiment principal qui fait face à une rue doit être sensiblement parallèle à la ligne de rue avec un écart maximum permis de 10 degrés par rapport à cette ligne de rue.

6.5 NORMES D'IMPLANTATION GENERALES

6.5.1 La marge de recul avant

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

Zonage - Les usages et bâtiments principaux

6.5.2 Les marges de recul latérales

Les marges de recul latérales sont les suivantes:

Marge de recul
latérale

Type de bâtiment	Un des côtés	Largeur combinée des marges laté- rales
<u>Bâtiment du groupe d'usage résidence</u>		
. Résidence uni- familiale isolée	1 200 mm (2)	4 800 mm (2)
. Résidence unifa- miliale jumelée	3 500 mm	-
. Résidence unifa- miliale quadruplée	3 500 mm	-
. Résidence unifa- miliale en ran- gée	3 500 mm (1)	-
. Résidence bifa- miliale isolée	1 200 mm (2)	6 000 mm (2)
. Résidence bifa- miliale jumelée	4 000 mm	-
. Résidence bifa- miliale en ran- gée	4 500 mm (1)	-

Zonage - Les usages et bâtiments principaux

Marge de recul latérale		
Type de bâtiment	Un des côtés	Largeur combinée des marges laté- rales
. Résidence tri- familiale isolée	2 000 mm	6 000 mm
. Résidence tri- familiale jumelée ou en rangée	4 000 mm (4) (5)	-
. Résidence multi- familiale	4 500 mm (3) (4) (5)	9 000 (6) (7)
. Résidence col- lective	4 500 mm (3) (4) (5)	9 000 mm (6) (7)
. Résidence com- munautaire	4 500 mm (3) (4) (5)	9 000 mm (6) (7)
<u>Bâtiment du groupe d'usage industriel et du groupe d'usage para-industriel</u>	4 500 mm	9 000

Zonage - Les usages et bâtiments principaux

Marge de recul latérale		
Type de bâtiment	Un des côtés	Largeur combinée des marges latérales
<u>Bâtiment du groupe d'usage transport</u>	10 000 mm	20 000 mm
<u>Bâtiment du groupe d'usage commerce et du groupe d'usage services dans une zone à dominance résidentielle</u>	1 200 mm (2) (3)	5 000 mm (2) (6)
<u>Bâtiment du groupe d'usage commerce et du groupe d'usage services sauf dans les zones à dominance résidentielle</u>	4 500 mm (3)	9 000 mm (6)
<u>Bâtiment du groupe d'usage communautaire</u>	3 000 mm (3)	6 000 mm (6)
<u>Bâtiment du groupe d'usage loisirs</u>	3 000 mm	6 000 mm

Zonage - Les usages et bâtiments principaux

Marge de recul
latérale

<u>Type de bâtiment</u>	<u>Un des côtés</u>	Largeur combinée des marges laté-
		<u>rales</u>
<u>Bâtiment à usages multiples</u>	Les marges les plus grandes s'appliquent et tout logement est assimilable à une résidence multifamiliale	

-
- (1) Applicable à chaque extrémité de la rangée.
 - (2) Sous réserve des dispositions du Code civil quant aux droits de vue.
 - (3) Plus 600 mm par étage au-dessus du rez-de-chaussée.
 - (4) Une des marges de recul latérales est nulle dans le cas d'un bâtiment jumelé.
 - (5) Applicable à chaque extrémité de la rangée dans le cas de bâtiments en rangée.
 - (6) Plus 1 200 mm par étage au-dessus du rez-de-chaussée.
 - (7) Non applicable dans le cas de bâtiments jumelés ou en rangée.

Zonage - Les usages et bâtiments principaux

6.5.3 La marge de recul arrière

La marge de recul arrière est la suivante:

Type de bâtiment	Marge de recul arrière
. <u>Bâtiment du groupe d'usage résidence</u>	7 500 mm (1)
. <u>Bâtiment du groupe d'usage industriel, para-industriel, transport, commerce, services ou communautaire</u>	Egale à la hauteur du mur arrière
. <u>Bâtiment du groupe d'usage loisir</u>	Egale à la hauteur du mur arrière avec un minimum de 15 000 mm
. <u>Bâtiment à usages multiples</u>	La marge la plus grande s'applique.

(1) Plus 1 500 mm par étage au-delà de 3 étages pour les résidences multifamiliales, collectives ou communautaires.

Zonage - Les usages et bâtiments principaux

6.6 NORMES D'IMPLANTATION PARTICULIERES

6.6.1 Terrain cadastré avant 1970

Tout terrain qui, le 12 février 1970 ne rencontre pas les normes prescrites par le présent règlement quant aux dimensions et à la superficie minimales des terrains peut faire l'objet d'un permis de construction si les conditions qui suivent sont respectées:

1° le bâtiment doit être implanté à l'alignement en vigueur dans la zone;

2° la marge de recul arrière doit être respectée;

3° les marges de recul latérales peuvent être nulles sous réserve de l'application des dispositions du Code Civil;

4° la largeur du terrain doit avoir un minimum de 7 300 mm;

5° le coefficient d'occupation du sol prescrit pour la zone doit être respecté.

L'exception édictée en vertu du présent article ne s'applique que dans la mesure où l'application des normes minimales du présent règlement rend impossible toute construction sur un terrain. Lorsqu'une telle construction est impossible, au terme du présent règlement, ce sont les dispositions du présent article qui s'appliquent intégralement.

Zonage - Les usages et bâtiments principaux

6.6.2 Marge de recul avant sur un terrain dont au moins un des terrains contigus comporte un bâtiment dont la marge de recul est inférieure à la marge de recul avant prescrite dans la zone

Lorsqu'une construction doit être érigée entre deux bâtiments sis sur des terrains qui lui sont contigus et dont au moins un ne respecte pas la marge de recul avant prescrite, la marge de recul avant de la nouvelle construction se calcule en divisant par deux la somme des profondeurs des cours avant de chacun des bâtiments sis sur les terrains contigus jusqu'à un maximum correspondant à la marge de recul prescrite.

Lorsqu'une construction doit être érigée sur un terrain et qu'un bâtiment sis sur un terrain contigu ne respecte pas la marge de recul avant prescrite, la marge de recul avant de la nouvelle construction s'obtient en divisant par deux la somme de la marge de recul avant prescrite et de la profondeur de la cour avant du bâtiment existant sur le terrain contigu. Si la nouvelle construction est distante de moins de 12 000 mm du bâtiment existant dont la marge de recul avant est dérogatoire, la marge de recul avant de la nouvelle construction peut n'être que de 1 500 mm de plus que celle du bâtiment existant.

En aucun cas cependant, la marge de recul avant ne peut être inférieure à 1 000 mm.

6.6.3 Implantation sur un terrain d'angle

Sur les terrains d'angle, les prescriptions sur les marges de recul avant s'appliquent à toutes les rues.

Zonage - Les usages et bâtiments principaux

6.6.4 Implantation sur un terrain transversal

Dans le cas d'un terrain transversal, les prescriptions sur la marge de recul avant s'appliquent à toutes les rues.

La marge de recul arrière se mesure à partir de la marge de recul avant.

6.6.5 Implantation sur un lot triangulaire ou irrégulier analogue à un lot triangulaire

Seule la marge de recul avant est obligatoire dans ce cas.

Zonage - Les usages et constructions complémentaires

CHAPITRE 7

LES USAGES ET CONSTRUCTIONS COMPLEMENTAIRES

7.1 CHAMP D'APPLICATION ET REGLE GENERALE

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

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

Sauf dans les cas particuliers prévus par le présent règlement, l'autorisation d'un usage principal dans une zone implique que tout usage ou construction complémentaire est également permis à la condition qu'il soit sur le même terrain que l'usage principal.

7.2 USAGES ET CONSTRUCTIONS COMPLEMENTAIRES A UN USAGE DU GROUPE RESIDENCE

7.2.1 Constructions complémentaires à un usage du groupe résidence

7.2.1.1 Constructions complémentaires permises

De manière non-limitative, les constructions suivantes sont complémentaires à une habitation:

1° un cabanon;

2° une piscine;

Zonage - Les usages et constructions complémentaires

- 3° un garage privé;
- 4° un abri d'auto;
- 5° une serre privée;
- 6° une pergola;
- 7° un équipement de jeux non-commercial;
- 8° un foyer extérieur ou barbecue;
- 9° une antenne de télévision;
- 10° une antenne parabolique.

Aucun bâtiment complémentaire isolé du bâtiment principal ne peut être utilisé, en tout ou en partie, comme résidence, comme commerce ou comme service.

7.2.1.2 Hauteur maximale d'un bâtiment complémentaire

La hauteur d'un bâtiment complémentaire ne doit pas excéder celle du bâtiment principal.

De plus, les normes suivantes s'appliquent:

1° pour les garages privés contigus, mitoyens ou attenants au mur arrière du bâtiment principal et pour les garages privés non attenants au bâtiment principal: la hauteur maximum est 75% de la hauteur du bâtiment principal ou 5 182 mm;

2° pour les remises, cabanons ou autres bâtiments complémentaires attenants au mur arrière du bâtiment principal sans y être contigus et pour les remises, cabanons ou autres bâtiments complémentaires non attenants au bâtiment principal: la hauteur maximum est de 4 572 mm.

Zonage - Les usages et constructions complémentaires

7.2.1.3 Superficie maximum d'une piscine couverte

La superficie maximum de toute piscine couverte doit être inférieure à la superficie au sol du bâtiment principal et ne doit pas excéder 15% de la superficie du terrain.

7.2.1.4 Superficie maximum d'une construction complémentaire autre qu'un garage privé ou une piscine couverte

La superficie d'une construction complémentaire autre qu'un garage privé ou qu'une piscine couverte ne doit pas excéder 30,0 mètres carrés.

7.2.1.5 Superficie totale maximum

La superficie totale des bâtiments complémentaires excluant une piscine couverte ne doit pas excéder la superficie au sol du bâtiment principal et ne doit pas excéder 10% de la superficie du terrain.

7.2.1.6 Implantation d'une construction complémentaire isolée

L'implantation de toute construction complémentaire isolée du bâtiment principal est régie par les normes suivantes:

1° un espace minimal de 300 mm doit être laissé libre entre la construction complémentaire et les lignes latérales ou arrière du terrain sur lequel elle est implantée, s'il n'existe pas à cet endroit de servitudes pour les services publics tels des fils, câbles ou tuyaux devant être enfouis. Dans le cas contraire, une telle construction doit être implantée à la ligne d'emprise de la servitude;

Zonage - Les usages et constructions complémentaires

2° un espace minimal de 3 000 mm doit être laissé libre entre le bâtiment principal et un bâtiment complémentaire;

3° lorsqu'il s'agit d'un bâtiment, l'égouttement de la toiture doit se faire sur le terrain où il est implanté.

7.2.1.7 Implantation d'un bâtiment complémentaire attenant

Tout bâtiment complémentaire attenant au bâtiment principal ainsi que toute partie d'un bâtiment principal utilisé à des fins complémentaires doivent être localisés dans l'aire constructible. Sous réserve du chapitre 9, cette prohibition ne s'applique toutefois pas aux galeries, balcons et autres constructions de même nature.

Malgré les dispositions contenues à l'alinéa précédent, les abris d'auto et les garages privés peuvent empiéter dans les marges de recul latérales, sans toutefois se situer, respectivement, à moins de 450 mm et de 1 000 mm des lignes latérales du terrain à partir de la partie la plus avancée du bâtiment.

Zonage - Les usages et constructions complémentaires

7.2.1.8 Normes particulières sur les cabanons

Un seul cabanon peut être érigé sur un terrain.

L'implantation d'un cabanon est régie par les normes suivantes:

1° la superficie au sol maximale de tout cabanon localisé en tout ou en partie hors de l'aire constructible est fixée comme suit:

- a) dans le cas de terrains ayant une superficie inférieure à 500 mètres carrés: 15 mètres carrés;
- b) dans le cas de terrains ayant une superficie égale ou supérieure à 500 mètres carrés: 15 mètres carrés pour chaque mètre carré supérieur à 500 mètres carrés, jusqu'à concurrence de 25 mètres carrés;
- c) dans le cas des habitations collectives de plus de 9 chambres et des habitations multifamiliales de plus de 6 logements: 30 mètres carrés;

2° la hauteur maximale des cabanons localisés en tout ou en partie hors de l'aire constructible est de 3 750 mm;

3° dans le cas de résidences jumelées ou en rangée, un cabanon peut être implanté sur la ligne latérale dite "mitoyenne" du terrain, à la condition que celui-ci soit jumelé à un autre cabanon situé sur le terrain adjacent.

Zonage - Les usages et constructions complémentaires

7.2.1.9 Normes particulières sur les garages privés et abris d'auto

Un seul garage privé ou un seul abri d'auto peut être érigé sur un terrain.

L'implantation de tout garage privé ou de tout abri d'auto localisé en tout ou en partie hors de l'aire constructible est régie par les normes suivantes:

1° un garage privé ne doit pas loger plus de 2 véhicules par logement dans le cas d'une résidence unifamiliale ou bifamiliale et, plus de 1,2 véhicule par logement dans le cas d'une résidence multifamiliale ou communautaire;

2° la superficie d'un garage privé ne logeant qu'un seul véhicule ne doit pas excéder 40,0 mètres carrés;

3° dans le cas d'un garage privé logeant plus d'un véhicule, la superficie moyenne allouée pour chaque véhicule ne doit pas excéder 25,0 mètres carrés;

4° la hauteur minimale est de 2 500 mm;

5° sous réserve des dispositions de l'article 7.2.1.2, la hauteur maximale est de 5 000 mm.

Dans le cas d'habitations jumelées ou en rangée, un garage privé ou un abri d'auto peut être implanté sur une ligne latérale dite "mitoyenne" du terrain.

Toutefois la superficie maximum du garage privé ne peut être supérieure à 25 mètres carrés.

Zonage - Les usages et constructions complémentaires

7.2.1.10 Normes particulières sur les piscines extérieures

L'implantation de toute piscine extérieure est régie par les normes suivantes:

1° un trottoir d'une largeur minimale de 1 000 mm doit être aménagé autour de la piscine. Ce trottoir, dont la surface est antidérapante, s'appuie à la paroi de la piscine sur tout le périmètre de celle-ci. Les piscines préfabriquées déposées sur le sol ne sont toutefois pas assujetties à ces dispositions;

2° un espace minimal de 1 000 mm doit être laissé libre entre la piscine, y inclus toute structure y donnant accès, et les lignes latérales ou arrière du terrain sur lequel elle est implantée;

3° une piscine dont l'une quelconque de ses parties a une profondeur supérieure à 500 mm doit être ceinturée d'un mur ou d'une clôture d'au moins 1 250 mm de hauteur. Le mur ou la clôture doit être muni d'une porte avec serrure. La paroi extérieure de la clôture doit être lisse ou exempte d'éléments horizontaux. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux piscines préfabriquées déposées sur le sol et situées à plus de 3 000 mm de tout talus ou structures (à l'exception d'une structure donnant accès à la piscine);

4° toute clôture doit être munie d'un dispositif permettant la fermeture automatique et le verrouillage. Les éléments de cette clôture ne doivent pas être espacés de plus de 100 mm ni commencer à plus de 150 mm du sol;

Zonage - Les usages et constructions complémentaires

5° les dispositifs d'accès pour les piscines hors-terre tels échelle, escalier, rampe, doivent pouvoir être retirés, relevés, ou placés de manière à ne pas en permettre l'utilisation et empêcher l'accès à la piscine, sauf si une clôture ceinture la piscine conformément au paragraphe 3°.

7.2.1.11 Normes particulières sur les serres privées

Une seule serre privée peut être érigée sur un terrain.

L'implantation de toute serre privée isolée du bâtiment principal et localisée en tout ou en partie hors de l'aire constructible est régie par les normes suivantes:

1° la superficie au sol ne doit pas excéder 15 mètres carrés;

2° la hauteur maximale autorisée est de 4 000 mm;

3° un espace minimal de 2 000 mm doit être laissé libre entre la serre et les lignes latérales ou arrière du terrain sur lequel elle est implantée;

4° la serre ne peut en aucun temps être utilisée comme cabanon aux fins d'y remiser des objets.

Zonage - Les usages et constructions complémentaires

7.2.1.12 Normes particulières sur les foyers extérieurs

L'implantation de tout foyer extérieur non-intégré à la cheminée d'un bâtiment principal est régie par les normes suivantes:

1° un espace minimal de 2 000 mm doit être laissé libre entre le foyer et les lignes latérales ou arrière du terrain sur lequel il est situé;

2° un espace minimal de 5 000 mm doit être laissé libre entre le foyer et tout bâtiment;

3° tout foyer extérieur doit être muni d'un pare-étincelles.

7.2.2 Usages complémentaires à un usage du groupe résidence

7.2.2.1 Services personnels, d'affaires et professionnels

Les services énumérés ci-après sont permis dans un bâtiment à usage résidentiel s'ils respectent les normes du présent article.

La numérotation des usages permis réfère au manuel de l'Evaluation foncière, volume 3-A.

(614) Courtiers d'assurance et services

(6152) Agents, courtiers, services d'administration de biens-fonds

(622) Services photographiques

(623) Salons de beauté, de coiffure, de barbier

(6333) Service de réponses téléphoniques

(6392) Service de consultation en administration et affaires

Zonage - Les usages et constructions complémentaires

(6492) Service et réparation de radio, télévision et autres accessoires électriques

(65) Services professionnels.

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

2° dans tous les cas, l'activité doit être exercée par le résidant du bâtiment;

3° la superficie occupée par un tel usage ne peut excéder 35,0 mètres carrés;

4° cet usage doit être situé au rez-de-chaussée ou au sous-sol du bâtiment principal;

5° cet usage doit être exercé à l'intérieur seulement du bâtiment principal et ne comporter aucune vitrine, fenêtre de montre ou étalage visible de l'extérieur;

6° sauf une transformation requise pour l'accès, aucune modification extérieure de l'architecture du bâtiment ne peut être faite pour permettre ces usages;

7° une seule affiche d'une superficie maximum de 0,2 mètre carré, ne comportant aucune réclame, non lumineuse, appliquée sur le bâtiment, est permise;

8° aucun stationnement n'est exigé pour ces usages et l'aménagement de cases de stationnement dans la partie de la cour avant sise devant la façade du bâtiment résidentiel est interdit. Un seul véhicule de moins d'une tonne de charge utile relié à ces usages complémentaires peut être laissé en stationnement sur le terrain.

