

VILLE DE CAP-ROUGE

RÈGLEMENT N° 1151-95

RÈGLEMENT DE ZONAGE

Codification administrative du règlement

À jour le 24 avril 2004

MISE EN GARDE : La présente codification n'a pas la valeur d'un texte officiel. Il faut donc se référer aux règlements originaux et à leurs règlements de modification.

Tel qu'amendé par :

1164	1210	1307	R.V.Q. 144
1169	1248	1309	R.V.Q. 295
1170	1249	1322	R.V.Q. 535
1183	1253	1330	
1185	1255	1333	
1194	1287	1334	
1202	1289		
1204	1300		
1208	1303		
1209	1304		

CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement porte le titre "Règlement de zonage" et porte le numéro 1151-95.

1.2 TERRITOIRE ASSUJETTI

L'ensemble et la totalité des parties du territoire sous la juridiction de la Ville de Cap-Rouge sont assujettis au présent règlement.

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

1.3 RÈGLES D'INTERPRÉTATION

1.3.1 Interprétation du texte

Les titres contenus dans ce règlement en font partie intégrante à toute fin que de droit. En cas de contradiction entre le texte proprement dit et les titres, c'est le texte qui prévaut. L'emploi des verbes au présent inclut le futur.

1.3.2 Interprétation des tableaux

Les tableaux ainsi que les diagrammes, graphiques et symboles et toute expression autre que le texte proprement dit, contenus dans ce règlement ou auquel il est référé en font partie intégrante à toute fin que de droit. En cas de contradiction entre le texte proprement dit et lesdits tableaux, diagrammes, graphiques, symboles et autre forme d'expression, c'est le texte qui prévaut. En cas de contradiction entre un tableau et les diagrammes, graphiques, symboles et autre forme d'expression, les données du tableau prévalent.

1.3.3 Interprétation des groupes d'usages

La liste des usages autorisés dans chaque groupe est exhaustive. Toutefois, lorsqu'un usage n'est compris dans aucun groupe d'usages, celui-ci doit être assimilé à un groupe d'usages regroupant des usages similaires au niveau des impacts et des activités. De plus, cet usage doit correspondre en tous points aux conditions émises pour chacun des groupes.

Malgré l'alinéa précédent, les centrales de production d'énergie électrique sont prohibées sur l'ensemble du territoire.

Lorsqu'un usage semble être compris à l'intérieur d'un premier groupe d'usages suite à l'application du paragraphe précédent, et que ledit usage est spécifiquement mentionné dans un autre groupe d'usages, il doit être considéré comme faisant partie exclusivement de cet autre groupe d'usages.

(R - 1330)

1.3.4 Interprétation des usages permis par zone

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

- dans une zone donnée, seuls sont autorisés les usages énumérés pour cette zone, ainsi que les usages non énumérés mais de même nature et/ou s'inscrivant dans le cadre des normes établies par le présent règlement;
- une classe d'usages ou un usage spécifiquement mentionné comme autorisé dans une zone est, de ce fait, prohibé dans toutes les autres zones où il n'est pas mentionné;
- l'autorisation d'un usage spécifique exclut un autre usage plus générique pouvant le comprendre.

1.3.5 Interprétation des zones

Pour fins d'identification et aux fins de votation lors de la modification ou de l'abrogation du règlement ou de certaines de ses parties, le territoire municipal est divisé en zones. Chaque zone est numérotée au plan de zonage en ajoutant un chiffre aux lettres d'appellation. Chaque zone ainsi identifiée constitue une zone distincte.

Les types de zones pouvant apparaître au plan de zonage sont identifiés par les lettres d'appellation suivantes :

<u>Type de zone</u>	<u>Lettres d'appellation</u>
Zone résidentielle	RA/A, RA/B, RB/A, RB/B, RC, RD
Zone commerciale	CA, CB, CC, CM, Cvc, Cag
Zone publique et institutionnelle	PA, PB, PEV, PC
Zone de services récréatifs	SR
Zone de transport (R - 1185)	T

1.3.6 Interprétation du plan de zonage

La délimitation des zones est faite sur le plan de zonage numéro 1151-95Z01 annexé au présent règlement à titre de partie intégrante. Lorsqu'il n'y a pas de mesures indiquées, les distances ou dimensions sont prises à l'aide de l'échelle du plan.

En cas d'imprécision quant à la localisation exacte de ces limites, les règles ci-après s'appliquent:

1. Les limites doivent coïncider avec les lignes suivantes:
 - a) l'axe (médiane) ou le prolongement de l'axe des rues et autres voies publiques, y compris les allées ou passage pour piétons, qu'ils soient existants, expropriés, homologués (réservés), projetés ou proposés;
 - b) l'axe des voies de chemins de fer;
 - c) l'axe des servitudes de services ou d'utilités publiques;
 - d) les lignes de lot (cadastre, subdivision) ou de leur prolongement;
 - e) l'axe des cours d'eau;

- f) les limites municipales;
 - g) une cote (distance) indiquée sur le plan de zonage;
 - h) la crête ou le pied d'une pente de terrain.
2. Lorsqu'une limite de zone suit à peu près la limite d'un lot, elle est réputée coïncider avec celle-ci. Lorsqu'une limite est approximativement parallèle à l'axe d'une rue, elle est réputée être vraiment parallèle à cette ligne.

(R.V.Q. 295, art.3)

1.3.7 Identification des composantes du règlement

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

Chapitre: A
Article: A.B
Article: A.B.C
Paragraphe: A.B.C.D
Alinéa: toute autre subdivision non numérotée d'un article ou d'un paragraphe;
un alinéa peut également être désigné par une lettre minuscule.

1.4 VALIDITÉ

Le Conseil de la Ville de Cap-Rouge décrète le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, article par article, paragraphe par paragraphe et alinéa par alinéa, de manière à ce que si un chapitre, un article, un paragraphe ou un alinéa était ou devait être déclaré nul, les autres dispositions du règlement continuent de s'appliquer.

1.5 TERMINOLOGIE

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

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

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

"Aire de chargement et de déchargement": espace de terrain aménagé pour l'accès des véhicules à proximité d'un bâtiment principal ou complémentaire, de manière à faciliter le chargement et le déchargement de matériels et de produits.

"Aire de stationnement": espace de terrain destiné au stationnement des véhicules. Celui-ci peut être aménagé en allées d'accès, en allées de circulation et en cases de stationnement.

"Aire d'implantation au sol": superficie de l'espace occupé au sol par le bâtiment principal, calculée au périmètre extérieur des murs dudit bâtiment implanté au sol.

(R - 1307)

"Aire d'une enseigne": mesure de la superficie ou surface délimitée par une ligne continue, réelle ou imaginaire, entourant les limites extrême d'une enseigne, y compris toute matière servant à dégager cette enseigne d'un arrière-plan, mais à l'exclusion des supports, attaches ou montants.