Zonage - Les usages et constructions complémentaires

7.2.2.2 Service de garde en milieu familial

La garde de jour d'au plus 9 enfants est autorisée.

7.2.2.3 Location de chambres

La location d'au plus 2 chambres à l'intérieur d'un logement occupé par le propriétaire du logement est autorisée aux conditions suivantes:

1° une chambre en location doit faire partie intégrante du logement, le chambreur pouvant circuler librement entre sa chambre et les autres pièces du logement à l'exception des autres chambres;

2° une chambre en location ne doit pas contenir d'équipement de cuisine tels que les réfrigérateurs et les appareils destinés à la cuisson des aliments; elle ne peut être desservie que par les équipements de cuisine utilisés quotidiennement par le propriétaire du logement;

3° une chambre en location ne peut être située dans une cave.

7.2.2.4 Aménagement d'un logement supplémentaire

L'aménagement d'un logement supplémentaire dans une résidence unifamiliale isolée est autorisé aux conditions suivantes:

1° une entrée indépendante doit être prévue pour le nouveau logement;

2° les dispositions du chapitre 15 concernant le stationnement hors-rue doivent être respectées;

Zonage - Les usages et constructions complémentaires

3° le logement ne doit pas couvrir une superficie supérieure à 25% de la superficie totale de plancher du bâtiment;

4° le coefficient d'occupation du sol maximum prévu pour la zone doit être respecté;

5° l'aménagement du logement ne doit entraîner aucune modification de l'architecture extérieure du bâtiment sauf pour l'aménagement d'une entrée indépendante.

7.2.2.5 L'entreposage extérieur de bois de chauffage dans les zones à dominance résidentielle

Le présent article s'applique à l'entreposage de bois de chauffage pour des fins domestiques dans les zones à dominance résidentielle. Le bois de chauffage entreposé sur un terrain doit être pour l'usage de l'occupant du bâtiment exclusivement, et en aucun cas, il ne peut être fait commerce de ce bois.

En aucun cas, il ne peut être entreposé sur un terrain résidentiel plus de 3 cordes de bois. La hauteur maximum permise pour cet entreposage est de 1 200 mm et chacune des pièces doit avoir une longueur maximale de 500 mm.

Tout le bois entreposé doit être proprement empilé et cordé et en aucun cas il ne peut être laissé en vrac sur le terrain.

L'entreposage extérieur du bois de chauffage doit se faire dans la cour latérale ou arrière.

L'entreposage du bois de chauffage ne doit obstruer aucune fenêtre, porte, issue.

Zonage - Les usages et constructions complémentaires

7.2.2.6 L'entreposage saisonnier sur les terrains à usage résidentiel

Tout occupant d'un bâtiment résidentiel peut entreposer sur le terrain une roulotte, tente-roulotte, bateau, moto-neige, à condition qu'il en soit le propriétaire, et que ceux-ci soient en état de fonctionner et que cet entreposage se situe dans la cour arrière ou latérale.

7.3 BATIMENTS COMPLEMENTAIRES A UN USAGE DU GROUPE INDUSTRIEL, PARA-INDUSTRIEL OU TRANSPORT

Tout bâtiment complémentaire doit respecter les marges de recul et la hauteur prescrites pour le bâtiment principal. La superficie au sol de l'ensemble des bâtiments complémentaires ne doit pas excéder 20% de la superficie du terrain.

7.4 BATIMENTS COMPLEMENTAIRES A UN USAGE DU GROUPE COMMERCE OU SERVICES

7.4.1 Nombre maximum de bâtiments complémentaires isolés

Un seul bâtiment complémentaire isolé est autorisé par bâtiment principal.

7.4.2 Superficie au sol maximum

La superficie au sol du bâtiment complémentaire ne doit pas excéder la superficie au sol du bâtiment principal ni excéder 20% de la superficie du terrain.

Zonage - Les usages et constructions complémentaires

7.4.3 Hauteur maximum

La hauteur d'un bâtiment complémentaire isolé ne doit pas excéder 5 000 mm. La hauteur d'un bâtiment complémentaire annexé au bâtiment principal ne doit pas excéder la hauteur du bâtiment principal.

7.4.4 Implantation d'un bâtiment complémentaire

Tout bâtiment complémentaire annexé au bâtiment principal est considéré comme une partie de celui-ci et doit respecter les marges de recul prescrites pour le bâtiment principal.

La distance entre tout bâtiment complémentaire isolé et le bâtiment principal ne doit pas être moindre que 3 000 mm.

La distance entre tout bâtiment complémentaire isolé dont la superficie au sol est inférieure à 65,0 m² et toute ligne de lot ne doit pas être moindre que 600 mm.

La distance entre tout bâtiment complémentaire isolé dont la superficie au sol est de 65,0 m² ou plus et toute ligne de lot ne doit pas être moindre que 2 000 mm.

7.5 BATIMENTS COMPLEMENTAIRES A UN USAGE DU GROUPE COMMUNAUTAIRE OU LOISIRS

7.5.1 Hauteur maximum

La hauteur d'un bâtiment complémentaire isolé ne doit pas excéder 8 000 mm. La hauteur d'un bâtiment complémentaire annexé au bâtiment principal ne doit pas excéder la hauteur du bâtiment principal.

Zonage - Les usages et constructions complémentaires

7.5.2 Implantation des bâtiments complémentaires

Tout bâtiment complémentaire annexé au bâtiment principal est considéré comme une partie de celui-ci et doit respecter les marges de recul prescrites pour le bâtiment principal.

La distance entre tout bâtiment complémentaire isolé et le bâtiment principal ne doit pas être moindre que 3 000 mm.

La distance entre tout bâtiment complémentaire isolé et toute ligne de lot ne doit pas être moindre que 2 000 mm.

7.6 NORMES PARTICULIERES SUR LES ANTENNES

7.6.1 Champ d'application

Les antennes de tout type (paraboliques ou autres) servant à des fins privées ou à une entreprise autre qu'une entreprise de communication et de services publics doivent respecter les normes suivantes.

7.6.2 Hauteur

Aucune antenne posée au sol ne peut avoir une hauteur excédant 15 000 mm mesurée à partir du sol.

La hauteur d'une antenne parabolique ne doit pas excéder celle du bâtiment principal.

Zonage - Les usages et constructions complémentaires

7.6.3 Localisation

Toute antenne doit être localisée dans la cour arrière.

Toute antenne parabolique doit être érigée à l'intérieur du prolongement des murs latéraux du bâtiment principal. Toute projection au sol d'une antenne parabolique doit être située à au moins 1 500 mm de la ligne arrière du terrain.

7.6.4 Nombre

Une seule antenne est permise par bâtiment principal.

7.6.5 Parafoudre

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

Zonage - Les constructions et usages temporaires

CHAPITRE 8

LES CONSTRUCTIONS ET USAGES TEMPORAIRES

8.1 DISPOSITIONS GENERALES

A la fin de la période pour laquelle ils sont autorisés, les constructions et usages temporaires deviennent illégaux et ne sont nullement protégés par droits acquis. Ils doivent cesser et être enlevés dans les 10 jours suivant la date d'expiration du certificat d'autorisation ou de la date prescrite par une disposition de ce chapitre.

De manière non-limitative, les constructions et usages suivants peuvent être temporaires au sens du présent règlement.

- 1° les abris d'hiver;
- 2° les clôtures à neige;
- 3° les bâtiments et roulottes temporaires tels les bâtiments et roulottes de chantier ainsi que les bâtiments et roulottes utilisés pour la vente ou la location immobilière;
- 4° l'exposition ou la vente de fruits, de légumes, de fleurs, d'arbres, d'arbustes et de produits domestiques pour le jardinage;
- 5° la vente d'arbres et de décorations de Noël;
- 6° les cirques et carnavals;
- 7° les marchés aux puces et vente de produits d'artisanat;
- 8° la vente de biens d'utilité domestique (vente de garage).

Zonage - Les constructions et usages temporaires

8.2 DISPOSITIONS PARTICULIERES

8.2.1 Constructions et usages spécifiquement autorisés

8.2.1.1 Abri d'hiver et clôture à neige

Les abris d'hiver et les clôtures à neige sont autorisés dans toutes les zones, du 1er octobre d'une année au 1er mai de l'année suivante. Cependant, ils doivent satisfaire aux conditions suivantes:

1° ils doivent être localisés sur un terrain où un bâtiment principal est implanté;

2° les abris d'hiver doivent être érigés sur l'aire de stationnement ou sur une voie d'accès à une telle aire;

3° les abris d'hiver ne doivent pas être érigés en front de tout mur d'un bâtiment donnant sur une rue. Les abris d'hiver peuvent toutefois être érigés en front d'un garage privé ou d'un abri d'auto;

4° une distance minimale de 1 000 mm doit être observée entre les abris d'hiver et l'arrière d'un trottoir ou d'une bordure de rue.

5° une distance minimale de 2 000 mm doit être observée entre les abris d'hiver et une borne-fontaine;

6° les matériaux utilisés doivent être des panneaux de bois (massif, contreplaqué ou aggloméré) peints ou traités ou une structure de métal recouverte d'une toile imperméabilisée ou de tissu de polyéthylène tissé et laminé d'une épaisseur minimum de 0,15 mm, ou d'un matériau équivalent;

Zonage - Les constructions et usages temporaires

7° les abris d'hiver doivent respecter les dispositions relatives au triangle de visibilité;

8° les abris d'hiver ne doivent pas excéder une hauteur de 3 000 mm;

9° la superficie au sol ne doit pas excéder 50,0 mètres carrés.

8.2.1.2 Bâtiment et roulotte utilisés pour la vente ou la location immobilière

Les bâtiments et les roulottes préfabriqués, utilisés pour la vente ou la location immobilière, sont autorisés dans toutes les zones. Cependant, ils doivent satisfaire aux conditions suivantes:

1° ils reposent sur des roues, pieux ou autres supports amovibles;

2° ils doivent être peints ou teints;

3° ils doivent être localisés dans l'aire constructible et à une distance minimale de 6 000 mm de toute ligne de terrain;

4° un seul bâtiment ou roulotte utilisé pour la vente ou la location immobilière peut être implanté sur un terrain développé par un promoteur;

5° ils doivent être enlevés dans les 30 jours de la fin des travaux;

6° ils doivent respecter les dispositions relatives au triangle de visibilité.

8.2.1.3 Bâtiment et roulotte sur un chantier de construction

Les bâtiments et roulottes préfabriqués sur un chantier de construction et servant de remise pour les outils ou de lieu de consultation des documents nécessaires à la construction sont autorisés dans

Zonage - Les constructions et usages temporaires

toutes les zones. Ils doivent cependant satisfaire aux conditions prescrites aux paragraphes 1° à 3°, 5° et 6° du premier alinéa de l'article 8.2.1.2, lesquels s'appliquent en faisant les adaptations nécessaires.

8.2.1.4 Exposition ou vente extérieure de fruits, de légumes, de fleurs, d'arbres, d'arbustes et de produits domestiques pour le jardinage

L'exposition et la vente de produits à l'extérieur pour les établissements de vente au détail sont autorisés; cependant, ils doivent satisfaire aux conditions qui suivent:

1° la nature et la variété des produits sont limitées aux seuls produits déjà vendus à l'intérieur du bâtiment commercial;

2° sauf dans le cas d'un centre commercial, la vente extérieure doit se faire sur une bande de terrain d'une profondeur maximum de 2 000 mm attenante à la façade principale du bâtiment commercial concerné et, en aucun cas, la vente extérieure ne doit obstruer la libre circulation des piétons; dans le cas d'un centre commercial, la superficie de terrain utilisée pour l'exposition et la vente de produits à l'extérieur ne peut excéder 5% de la superficie locative brute du centre commercial;

3° la vente à l'extérieur se fait aux mêmes heures d'opération que celle de l'établissement commercial concerné;

4° les installations (étagères, tables, supports, etc.) nécessaires pour la vente à l'extérieur doivent être en bon état et maintenues propres;

5° hors des heures d'ouverture, les installations et les produits en vente à l'extérieur doivent être remisés à l'intérieur du bâtiment commercial;

Zonage - Les constructions et usages temporaires

6° la superficie occupée pour la vente à l'extérieur ne peut servir en aucun temps comme aire d'entreposage;

7° les dispositions relatives au triangle de visibilité doivent être respectées.

8.2.1.5 Vente occasionnelle de fleurs et de plantes

La vente occasionnelle de fleurs et de plantes est autorisée dans les zones à dominance commerciale et de services lors d'événements spéciaux tels que la Fête des Mères, la Fête des Pères, Pâques, aux conditions qui suivent:

1° la vente est permise les 5 jours précédant l'événement, ainsi que le jour même de l'événement;

2° la vente se fait sur un terrain occupé par un établissement commercial;

3° les installations (table, étagères, supports, etc.) nécessaires à la vente de ces produits doivent être en bon état et maintenus propres;

4° la superficie au sol de cet usage ne doit pas excéder 10,0 m²;

5° la distance entre cet usage et la ligne de rue ne doit pas être moindre que 1 000 mm;

6° en dehors des heures d'ouverture, aucune installation et aucun produit ne doit demeurer sur le site;

7° les dispositions relatives au triangle de visibilité doivent être respectées.

8.2.1.6 Cirque, carnaval, événements sportifs et autres usages comparables

Les cirques, carnivals, événements sportifs et autres usages comparables sont autorisés dans les zones à dominance commerciale et de services ou loisirs pour une période n'excédant pas 30 jours.

Zonage - Les constructions et usages temporaires

Ils doivent cependant satisfaire aux conditions suivantes, lorsqu'ils sont exercés à l'extérieur d'un bâtiment:

1° des cabinets d'aisance doivent être accessibles au public sur le terrain où est exercé l'usage;

2° ils doivent être implantés de sorte que les normes relatives au stationnement hors rue soient respectées;

3° ils ne doivent pas nuire à la circulation des véhicules sur le terrain;

4° ils peuvent être localisés dans la cour avant, sous réserve de ne pas empiéter sur une bande de terrain de 3 000 mm, calculée à partir de la ligne du terrain;

5° ils peuvent être localisés dans les cours latérales ou arrière, sous réserve de ne pas empiéter sur une bande de 3 000 mm, calculée à partir des lignes latérales ou arrière du terrain. Cette distance est portée à 10 000 mm lorsque l'une des cours latérales ou la cour arrière du terrain sur lequel doit être exercé l'usage temporaire, est adjacente à un terrain sur lequel est implantée une habitation;

6° ils doivent respecter les dispositions relatives au triangle de visibilité.

Zonage - Les constructions et usages temporaires

8.2.1.7 Marché aux puces et vente de produits d'artisanat

Les marchés aux puces ainsi que la vente de produits d'artisanat exercés à l'extérieur d'un bâtiment sont autorisés les samedi et dimanche, du 15 mai au 15 septembre d'une même année, dans les zones à dominance commerciale et de services.

Des comptoirs de vente peuvent être érigés afin de vendre ces produits; les kiosques sont cependant prohibés.

Dans le cas où les produits sont mis en vente à l'extérieur d'un bâtiment, ceux-ci ainsi que tout comptoir doivent respecter les paragraphes 1^o à 7^o, du premier alinéa de l'article 8.2.1.4, lesquels s'appliquent en faisant les adaptations nécessaires.

8.2.1.8 Construction destinée à la tenue d'assemblées publiques ou d'expositions

Les constructions érigées à l'extérieur d'un bâtiment et destinées à la tenue d'assemblées publiques ou d'expositions sont autorisées ailleurs que dans une zone à dominance résidentielle, pour une période n'excédant pas 15 jours.

Ces constructions doivent respecter les paragraphes 4^o, 6^o et 7^o du premier alinéa de l'article 8.2.1.4, lesquels s'appliquent en faisant les adaptations nécessaires.

Ces constructions doivent être implantées dans l'aire constructible.

Zonage - Les constructions et usages temporaires

8.2.1.9 Vente extérieure d'arbres et de décorations de Noël

La vente extérieure d'arbres et de décorations de Noël est autorisée du 1er au 26 décembre de chaque année, dans les zones à dominance commerciale et de services. Un tel usage doit cependant être exercé de sorte qu'il satisfasse aux paragraphes 4°, 6° et 7° du premier alinéa de l'article 8.2.1.4, lesquels s'appliquent en faisant les adaptations nécessaires et aux conditions qui suivent:

1° la superficie au sol de cet usage ne doit pas excéder 30 mètres carrés;

2° le terrain utilisé doit être entièrement dégagé et nettoyé à la fin des opérations;

3° cet usage peut être localisé dans la marge de recul avant mais ne doit pas empiéter sur une bande de 3 000 mm calculée à partir de la ligne avant du terrain;

4° cet usage peut être localisé dans les marges de recul latérales et arrière mais il ne doit pas empiéter sur une bande de 3 000 mm calculée à partir des lignes latérales ou arrière du terrain; cette distance est portée à 10 000 mm lorsqu'une telle marge est adjacente à un terrain sur lequel est implantée une résidence;

5° un seul kiosque d'une superficie maximale de 10 mètres carrés ou une seule roulotte peut être érigé par usage temporaire;

6° un kiosque ou une roulotte doit être démontable ou transportable;

7° un kiosque ou une roulotte doit être peint ou teint s'il est recouvert de bois.

Zonage - Les constructions et usages temporaires

8.2.1.10 Spectacles communautaires et culturels

Les spectacles communautaires et culturels sont autorisés, pour la durée de l'activité, dans les zones à dominance commerciale et de services, communautaires et loisirs.

8.2.2 Norme speciale sur les terrasses

8.2.2.1 Endroit et durée de l'installation

Il n'est possible d'installer une terrasse que sur le même immeuble qu'un établissement où l'on sert des repas et des boissons alcooliques.

Une terrasse constitue un usage temporaire à ces usages et ne peut faire l'objet d'aucun droit acquis.

8.2.2.2 Normes applicables

1° Une terrasse ne peut être implantée à une distance moindre que 1 000 mm de toute ligne de terrain et que 1 500 mm d'une borne-fontaine. De plus, un triangle de visibilité doit être maintenu aux carrefours, conformément à l'article 10.9. Une terrasse implantée à une distance moindre que 2 000 mm de l'emprise d'une voie de circulation publique doit être conçue de façon démontable et toutes ses parties doivent être entièrement démontées du premier novembre d'une année au premier avril de l'année suivante. Dans le cas d'une terrasse située dans la cour avant, la hauteur maximale du plancher de celle-ci ne peut être supérieure au niveau du rez-de-chaussée du bâtiment auquel il se rattache.

Zonage - Les constructions et usages temporaires

2° Toute terrasse doit être entourée d'un garde-fou d'une hauteur minimale de 1 000 mm et maximale de 1 200 mm.

3° Les toits, auvents, marquises de toile sont autorisés, à condition qu'ils soient de matériaux incombustibles ou ignifugés.

4° Aucune préparation de repas n'est autorisée à l'extérieur du bâtiment principal.

5° Le sol d'une terrasse, sauf toute partie gazonnée, doit être revêtu de matériaux lavables. L'emploi de sable, de terre battue, de poussière de pierre, de gravier, de pierre concassée et autres matériaux de même nature est prohibé pour le recouvrement de la plate-forme des cafés-terrasses et de leurs allées d'accès.

6° Il n'est pas requis de prévoir du stationnement additionnel à celui de l'établissement principal pour l'aménagement d'une terrasse sauf si l'usage principal ne satisfait pas aux normes du règlement. Dans ce cas, on utilisera, pour la terrasse, les normes applicables aux restaurants. Le nombre de cases de stationnement de l'établissement principal ne peut être diminué pour aménager la terrasse sauf si le nombre de cases excède les exigences du règlement.

7° La superficie de la terrasse ne doit pas excéder 40% de celle de l'établissement qui l'exploite.

Zonage - Les constructions et usages temporaires

8.2.3 Constructions et usages non spécifiquement énumérés

Les constructions et usages non spécifiquement énumérés à l'article 8.2.1 peuvent être érigés ou exercés s'ils satisfont aux dispositions suivantes:

1° ils doivent avoir un caractère temporaire, au sens du présent règlement;

2° ils sont comparables à l'un des usages spécifiquement autorisés;

3° ils ne présentent pas un risque pour la sécurité publique;

4° ils n'entraînent pas d'inconvénients du point de vue de la circulation des véhicules et des piétons sur les voies publiques adjacentes.

Zonage - L'utilisation des cours et marges de recul

CHAPITRE 9

L'UTILISATION DES COURS ET MARGES DE REcul

9.1 CHAMP D'APPLICATION

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

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

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

Sauf dans les cas particuliers prévus par le présent règlement, seuls les usages, ouvrages et constructions suivants sont permis dans la cour et la marge de recul avant sur les terrains à usage résidentiel:

1° les trottoirs, allées, accès à la propriété, clôtures, murs, haies et aménagements paysagers;

2° les perrons, les balcons, les portiques, les escaliers extérieurs donnant accès au rez-de-chaussée et les avant-toits dont l'empiètement n'excède pas 2 000 mm dans la marge de recul avant;

3° les marquises et les auvents dont l'empiètement n'excède pas 1 500 mm dans la marge de recul avant, sans toutefois se situer à une distance moindre que 600 mm de toute emprise de rue; le dégagement vertical minimal sous les marquises et auvents doit être de 2 200 mm;

Zonage - L'utilisation des cours et marges de recul

4° les fenêtres en saillie, les structures vitrées et les cheminées dont l'empiètement n'excède pas 1 500 mm dans la marge de recul avant.

5° toute construction souterraine, sans empiètement sur la propriété publique;

6° le stationnement;

7° les aires de chargement et de déchargement;

8° les abris pour les usagers du transport en commun;

9° les contenants (containers) à déchets en autant qu'ils soient ceinturés d'un écran protecteur constitué d'une clôture, d'un muret ou d'une haie dense, opaque à 80% minimum, et d'une hauteur minimum de 1 000 mm et maximum de 1 500 mm. Cet aménagement doit être localisé à un minimum de 1 000 mm des lignes de rues ou des lignes latérales de lots, et à au moins 2 000 mm des valves de services et des bornes d'incendies.

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

Sauf dans les cas particuliers prévus par le présent règlement, en plus des usages permis à l'article 9.2.1, sont également permis dans la cour et la marge de recul avant sur les terrains à usage non-résidentiel:

1° les enseignes;

2° les guérites.

Cependant, les aires de chargement et de déchargement ne sont pas autorisées.

Zonage - L'utilisation des cours et marges de recul

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

Sauf dans les cas particuliers prévus par le présent règlement, seuls les usages suivants sont permis dans les cours et les marges de recul latérales:

1° les trottoirs, allées, accès à la propriété, clôtures, murs, haies et autres aménagements paysagers;

2° les perrons, les balcons, les portiques, les escaliers extérieurs donnant accès au rez-de-chaussée, les avant-toits, les marquises et les auvents dont l'empiètement n'excède pas 1 000 mm dans la marge de recul latérale, sans toutefois se situer à une distance moindre que 600 mm de toute ligne latérale de terrain;

3° les fenêtres en saillie, les structures vitrées et les cheminées dont l'empiètement n'excède pas 600 mm dans la marge de recul latérale, sous réserve des dispositions du Code civil;

4° toute construction souterraine, sans toutefois se situer à une distance moindre que 600 mm de toute ligne latérale de lot ou de terrain;

5° le stationnement;

6° les aires de chargement et de déchargement;

7° les usages et bâtiments accessoires;

8° les escaliers fermés pour les bâtiments existant;

9° les compteurs électriques, de gaz ou d'eau.

Zonage - L'utilisation des cours et marges de recul

9.4 USAGES, OUVRAGES ET CONSTRUCTIONS PERMIS DANS LA COUR ET LA MARGE DE REcul ARRIERE

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

- 1° les usages permis dans les marges latérales;
- 2° les escaliers extérieurs;
- 3° les réservoirs et les bouteilles de combustible;
- 4° les cordes à linge.

Zonage - L'aménagement du terrain

CHAPITRE 10

L'AMENAGEMENT DU TERRAIN

10.1 CHAMP D'APPLICATION

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

10.2 AMENAGEMENT DES ESPACES LIBRES

10.2.1 Règle générale

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

10.2.2 Bande gazonnée ou jardinière

Le long d'une ligne de rue, une bande gazonnée ou jardinière de 1 000 mm de profondeur minimum, située sur le terrain privé, s'étendant sur toute la largeur du terrain, exception faite des accès à la propriété, doit être aménagée.

10.2.3 Superficie minimum d'espace vert

Une proportion minimum de 10% de la superficie d'un terrain doit être conservée ou aménagée en espace vert sauf dans les zones à dominance industrielle où cette proportion est de 5%.

Zonage - L'aménagement du terrain

10.3 DELAI D'AMENAGEMENT

L'aménagement du terrain décrit à l'article 10.2 doit être exécuté dans un délai inférieur à 18 mois suivant la date du certificat d'occupation.

10.4 IMPLANTATION DES ARBRES A HAUTE TIGE

Nul ne peut planter un arbre à haute tige à moins de 1 500 mm de la ligne de rue et à moins de 3 000 mm des autres lignes de terrain.

Nul ne peut planter les essences d'arbres énumérées ci-après en deçà de 8 000 mm d'une ligne de rue ou d'une servitude pour le passage des infrastructures d'aqueduc ou d'égouts:

- . les peupliers (populus (sp));
- . les saules (salix) à haute tige;
- . l'érable argenté (Acer saccharinum);

10.5 ENLEVEMENT DU SOL ARABLE

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

Zonage - L'aménagement du terrain

10.6 L'ABATTAGE DES ARBRES

L'abattage des arbres est assujetti aux contraintes suivantes:

1° l'arbre doit être mort ou atteint d'une maladie incurable; ou

2° l'arbre doit être dangereux pour la sécurité des personnes; ou

3° l'arbre doit être une nuisance pour la croissance et le bien-être des arbres voisins; ou

4° l'arbre doit causer des dommages à la propriété publique ou privée; ou

5° l'arbre doit être nécessairement abattu dans le cadre de l'exécution de travaux publics; ou

6° l'arbre doit être nécessairement abattu pour la réalisation d'un projet de construction autorisé par la municipalité;

7° tout arbre abattu doit être remplacé, à moins qu'il n'y ait déjà deux arbres sur le terrain.

10.7 PROTECTION LORS DE TRAVAUX

Tout propriétaire et tout contracteur est tenu de protéger efficacement les racines, les troncs et les branches des arbres situés à plus de 4 000 mm d'un bâtiment, d'une enseigne ou autre aménagement en voie de construction, d'agrandissement, de rénovation, de déplacement ou de démolition, et ce, pour toute la durée des travaux.

Il est défendu de déposer ou d'entreposer de la pierre, de la brique, du sable, du concassé, des résidus, tout matériau pouvant empêcher la libre circulation d'air, d'eau ou d'éléments nutritifs à moins de 3 000 mm du tronc d'un arbre.

Zonage - L'aménagement du terrain

Il est défendu de se servir d'un arbre comme support pendant des travaux de construction, d'agrandissement, de rénovation, de déplacement ou de démolition.

10.8 LES TALUS ET LES MURS DE SOUTÈNEMENT (ILLUSTRATION 10.8)

10.8.1 Localisation des murs de soutènement

Aucun mur de soutènement ne peut être construit à une distance moindre que 500 mm de l'emprise de toute voie de circulation et à moins de 1 500 mm d'une borne-fontaine.

Le présent article ne vise pas un immeuble affecté à des fins publiques.

10.8.2 Hauteur d'un mur de soutènement

Aucun mur de soutènement ne peut avoir une hauteur supérieure à 1 000 mm dans la cour avant et à 1 800 mm dans les autres cours.

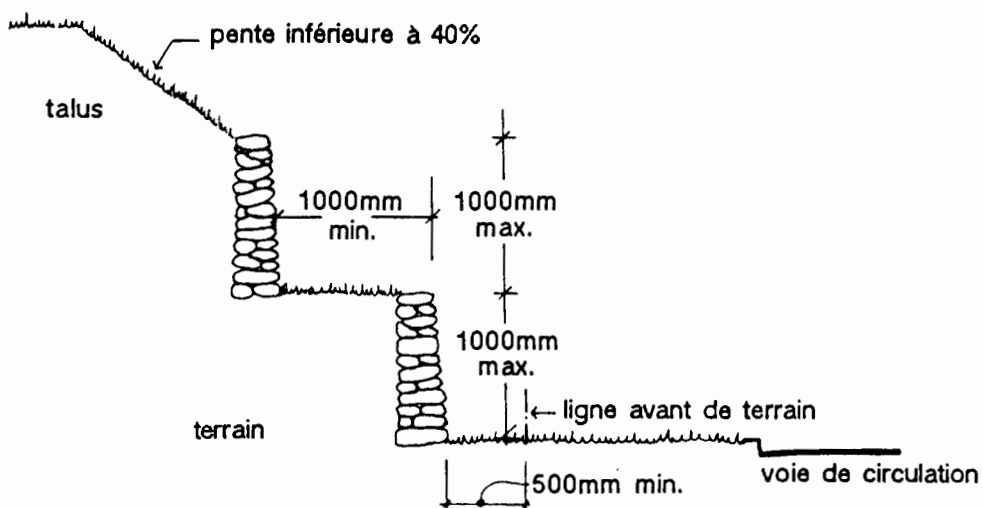
Si on construit plus d'un mur de soutènement, la distance entre ceux-ci ne doit pas être moindre que 1 000 mm.

Au-delà de la hauteur permise, un mur de soutènement peut être prolongé sous la forme d'un talus.

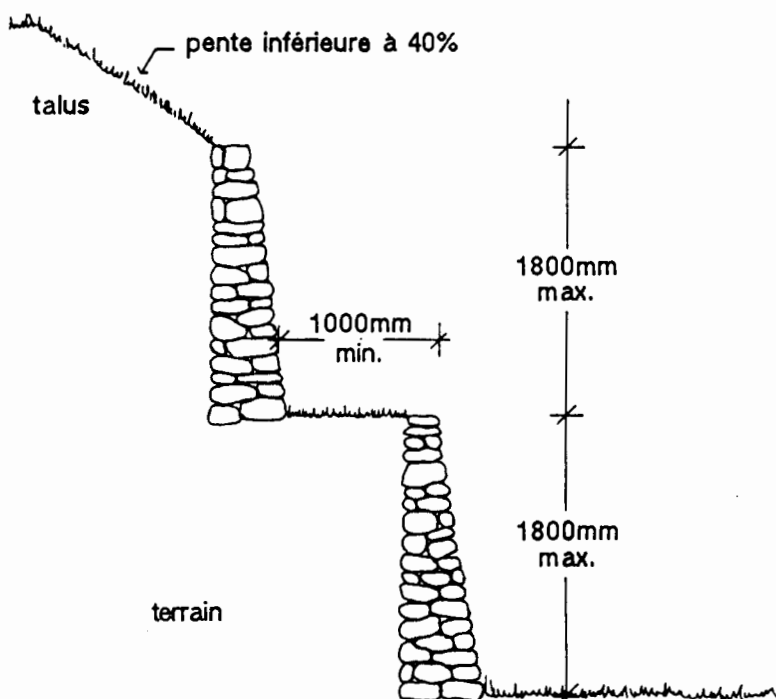
Le présent article ne vise pas un immeuble affecté à des fins publiques.

ILLUSTRATION 10.8

Murs de soutènement et talus



implantation dans la cour avant ou la marge de recul avant



implantation dans la cour latérale ou la cour arrière

Zonage - L'aménagement du terrain

10.8.3 La pente d'un talus

Tout talus doit avoir une pente inférieure à 40% en tout point.

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

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

1° les pièces de bois plané, d'un diamètre supérieur à 145 mm, peint ou traité contre le pourrissement et les moisissures;

2° la pierre naturelle ou reconstituée;

3° la brique;

4° le bloc de béton architectural;

5° le béton à agrégats exposés ou rainuré.

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

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

10.9 VISIBILITE AUX CARREFOURS (voir illustration 11.3)

Sur tout terrain d'angle, un espace de forme triangulaire est obligatoire à l'intersection des lignes de rues, dans lequel toute construction, tout ouvrage, tout aménagement ou toute plantation de plus de 1 000 mm de hauteur est prohibé, de manière à assurer la visibilité au carrefour. Cette hauteur est mesurée par rapport au niveau de la rue à l'intersection des lignes de rues.

Zonage - L'aménagement du terrain

Les deux côtés de ce triangle formés par les lignes de rues doivent mesurer chacun 6 000 mm de longueur à partir du point d'intersection des lignes de rues pour les rues de moins de 16 000 mm d'emprise et 9 000 pour toute autre rue. Le troisième côté du triangle est une ligne droite réunissant les extrémités des deux autres côtés.

Zonage - Les clôtures, murets et haies

CHAPITRE 11

LES CLOTURES, MURETS ET HAIES

11.1 CHAMP D'APPLICATION

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

Les normes de ce chapitre ne s'appliquent pas à un usage ou une construction de propriété publique ou para-publique.

11.2 IMPLANTATION DES CLOTURES, MURETS ET HAIES

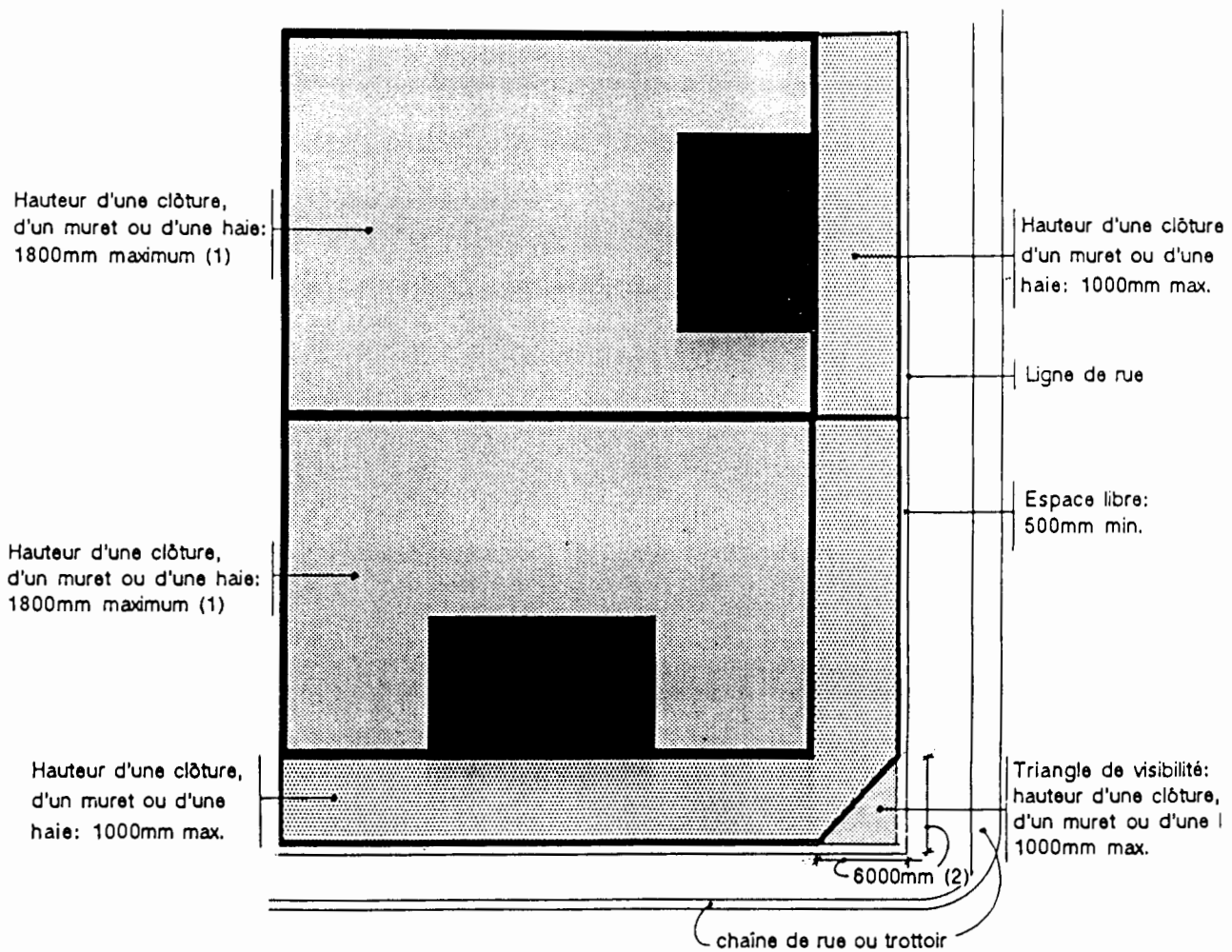
Une clôture, un muret ou une haie ne peut être implanté à moins de 500 mm de l'emprise de toute voie de circulation et à moins de 1 500 mm d'une borne-fontaine.