Lorsqu'une enseigne possède deux faces identiques, son aire est celle d'une des faces seulement, pourvu que la distance moyenne entre les faces ne dépasse pas cinquante centimètres (50 cm). Si l'enseigne possède trois faces identiques ou plus, son aire est la somme de l'aire de deux de ses faces. Lorsque les faces de ces enseignes ne sont pas identiques, leurs aires sont égales au total de l'aire de chacune des faces calculées suivant le premier alinéa.

"Aire libre": surface de terrain non occupé par un bâtiment.

"Allées d'accès": voie de circulation de véhicules sise sur la propriété privée entre une rue et un stationnement auquel elle donne accès.

"Antenne parabolique": antenne permettant de capter au moyen de terminaux récepteurs télévisuels (TRT) des émissions de radio et de télévision (ondes hertziennes) transmises par satellite.

"Aqueduc": système canalisé de distribution de l'eau potable propriété de la municipalité.

"Arbre": plante ligneuse vivace dont la tige, fixée au sol par des racines, est chargée de branches et de feuilles.

(R - 1307)

"Assiette d'une voie ferrée": la partie de la voie ferroviaire délimitée par les rails.

"Automobile": véhicule à quatre roues pouvant progresser de lui-même à l'aide d'un moteur à l'exclusion des grands véhicules utilitaires (camions dont la masse excède 4 500 kg) et de transport collectif (autobus).

"Auvent": petit toit formé de toile ou autre matériau souple et faisant saillie sur un mur extérieur d'un bâtiment servant à protéger les ouvertures et balcons.

"Axe central": ligne médiane d'une rue publique, privée ou d'une allée piétonne.

"Baie de services": accès pratiqué à même une station service et permettant aux véhicules d'y accéder.

"Balcon": plate-forme non fermée disposée en saillie d'un mur d'un bâtiment, à laquelle on accède par une ou plusieurs ouvertures, baies ou fenêtres ou par un escalier. Synonyme de galerie.

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

"Bâtiment accessoire": bâtiment détaché du bâtiment principal, situé sur le même terrain que ce dernier et destiné à un usage accessoire (à titre d'exemple, les garages, abris d'autos et cabanons sont des bâtiments accessoires s'ils sont détachés du bâtiment principal).

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

"Bâtiment principal": bâtiment abritant l'usage principal pour le terrain sur lequel il est érigé. Un bâtiment principal peut également abriter un usage complémentaire ou accessoire en plus de l'usage principal.

"Bâtiment temporaire": bâtiment d'un caractère passager, destiné à des fins spéciales et pour une période de temps limitée définie par ce règlement.

"Cabanon": petit abri destiné à remiser du matériel ou de la marchandise.

"Café-terrasse": usage complémentaire à un usage intérieur de restauration ou de bar, aménagé en plein air de manière à pouvoir accueillir des clients qui y consomment des repas et/ou des boissons.

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

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

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

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

"Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.)": rapport entre la superficie totale de plancher d'un bâtiment, à l'exclusion de la superficie d'un stationnement intérieur et la superficie totale du terrain où est érigé ce bâtiment.

(R - 1307)

"Commerce de détail": établissement de commerce où on traite directement avec le consommateur, pour fins de vente de biens ou de services.

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

"Commerce érotique": établissement avec ou sans permis d'alcool qui tire ou cherche à tirer profit de la présentation de spectacle dans lequel une ou des personne(s) met en évidence ses seins, ses parties génitales ou ses fesses; établissement avec ou sans permis d'alcool qui, en vue d'accroître la demande des biens et des services qu'il offre, permet que ces biens et ces services soient fournis par une ou des personnes qui met en évidence ses seins, ses parties génitales ou ses fesses; établissement dans lequel sont projeté des films ou images enregistrées sur vidéo, montrant les organes génitaux humains dans un état d'excitation sexuelle, des scènes de masturbation, de sodomie, de fellation, de cunnilinctus ou de coït; établissement dont la marchandise destinée à la vente ou à la location, est constituée d'imprimés érotiques ou de films, cassettes vidéos ou objets érotiques

"Conseil": désigne le Conseil de la Municipalité.

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

"Construction dérogatoire": construction non conforme aux dispositions des règlements de zonage ou de construction ou à un de leurs amendements.

"Cour arrière": espace de terrain compris entre une ligne arrière et une ligne parallèle à cette ligne arrière et s'étendant sur toute la largeur du lot et passant par tout point du mur du bâtiment principal le plus rapproché de la ligne arrière du lot.

"Cour avant": espace de terrain compris entre une ligne avant et une ligne parallèle à cette ligne avant et s'étendant sur toute la largeur du lot et passant par tout point du mur du bâtiment principal le plus rapproché de la ligne avant du lot.

"Cour latérale": tout espace résiduel de terrain compris entre la cour avant et la cour arrière et délimité par une ligne latérale et tout point du mur du bâtiment principal le plus rapproché de la ligne latérale du lot. Une cour latérale signifie également tout espace résiduel qui n'est ni une cour avant ni une cour arrière.

"Crête": ligne de faite d'un talus ou d'une forte pente.

"Déblai": ouvrage consistant à retirer de la terre d'un terrain ou d'une partie d'un terrain.

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

"Dhp": le dhp représente le diamètre d'un arbre mesuré à hauteur de poitrine, soit à 1,30 mètre du sol.

(R - 1307)

"Droits acquis": toute construction dérogatoire, tout usage dérogatoire et tout lot dérogatoire ayant bénéficié d'un permis ou d'un certificat légalement émis, sauf lorsqu'un tel permis ou certificat n'est ou n'était pas requis par les règlements d'urbanisme au moment de son implantation ou de sa création. Dans un tel cas, les droits acquis sont reconnus si l'usage, la construction ou le lot est ou était conforme aux règlements municipaux lors de son implantation ou de sa création ou si l'usage, la construction ou le lot a été rendu conforme à un règlement municipal au cours de son existence.

"Édifice public": tout bâtiment au sens de la Loi sur la sécurité dans les édifices publics (L.R.Q. chap..3).

"Égout": système canalisé de collecte des eaux usées propriété de la Municipalité.

"Emprise": largeur d'un terrain destiné à recevoir une voie de circulation, automobile ou ferroviaire, un trottoir et les divers réseaux de services publics.

"Enseigne": tout affiche, écrit, représentation picturale, emblème, drapeau et autre figure de caractéristiques similaires qui:

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

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

"Enseigne dérogatoire": enseigne non conforme au présent règlement ou à un de ses amendements.

"Enseigne illuminée par réflexion": enseigne dont l'illumination provient entièrement d'une source fixe de lumière artificielle éloignée de celle-ci.

"Enseigne lumineuse": enseigne conçue pour émettre une lumière artificielle, soit directement, soit par transparence ou par translucidité, soit par réflexion.

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

"Enseigne sandwich": enseigne dont le support est sur tréteau ou chevalet construite de façon à être entièrement amovible et installée de façon temporaire et complémentaire à l'enseigne principale.