11.3 HAUTEUR DES CLOTURES, MURETS ET HAIES DANS LA COUR OU DANS LA MARGE DE REcul AVANT

Dans la cour ou dans la marge de recul avant, la hauteur d'une clôture, d'un muret ou d'une haie, mesurée à partir du niveau du sol au centre de la rue, ne peut excéder 1 000 mm.

ILLUSTRATION 11.3

Clôtures, murets et haies



- (1) 3000mm pour les usages des groupes industriels, para industriels et de transports et 2000mm pour les usages des groupes commerce, services, communautaire et loisir
- (2) 9000mm pour les rues ayant une emprise de 16000mm et plus

Zonage - Les clôtures, murets et haies

11.4 HAUTEUR DES CLOTURES, MURETS ET HAIES AILLEURS QUE
DANS LA COUR OU LA MARGE DE REcul AVANT

Les normes du présent article s'appliquent aux clôtures, murets et haies implantés ailleurs que dans la cour ou la marge de recul avant.

1° pour les usages du groupe résidence, la hauteur d'une clôture, d'un muret ou d'une haie, mesurée à partir du niveau du sol adjacent, ne peut excéder 1 800 mm;

2° pour les usages du groupe industriel, para-industriel et transport, la hauteur d'une clôture, d'un muret ou d'une haie, mesurée à partir du niveau du sol adjacent, ne peut excéder 3 000 mm;

3° pour les autres usages, la hauteur d'une clôture, d'un muret ou d'une haie, mesurée à partir du niveau du sol adjacent, ne peut excéder 2 000 mm.

11.5 HAUTEUR DES CLOTURES, MURETS ET HAIES AU SOMMET
D'UN MUR DE SOUTÈNEMENT

Malgré les dispositions de l'article 11.4, la hauteur d'une clôture, d'un muret ou d'une haie, implanté à une distance moindre que 1 000 mm du sommet d'un mur de soutènement, ne peut excéder 1 500 mm.

Zonage - Les clôtures, murets et haies

11.6 LES MATERIAUX D'UNE CLOTURE OU D'UN MURET ET LA FACON DE LES ASSEMBLER

1° Sauf dans le cas d'une clôture de perches, une clôture de bois doit être faite avec des matériaux planés, peints ou traités contre les intempéries. Les contreplaqués, les panneaux gaufrés et les panneaux particules sont prohibés.

2° Une clôture de métal doit être exempte de rouille. Dans les zones à dominance résidentielle; les clôtures en mailles de chaînes sont prohibées dans la cour avant à moins d'être dissimulées de la rue par une haie.

3° Un muret peut être constitué de pierres naturelles ou reconstituées, de briques, de blocs de béton architectural ou de béton à agrégats exposés ou rainuré.

4° Une clôture doit être solidement fixée au sol et elle doit être d'une conception propre à éviter toute blessure.

5° Une clôture ou un muret doit présenter un agencement uniforme des matériaux.

6° Une clôture, un muret ou une haie doit être maintenu en bon état;

7° L'utilisation de fil barbelé est interdite.

Zonage - Les clôtures, murets et haies

11.7 FIL DE FER BARBELE

Malgré l'article 11.6, l'utilisation de fil barbelé est autorisée pour les usages du groupe industriel, para-industriel, communautaire et transport, aux conditions suivantes:

- . le fil de fer barbelé doit être installé à une hauteur supérieure à 2 000 mm;
- . le fil de fer barbelé doit être installé sur un plan incliné vers l'intérieur du terrain.

Zonage - L'entreposage extérieur

CHAPITRE 12

L'ENTREPOSAGE EXTERIEUR

12.1 CHAMP D'APPLICATION

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

Les normes de ce chapitre s'appliquent à l'entreposage extérieur comme usage principal et comme usage complémentaire.

L'entreposage extérieur est régi par zone à la grille des spécifications. L'absence de lettre dans la case appropriée de la grille des spécifications signifie que l'entreposage extérieur dans cette zone est prohibé. Pour que l'entreposage extérieur soit permis comme usage principal, la classe "commerce de gros et entreposage" ou la catégorie "637. Entreposage et service d'entreposage" doit être autorisée dans la zone. Pour que l'entreposage extérieur soit permis comme usage complémentaire, il doit y avoir un usage principal du terrain et cet usage principal doit être autorisé dans la zone.

12.2 CLASSIFICATION DE L'ENTREPOSAGE EXTERIEUR

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

. Type A

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

Zonage - L'entreposage extérieur

- . Type B

Entreposage de type A, ainsi que l'entreposage extérieur de produits finis ou semi-finis et de matériaux de construction. Hauteur maximum de l'entreposage: 3 000mm.

- . Type C

Entreposage de type B, ainsi que l'entreposage extérieur de produits finis ou semi-finis, de matériaux de construction. Hauteur illimitée.

- . Type D

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

12.3 LOCALISATION DES AIRES D'ENTREPOSAGE EXTERIEUR

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

Dans les zones à dominance commerciale et de services, l'entreposage extérieur n'est permis que dans la cour arrière et dans les cours latérales, sauf dans le cas de l'entreposage extérieur de type A qui peut occuper jusqu'à 50% de la cour avant, à condition que la partie de la cour avant non occupée par cet entreposage soit située vis-à-vis le bâtiment principal.

La superficie d'entreposage extérieur ne peut excéder 75% de la superficie totale des cours latérales et arrière.

Zonage - L'entreposage extérieur

12.3.2 Localisation des aires d'entreposage extérieur dans les zones à dominance communautaire

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

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

12.3.3 Localisation des aires d'entreposage extérieur dans les zones à dominance industrielle

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

12.4 AMENAGEMENT DES AIRES D'ENTREPOSAGE EXTERIEUR

Toute aire d'entreposage extérieur doit être dissimulée au moyen d'un écran visuel d'une hauteur minimum de 1 800 mm. Cet écran peut être composé d'une clôture ou d'un muret opaque à 80% minimum, d'une haie dense de conifères, d'un boisé, d'une butte ou d'une combinaison de ces éléments.

Pour l'entreposage de type A, tel que défini à l'article 12.2, il n'est pas nécessaire d'aménager un écran visuel dans la cour avant du terrain.

Zonage - L'aménagement d'un écran protecteur

CHAPITRE 13

L'AMENAGEMENT D'UN ECRAN PROTECTEUR

13.1 NECESSITE D'AMENAGER UN ECRAN PROTECTEUR

L'aménagement d'un écran protecteur est requis dans les limites du terrain où est exercé un usage du groupe industriel, du groupe para-industriel, du groupe transport, du groupe communautaire ou du groupe loisirs, adjacent à un terrain situé dans une zone à dominance résidentielle.

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

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

L'aménagement d'un écran protecteur est également requis dans les limites d'un immeuble résidentiel à haute densité lorsque la différence de hauteur entre deux bâtiments résidentiels implantés sur des terrains adjacents et situés dans des zones contigues est de 3 étages ou plus.

Zonage - L'aménagement d'un écran protecteur

13.2 AMENAGEMENT D'UN ECRAN PROTECTEUR PERMANENT

13.2.1 Clôture, muret ou haie et alignement d'arbres

Un écran protecteur doit être composé des éléments suivants:

1° une clôture ou un muret opaque à 80% minimum, d'une hauteur minimum de 1 800 mm dans la cour arrière et dans les cours latérales, et d'une hauteur minimum de 800 mm et maximum de 1 000 mm dans la cour avant. Cette clôture ou muret peut être remplacé par une haie dense de conifères d'une hauteur minimum de 1 200 mm dans la cour arrière et dans les cours latérales, et d'une hauteur minimum de 800 mm dans la cour avant;

2° un alignement d'arbres le long de la clôture, du muret ou de la haie. La distance maximum entre les arbres doit être de 7 000 mm dans le cas des arbres à haute tige, de 6 000 mm dans le cas d'arbres à demi-tige et de 5 000 mm dans le cas d'arbrisseaux. Les arbres à haute tige et à demi-tige doivent avoir un diamètre minimum de 50 mm, mesuré à 150 mm du sol lors de la plantation et les arbrisseaux doivent avoir une hauteur minimum de 3 000 mm, mesurée au-dessus du sol lors de la plantation.

13.2.2 Ecran végétal

En lieu et place de l'aménagement décrit à l'article 13.2.1, l'écran protecteur peut être composé d'un écran végétal d'une profondeur de 6 000 mm et composé des éléments suivants:

Zonage - L'aménagement d'un écran protecteur

1° une moyenne d'un arbre par 3 000 mm linéaires d'écran protecteur. Au moins 30% de ces arbres doivent être composés de conifères à grand développement. Les arbres à haute tige et à demi-tige doivent avoir un diamètre minimum de 50 mm, mesuré à 150 mm du sol lors de la plantation; les arbrisseaux doivent avoir une hauteur minimum de 3 000 mm, mesurée au-dessus du sol lors de la plantation et les conifères doivent avoir une hauteur minimum de 1 500 mm, mesurée au-dessus du sol lors de la plantation;

2° une moyenne d'un arbuste par 2 000 mm linéaires d'écran protecteur.

13.2.3 Butte

En lieu et place de l'aménagement décrit à l'article 13.2.1, l'écran protecteur peut être composé des éléments suivants:

1° une butte (remblai) d'une hauteur minimum de 1 500 mm;

2° une moyenne d'un arbre par 8 000 mm linéaires d'écran protecteur. Au moins 30% de ces arbres doivent être composés de conifères à grand développement. Les arbres à haute tige et à demi-tige doivent avoir un diamètre minimum de 50 mm, mesuré à 150 mm du sol lors de la plantation; les arbrisseaux doivent avoir une hauteur minimum de 3 000 mm, mesurée au-dessus du sol après plantation et les conifères doivent avoir une hauteur minimum de 1 500 mm, mesurée au-dessus du sol après plantation;

3° une moyenne d'un arbuste par 4 000 mm linéaires d'écran protecteur.

Zonage - L'aménagement d'un écran protecteur

13.2.4 Boisé naturel

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

1° le boisé naturel composé à 30% ou plus de conifères à grand développement doit avoir une profondeur minimum de 6 000 mm; ou

2° le boisé naturel composé à moins de 30% de conifères à grand développement doit avoir une profondeur minimum de 10 000 mm.

13.3 RESISTANCE DES VEGETAUX

Tous les végétaux requis lors de l'aménagement d'un écran protecteur doivent être vivants 12 mois après leur plantation et demeurer en bon état de façon permanente, faute de quoi l'inspecteur peut exiger leur remplacement.

Zonage - L'accès à la propriété

CHAPITRE 14

L'ACCES A LA PROPRIETE

14.1 CHAMP D'APPLICATION

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

14.2 DISTANCE MINIMUM D'UNE INTERSECTION

L'accès à la propriété ne peut être localisé à moins de 10 000 mm d'une intersection de deux rues pour l'usage résidentiel et 15 000 mm pour les autres usages, distance calculée selon l'illustration 14.1.

14.3 DISTANCE MINIMUM DE LA LIMITE LATÉRALE DE TERRAIN

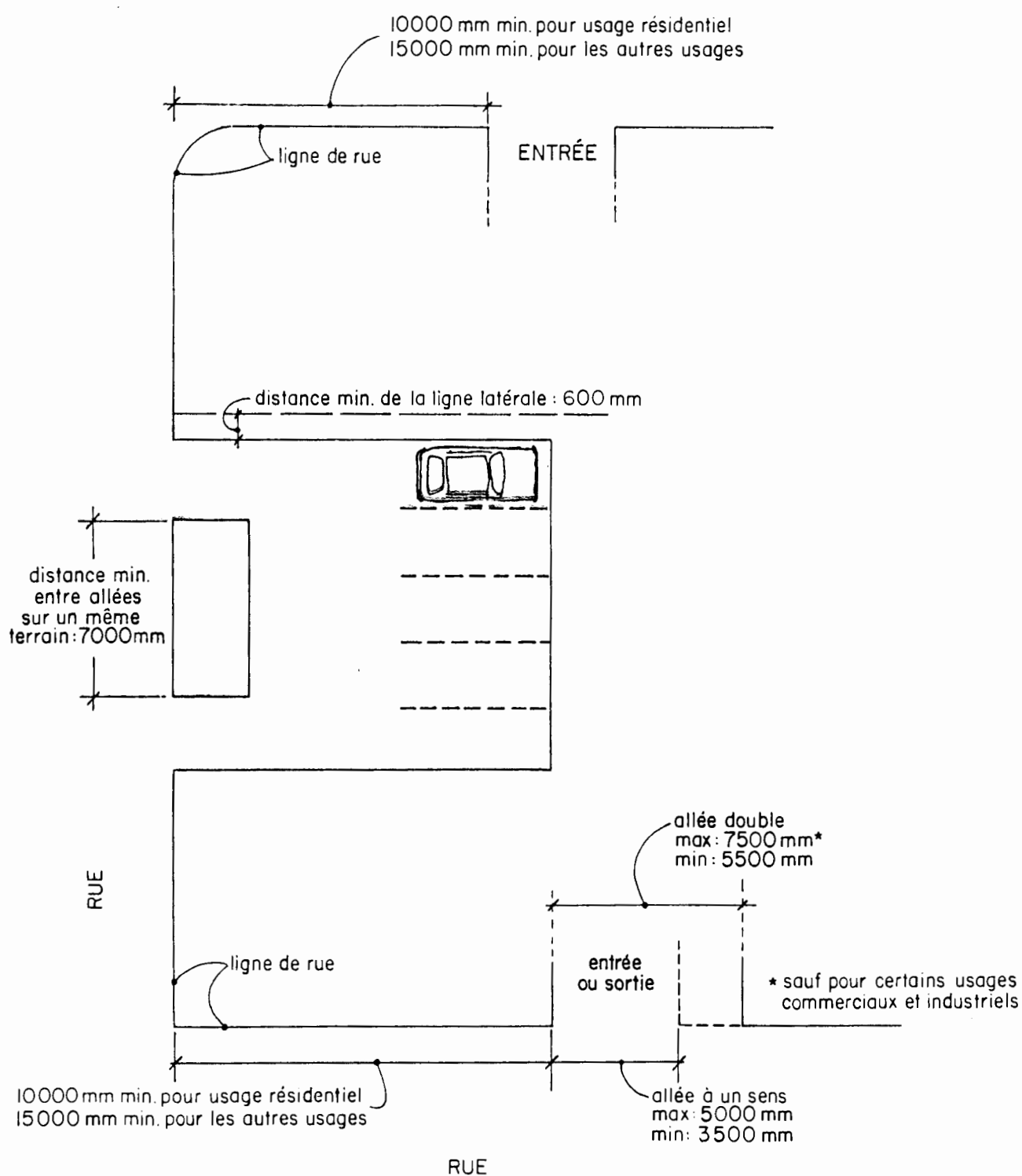
L'accès à la propriété ne peut être localisé à moins de 600 mm de la limite latérale de terrain, sauf pour une entrée commune à deux terrains.

14.4 DISTANCE MINIMUM ENTRE LES ACCES A LA PROPRIETE SUR UN MEME TERRAIN

La distance minimum à conserver entre les accès à la propriété sur un même terrain est de 7 000 mm.

ILLUSTRATION 14.1

Les accès



Zonage - L'accès à la propriété

14.5 LARGEUR DES ALLEES D'ACCES A LA PROPRIETE

L'allée d'accès double permettant à la fois l'entrée et la sortie des véhicules doit avoir une largeur minimum de 5 500 mm et une largeur maximum de 7 500 mm, sauf pour les usages du groupe industriel, para-industriel et transport où l'accès peut avoir une largeur maximum de 10 000 mm.

Une allée d'accès simple ne servant qu'à l'entrée ou la sortie de véhicules doit avoir une largeur minimum de 3 500 mm et un maximum de 5 000 mm.

14.6 PENTE DES ALLEES D'ACCES A LA PROPRIETE

Les rampes ou allées d'accès ne doivent pas avoir une pente supérieure à 8%. Cette pente ne doit pas commencer en deçà de 1 250 mm de la ligne de pavage de la voie publique.

Dans le cas d'un stationnement dans un sous-sol, des mesures préventives d'aménagement telles un dos d'âne doivent être prises afin d'éviter l'écoulement des eaux de surface sur la propriété privée. De plus, le point le plus élevé de l'entrée charretière doit être au moins au même niveau que le centre de la rue.

14.7 LOCALISATION DES ALLEES D'ACCES DANS LE CAS DE BATIMENTS A REVETEMENT METALLIQUE AU REZ-DE-CHAUSSEE

Aucun accès à la propriété ne doit être situé à moins de 1 500 mm de toute partie d'un bâtiment dont le revêtement est constitué de parement métallique au rez-de-chaussée.

Zonage - Le stationnement hors-rue

CHAPITRE 15

LE STATIONNEMENT HORS-RUE

15.1 CHAMP D'APPLICATION ET REGLE GENERALE

1° Les normes contenues dans ce chapitre s'appliquent à toutes les zones;

2° les exigences du présent chapitre s'appliquent à toute nouvelle construction et à toute nouvelle occupation d'un immeuble lorsque l'occupation précédente satisfaisait ces exigences. Dans le cas d'un agrandissement d'un usage ou d'un bâtiment, ces normes ne s'appliquent qu'au seul agrandissement. Dans le cas de modification d'un usage qui ne satisfait pas ces exigences mais qui bénéficie d'un droit acquis, seule la différence du nombre de cases de stationnement requis par rapport à l'usage dérogatoire s'applique;

3° les exigences de stationnement hors-rue ont un caractère obligatoire continu et prévalent tant que l'usage ou la construction desservi demeure;

4° les exigences du présent chapitre ne s'appliquent pas au stationnement de véhicules pour la vente, la location ou au stationnement de véhicules utilisés pour fins commerciales tels: vendeur d'automobile, location d'auto, compagnies de transport de personnes ou de biens, entrepreneur général et autres usages de même nature. Ces usages sont considérés comme entreposage extérieur, et les normes de stationnement s'appliquent en sus de cet usage;

5° toute personne qui demande un permis de construction ou un certificat d'autorisation d'occupation doit prévoir des cases de stationnement en nombre suffisant pour satisfaire à ses besoins.

Zonage - Le stationnement hors-rue

15.2 LOCALISATION DES AIRES DE STATIONNEMENT HORS-RUE

15.2.1 Règle générale

Le stationnement doit être situé sur le même terrain que l'usage pour lequel le permis est demandé.

15.2.2 Stationnement commun

Dans les zones à dominance commerciale et de services, un stationnement hors-rue commun à plusieurs usages est permis lorsque le stationnement est permis comme usage principal dans la grille des spécifications et à la condition qu'un document notarié garantisse l'espace et la permanence des cases de stationnement. Dans ce cas, il est nécessaire de produire, lors de la demande de permis, une copie authentique des actes enregistrés garantissant les droits d'occupation pour fin de stationnement du terrain qui sera utilisé à cette fin en faveur du bâtiment desservi tant et aussi longtemps que dure cet usage.