(R - 1307)

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

"Équipement de construction": équipement ou véhicule généralement motorisé servant à des travaux de voirie, terrassement et autres similaires et comprenant, à titre indicatif: bélier ou pelle mécanique, rétro-excaveuse, tracteur.

"Équipement de jeu": équipement destiné au jeu des enfants tels que glissoire, balançoire, corde et échelle, carré de sable et maisonnette (bâtiment miniature pour enfant).

"Étage": partie d'un bâtiment comprise entre la surface d'un plancher et le plafond ou le toit immédiatement au-dessus. Une cave telle que définie dans le présent règlement n'est pas considérée comme un étage.

"Façade": mur extérieur d'un bâtiment.

"Façade arrière": mur d'un bâtiment donnant sur la ou les cours arrière.

"Façade avant": mur d'un bâtiment donnant sur la ou les cours avant.

"Façade latérale": mur d'un bâtiment donnant sur la ou les cours latérales.

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

"Fondations": ensemble des éléments d'assise d'un bâtiment dont la fonction est de transmettre les charges au sol et comprenant les murs, empattements, semelles, piliers, pilotis, radiers.

"Forte pente": toute partie de terrain identifiée comme telle au plan de zonage et présentant une inclinaison (pente) moyenne supérieure à quatorze (14) degrés par rapport à un plan horizontal.

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

"Garage privé": construction entièrement fermée attenante ou séparée du bâtiment principal servant au remisage des véhicules des occupants du bâtiment principal.

"Habitation": bâtiment ou partie de bâtiment servant à des fins résidentielles et comprenant un ou plusieurs logements.

"Habitation unifamiliale": habitation comprenant un seul logement.

"Habitation bifamiliale": habitation comprenant deux logements superposés.

"Habitation collective": habitation à caractère privé ou public de plusieurs chambres destinées généralement à la location ou en location regroupant ou non des services communautaires de santé, de loisirs ou autres.

Sont considérées comme habitations collectives et de manière non limitative:

- les maisons de convalescence;
- les maisons de pension ("de chambres");
- les résidences de religieux;
- les résidences de professeurs ou d'étudiants;
- les habitations pour personnes âgées.

Une habitation collective peut en outre comprendre un seul logement.

"Habitation en rangée": bâtiment abritant trois habitations distinctes ou plus, séparées par des murs mitoyens ou reliés par des garages, des abris d'autos ou des allées piétonnes couvertes.

"Habitation isolée": bâtiment abritant une habitation distincte.

"Habitation jumelée": bâtiment abritant deux habitations distinctes, séparées par un mur mitoyen. Ce bâtiment peut être sur un même lot ou sur deux lots contigus ayant une ligne commune à l'endroit du mur mitoyen, l'ensemble formant un seul bâtiment.

"Habitation trifamiliale": habitation comprenant trois logements autre qu'une habitation en rangée.

"Habitation multifamiliale": habitation comprenant quatre (4) logements ou plus, autre qu'une habitation en rangée ou jumelée.

"Hauteur en mètres": distance verticale entre le niveau du terrain et un plan horizontal passant par soit (a) la partie la plus élevée de toute construction ou de l'assemblage d'un toit plat d'un bâtiment; (b) le niveau moyen entre l'avant-toit et le faite dans le cas d'un toit en pente, à tympan, à mansarde ou en coupe (sauf spécification contraire). Dans tous les cas la hauteur en mètres doit être mesurée à partir du niveau du terrain fini à l'endroit de l'implantation de la construction. Pour un bâtiment principal, la hauteur en mètres doit être mesurée à partir du niveau du terrain fini à l'endroit de l'implantation du mur situé le plus près de la rue.

(R - 1185)

De plus, lorsque le niveau du terrain à l'endroit de l'implantation de la construction situé le plus près de la rue, excède le niveau de la rue de plus de trois mètres (3 m), la hauteur maximale normalement autorisée en est diminuée de l'excédent; à moins de 3 mètres (3 m), on ne doit pas tenir compte de la surélévation du terrain;

(R - 1185)

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

"Ilot": terrain ou ensemble de terrains bornés de tout côté par une rue et/ou, par une rivière et/ou par une voie ferrée.

"Inspecteur en bâtiment": inspecteur en bâtiment désigné par le conseil ou, en cas d'incapacité d'agir ou d'absence, le greffier ou le directeur général.

(R - 1307)

"Installation septique": dispositif servant à l'évacuation et à l'épuration des eaux usées comprenant une fosse septique et un élément épurateur.

"Largeur minimale de lot": dimension minimale d'un lot qui doit être respectée sur toute la profondeur de la cour avant.

"Ligne arrière": ligne localisée à l'opposé du lot par rapport à la ligne avant; dans le cas d'un lot où les lignes latérales convergent, il faut assumer que la ligne arrière est parallèle à la ligne avant et qu'elle a au moins trois mètres de longueur.

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

"Ligne de lot": ligne déterminant les limites d'un lot.

"Ligne de rue": ligne de propriété marquant la limite de l'emprise d'une rue publique ou rue privée, coïncidant avec la ligne avant du lot y aboutissant.

"Ligne irrégulière": ligne non droite sur toute sa longueur.

"Ligne latérale": ligne de lot qui n'est ni une ligne avant ni une ligne arrière.

"Limite des hautes eaux": la ligne où la végétation passe d'une prédominance de plantes aquatiques à une prédominance de plantes terrestres. Par rapport au fleuve, la ligne des hautes eaux est celle indiquée sur le plan de zonage.

"Lit moyen du fleuve, de la rivière du Cap Rouge et de l'étang Fossambault": espace du plan d'eau compris jusqu'à la limite des hautes eaux telle que définie dans le présent règlement.

(R - 1164)

"Logement": lieu abrité où une famille peut vivre, dormir, manger et faire à manger et jouir des services sanitaires privés; les unités de logement-studio ("bachelor") sont des logements au sens du présent règlement.

"Lot": fonds de terre identifié et délimité par un plan de cadastre, fait et déposé conformément au Code civil et à la Loi sur le cadastre.

"Lot d'angle": tout lot situé à l'intersection de deux rues ou tout lot situé en bordure d'une rue qui forme à cet endroit un angle inférieur à cent trente-cinq (135) degrés. Sur un lot d'angle, la longueur d'une des deux lignes avant doit être au moins égale à la profondeur minimale requise par le règlement de lotissement. Sur un tel lot, les marges avant prescrites par zone doivent être observées sur tous les côtés bornés par une rue. Sur un tel lot, une des lignes arrière peut tenir lieu de ligne latérale à partir de laquelle sont fixées la cour latérale et la marge latérale. Sur un tel lot, une des cours arrière peut avoir une profondeur moindre que celle prescrite soit le double de la marge latérale prescrite dans la zone sans jamais être moindre que quatre mètres et demi (4,5 m). De plus, la mesure de la superficie de la cour arrière d'un lot d'angle peut comprendre la moitié de la superficie de la cour avant située dans son prolongement.