Le stationnement commun doit être entièrement situé à l'intérieur de zones à dominance commerciale et de services et il doit être localisé à moins de 150 000 mm des usages desservis.

15.2.3 Localisation des aires de stationnement pour les usages résidentiels

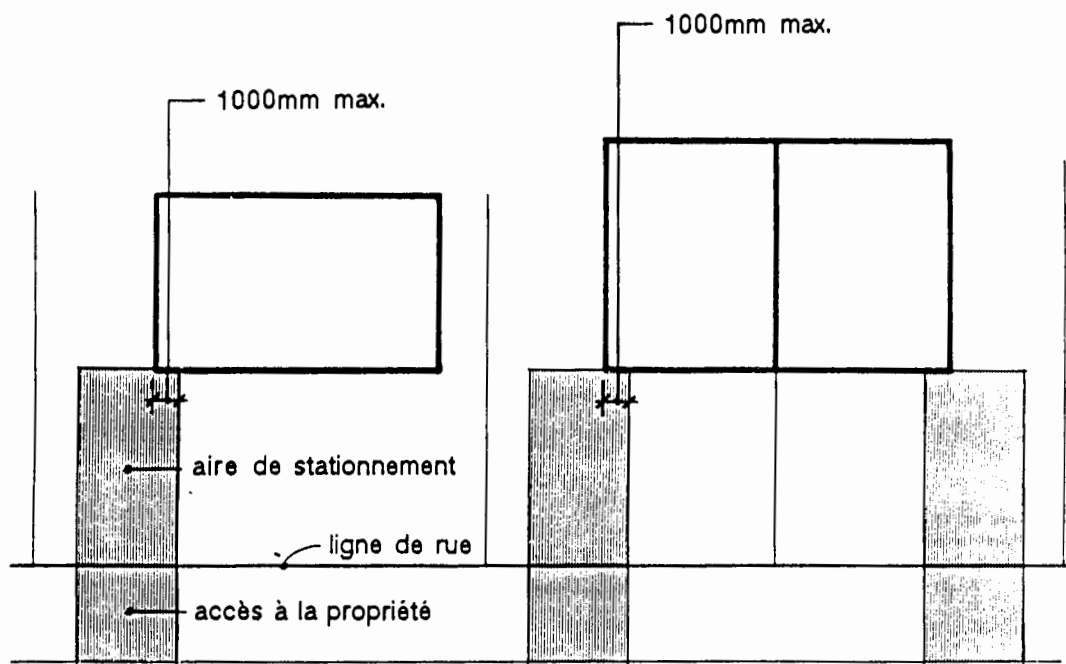
Sauf dans le cas d'une résidence en rangée, aucune aire de stationnement hors-rue ne peut être située devant la façade avant d'un bâtiment résidentiel.

Toutefois, lorsqu'il existe un seul accès au terrain, un empiètement dans la partie de la cour avant située devant la façade avant du bâtiment principal est autorisé si cet empiètement n'excède pas 1 000 mm.

ILLUSTRATION 15.2.3

Les stationnements

usages résidentiels



Zonage - Le stationnement hors-rue

Aucune aire de stationnement hors-rue ne peut être localisée à une distance moindre que 6 000 mm de toute fenêtre d'une pièce habitable située sous le rez-de-chaussée.

Aucune aire de stationnement hors-rue ne peut être localisée à une distance moindre que 3 000 mm de toute fenêtre d'une pièce habitable lorsque l'allège de cette fenêtre est située à moins de 2 000 mm du niveau du stationnement.

15.2.4 Localisation des aires de stationnement dans le cas de bâtiments à revêtement métallique au rez-de-chaussée

Aucune aire de stationnement hors-rue ne peut être localisée à une distance moindre que 1 500 mm de toute partie d'un bâtiment dont le revêtement est constitué de parement métallique au rez-de-chaussée.

15.2.5 Distance du stationnement hors-rue par rapport aux lignes de lot

Aucune aire de stationnement hors-rue ne peut être localisée à une distance moindre que 1 000 mm de toute ligne de rue et à une distance moindre que 500 mm de toute ligne latérale ou arrière de terrain sauf pour des aires de stationnement contigues.

15.2.6 Localisation des aires de stationnement dans les zones à dominance industrielle

L'aménagement d'une aire de stationnement est autorisé dans la cour avant d'un terrain localisé dans une zone à dominance industrielle mais l'aire de stationnement doit être localisée à plus de 3 000 mm de la ligne de rue.

Zonage - Le stationnement hors-rue

15.3 AMENAGEMENT DES AIRES DE STATIONNEMENT

Une aire de stationnement de plus de 3 véhicules doit être aménagée de la manière suivante:

1° une aire de stationnement hors-rue doit être aménagée pour permettre l'accès et la sortie des véhicules en marche avant;

2° l'aire de stationnement hors-rue doit être en tout temps accessible et ne pas nécessiter le déplacement d'un véhicule pour y avoir accès;

3° les allées d'accès et de circulation ne peuvent être utilisées comme aire de stationnement hors-rue;

4° selon l'angle du stationnement, les allées de circulation et les cases doivent avoir les dimensions suivantes:

Angle du stationnement p/r à l'allée de circulation		Largeur de l'allée de circulation	Largeur d'une case	Longueur d'une case
Parallèle	0°	3 500 mm	2 500 mm	5 800 mm
Diagonal	45°	4 500 mm	2 750 mm	5 800 mm
Diagonal	60°	5 500 mm	2 750 mm	5 800 mm
Perpendiculaire	90°	6 500 mm	2 750 mm	5 800 mm

Zonage - Le stationnement hors-rue

5° une aire de stationnement hors-rue et les allées d'accès doivent être entourées d'une bordure de béton, d'asphalte, de pierre ou de bois traité d'un enduit hydrofuge, d'une hauteur minimum de 150 mm. Cette bordure doit être solidement fixée;

6° l'aire de stationnement hors-rue et les allées d'accès doivent être pavées ou gravelées;

7° l'aire de stationnement hors-rue et les allées d'accès doivent être bien entretenues;

8° les pentes longitudinales et transversales des aires de stationnement doivent être supérieures à 1,5% et inférieures à 6%;

9° le système de drainage des aires de stationnement doit être réalisé de façon à éviter l'écoulement de l'eau vers les terrains voisins.

Les aires de stationnement hors-rue de 3 véhicules ou moins doivent être aménagées conformément aux paragraphes 4° et 6° à 9° du premier alinéa.

Pour les habitations unifamiliales et bifamiliales isolées, jumelées ou en rangée, la largeur maximale d'une aire de stationnement aménagée dans la cour avant est fixée à 7 500 mm.

Il est en tout temps interdit de garer les camions d'utilité commerciale de plus de 3 175 kg, les remorques, les autobus et les machineries lourdes dans une aire de stationnement aménagée dans la cour avant d'un terrain résidentiel.

Zonage - Le stationnement hors-rue

15.4 DELAI D'AMENAGEMENT

Toute aire de stationnement hors-rue dont l'aménagement n'est pas complété le 15 novembre doit être complété avant la fin du mois de juin de l'année suivante.

15.5 NOMBRE REQUIS DE CASES DE STATIONNEMENT

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

1° Centre commercial: 1 case par 18,0 mètres carrés de superficie locative brute.

2° Chambre en location comme usage complémentaire ou dans une maison de chambres et pension: 1 case par 2 chambres, mais un minimum de 1 case.

3° Commerce de détail - automobile et embarcation: 1 case par 95,0 mètres carrés de superficie locative brute.

4° Commerce de détail - produits divers: 1 case par 25,0 mètres carrés de superficie locative brute.

5° Commerce de détail - produits de l'alimentation: 1 case par 20,0 mètres carrés de superficie locative brute.

6° Commerce de gros et entreposage: 1 case par 75,0 mètres carrés de superficie locative brute.

7° Entreprises de construction et travaux publics: 1 case par 75,0 mètres carrés de superficie locative brute.

Zonage - Le stationnement hors-rue

- 8° Hôtellerie: 3 cases plus 1 case par chambre.
- 9° Industrie manufacturière: 1 case par 75 mètres carrés.
- 10° Loisirs (usages du groupe loisir non classés ailleurs): 30% de la capacité exprimée en personnes.
- 11° Place d'assemblée publique (exposition d'objets culturels, église, amphithéâtre, cinéma, théâtre, auditorium, salle d'exposition, centre sportif couvert, etc.): 1 case par 4 sièges et/ou 1 case par 10,0 mètres carrés de plancher pouvant servir à des assemblées publiques, mais ne contenant pas de sièges fixes.
- 12° Poste d'essence: 3 cases.
- 13° Poste d'essence avec dépanneur: 3 cases plus les cases requises pour le dépanneur.
- 14° Poste d'essence avec entretien de véhicules automobiles: 3 cases plus 5 cases par baie de service.
- 15° Poste d'essence avec lave-auto: 3 cases plus 10 cases de stationnement en file contigües à l'entrée de chaque unité de lavage. L'aire de stationnement du lave-auto ne doit en aucun temps gêner la manoeuvre des véhicules accédant aux autres usages permis sur le terrain.
- 16° Résidence collective ou communautaire: 0,50 case par unité d'habitation (chambre ou logement).
- 17° Résidence multifamiliale: 1,25 case par logement.
- 18° Résidence unifamiliale, bifamiliale et trifamiliale: 1 case par logement.

Zonage - Le stationnement hors-rue

19° Restauration: 1 case par 4 sièges fixes ou 1 case par 4,0 mètres carrés de superficie locative brute. Le minimum est de 10 cases de stationnement par établissement.

20° Salons de coiffure, salons de beauté et salons de bronzage: 1 case par 25,0 mètres carrés de superficie locative brute.

21° Services d'affaires: 1 case par 35,0 mètres carrés de superficie locative brute.

22° Services éducationnels: 1 case par 2 employés plus 1 case par 30 places/élèves pour l'enseignement pré-scolaire, l'enseignement élémentaire et l'enseignement secondaire. Les surfaces requises pour le débarcadère et le stationnement des autobus scolaires s'ajoutent aux normes qui précèdent.

23° Services financiers et d'assurances: 1 case par 25,0 mètres carrés de superficie locative brute.

24° Services funéraires: 1 case par 10,0 mètres carrés de plancher servant comme salon d'exposition.

25° Services gouvernementaux: 1 case par 35,0 mètres carrés de superficie locative brute.

26° Services d'hôpital, sanatorium et maisons de repos: 2 cases par lit.

27° Services personnels (autres que salons de coiffure): 1 case par 30,0 mètres carrés de superficie locative brute.

28° Services professionnels: 1 case par 30,0 mètres carrés de superficie locative brute.

Zonage - Le stationnement hors-rue

29° Services de réparation de véhicules automobiles: 1 case par 95,0 mètres carrés de superficie locative brute.

30° Transport (usages du groupe): 1 case par 50,0 mètres carrés de superficie locative brute.

31° Autres usages: pour les usages non spécifiquement décrits précédemment, le nombre de cases est déterminé en tenant compte des exigences décrites au présent article pour un usage comparable.

Pour tout autre usage qu'un usage du groupe résidence, un minimum de 4 cases est requis.

Lorsque deux normes sont applicables, la plus exigeante prévaut.

Dans le cas d'un stationnement commun à plusieurs usages non-résidentiels, le nombre d'emplacements requis peut être réduit de 15%.

Si, lors de la demande de permis pour un édifice à usages multiples autres que résidentiels, tous les occupants ne sont pas connus, la norme applicable est de 1 case par 20,0 mètres carrés de superficie locative brute.

15.6 STATIONNEMENT HORS-RUE POUR PERSONNES HANDICAPEES

Pour tout édifice public, on doit aménager un minimum de 1 case de stationnement hors-rue pour personnes handicapées et à chaque 50 cases de stationnement, on doit aménager 1 case additionnelle pour personnes handicapées. Ces cases doivent être localisées à moins de 30 000 mm de l'accès au bâtiment.

Zonage - Le stationnement hors-rue

15.7 NORME SPECIALE DE STATIONNEMENT

15.7.1 Dans les zones 304, 312 et 323, le nombre de cases de stationnement requis peut être diminué de 50% pour les usages autres que résidentiels.

15.7.2 Dans la zone 219, le nombre de cases de stationnement requis peut être diminué de 25% pour les usages autres que résidentiels.

Zonage - Les aires de chargement et de déchargement

CHAPITRE 16

LES AIRES DE CHARGEMENT ET DE DECHARGEMENT

16.1 CHAMP D'APPLICATION

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

16.2 NECESSITE DES AIRES DE CHARGEMENT ET DE DECHARGEMENT

Pour tous les usages indiqués à l'article 16.6, une ou plusieurs aires de chargement sont requises.

Cette exigence s'applique pour toute nouvelle construction d'un bâtiment, pour toute nouvelle occupation d'un bâtiment et à tout agrandissement d'un bâtiment ou d'un usage existant.

Les aires de chargement doivent être distinctes des espaces de stationnement requis.

16.3 LOCALISATION DES AIRES DE CHARGEMENT ET DE DECHARGEMENT

L'aire de chargement doit être à une distance minimum de 3 000 mm de l'emprise de rue. A l'exception des rampes de chargement desservant une résidence, la rampe doit être entièrement située dans la cour latérale ou arrière.

Zonage - Les aires de chargement et de déchargement

16.4 AMENAGEMENT DES AIRES DE CHARGEMENT ET DE DECHARGEMENT

Lorsque l'aire de chargement et de déchargement est localisée dans la cour latérale, ou lorsqu'elle est localisée dans la cour arrière dans le cas d'un lot transversal, elle doit être dissimulée en aménageant une clôture ou haie dense opaque à 75% ou un talus d'une hauteur minimum de 2 000 mm entre l'aire de chargement et la rue. Toute la surface comprise dans l'aire de chargement et de déchargement doit être pavée ou gravelée.

Les pentes longitudinales et transversales des aires de chargement et de déchargement doivent être supérieures à 1,5% et inférieures à 6%.

Le système de drainage des aires de chargement et de déchargement doit être réalisé de façon à éviter l'écoulement de l'eau vers les terrains voisins.

16.5 DIMENSION DES AIRES DE CHARGEMENT ET DE DECHARGEMENT

La rampe de chargement et de déchargement doit avoir une dimension minimum de 4 250 mm par 9 000 mm.

L'aire de chargement doit avoir une hauteur libre minimum de 4 300 mm.

Zonage - Les aires de chargement et de déchargement

16.6 NOMBRE REQUIS DE RAMPES DE CHARGEMENT

. Bâtiment résidentiel de plus de
4 étages: 1 rampe

. Bâtiment non-résidentiel de plus
de 300,0 mètres carrés de
superficie locative brute: 1 rampe

Font exception à cette obligation les usages
suivants:

- . services de réparation de véhicules automobiles;
- . gare d'autobus;
- . station-service;
- . lave-auto;
- . maternelle;
- . école primaire;
- . cinéma.

16.7 TABLIER DE MANOEUVRE COMMUN

Un tablier de manoeuvre peut être commun à deux
bâtiments ou à plus d'un usage.

Zonage - L'affichage

CHAPITRE 17

L'AFFICHAGE

17.1 CHAMP D'APPLICATION

Les normes contenues dans ce chapitre s'appliquent à toutes les zones. Ces normes s'appliquent lors de la pose, du déplacement, ou d'une modification d'une enseigne.

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

17.2 LES ENSEIGNES PROHIBEES

Les enseignes suivantes sont prohibées:

1° les enseignes à éclat;

2° les enseignes tendant à imiter ou imitant les dispositifs avertisseurs lumineux, communément employés sur les voitures de police ou de pompier et les ambulances ou de même nature que ces dispositifs;

3° les enseignes de couleur ou de forme telle qu'on peut les confondre avec les signaux de circulation dans un territoire circonscrit par un cercle de 150 000 mm de rayon et dont le centre est au point de croisement de deux axes de rue ou d'un passage à niveau d'un chemin de fer avec une rue;

4° les enseignes mouvantes;

Zonage - L'affichage

- 5° les enseignes mobiles;
- 6° les enseignes publicitaires ou panneaux-réclame;
- 7° les enseignes peintes sur une partie permanente d'une construction, tels murs de bâtiment, toit, marquise ou clôture;
- 8° les enseignes peintes sur panneau de bois aggloméré ou contreplaqué;
- 9° les enseignes placées sur un véhicule non immatriculé pour l'année courante;
- 10° les produits dont un établissement fait la vente, la location, la réparation ou l'utilisation; ces produits ne doivent servir ni d'enseigne ni de support à une enseigne;
- 11° sous réserve de disposition particulière, les enseignes constituées de papier, de carton ou de tissu.

17.3

LOCALISATION PROHIBEE

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

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

Zonage - L'affichage

17.4 LOCALISATION ET HAUTEUR DES ENSEIGNES

17.4.1 Disposition générale

Aucune enseigne commerciale ne peut être implantée à moins de 5 000 mm d'une zone à dominance résidentielle et à moins de 10 000 mm d'une zone à dominance résidentielle si l'enseigne est illuminée. L'illumination de toute enseigne, localisée à moins de 30 000 mm des lignes d'un terrain sur lequel est implantée ou peut être implantée une résidence, doit être diffuse et conçue de façon à ne pas y réfléchir les rayons directs de la lumière.

17.4.2 Enseigne appliquée

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

17.4.3 Enseigne autonome

Aucune des parties de l'enseigne ne doit être localisée à moins de 500 mm d'une ligne de terrain. Dans le cas d'un terrain d'angle, les dispositions relatives au triangle de visibilité doivent être respectées.

La hauteur d'une enseigne autonome ne peut excéder 6 000 mm.

Tout raccord électrique ou électronique à une enseigne posée sur un terrain doit se faire en souterrain.

Zonage - L'affichage

17.5 AFFICHAGE LORS DE LA CESSATION D'UN USAGE

Toutes les enseignes doivent être enlevées dans les 12 mois suivant la cessation d'un usage.

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

17.6 ENTRETIEN DES ENSEIGNES

Toute enseigne doit être propre et en bon état.

17.7 DISPOSITIONS PARTICULIERES

17.7.1 Enseigne commerciale

17.7.1.1 Nombre

Sous réserve de dispositions particulières, une seule enseigne commerciale fixée au mur ou reproduite sur un auvent est autorisée par établissement et une seule enseigne autonome est autorisée par terrain.

17.7.1.2 Normes régissant les enseignes commerciales dans les zones à dominance résidentielle

Les enseignes commerciales sont autorisées dans les zones à dominance résidentielle où l'on peut exercer des usages compris dans les groupes d'usage commerce et services pourvu qu'elles satisfassent aux conditions suivantes:

Zonage - L'affichage

1° elles doivent être fixées à plat sur la façade d'un bâtiment principal ou reproduites sur un auvent fixé à la façade d'un tel bâtiment;

2° sauf en ce qui concerne les auvents, elles ne doivent pas faire saillie du bâtiment principal de plus de 500 mm;

3° leur aire ne doit pas excéder deux mètres carrés;

4° aucune des parties de l'enseigne ne doit excéder le niveau du plafond du rez-de-chaussée;

5° aucun mode de fixation autre que celui prévu au paragraphe 1° n'est autorisé.

17.7.1.3 Normes régissant les enseignes commerciales dans les zones à dominance commerciale et de services

Les enseignes commerciales sont autorisées dans les zones à dominance commerciale et de services pourvu qu'elles satisfassent aux conditions suivantes:

1° deux enseignes commerciales peuvent être fixées sur les murs d'un établissement ou suspendues aux marquises ou reproduites sur des auvents fixés auxdits murs;

2° malgré les dispositions contenues au paragraphe précédent, chacun des murs d'un établissement ne peut recevoir plus d'une enseigne commerciale;

3° une seule enseigne commerciale autonome peut être installée par terrain; toutefois, dans le cas des terrains transversaux et d'angle, ce nombre est porté à deux par terrain;

4° les enseignes commerciales ne doivent pas faire saillie du bâtiment principal de plus de 1 500 mm;

Zonage - L'affichage

5° l'aire des enseignes commerciales fixées à chacun des murs d'un bâtiment ne doit pas excéder 0,3 mètre carré pour chaque mètre de largeur du mur sur lequel elles sont fixées;

6° l'aire de chacune des enseignes commerciales autonomes ne doit pas excéder 0,2 mètre carré pour chaque mètre de largeur du terrain sur lequel elle est fixée;

7° l'aire totale des enseignes commerciales, tant celles fixées au bâtiment que celles fixées au sol, ne doit pas excéder 15 mètres carrés, ni être inférieure à 2 mètres carrés. Dans le cas d'un terrain transversal ou d'angle, l'aire maximale est portée à 18 mètres carrés et l'aire minimale à 4 mètres carrés;

8° lorsqu'un bâtiment regroupe plusieurs établissements commerciaux ou de services, une enseigne collective est autorisée;

9° dans le cas d'un centre commercial ou d'un centre d'affaires, en plus d'une enseigne collective, est permise une enseigne appliquée par local commercial dont la façade extérieure donne sur une rue. La superficie de cette enseigne appliquée se calcule selon les dispositions du paragraphe 5° et cette superficie n'est ni cumulable, ni transférable;

10° malgré l'article 17.4, la hauteur maximum d'une enseigne commerciale peut être portée à 12 000 mm en frontage de la rue Marais.

17.7.1.4 Normes régissant les enseignes commerciales dans les zones à dominance industrielle

Les enseignes commerciales sont autorisées dans les zones à dominance industrielle, pourvu qu'elles satisfassent aux conditions suivantes:

Zonage - L'affichage

1° deux enseignes commerciales peuvent être fixées sur les murs d'un établissement ou suspendues aux marquises ou reproduites sur des auvents fixés auxdits murs;

2° malgré les dispositions contenues au paragraphe précédent, chacun des murs d'un établissement ne peut recevoir plus d'une enseigne commerciale;

3° une seule enseigne commerciale autonome peut être installée par terrain; toutefois, dans le cas des terrains transversaux et d'angle, ce nombre est porté à deux par terrain. Une enseigne additionnelle peut en outre être implantée lorsque l'un des côtés du terrain adjacent à une rue publique a une longueur supérieure à 60 000 mm;

4° les enseignes commerciales ne doivent pas faire saillie du bâtiment principal de plus de 1 500 mm;

5° l'aire des enseignes commerciales fixées à chacun des murs d'un bâtiment ne doit pas excéder 0,5 mètre carré pour chaque mètre de largeur du mur sur lequel elles sont fixées;

6° l'aire de chacune des enseignes commerciales autonomes ne doit pas excéder 0,3 mètre carré pour chaque mètre de largeur du terrain sur lequel elle est fixée;

Zonage - L'affichage

7° l'aire totale des enseignes commerciales, tant celles fixées au bâtiment que celles fixées au sol, ne doit pas excéder 28 mètres carrés par bâtiment, ni être inférieure à 3 mètres carrés. Dans le cas d'un terrain transversal et d'angle, l'aire maximale est portée à 56 mètres carrés et l'aire minimale à 5 mètres carrés;

8° lorsqu'un bâtiment regroupe plusieurs établissements commerciaux ou de services, une enseigne collective est autorisée;

9° dans le cas d'un centre commercial ou d'un centre d'affaires, en plus d'une enseigne collective, est permise une enseigne appliquée par local commercial dont la façade extérieure donne sur une rue. La superficie de cette enseigne appliquée se calcule selon les dispositions du paragraphe 5° et cette superficie n'est ni cumulable, ni transférable;

10° malgré l'article 17.4, la hauteur maximum d'une enseigne commerciale autonome est de 7 500 mm. Cette hauteur peut être portée à 12 000 mm en frontage de la rue Marais;

11° l'enseigne commerciale fixée au mur ne doit jamais excéder le niveau du plafond du premier étage.

17.7.1.5 Normes régissant les enseignes commerciales dans les zones à dominance communautaire ou loisirs

Les enseignes commerciales sont autorisées dans les zones à dominance communautaire ou loisirs, pourvu qu'elles satisfassent aux conditions suivantes:

1° dans les zones à dominance communautaire, leur aire maximale est de 2 mètres carrés;

2° dans les zones à dominance loisirs, leur aire maximale est de 6 mètres carrés.

Zonage - L'affichage

17.7.1.6 Normes régissant certains types d'enseignes commerciales

Les enseignes commerciales ci-après énumérées ne sont pas sujettes aux dispositions prescrites aux articles 17.2 à 17.6 et un certificat d'autorisation n'est pas requis pour ces enseignes. Celles décrites aux paragraphes 1^o à 4^o sont autorisées dans les zones à dominance commerciale et de services ou industrielle. Celles décrites aux autres paragraphes sont autorisées dans toutes les zones. Ces enseignes doivent cependant, eu égard à leur type, satisfaire à certaines conditions, à savoir:

1^o les enseignes posées à l'intérieur des vitrines d'établissements commerciaux ou industriels, pourvu qu'elles satisfassent aux conditions suivantes:

- a) elles ne couvrent pas plus de 25% de la surface vitrée;
- b) dans le cas où celles-ci sont lumineuses, l'aire maximale autorisée est de 0,5 mètre carré;
- c) elles sont localisées au rez-de-chaussée du bâtiment;
- d) les dispositions contenues au paragraphe 10^o du premier alinéa de l'article 17.2 ne s'appliquent pas;

2^o sur la façade des théâtres et des cinémas, les panneaux à découvert servant à annoncer les spectacles ou les représentations, jusqu'à concurrence de deux panneaux. Chacun de ceux-ci ne doit pas avoir une aire excédant 2 mètres carrés;

Zonage - L'affichage

3° les enseignes des organisations automobiles, telles les enseignes A.A.A., A.T.A. ou C.A.A., ainsi que les enseignes identifiant le menu, les cartes de crédit acceptées, le taux de change ou autres informations de même nature, pourvu qu'elles n'excèdent pas une aire totale de 0,4 mètre carré par établissement;

4° les enseignes temporaires annonçant la location ou la vente de logements, de chambres, de bâtiments ou de parties d'un bâtiment pourvu que celles-ci satisfassent aux conditions suivantes:

- a) leur aire maximale est de 0,4 mètre carré;
- b) elles ne sont pas lumineuses;
- c) une seule enseigne est autorisée par terrain;
- d) elles sont fixées à un bâtiment principal;
- e) elles ne doivent pas annoncer la location ou la vente de logements, de chambres ou de parties d'un bâtiment qui sont localisées sur un autre terrain que celui où elles sont implantées;
- f) elles doivent être enlevées dans les 10 jours de la location ou de la vente;

5° les enseignes temporaires annonçant la location ou la vente de terrains vacants pourvu que celles-ci satisfassent aux conditions suivantes:

- a) leur aire maximale est de 3,5 mètres carrés;
- b) elles ne sont pas lumineuses;
- c) une seule enseigne est autorisée par côté de terrain adjacent à une rue;

Zonage - L'affichage

- d) elles sont localisées sur le terrain dont elles annoncent la vente ou la location;
- e) elles doivent être enlevées dans les 10 jours de la location ou de la vente du terrain;

6° sous réserve des dispositions prescrites au paragraphe 8°, les enseignes temporaires annonçant un projet de construction et identifiant l'architecte, l'ingénieur, l'entrepreneur, les sous-entrepreneurs ou le promoteur, pourvu que celles-ci satisfassent aux conditions suivantes:

- a) leur aire maximale est de 6 mètres carrés;
- b) elles ne sont pas lumineuses;
- c) une seule enseigne est autorisée par terrain;
- d) elles sont localisées sur le terrain où sera érigée la construction;
- e) elles doivent être enlevées dans les 30 jours de la fin des travaux;
- f) sous réserve des dispositions contenues au sous-paragraphe e), les enseignes sont autorisées pour une période maximale de 12 mois;

7° les enseignes temporaires annonçant un événement culturel ou sportif, pourvu que celles-ci satisfassent aux conditions suivantes:

- a) leur aire maximale est de 3,5 mètres carrés;
- b) elles ne doivent pas être lumineuses;
- c) elles doivent être enlevées dans les 10 jours de la tenue de l'événement.

Zonage - L'affichage

8° les enseignes temporaires annonçant un projet de construction, pour lequel un plan d'aménagement d'ensemble a été soumis en vertu des dispositions des règlements d'urbanisme, pourvu qu'elles satisfassent aux dispositions suivantes:

- a) un nombre maximal de 2 enseignes indiquant la nature du projet de construction est autorisé par terrain développé par un promoteur ou entrepreneur;
- b) l'aire maximale totale des enseignes décrites au sous-paragraphe précédent est de 15 mètres carrés;
- c) une enseigne identifiant l'architecte, l'ingénieur, l'entrepreneur, les sous-entrepreneurs ou le promoteur est autorisée par terrain développé par un promoteur ou entrepreneur;
- d) l'aire maximale de l'enseigne décrite au sous-paragraphe précédent est de 20 mètres carrés.

9° les enseignes temporaires intégrées à la structure d'un abribus sont autorisées dans toutes les zones.

17.7.2 Enseigne d'identification

17.7.2.1 Localisation

Les enseignes d'identification sont autorisées dans toutes les zones.

Zonage - L'affichage

17.7.2.2 Normes régissant certains types d'enseignes d'identification

Les enseignes d'identification ci-après énumérées doivent satisfaire aux conditions suivantes:

1° les tableaux indiquant les heures des offices et les activités religieuses, fixés à un édifice destiné au culte ou placés sur le terrain où est exercé l'usage, pourvu que l'aire desdits tableaux n'excède pas 1 mètre carré;

2° les enseignes sur papier, tissu ou autre matériel non rigide, installées temporairement à l'occasion d'un carnaval, d'une exposition, d'une manifestation religieuse ou patriotique, ou d'une campagne de souscription publique, pourvu qu'elles satisfassent aux conditions suivantes:

- a) elles ne servent à aucune autre fin que celles mentionnées au paragraphe précédent;
- b) le déploiement de banderolles de part et d'autre de la voie publique est autorisé, pourvu qu'un espace libre minimal de 4 500 mm soit observé entre la banderolle et un point correspondant au niveau le plus élevé de la voie publique;
- c) elles doivent être enlevées dans les 10 jours suivant la tenue de l'événement ou de l'activité;

3° les enseignes temporaires se rapportant à une élection ou à une consultation populaire tenue en vertu d'une loi de la Législature sont autorisées sans restriction dans toutes les zones. Elles doivent cependant être enlevées dans les 10 jours suivant la tenue du scrutin;

Zonage - L'affichage

4° les enseignes identifiant les bâtiments commerciaux ou industriels, pourvu qu'elles satisfassent aux conditions suivantes:

a) elles doivent être posées à plat sur la façade d'un édifice;

b) leur aire maximale est de 1 mètre carré;

5° les enseignes identifiant les bâtiments publics, les équipements récréatifs et les habitations multifamiliales de plus de 2 logements, pourvu qu'elles satisfassent aux conditions suivantes:

a) elles doivent être posées à plat sur la façade d'un bâtiment;

b) leur aire maximale est de 1,5 mètre carré.

17.7.3 Enseigne directionnelle

17.7.3.1 Localisation

Les enseignes directionnelles sont autorisées dans toutes les zones. Celles-ci doivent être localisées sur le terrain qu'elles desservent.

17.7.3.2 Normes régissant la superficie

La superficie des enseignes directionnelles ne doit pas excéder 0,4 mètre carré.

Zonage - Les normes spéciales de zonage

CHAPITRE 18

LES NORMES SPECIALES DE ZONAGE

18.1 CHAMP D'APPLICATION

Les différentes normes spéciales de ce chapitre s'appliquent, par zone, lorsqu'une indication à cet effet apparaît dans la grille des spécifications.

18.2 NORMES SPECIALE SUR LES ABORDS DE LA RIVIERE SAINT-CHARLES

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

Une bande de terrain d'au moins 20 000 mm de profondeur calculée à partir de la ligne naturelle des hautes eaux et l'espace identifié par le lit moyen de la rivière ne peuvent être affectés à l'implantation d'un bâtiment principal et ne peuvent faire l'objet de travaux de déblai ou de remblai et de travaux ayant pour effet de détruire ou de modifier la couverture végétale.

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

Zonage - Les normes spéciales de zonage

18.3 NORME SPECIALE SUR LES PROJETS D'ENSEMBLE RESIDENTIELS

18.3.1 Aire d'agrément pour les projets d'ensemble résidentiels

Pour tout projet d'ensemble résidentiel, on doit prévoir une aire d'agrément qui peut être affectée à un bâtiment ou être prévue sous forme d'espace commun à plus d'un bâtiment.

Les exigences minimales concernant l'aire d'agrément à prévoir sont les suivantes:

1^o logement studios: 15,0 mètres carrés par logement;

2^o logement à une chambre: 20,0 mètres carrés par logement;

3^o logement à deux chambres: 55,0 mètres carrés par logement;

4^o logement à trois chambres: 90,0 mètres carrés par logement;

5^o logement à quatre chambres et plus: 110,0 mètres carrés par logement.

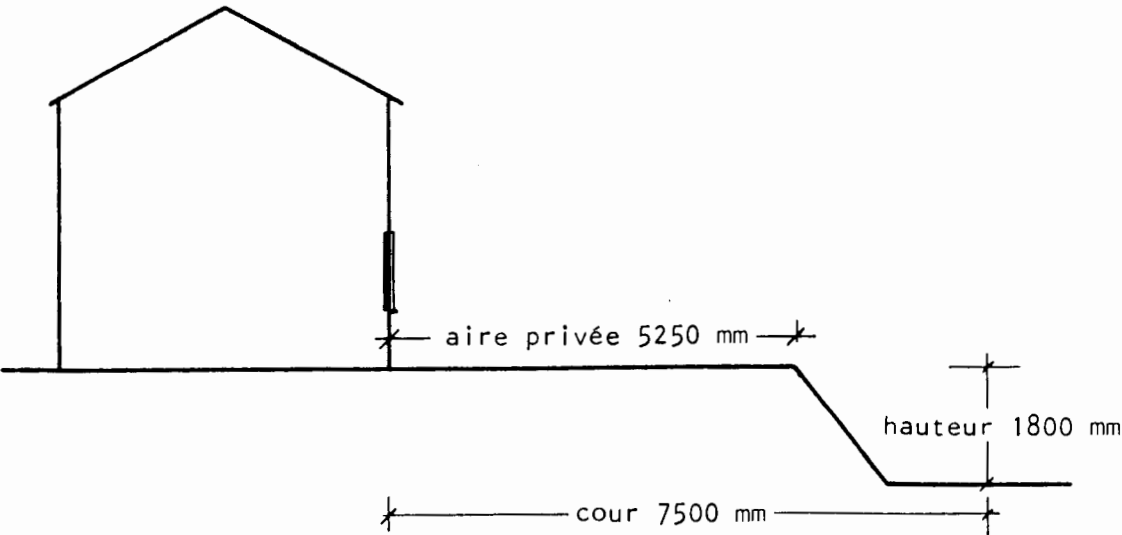
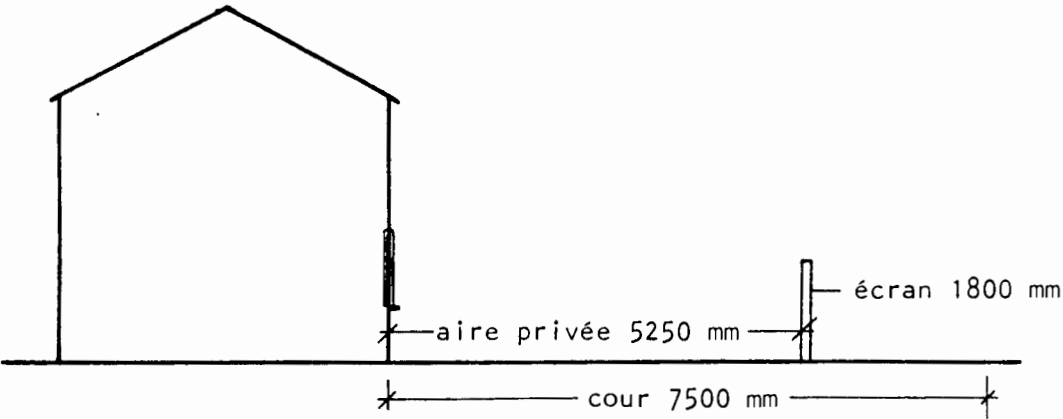
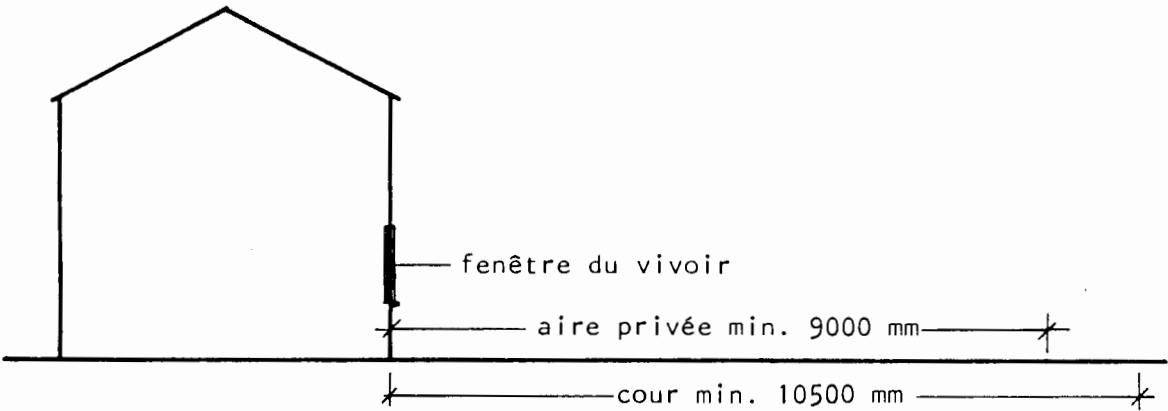
18.3.2 Terrain de jeux et équipement

Dans le cas des ensembles de plus de 40 logements familiaux (deux chambres et plus), il faut prévoir des terrains et des équipements de jeux pour les enfants. Le terrain de jeux doit faire partie de l'aire minimale d'agrément et être calculé à raison de 1,8 mètres carrés par chambre, à l'exclusion de la chambre principale.