"Lot d'angle transversal": lot d'angle donnant sur trois (3) rues. Sur un tel lot, une des lignes avant doit tenir lieu de ligne arrière à partir de laquelle sont fixées la marge arrière et la cour arrière. De plus, une des cours arrière peut avoir une profondeur moindre que celle prescrite soit le double de la marge latérale prescrite dans la zone sans jamais être moindre que quatre mètres et demi (4,5 m). De plus, la mesure de la superficie de la cour arrière d'un lot d'angle peut comprendre la moitié de la superficie de la cour avant située dans son prolongement.

"Lot dérogatoire": lot non conforme aux dispositions du règlement de lotissement ou à un de ses amendements.

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

"Lot irrégulier": lot dont les lignes ne forment pas quatre (4) angles droits (90°).

"Lot transversal": tout autre lot qu'un lot d'angle donnant sur deux rues. Sur un tel lot, une des lignes avant peut tenir lieu de ligne arrière à partir de laquelle sont fixées la marge arrière et la cour arrière.

"Lotissement": synonyme d'opération cadastrale.

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

"Maison unimodulaire": habitation conçue pour être transportée sur un terrain en une seule partie, fabriquée en usine selon les normes de la S.C.H.L. devant être installée sur une fondation permanente ou sur piliers.

"Marge arrière": dimension calculée perpendiculairement en tout point de la ligne arrière du lot et délimitant une distance dans laquelle toute construction ne peut empiéter sous réserve

des normes relatives aux constructions et usages autorisés dans les cours et dans les marges du présent règlement.

"Marge avant": dimension calculée perpendiculairement en tout point de la ligne avant du lot et délimitant une distance dans laquelle toute construction ne peut empiéter sous réserve des normes relatives aux constructions et usages autorisés dans les cours et dans les marges du présent règlement.

"Marge latérale": dimension calculée perpendiculairement en tout point de la ou des lignes latérales du lot et délimitant une distance dans laquelle toute construction ne peut empiéter sous réserve des normes relatives aux constructions et usages autorisés dans les cours et dans les marges du présent règlement.

"Marquise": construction placée au-dessus d'une porte d'entrée ou d'un perron, ou au-dessus d'un trottoir y donnant accès, formée d'un auvent ou avant-toit, ouverte sur les côtés, destinée principalement à protéger contre les intempéries.

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

"Mur": élément de la structure d'un bâtiment qui, par sa projection au sol, fixe la limite extérieure du bâtiment. Cette projection au sol exclut toutefois les éléments architecturaux autorisés par ailleurs dans les cours et dans les marges.

"Mur avant": mur extérieur d'un bâtiment donnant sur la ou les cours avant.

"Mur arrière": mur extérieur d'un bâtiment donnant sur la ou les cours arrière.

"Mur latéral": mur extérieur d'un bâtiment donnant sur la ou les cours latérales.

"Mur mitoyen": mur de séparation servant ou destiné à servir en commun à des bâtiments ou logements contigus.

"Mur de soutènement": tout mur, paroi ou autre construction ou aménagement semblable soutenant, retenant ou s'appuyant contre un amoncellement de terre, que celle-ci soit rapportée ou non.

"Muret décoratif": petit mur d'aspect et d'usage décoratif servant à démarquer un espace par rapport à un autre.

"Occupation au sol": rapport entre la superficie totale d'occupation au sol du bâtiment principal et la superficie totale du terrain où il est implanté.

"Opération cadastrale": morcellement, division, subdivision, redivision, nouvelle subdivision ou remplacement d'un lot ou d'un terrain, modification, annulation, correction, ajouté ou regroupement cadastral en vertu de la Loi sur le cadastre ou du Code civil.

"Ouverture à la rue": partie d'un terrain permettant l'accès à la rue.

"Ouvrage": assemblage, édification ou excavation à des fins immobilières de matériaux de toute nature y compris les travaux de déblai ou de remblai.

"Panneau-réclame": enseigne publicitaire permanente ou temporaire dont le message ne vise pas à promouvoir une activité exercée sur le terrain où cette enseigne est installée.

"Parc": toute étendue de terrain public utilisé seulement pour la promenade, le repos et le jeu.

"Passage piéton": allée ou passage public réservé exclusivement à l'usage des piétons et/ou des bicyclettes.

"Patio": plate-forme non fermée synonyme de terrasse.

"Pente moyenne": inclinaison d'une partie de terrain comprise entre la crête et le pied d'un talus, mesurée par rapport à l'horizontale au pied du talus, et évaluée en degrés ou en pourcentage.

"Pergolas": construction faite de poutres horizontales en forme de toiture, soutenue par des colonnes, qui sert habituellement de support à des plantes grimpantes.

"Perron": plate-forme non fermée disposée en saillie d'un mur d'un bâtiment laquelle donne accès aux appartements par une ou plusieurs ouvertures, baies ou fenêtres et qui peut ou non être munie d'un escalier.

"Piscine": tout bassin artificiel extérieur, creusé ou hors terre et destiné à la baignade.

"Plancher": surface sur laquelle on peut marcher normalement dans une pièce ou un espace couvert. Un plancher ne doit pas nécessairement être fini, pour compter les étages ou mesurer les hauteurs au sens du règlement.

"Porche": construction ou partie de construction couverte et fermée en saillie du bâtiment ou entre deux bâtiments et qui abrite habituellement la porte d'entrée.

"Portique": galerie ouverte comportant une toiture.

"Poste d'essence: établissement commercial destiné principalement à la vente au détail d'essence pour automobiles, ou de propane et/ou de gaz naturel et, à titre accessoire, à la vente de produits connexes nécessaires à l'entretien courant des véhicules; un poste d'essence peut également comporter un lave-auto manuel ou automatique, intégré au bâtiment principal.

"Profondeur de lot": dimension d'un lot calculée perpendiculairement à la ligne avant. Sauf exception spécifique, la profondeur doit être mesurée aux points où cette dimension est la plus petite.

"Remblai": ouvrage consistant à ajouter de la terre sur un terrain ou une partie de terrain.

"Remorque": véhicule sans moteur, destiné à être traîné ou tiré par un autre pour être déplacé; une maison mobile et une roulotte correspondent chacune à des types particuliers de remorque.

"Roulotte": Synonyme de véhicules récréatifs.

"Rue privée": toute rue ou servitude de passage ou d'accès d'une largeur minimale de 5 mètres non déclarée publique par règlement ou par loi.

"Rue publique": toute rue appartenant à la Municipalité.

"Salle mécanique": local où il y a les appareils de chauffage ou de conditionnement d'air, salle de pompe, salle de compresseur ou local d'équipement électrique excluant les ascenseurs et les buanderies communes.

"Solarium": plate-forme couverte et fermée construite en saillie ou non à l'extérieur d'un bâtiment. Synonyme de verrière et de serre.

"Sous-sol": partie d'un bâtiment dont plus de la moitié (1/2) et moins des deux tiers (2/3) de la hauteur, mesurée depuis le plancher jusqu'au plafond, est au-dessus du niveau moyen du sol adjacent au mur avant situé le plus près de la rue.

"Spa": bain tourbillon installé à l'extérieur et conçu pour la détente des gens.

(R - 1307)

"Station-service": établissement commercial destiné principalement à fournir des services d'entretien courant en mécanique automobile ainsi qu'à la vente au détail d'essence, de propane et/ou de gaz naturel et, à titre accessoire, à la vente de produits connexes d'usage

courant; une station-service doit comporter au moins une (1) et au plus trois (3) baies de service ("portes"); en outre, une station-service peut également comporter un lave-auto.

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

"Superficie d'occupation au sol du bâtiment": superficie extérieure maximale de la projection horizontale du bâtiment sur le sol, y compris les terrasses, marches, corniches, escaliers de secours, escaliers extérieurs, rampes extérieures et plates-formes de chargement à ciel ouvert. La superficie comprend les puits d'aération et d'éclairage sauf les cours intérieures et extérieures.

"Terrain": un lot ou un ensemble de deux ou plusieurs lots contigus, constituant une même propriété.

"Terrain bâtissable ou constructible": résidu de la surface totale du lot une fois soustraits les espaces définis par les marges de recul (avant, latérales et arrière) et autres dispositions réglementaires restrictives semblables.

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

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

"Usage accessoire": tout usage ou construction non essentiel à l'usage principal situé sur le même terrain et qui accompagne ou s'ajoute à cet usage principal.

"Usage complémentaire": tout usage d'un bâtiment ou d'un terrain qui est destiné à compléter, faciliter ou améliorer l'usage principal situé sur le même terrain et qui est compatible avec cedit usage principal qu'il dessert.

"Usage dérogatoire": usage non conforme au présent règlement ou à un de ses amendements.

"Usage principal": fin principale pour laquelle on utilise une construction ou un terrain; sauf exception spécifique, il ne peut y avoir qu'un usage principal par terrain.

"Usage temporaire": usage d'un caractère passager, destiné à des fins spéciales et pour une période de temps limitée définie par ce règlement.

"Véhicules ferrailles": toute partie démontée ou en ruine d'un véhicule ou tout véhicule ne pouvant se déplacer par son propre pouvoir et dépourvu de plaque d'immatriculation ou d'un enregistrement ou d'un numéro de série.

"Véhicule récréatif": autocaravane, caravane, semi-caravane, tente-caravane, caravane, ou autre véhicule semblable destiné principalement soit au voyage ou à la récréation ou pour affaires.

"Vente-débarras": vente d'objets qui encombrant ou dont on ne se sert plus qui s'effectue chez-soi dans son garage, sa cour ou remise (bric-à-brac, vente de garage).

"Véranda": galerie vitrée ou fermée par des moustiquaires faisant partie intégrante d'une habitation.

"Voie publique": toute voie publique de circulation ou tout espace réservé à cette fin par la Municipalité.

"Voie de circulation": tout endroit ou structure affecté à la circulation des véhicules et des piétons, notamment une route, rue, ruelle, trottoir, sentier de piétons, piste cyclable, sentier de randonnée, place publique ou aire publique de stationnement.

CHAPITRE 2 – CLASSIFICATION DES USAGES

2.1 DESCRIPTION DÉTAILLÉE DES GROUPES D'USAGES

Pour les fins de ce règlement, les usages sont classifiés et/ou groupés dans différents groupes comme suit:

2.1.1 Les groupes d'habitation

2.1.1.1 Groupe habitation I

Sont de ce groupe:

- les habitations unifamiliales isolées;

2.1.1.2 Groupe habitation II

Sont de ce groupe:

- les habitations unifamiliales jumelées;

2.1.1.3 Groupe habitation III

Sont de ce groupe:

- les habitations unifamiliales en rangée (maximum de six (6) logements par bâtiment);
- les habitations bifamiliales isolées et jumelées;
- les habitations trifamiliales isolées;

2.1.1.4 Groupe habitation IV

Sont de ce groupe:

- les habitations unifamiliales en rangée (maximum de douze (12) logements par bâtiment);
- les habitations bifamiliales jumelées et en rangée (maximum de huit (8) logements par bâtiment);
- les habitations trifamiliales isolées jumelées et en rangée (maximum de douze (12) logements par bâtiment);

2.1.1.5 Groupe habitation V

Sont de ce groupe:

- les habitations trifamiliales en rangée (maximum de douze (12) logements par bâtiment);
- les habitations multifamiliales isolées, jumelées et en rangée, et collectives (minimum de six (6) logements et d'un maximum de vingt-quatre (24) logements par bâtiment).

2.1.1.6 Groupe habitation VI

- les habitations multifamiliales.

2.1.1.7 Groupe habitation VII

- les maisons mobiles ou unimodulaires;

2.1.2 Les groupes de commerces de vente au détail

2.1.2.1 Groupe commerce de vente au détail I

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

- toutes les opérations sont effectuées à l'intérieur d'un bâtiment et aucune marchandise n'est déposée à l'extérieur à l'exception toutefois de certains usages pour lesquels le règlement autorise spécifiquement l'entreposage extérieur et pour les parcs de stationnement;
- l'usage ne cause ni fumée, ni poussière, ni odeur, ni chaleur, ni gaz, ni éclat de lumière, ni vibration, ni bruit plus intense que l'intensité moyenne du bruit de la rue aux limites du terrain;

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

- alimentation (épicerie, boucherie, boulangerie, fromagerie, pâtisserie, poissonnerie, autres spécialités semblables);
- coiffeur (et autres services similaires de soins personnels);
- dépanneur;
- encadrement, laminage;
- fleuriste (à l'exclusion des pépiniéristes);
- magasin de fourniture d'articles pour artistes;
- librairie;
- magasin à rayon;
- magasin de réception et de distribution de linge à blanchir en buanderie, ou d'effets à traiter par des nettoyeurs-teinturiers, sans atelier annexé;
- parc de stationnement de véhicules automobiles à l'usage de la clientèle d'établissements de commerce situés dans le secteur concerné;
- pharmacie;
- quincaillerie;
- restaurant, excluant les bars, brasseries, discothèques et autres établissements du genre et les roulottes de type casse-croûte;
- tabagie;
- vêtement.