ILLUSTRATION 18.3

Les cours

PROFONDEUR DE LA COUR ET DE L'AIRE DE SEJOUR EXTERIEURE
CONTIGUE A UN VIVOIR DANS LES ENSEMBLES COLLECTIFS DE PLAIN-PIED



Zonage - Les normes spéciales de zonage

18.3.3 Les cours - ensemble de résidences unifamiliales

Chaque unité de logement doit disposer d'une cour servant d'aire de séjour extérieure, et qui est contigue à une pièce de séjour (voir illustration 18.3).

Lorsque deux bâtiments se font face en parallèle, leur distance est fixée par la somme des deux cours minimales requises pour chaque logement.

Lorsque deux bâtiments se font face sans être parallèles, la profondeur minimale d'une cour doit être la profondeur moyenne de la cour mesurée perpendiculairement à compter du centre du mur extérieur du logement.

La cour et l'aire de séjour extérieure font partie de l'aire d'agrément.

1° Dimension de la cour et de l'aire de séjour extérieure: Une aire de séjour extérieure qui est adjacente à une fenêtre d'un vivoir ou à une fenêtre de toute autre pièce de séjour, salle à manger, salle de jeu, doit avoir une cour d'une profondeur minimale de 10 500 mm dans laquelle il faut prévoir une aire de séjour extérieure d'une profondeur minimale de 9 000 mm, libre de tout chemin pour piétons à l'usage des résidents de l'ensemble. La profondeur minimale de la cour et de l'aire privée peuvent être réduites respectivement à 7 500 mm et à 5 250 mm lorsque:

- a) l'aire privée est entourée d'un écran de 1 800 mm de hauteur ou;
- b) l'aire privée est située à 1 800 mm au minimum au-dessus du niveau extérieur adjacent.

Zonage - Les normes spéciales de zonage

2° Cour adjacente à un vivoir: Une cour qui n'est pas destinée à recevoir une aire de séjour extérieure, mais qui est adjacente à une fenêtre d'un vivoir, doit avoir une profondeur minimale de 7 500 mm et comprendre une aire privée d'une profondeur minimale de 4 600 mm, libre de tout chemin pour piétons à l'usage des résidents de l'ensemble. Il n'est pas nécessaire de prévoir une aire privée lorsque les fenêtres du vivoir sont situées à 1 800 mm minimum au-dessus du niveau extérieur adjacent.

3° Cour adjacente à une autre pièce habitable: Une cour adjacente à une fenêtre d'une pièce habitable autre qu'un vivoir, qui n'est pas destinée à recevoir une aire de séjour extérieure doit avoir une profondeur minimum de 5 300 mm. Aucun chemin pour piétons ne doit être situé en deçà d'une distance de 3 600 mm de la fenêtre, cette distance étant la profondeur minimum requise pour l'aire privée. Il n'est pas nécessaire de prévoir une aire privée:

- a) lorsque les fenêtres d'une pièce habitable sont situées à 1 800 mm au minimum au-dessus du niveau adjacent extérieur, ou;
- b) lorsqu'il s'agit d'une cuisine qui n'inclut pas l'espace principal pour les repas ni une autre pièce familiale.

4° Cour adjacente à une pièce non habitable ou à un mur aveugle: Une cour adjacente à une fenêtre d'une pièce non habitable ou à un mur aveugle doit avoir une profondeur minimale de 2 000 mm.

5° La distance minimale entre deux bâtiments est de 8 000 mm.

Zonage - Les normes spéciales de zonage

18.3.4 Les cours - ensemble de résidences bifamiliales et multifamiliales

La cour constitue l'aire extérieure contigue au bâtiment. Lorsque deux bâtiments se font face en parallèle, leur distance est fixée par la somme des deux cours minimales requises pour chaque bâtiment.

Lorsque deux bâtiments se font face sans être parallèles, la profondeur minimale d'une cour doit être la profondeur moyenne de la cour mesurée perpendiculairement à compter du centre du mur extérieur du logement.

1° Cour adjacente à un vivoir: Dans le cas d'un vivoir, la dimension minimale d'une cour calculée perpendiculairement à la fenêtre principale du vivoir doit être de 7 500 mm ou égale à la moitié de la hauteur du mur, la plus grande de ces dimensions devant être respectée, jusqu'à un maximum de 10 500 mm; dans cette cour, il faut prévoir une aire de séjour extérieure de 3 600 mm de profondeur minimale, à l'usage exclusif des occupants d'un logement. Lorsque les fenêtres du vivoir sont placées à plus de 1 800 mm au-dessus du niveau extérieur adjacent, il n'est pas nécessaire de prévoir une aire privée.

2° Cour adjacente à une autre pièce habitable: Dans le cas des autres pièces habitables, la dimension minimale de la cour, calculée perpendiculairement à la fenêtre principale de la pièce habitable en question, doit être de 5 300 mm ou égale à la moitié de la hauteur du mur, la plus grande des deux dimensions s'appliquant et, dans cette cour, il faut prévoir une aire de séjour extérieure de 3 600 mm de profondeur minimum. Lorsque les fenêtres de la pièce habitable sont à plus de 1 800 mm ou lorsqu'une cuisine ne sert pas en même temps de salle à manger ou de salle familiale, il n'est pas nécessaire de prévoir une aire privée.

Zonage - Les normes spéciales de zonage

3° Cour adjacente à une pièce non habitable ou à un mur aveugle: La dimension minimale de la cour, calculée perpendiculairement au mur extérieur, doit être de 1 250 mm, plus 600 mm pour chaque étage au-dessus du rez-de-chaussée. Il n'est pas nécessaire de prévoir une aire privée.

4° La distance minimale entre deux bâtiments est de 8 000 mm.

18.3.5 Usages permis

En plus des usages résidentiels permis à la grille des spécifications, les usages de la classe vente au détail de produits de l'alimentation sont autorisés pour des projets d'ensemble comptant plus de 100 logements, à raison de 25,0 mètres carrés de superficie locative brute par 100 logements compris dans le projet d'ensemble, jusqu'à concurrence de 150,0 mètres carrés de superficie locative brute.

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

Zonage - Les normes spéciales de zonage

18.4 NORMES SPECIALES SUR LES HABITATIONS EN RANGEE NON COMPRISES DANS UN PROJET D'ENSEMBLE

18.4.1 Nombre d'unités contigues maximum ou longueur maximum d'une rangée

Aucune rangée de bâtiments ne peut avoir une dimension supérieure à 38 000 mm ou contenir plus de 6 bâtiments contigus à moins qu'il n'y ait un accès extérieur commun, entre la cour avant et la cour arrière dans lequel cas, la rangée peut contenir jusqu'à 8 bâtiments contigus.

Si une rangée excède 38 000 mm ou 6 bâtiments, la façade ne peut être continue et doit avoir un décalage de 1 000 mm au minimum à tous les 30 000 mm.

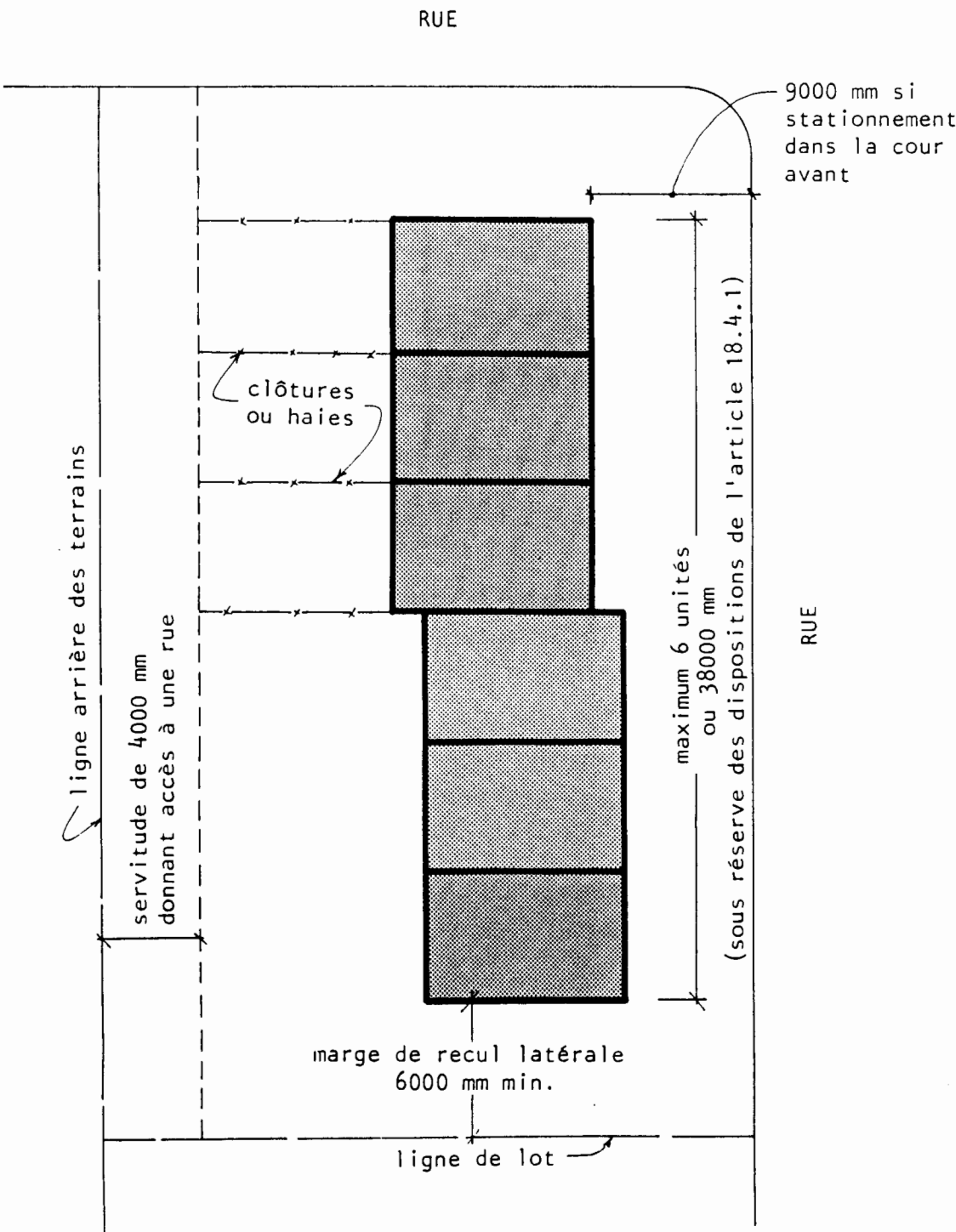
18.4.2 Servitudes ou droits de passage

Une servitude d'une largeur minimum de 4 000 mm libre de toute construction, clôture ou haie doit être maintenue le long de la ligne arrière des terrains et doit communiquer avec une rue ou avec d'autres servitudes de même largeur donnant accès à une rue longeant les bâtiments.

Un stationnement commun aux unités d'habitation peut tenir lieu de servitude de passage.

ILLUSTRATION 18.4

Implantation de résidences en rangée



Zonage - Les normes spéciales de zonage

18.4.3 Stationnement

Un stationnement peut être aménagé dans la cour arrière à condition que la cour arrière ait une profondeur d'au moins 12 000 mm.

Pour aménager un stationnement dans la cour avant, dans la partie du terrain entre le bâtiment et la rue, la marge de recul avant doit être de 9 000 mm.

Zonage - Les normes spéciales de zonage

18.5 NORME SPECIALE SUR LES EDIFICES A USAGES MIXTES

Les normes de cet article s'appliquent aux édifices occupés à la fois par un commerce ou service et un (ou plusieurs) logement(s) sauf s'il s'agit d'un commerce ou service complémentaire à un logement au sens de l'article 7.2.2.

1° Aucun logement ne peut être aménagé au sous-sol de tout édifice à usages mixtes (commerces, services, résidences), que le bâtiment soit neuf ou déjà construit;

2° le logement doit posséder une entrée distincte (exclusive) de l'entrée des autres usages, donnant sur une rue, que ceux-ci soient situés au rez-de-chaussée ou au sous-sol;

3° des places de stationnement hors-rue doivent être prévues pour ce logement conformément aux normes du chapitre 15;

4° toutes les autres prescriptions du règlement quant à l'aménagement de logements doivent être respectées;

5° aucun commerce ou service ne peut être aménagé aux étages supérieurs dans un édifice à usages mixtes.

Zonage - Les normes spéciales de zonage

18.6 NORME SPECIALE SUR LES CENTRES COMMERCIAUX

18.6.1 Coefficient d'occupation du sol

Le coefficient d'occupation du sol maximum est de 0,40.

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

18.6.2 Marges de recul latérales et arrière

Les marges de recul latérales et arrière doivent être égales à deux fois la hauteur du mur du bâtiment le plus rapproché de la ligne de lot, jusqu'à concurrence de 15 000 mm.

Les marges de recul latérales et arrière peuvent être réduites de moitié si on aménage un écran protecteur selon les dispositions de l'article 13.2.

18.6.3 Aires de chargement et de déchargement

Dans le cas d'un centre commercial ne comprenant pas de mail intérieur, les rampes de chargement ne sont permises que dans les cours latérales et dans la cour arrière.

Dans le cas d'un centre commercial comprenant un mail intérieur, les rampes de chargement sont aussi permises dans la cour avant.

Zonage - Les normes spéciales de zonage

18.7 NORME SPECIALE CONCERNANT LES POSTES D'ESSENCE

18.7.1 Normes d'implantation et d'aménagement

Les normes d'implantation et d'aménagement apparaissent au tableau 18.7 selon le type d'usage. Lorsqu'une station-service ou un poste d'essence-accomodation comprend un lave-auto, il faut ajouter 500 mètres carrés à la superficie minimum de terrain requise, et les quantités minimum d'espaces de stationnement requis au chapitre 15 s'additionnent.

18.7.2 Bâtiment secondaire prohibé

Tout bâtiment secondaire à une station-service et à un poste d'essence est prohibé.

18.7.3 Usage prohibé

Tout usage autre qu'un poste d'essence, un dépanneur, un lave-auto ou des baies de service pour menues réparations est prohibé à l'intérieur de tels établissements et ce sans égard aux usages autorisés dans la zone où ils sont situés.

Un lave-auto ou des baies de service pour menues réparations sont des usages complémentaires à un poste d'essence.

18.7.4 Entreposage extérieur

Aucun entreposage extérieur de véhicule ou de machinerie n'est permis sauf pour les stations-services qui ont un service de dépanneuse, dans lequel cas les véhicules hors d'usage ou accidentés peuvent être remisés et entreposés dans la cour arrière ou dans une cour latérale pour une période n'excédant pas 30 jours.

Zonage - Les normes spéciales de zonage

TABLEAU 18.7 NORMES D'IMPLANTATION ET D'AMENAGEMENT
POUR LES POSTES D'ESSENCE

. Superficie minimum du terrain	1 600 m ²
. Frontage minimum du terrain	40 000 mm
. Profondeur minimum du terrain	30 000 mm
. Superficie minimum du bâtiment	100 m ²
. Hauteur maximum du bâtiment	7 000 mm
. Marge de recul avant	
- bâtiment	15 000 mm
- des pompes	6 000 mm
- de la marquise	2 000 mm
. Marge de recul latérale	8 000 mm
. Marge de recul arrière	3 000 mm
. Accès	
- nombre minimum par terrain	2
- nombre minimum par rue	1
- nombre maximum par rue	2
- largeur maximum	10 000 mm
- distance minimum de l'accès à la ligne latérale	6 000 mm
- distance minimum entre les accès	10 000 mm
- distance minimum d'une intersection (1)	12 000 mm
. Superficie minimum d'espace vert	10%

(1) Calculée à partir de l'intersection des deux lignes avant
du terrain.

Zonage - Les normes spéciales de zonage

18.7.5 Aménagement du terrain

1° Toute la superficie carrossable doit être recouverte d'asphalte ou de béton et délimitée par une bordure de pierre ou de béton de 150 mm de hauteur minimum; les superficies non carrossables doivent être aphaltées, dallées, gravelées ou gazonnées.

2° sur tout côté de lot contigu à une voie publique, on doit aménager sur le terrain une bande gazonnée d'au moins 2 000 mm sur toute la largeur du terrain à l'exclusion des accès. Cette bande doit être séparée de la partie carrossable par une bordure de pierre ou de béton d'au moins 150 mm de hauteur.

18.7.6 Clôture, muret ou haie

Sur toutes les lignes de lot latérales et arrière, on doit ériger une clôture ou un muret opaque à 80% minimum, d'une hauteur de 1 800 mm, à partir d'une distance de 6 000 mm de la ligne de rue. Cette clôture ou ce muret peut être remplacé par une haie dense de cèdres d'une hauteur minimum de 1 200mm, lors de la plantation.

18.7.7 Toilettes

Toute station-service, poste d'essence et poste d'essence-accomodation doit posséder des toilettes à l'usage du public, une pour homme et une pour femme, dont une accessible aux personnes handicapées.

18.7.8 Fosse de réparation

Aucune fosse de réparation ou de graissage ne doit être raccordée à l'égout public.