2.1.2.2 Groupe commerce de vente au détail II

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

- toutes les opérations sont effectuées à l'intérieur d'un bâtiment et aucune marchandise n'est déposée ou entreposée à l'extérieur à l'exception toutefois de certains usages pour lesquels le règlement autorise spécifiquement l'entreposage extérieur et pour les parcs de stationnement;

- l'usage ne cause ni fumée, ni poussière, ni odeur, ni chaleur, ni gaz, ni éclat de lumière, ni vibration, ni bruit plus intense que l'intensité moyenne du bruit de la rue aux limites du terrain;

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

- alimentation (vente au détail et/ou service);
- animaux (vente de petits animaux, incluant nourriture et accessoires);
- appareil et/ou fournitures photographiques;
- appareil ménager, meuble et/ou accessoire d'ameublement;
- bicyclette (réparation, location, vente);
- bijouterie;
- boisson alcoolisée (débit, taverne, salon-bar, brasserie); vente (S.A.Q.);
- centre commerciaux;
- chaussure (vente et/ou réparation);
- couturier sur mesure ou à façon;
- dépanneur;
- édifice commercial;
- électricien (services à caractère non industriel);
- fourrure (confection et/ou vente au détail);
- instrument de musique, disque et/ou bande magnétique;
- lave-auto;
- librairie;
- loueur de costumes;
- magasin d'alimentation;
- magasin à rayons;
- nettoyage à sec, aux conditions suivantes:
 - 1) un établissement n'a pas droit à plus d'un (1) appareil de nettoyage à sec dont la capacité globale par heure d'utilisation n'excédera pas soixante (60) kilogrammes nettoyés;
 - 2) seuls des solvants non inflammables et non détonnants sont employés dans les appareils et dans les établissements;
- préparation de nourriture à emporter;
- parc et garage de stationnement pour véhicules automobiles;
- plombier (services à caractère non industriel);
- produits horticoles d'une superficie de plancher maximale de cinq cents mètres carrés (500 m²);
- quincaillerie;
- rembourreur;

- restaurant, excluant les roulottes de type casse-croûte;
- salle d'exposition et/ou de cinéma;
- serrurier;
- sport, vente au détail d'équipement;
- station-service, poste d'essence avec ou sans dépanneur (pouvant comprendre la vente de propane et/ou gaz naturel);
- taverne;
- technicien en réparation d'appareils ménagers;
- traiteur;
- vêtement.

(R - 1164)

2.1.2.3 Groupe commerce de vente au détail III

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

- toutes les opérations sont effectuées à l'intérieur d'un bâtiment à l'exception toutefois de certains usages pour lesquels le règlement autorise spécifiquement l'entreposage extérieur;
- aucune marchandise n'est déposée à l'extérieur à l'exception des véhicules en vente, en location ou en stationnement;
- la machinerie, les équipements et les matériaux dont la vente est autorisée par les présentes, qui sont entreposés à l'extérieur, sont entourés d'une clôture opaque d'un mètre et huit dixièmes (1 800 mm) de hauteur;
- l'usage ne cause ni fumée, ni poussière, ni odeur, ni chaleur, ni gaz, ni éclat de lumière, ni vibration, ni de bruit plus intense que l'intensité moyenne du bruit normal de la rue aux limites du terrain.

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

- atelier de mécanique et de réparation (à caractère non industriel) avec ou sans station-service, avec ou sans dépanneur (pouvant comprendre la vente de gaz naturel et/ou de propane);
- automobile (vente, entretien, pièces, réparation à caractère non industriel);
- automobile (vente de pièces);
- bar, brasserie;
- buanderie, nettoyage à sec, teinture;
- école de conduite automobile;
- entreposage intérieur, d'un maximum de cinq mille (5,000) mètres carrés de plancher par bâtiment;
- équipement de jardinage et/ou serre;
- fripier;

- garage de stationnement;
- hôtel, motel;
- imprimerie;
- location de voitures automobiles;
- magasin à rayons;
- maison mobile (vente et/ou location);
- matériaux de construction (vente);
- motocyclette (vente et/ou réparation);
- motoneige (vente et/ou réparation);
- produits horticoles;
- quincaillerie;
- restaurant sauf les roulottes de type casse-croûte;
- salle d'exposition et/ou de cinéma;
- souffleuse à neige (vente et réparation).

Dans le cas des quincailleries et des centres de rénovation, il est permis de déposer ou d'entreposer à l'extérieur, des marchandises offertes en vente sur place, sous réserve des dispositions applicables aux cours et aux marges et de l'article 5.1.3 du présent règlement.

(R - 1164)

2.1.2.4 Groupe commerce de vente au détail IV

Ce groupe comprend les commerces et services compatibles avec le caractère culturel et touristique des sites et dont la superficie de plancher n'excède pas cent mètres carrés (100 m²) par usage et deux cents mètres (200 m²) carrés de superficie de plancher commerciale et de services par bâtiment.

Sont de ce groupe:

- activité culturelle;
- artisanat;
- atelier d'artisans;
- atelier de loisirs;
- auberge;
- boutique de vente de cadeaux-souvenirs;
- restaurant, excluant les bars, brasseries, discothèques et autres établissements du genre et les roulottes de type casse-croûte;
- galerie d'art;
- garderie.

(R - 1185)

2.1.2.5 Groupe commerce de vente au détail V

Sont de ce groupe les usages apparentés au commerce agricole.

Sont, entre autres, de ce groupe:

- centre de jardinage;
- étalage pour la vente des produits cultivés sur place;
- vente de produits horticoles.

(R - 1164)

2.1.3 Les groupes administration et services

2.1.3.1 Groupe administration et services I

Sont de ce groupe les usages de type administratif et de service qui ont un rayon de desserte limité sensiblement au territoire de l'unité de voisinage ou du quartier et qui offrent des services que la population se procure fréquemment.

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

- agence d'assurance;
- agence de voyage;
- banque ou établissement similaire;
- buanderie à lessiveuses automatiques individuelles;
- bureau de poste;
- bureau de professionnels régis par le Code des professions du Québec;
- clinique médicale;
- cordonnerie;
- distribution de films et/ou de matériel audiovisuel;
- garderie d'enfants, prématernelle et/ou maternelle;
- location d'appareils audiovisuels;
- salon de beauté;
- salon de coiffure.

2.1.3.2 Groupe administration et services II

Sont de ce groupe les usages de type administratif et de service, dont le rayon d'action peut s'étendre sur l'ensemble de la municipalité.

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

- agence de publicité
- bureau de placement et/ou d'emploi;
- bureau de professionnels régis par le Code des professions du Québec;
- clinique vétérinaire;
- conseiller en gestion;
- école et studio de danse;

- établissement d'enseignement public et/ou privé (élémentaire, secondaire et/ou postsecondaire non universitaire de nature locale);
- établissement d'impression de formules, journaux, revues, etc.;
- fiducie;
- gare d'autobus;
- gestion de travaux de construction;
- laboratoire médical, radiologique et/ou de santé;
- photographe professionnel;
- reproduction de plan ou reprographie;
- salon funéraire;
- services de téléphone, de télégraphie, de câblodistribution et télévision (sans antenne);
- service de sécurité et d'enquête;
- service d'experts-conseils;
- service d'informatique;
- taxi.

2.1.4 Les groupes publics et institutionnels

2.1.4.1 Groupe public I

Sont de ce groupe les usages à caractère public ou institutionnel destinés à la récréation et à la détente à l'extérieur, excluant tout bâtiment autre qu'un bâtiment accessoire.

Sont de ce groupe les usages mentionnés ci-après:

- belvédère;
- centre d'interprétation de la nature;
- circuit piétonnier à accès limité;
- espace vert;
- parc de conservation;
- parcs décoratif;
- parc de stationnement et/ou accès véhiculaire limité;
- parc linéaire;
- parc municipal;
- piste cyclable et/ou de ski de fond;
- réserve écologique;
- sentier piétonnier;
- site d'observation;
- terrain de jeux.

2.1.4.2 Groupe public II

Sont de ce groupe les usages à caractère public ou institutionnel qui, propriété d'un gouvernement, de la corporation municipale ou autre corporation publique, d'une institution religieuse impliquent comme activités principales la récréation et l'éducation au palier de l'unité de voisinage ou de quartier.

Sont de ce groupe les usages mentionnés ci-après:

- bibliothèque;
- centre culturel;
- centre communautaire;
- centre de loisir ou récréatif (public);
- centre local de services sociaux ou communautaires;
- clinique médicale publique;
- équipement public de récréation ou de sport intérieur;
- garderie communautaire ou privée;
- maternelle publique ou privée;
- musée et/ou archive
- parc et/ou terrain de jeux public
- patinoire couverte (aréna);
- salle paroissiale;
- service administratif municipal;
- service de police et/ou de prévention des incendies;
- stade couvert;
- terrain d'exposition
- théâtre.

2.1.4.3 Groupe public III

Sont de ce groupe les usages à caractère public ou institutionnel qui, propriété d'un gouvernement, de la corporation municipale ou autre corporation publique, d'une institution religieuse desservent l'ensemble de la municipalité.

Sont de ce groupe les usages mentionnés ci-après:

- activité culturelle;
- amphithéâtre;
- aquarium;
- base de plein air;
- centre local de services sociaux ou communautaires
- cimetière public ou privé;
- crématorium ou funérarium public ou privé;
- édifice de culte;

- habitation à loyer modique;
- habitation collective ou complémentaire à un usage institutionnel principal;
- hospice;
- installation sportive publique;
- institution religieuse en général;
- maison de retraite ou de convalescence;
- monastère;
- musée et/ou archive;
- noviciat;
- orphelinat;
- parc nautique (public);
- parc public;
- sanatorium;
- séminaire;
- service d'enseignement public ou privé (élémentaire, secondaire et/ou postsecondaire non universitaire de nature locale);
- station de pompage d'aqueduc municipale;
- stationnement public ou institutionnel (non commercial);
- terrain d'exposition;
- terrain de golf privé ou public;
- théâtre.

2.1.5 Les groupes de récréation

2.1.5.1 Groupe récréation I

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

Sont de ce groupe:

- atelier de loisir;
- badminton (intérieur ou extérieur);
- club de curling;
- culture physique (établissement);
- exposition artistique et culturelle;
- piscine;
- piste de patinage à roulettes;
- studio de danse;
- salle de quilles ou de billard;
- salle de réception;

- service administratif de divertissement et de loisir;
- sport d'intérieur;
- tennis (intérieur ou extérieur);
- tir (pratique), pour tir réduit, à l'intérieur de bâtiments.

2.1.5.2 Groupe récréation II

Sont de ce groupe les usages impliquant comme principale activité la récréation de plein air qui, par leur nature, nécessitent de grands espaces.

Sont de ce groupe:

- activité nautique (planche à voile, canot, voilier, etc..);
- club de golf;
- club et/ou parc nautique;
- location de bateaux et autres embarcations;
- port de plaisance.

2.1.5.3 Groupe récréation III

Sont de ce groupe les usages de récréation suivants:

- arcade, salle de jeux électroniques;
- commerce érotique;
- parc d'amusement;
- représentation cinématographique en plein air;
- stade extérieur.

Sont spécifiquement prohibées, les installations de course de véhicules, de chevaux ou autres.

(R - 1164)

2.1.6 Le groupe transport

2.1.6.1 Groupe transport I

Sont de ce groupe les usages apparentés au transport des biens et des personnes dans des emprises réservées.

De manière limitative sont autorisées les voies ferrées.

(R - 1164)

2.1.7 Le groupe industrie

2.1.7.1 Groupe industrie I

Sont de ce groupe les usages industriels non apparentés à la vente au détail. Ce groupe comprend également les entreprises dont l'activité principale ou complémentaire consiste à entreposer et/ou vendre des véhicules ferrailles.

2.1.8 Le groupe agricole et forestier

2.1.8.1 Groupe agricole et forestier I

Sont de ce groupe les usages reliés à l'exploitation agricole avec ou sans élevage et à l'exploitation forestière.

CHAPITRE 3 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX COURS ET AUX MARGES

3.1 COUR ET MARGE AVANT

3.1.1 Règle générale

Les marges avant sont prescrites par zone au chapitre 10. Aucun usage, bâtiment ou construction n'est autorisé dans toute partie de la cour avant à l'exception de ceux énumérés à l'article 3.1.3.

3.1.2 Règles d'exception

3.1.2.1 Marge avant supérieure à celle prescrite

Dans les zones RA/A et RA/B, lorsqu'un bâtiment principal doit être implanté sur un terrain localisé entre deux terrains occupés par des bâtiments principaux dont au moins un ou les deux sont implantés au-delà de la marge maximale prescrite, la marge obligatoire se situe alors entre la marge maximale prescrite et la moyenne arithmétique de la ou des marges du ou des deux bâtiments principaux existants.

Lorsqu'une ligne avant de forme courbe a un rayon de courbure de trente mètres (30 m) ou moins, la marge de recul peut être augmentée jusqu'à concurrence de cinquante pour cent (50%), par rapport à la marge minimale prescrite pour la zone visée.

3.1.2.2 Marge avant moindre que celle prescrite

Dans les zones RA/A et RA/B, lorsqu'un bâtiment principal doit être implanté sur un terrain localisé entre deux terrains occupés par des bâtiments principaux dont au moins un ou les deux sont implantés en deçà de la marge minimale prescrite, la marge obligatoire se situe alors entre la marge minimale prescrite et la moyenne arithmétique de la ou des marges du ou des deux bâtiments principaux existants.

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

3.1.3 Usages, constructions et bâtiments autorisés dans la cour avant

Nonobstant la règle générale qui prescrit qu'aucun usage, bâtiment ou construction n'est permis dans toute partie de la cour avant, les usages, bâtiments et constructions complémentaires ou accessoires énumérés ci-après y sont autorisés à titre d'exception sous réserve des conditions qui y sont rattachées. Les normes d'implantation prévues dans cet article pour tous les bâtiments et pour les constructions attenantes aux bâtiments principaux et pour les clôtures ne s'appliquent pas aux zones RA/B-13, RA/B-31, RA/B-67, CA-1, CB-1, CB-2, CB-3, CB-5, CB-6, CC-2, Cvc-1, Cvc-2, Cvc-3, PA-15, PB-7, PB-20, PEV-28 et SR-2.