Zonage - Les normes spéciales de zonage

18.7.9 Entrée distincte pour un dépanneur

Tout dépanneur doit posséder une entrée distincte d'une baie de service et d'un lave-auto.

18.7.10 Architecture

Tout toit complémentaire ou marquise, attenant ou isolé du bâtiment principal, doit avoir la même forme que le toit du bâtiment principal.

Tout agrandissement d'une construction existante doit se faire dans le prolongement des murs et du toit ainsi que dans le respect des autres caractéristiques architecturales de cette construction.

18.8 NORMES SPECIALES POUR LES RESTAURANTS-MINUTE, LES RESTAURANTS AVEC SERVICE A L'AUTO ET LES RESTAURANTS SANS CONSOMMATION SUR PLACE

18.8.1 Normes d'implantation

Les normes d'implantation suivantes s'appliquent:

- . Superficie minimum de plancher: 50,0 m²
- . Coefficient d'utilisation du sol: 0,15
- . Marge de recul avant minimum: 12 000 mm
- . Marges de recul latérales minimum: 8 000 mm
chacune

Zonage - Les normes spéciales de zonage

18.8.2 Aménagement du terrain

Toute la superficie carrossable du terrain doit être recouverte de béton ou de béton bitumineux et délimitée par une bordure de pierre ou de béton de 150 mm de hauteur.

18.8.3 Clôture, muret ou haie

Sur toutes les lignes de lot latérales et arrière, on doit ériger une clôture ou un muret opaque à 80% minimum, d'une hauteur de 1 800 mm, à partir d'une distance de 6 000 mm de la ligne de rue. Cette clôture ou ce muret peut être remplacé par une haie dense de cèdre d'une hauteur minimum de 1 200 mm lors de la plantation.

18.9 NORME SPECIALE SUR LES ABORDS D'UNE VOIE FERREE

L'affectation du sol est, aux abords d'une voie ferrée, assujettie aux contraintes suivantes:

1° le sol doit être laissé libre de toute construction résidentielle à l'intérieur d'une bande de terrain d'au moins 15 000 mm de profondeur calculée à partir de l'assiette de la voie ferrée;

2° le sol doit être laissé libre de toute construction résidentielle équivalente à une densité nette de plus de 25 logements à l'hectare à l'intérieur d'une bande de terrain d'au moins 30 000 mm de profondeur calculée à partir de l'assiette de la voie ferrée;

3° toute cour arrière ou latérale d'un immeuble du groupe résidence, lorsqu'elle est contigue à l'emprise d'une voie ferrée, doit en être séparée par une clôture opaque, un talus de terre ou une haie dense d'une hauteur minimum de 2 000 mm.

Zonage - Les normes spéciales de zonage

18.10 NORME SPECIALE SUR LES ABORDS D'UN POSTE D'ENERGIE

L'affectation du sol est, aux abords d'un poste d'énergie identifié sur la carte reproduite à l'annexe I du schéma d'aménagement de la Communauté urbaine de Québec (règlement no 207), assujettie aux contraintes suivantes:

1° à l'intérieur d'une bande de terrain d'au moins 20 000 mm de profondeur, le sol doit être laissé libre entre les constructions ou les usages ayant trait à un poste d'énergie et les constructions ou les usages ayant trait aux groupes d'usages industriel, para-industriel, transport, commerce et loisirs;

2° à l'intérieur d'une bande de terrain d'au moins 100 000 mm de profondeur, le sol doit être laissé libre entre les constructions ou les usages ayant trait à un poste d'énergie et les constructions ou les usages ayant trait aux groupes d'usages résidence, services et communautaire.

18.11 NORMES SPECIALES SUR LES ABORDS D'UNE AUTOROUTE

18.11.1 Affectation du sol aux abords d'une autoroute

L'affectation du sol est, aux abords de l'autoroute (boulevard de La Capitale), assujettie aux contraintes suivantes:

1° le sol doit être laissé libre de toute construction résidentielle à l'intérieur d'une bande de terrain d'au moins 15 mètres de profondeur calculée à partir de l'assiette de l'autoroute;

Zonage - Les normes spéciales de zonage

2° le sol doit être laissé libre de toute construction résidentielle équivalente à une densité nette de plus de 25 logements à l'hectare à l'intérieur d'une bande de terrain d'au moins 30 mètres de profondeur calculée à partir de l'assiette de l'autoroute;

3° le sol doit être laissé libre de toute construction se rapportant aux affectations Institution de nature locale et Institution de nature régionale à l'intérieur d'une bande de terrain d'au moins 45 mètres de profondeur calculée à partir de l'assiette de l'autoroute.

Cette disposition ne s'applique pas où les services d'acqueduc et d'égout sont déjà établis le 1er avril 1985.

Zonage - Les normes concernant les usages,
constructions et lots dérogatoires

CHAPITRE 19

LES NORMES CONCERNANT LES USAGES, CONSTRUCTIONS ET
LOTS DEROGATOIRES

19.1 USAGE DEROGATOIRE DISCONTINU

Tout usage dérogatoire protégé par droits acquis. doit cesser si cet usage a été abandonné, a cessé ou a été interrompu pour une période de 6 mois.

19.2 MODIFICATION DE L'OCCUPATION D'UN BATIMENT DONT
L'USAGE EST DEROGATOIRE

Une occupation existante dérogatoire d'un bâtiment peut être modifiée en tout temps par un usage de la même classe si les conditions qui suivent sont satisfaites:

1° le nouvel usage ne nécessite pas de stationnement additionnel;

2° le nouvel usage ne nécessite aucun entreposage extérieur dans le cas du bâtiment situé dans des zones résidentielles ou aucun entreposage extérieur additionnel dans les autres cas;

3° le nouvel usage respecte les normes du schéma d'aménagement de la C.U.Q. ayant trait aux superficies et coefficient d'occupation du sol maximum.

Zonage - Les normes concernant les usages,
constructions et lots dérogatoires

19.3 EXTENSION D'UN USAGE OU D'UNE CONSTRUCTION
DEROGATOIRE

Un bâtiment à usage commercial ou de services dérogatoire le 1^{er} avril 1985 et tout autre bâtiment dont l'usage est dérogatoire lors de l'entrée en vigueur du règlement peut être agrandi sur le même terrain dans un bâtiment existant ou par une construction nouvelle d'une superficie de plancher maximum de:

- . 50% de la superficie au sol du bâtiment existant ou de l'occupation existante si cette superficie avant agrandissement est inférieure à 250 mètres carrés;
- . 25% de la superficie au sol du bâtiment ou de l'occupation existante si cette superficie avant agrandissement est comprise entre 250 mètres carrés et 1 000 mètres carrés;
- . 10% de la superficie au sol du bâtiment ou de l'occupation existante si cette superficie avant agrandissement est supérieure à 1 000 mètres carrés.

Dans tous les cas, l'agrandissement doit être inférieur à 50% de la superficie totale du terrain.

L'agrandissement du bâtiment ne peut se faire qu'à condition que l'agrandissement ne serve pas à un autre usage que celui auquel le bâtiment est affecté à cette même date.

L'agrandissement d'un usage principal dérogatoire à l'intérieur d'un bâtiment existant peut se faire selon les mêmes proportions qu'indiquées plus haut et selon les mêmes normes que l'alinéa qui précède.

Toutefois, les autres normes du présent règlement doivent être respectées.

Zonage - Les normes concernant les usages,
constructions et lots dérogatoires

L'agrandissement doit se faire sur le terrain où est situé l'usage ou la construction faisant l'objet de l'extension.

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

Cette possibilité d'extension ne doit être appliquée qu'une seule fois à un même usage ou construction dérogatoire protégés par droits acquis.

19.4 CONSTRUCTION OU AGRANDISSEMENT D'UN BATIMENT
ACCESSOIRE A UN USAGE PRINCIPAL DEROGATOIRE

19.4.1 Dans une zone à dominance résidentielle

Dans une zone à dominance résidentielle, la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment complémentaire est interdit pour tout usage principal non-résidentiel dérogatoire.

La construction ou l'agrandissement d'un bâtiment complémentaire à un usage principal résidentiel dérogatoire est permis à condition que toutes les normes des règlements d'urbanisme soient respectées.

19.4.2 Dans les autres zones

Dans une zone autre qu'une zone à dominance résidentielle, la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment complémentaire à un usage principal dérogatoire est permis à condition que toutes les normes des règlements d'urbanisme soient respectées.

Zonage - Les normes concernant les usages,
constructions et lots dérogatoires

19.5 AFFICHAGE D'USAGE DEROGATOIRE

Les affiches et enseignes existantes d'usage dérogatoire peuvent être entretenues et maintenues; dans le cas d'amélioration, rénovation ou remplacement, la superficie des nouvelles enseignes ne peut être supérieure soit à la superficie totale des affiches existantes soit au maximum de superficie permis par la réglementation en vigueur, le plus petit des deux s'appliquant. Cependant, ces affiches ou enseignes doivent être installées (hauteur, emplacement, etc.) conformément aux règlements.

19.6 ENSEIGNE DEROGATOIRE

Le présent règlement n'affecte pas les enseignes dérogatoires. Celles-ci néanmoins deviennent périmées dans les conditions suivantes:

1° si elles sont abandonnées ou tombent en désuétude pendant une durée continue de 12 mois;

2° si elles sont modifiées.

19.7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGES SUR LES LOTS DEROGATOIRES

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

Zonage - Dispositions générales

CHAPITRE 20

DISPOSITIONS GENERALES, TRANSITOIRES ET FINALES

20.1 DISPOSITIONS GENERALES

Les dispositions générales prévues au chapitre 10 du règlement numéro 88-10-1103 s'appliquent intégralement au présent règlement.

20.2 ABROGATION DE REGLEMENT

Ce règlement abroge le règlement numéro 516 ainsi que ses amendements et tous les autres règlements ou parties de règlements antérieurs relatifs au zonage de la corporation, incompatibles avec les dispositions de ce règlement, sont abrogés et remplacés par le présent règlement.

Sans limiter ce qui précède, sont abrogés les règlements numéro:

516, 525, 526, 527, 528, 529, 532, 533, 534, 535,
537, 540, 542, 551, 552, 570, 576, 581, 583, 589,
592, 593, 594, 595, 602, 603, 605, 606, 612, 613,
614, 618, 627, 638, 642, 643, 646, 647, 648, 658,
663, 666, 672, 675, 676, 684, 685, 686, 687, 688,
689, 690, 694, 696, 704, 706, 713, 722, 723, 724,
725, 728, 729, 731, 735, 739, 740, 752, 775, 784,
793, 801, 806, 820, 821, 822, 830, 831, 848, 851,
852, 853, 854, 830, 831, 848, 851, 852, 853, 854,
864, 871, 874, 875, 881, 900, 902, 903, 907, 917,
923, 941, 942, 84-06-976, 84-08-977, 84-08-978,
84-10-984, 85-04-998, 85-10-1011, 85-11-1012,
85-12-1016, 86-01-1023, 86-03-1026, 86-03-1027,
86-04-1029, 86-04-1032, 86-04-1033, 86-12-1042,
86-12-1043-, 87-05-1058, 87-05-1059, 87-12-1074,
88-08-1098.

Zonage - Dispositions générales

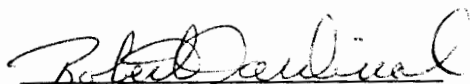
20.3 DISPOSITION TRANSITOIRE

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

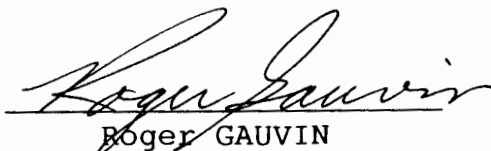
20.4 ENTREE EN VIGUEUR

Ce règlement d'urbanisme entre en vigueur conformément à la Loi.

Fait et adopté par le Conseil de la Ville de Vanier au cours de sa séance régulière tenue le 3 octobre 1988 à 19h30.



Robert CARDINAL
maire



Roger GAUVIN
greffier

**Le plan et les 3 grilles de spécifications du
RÈGLEMENT N° 1104**

ont été dégrafés et

MOMENTANÉMENT

RETIRÉ DE LA BOÎTE

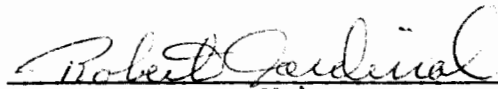
**POUR NUMÉRISATION
(via M. Réal Pleau)**

**Juliette Delrieu
10-11-2005**

C A N A D A
PROVINCE DE QUEBEC
VILLE DE VANIER

REGLEMENT NUMERO: 88-10-1104

Nous soussignés, Robert Cardinal et Roger Gauvin, respectivement Maire et Greffier de la Ville de Vanier, certifions que le règlement numéro 88-10-1104 entré aux pages 5458 à 5615 de ce livre, est bien l'original du règlement passé par le Conseil municipal de la Ville de Vanier, à sa séance générale du 3 octobre 1988.


Maire

 o.m.a.
Greffier

VILLE DE VANIER

AVIS PUBLIC

REGLEMENT DE ZONAGE 88-10-1104

Aux personnes habiles à voter ayant le droit d'être inscrites,
le 3 octobre 1988, sur la liste référendaire de la municipalité.

Les conditions donnant droit d'être inscrite sur la liste
référendaire sont décrites plus bas à l'avis.

AVIS PUBLIC est donné de ce qui suit:

1. Lors d'une séance tenue le 3 octobre 1988, le Conseil a adopté le règlement numéro 88-10-1104 intitulé "REGLEMENT CONCERNANT LE ZONAGE".

Ce règlement a pour objet l'adoption d'un nouveau règlement de zonage qui abroge et remplace le règlement 516 et ses amendements.

2. Les personnes habiles à voter ayant le droit d'être inscrites sur la liste référendaire de la municipalité peuvent demander que ce règlement fasse l'objet d'un scrutin référendaire en inscrivant leurs nom, adresse et qualité et en apposant leur signature dans un registre ouvert à cette fin.

3. Ce registre sera accessible de 9h00 à 19h00, le mardi 18 octobre 1988, au bureau de la Ville situé au 233 boulevard Pierre-Bertrand à Vanier.

4. Le nombre de demandes requis pour qu'un scrutin référendaire soit tenu est de quatre cent quatre-vingt-trois (483). Si ce nombre n'est pas atteint, le règlement sera réputé approuvé par les personnes habiles à voter.

5. Le résultat de la procédure d'enregistrement sera annoncé le mardi 18 octobre 1988, dans la salle réservée aux séances du Conseil de cette Ville, située au 233, boulevard Pierre-Bertrand, à Vanier, à 19h10.

6. Le règlement peut être consulté au bureau de la Ville, aux heures ordinaires de bureau et pendant les heures d'enregistrement. Les heures ordinaires de bureau sont du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 13h15 à 16h45.

Conditions pour être une personne habile à voter ayant droit d'être inscrite sur la liste référendaire de la municipalité:

1. Condition générale à remplir le 3 octobre 1988:

Etre soit domicilié dans la municipalité, soit propriétaire d'un immeuble situé dans la municipalité, soit occupant d'une place d'affaires situé dans la municipalité.

2. Condition supplémentaire, particulière aux personnes physiques, à remplir le 3 octobre 1988:

Etre majeur et de citoyenneté canadienne et n'être ni interdite, ni en cure fermée suivant la Loi sur la protection du malade mental, ni sous la protection du curateur public.

3. Condition supplémentaire particulière aux copropriétaires indivis d'un immeuble et aux cooccupants d'une place d'affaires:

Etre désigné, au moyen d'une procuration signée par la majorité de ceux-ci, comme seul des copropriétaires ou des cooccupants qui a le droit d'être inscrit sur la liste référendaire à titre de propriétaire de l'immeuble ou d'occupant de la place d'affaires. (NOTE: Un copropriétaire ou un cooccupant n'a pas à être désigné s'il est par ailleurs qualifié à titre de personne domiciliée, de propriétaire unique d'un immeuble ou d'occupant unique d'une place d'affaires).

Condition d'exercice du droit à l'enregistrement d'une personne morale:

Désigner par une résolution, parmi ses membres, administrateurs ou employés, une personne qui, le 3 octobre 1988 et au moment d'exercer ce droit, est majeure et de citoyenneté canadienne.

DONNE A VANIER, ce 5 octobre 1988.

Le Greffier,



Roger Gauvin, o.m.a.

CERTIFICAT DE PUBLICATION

Je, soussigné, Greffier de la Ville de Vanier, certifie par les présentes, sous mon serment d'office, que j'ai publié l'avis ci-dessus, en en affichant une copie le llième jour d'octobre 1988 à l'Hôtel de Ville et publié dans le Journal de Québec, le llième jour d'octobre 1988.

EN FOI DE QUOI, je donne ce certificat ce 12ième jour d'octobre 1988.



o.m.a

Roger Gauvin, Greffier

C A N A D A
PROVINCE DE QUEBEC
VILLE DE VANIER

REGLEMENT NUMERO: 88-10-1104

VILLE DE VANIER

AVIS PUBLIC

AVIS PUBLIC est donné par le soussigné, Greffier de cette Ville:

1.- QUE le Conseil de Ville de Vanier a adopté le 3 octobre 1988 le règlement numéro 88-10-11104 concernant le zonage à Ville de Vanier.

2.- QUE pour les raisons prévues aux articles 533 à 559 de la Loi sur les élections et les référendums dans la municipalité, le règlement numéro 88-10-1104 est réputé avoir été approuvé par les électeurs lors de la tenue du registre le 18 octobre 1988.

3.- QUE ledit règlement est actuellement déposé au bureau du soussigné où tous les intéressés peuvent en prendre connaissance.

4.- QUE ledit règlement entre en vigueur conformément à la Loi, le 15 novembre 1988, date de la délivrance par la Communauté urbaine de Québec d'un certificat de conformité du règlement envers le schéma d'aménagement de la C.U.Q.

DONNE A VILLE DE VANIER, ce 12ième jour de décembre 1988.

Robert Cardinal

Le Greffier,

Roger Gauvin

Roger Gauvin, o.m.a.

CERTIFICAT DE PUBLICATION

Je, soussigné, Greffier de la Ville de Vanier, certifie par les présentes, sous mon serment d'office, que j'ai publié l'avis ci-dessus en en affichant une copie le 12ième jour de décembre 1988 à l'Hôtel de Ville et publié dans le Journal de Québec, le 15ième jour de décembre 1988.

EN FOI DE QUOI, je donne ce certificat ce 16ième jour de décembre 1988.

Roger Gauvin o.m.a.

Roger Gauvin, Greffier