(R - 1185, 1204 et 1287).

3.1.3.1 Perrons, balcons, galeries, terrasses, patios et avant-toits

- a) Empiètement maximal dans la marge avant minimale prescrite: 2 mètres;
- b) Éloignement minimal des lignes latérales:
 - pour les galeries, les perrons et les balcons: 2,0 mètres;
 - pour les perrons dont la plate-forme est au niveau du sol: aucun;
 - pour les avant-toits: 1,4 mètre;

Pour les habitations jumelées et en rangée aucun éloignement minimal n'est exigé du côté de la ou des lignes de lot mitoyennes. Lorsque les balcons et les galeries sont construits à moins de deux mètres (2,0 m) de la ligne de lot latérale, un écran opaque doit être installé du côté de la ligne mitoyenne et ce, sur toute partie de la construction qui est à moins de deux mètres (2,0 m) de la ligne mitoyenne. Cet écran doit avoir une hauteur minimale d'un mètre quatre-vingt (1,80 m) calculée à partir du plancher de cette construction.

3.1.3.2 Terrasses et patios non couverts et à moins d'un demi mètre du sol

- a) Éloignement minimal de la ligne avant:
 - dans les zones résidentielles: 3 mètres;
 - dans les autres zones: 2 mètres;
- b) Éloignement minimal des lignes latérales:
 - lorsque la plate-forme est au niveau du sol: aucun;
 - dans les autres cas: 2,0 mètres.

3.1.3.3 Marquises et portiques ouverts

- a) Empiètement maximal dans la marge avant minimale prescrite:
 - pour un usage des groupes "Habitation": 2 mètres;
 - pour toute autre usage: 4 mètres;
- b) Éloignement minimal de la ligne avant: 1 mètre;

3.1.3.4 Escaliers emmurés, tambours ou porches fermés

- a) Empiètement maximal dans la marge avant minimale prescrite: 1,5 mètre;
- b) Superficie maximale de l'empiètement:
 - dans les zones résidentielles: 2,5 mètres carrés;
 - dans les autres zones: 5 mètres carrés;

3.1.3.5 Escaliers ouverts donnant accès au rez-de-chaussée ou au sous-sol seulement

- a) Éloignement minimal de la ligne avant: 2,0 mètres;
- b) Empiètement maximal dans la marge avant: 1,5 mètre;

3.1.3.6 Fenêtres en baie ou saillie et cheminées faisant corps avec le bâtiment

- a) Empiètement maximal dans la marge avant: 0,6 mètre;
- b) Largeur maximale de l'empiètement: 2,5 mètres;

3.1.3.7 Garages privés et abris d'autos isolés du bâtiment principal

- a) Nombre maximal par lot:
 - garage privé: 1
 - abri d'auto: 1
- b) Superficie maximale : 60 mètres carrés sans jamais excéder 50 % de l'aire d'implantation au sol du bâtiment principal;
- c) Hauteur maximale: celle prescrite dans la zone;
- d) Empiètement maximal dans la marge avant minimale prescrite: 0 mètre.
- e) Éloignement minimal des lignes latérales: le mur ou les supports doivent être à au moins un mètre (1,0 m) des lignes latérales sauf s'il y a une ou des pièces habitables au-dessus du garage ou de l'abri d'autos lesquelles doivent être à au moins deux mètres (2,0 m) des lignes latérales. L'avant-toit peut empiéter de 0,6 mètre dans cette distance minimale exigée.

(R - 1307)

3.1.3.8 Abris temporaires ou garages temporaires localisés dans une voie d'accès au stationnement:

- a) Délai autorisé: du quinze (15) octobre d'une année au premier (1er) mai de l'année suivante;
- b) Distance minimale de dégagement d'un trottoir, de la limite du pavage, d'une chaîne de rue et d'une borne-fontaine: 1 mètre;
- c) Seuls sont permis les matériaux suivants: panneaux amovibles de bois peint ou de fibre de verre, la toile et tout autre matériau comparable et approuvé par le fonctionnaire désigné.

3.1.3.9 Arbres et arbustes

- a) Distance minimale de dégagement de toute borne-fontaine: 2 mètres;
- b) Distance minimale de dégagement de la ligne avant: 0,5 mètre.

3.1.3.10 Haies

- a) Hauteur maximale: 1,5 mètre;
- b) Distance minimale de dégagement de la ligne avant: 0,5 mètre;
- c) Distance minimale de dégagement de toute borne-fontaine: 1 mètre.

3.1.3.11 Trottoirs, allées piétonnes et autres aménagements paysagers au sol

3.1.3.12 Murets décoratifs continus

- a) Hauteur maximale: 0,5 mètre;
- b) Distance minimale de dégagement de la ligne avant: 0 mètre;
- c) Distance minimale de dégagement de toute borne-fontaine: 2 mètres.

- 3.1.3.13 Murets décoratifs discontinus
- a) Nombre maximum: 2 murets;
 - b) Hauteur maximale: 1,2 mètre;
 - c) Longueur maximale: 4 mètres;
 - d) Distance minimale de dégagement de la ligne avant: 0 mètre;
 - e) Distance minimale de dégagement de toute borne-fontaine: 2 mètres.
- 3.1.3.14 Murs de soutènement et talus conformes aux dispositions du présent règlement relativement à ces constructions
- 3.1.3.15 Clôtures
- a) Dans les zones où sont situés les parcs municipaux ou les allées piétonnes : hauteur maximale de 1,8 mètre;
 - b) Dans la zone PB-9.
- (R - 1289)
- 3.1.3.16 Clôtures à neige
- a) Délai autorisé: du quinze (15) octobre d'une année au premier (1er) mai de l'année suivante.
- 3.1.3.17 Enseignes conformes aux dispositions du présent règlement relatives aux enseignes
- 3.1.3.18 Constructions entièrement souterraines
- 3.1.3.19 Accès au terrain (entrée et sortie) et cases de stationnement conformes aux dispositions du présent règlement relatives aux accès et aux stationnements
- 3.1.3.20 Stationnement de véhicules
- a) Type de véhicules autorisé: les véhicules de promenade (automobiles), (1) véhicule récréatif d'au plus 7,2 mètres de longueur, (1) embarcation de plaisance d'au plus 7 mètres de longueur et (1) petit véhicule de chargement à caractère commercial (camionnette) à deux essieux simples d'au plus 7 mètres de longueur et dont la masse totale en charge maximum est inférieure à 4 500 kg, les remorques et semi-remorques de moins de sept mètres (7,0 m) de longueur;
 - b) Type de véhicules spécifiquement prohibé dans les zones d'habitation: tout autre véhicule et notamment les autobus, les camions destinés à transporter un liquide ou matériau inflammable ou explosif et tout autre équipement lourd de construction.
- 3.1.3.21 Lampadaires
- a) Distance minimale de dégagement de la ligne avant et de toute borne-fontaine: 1 mètre.
- 3.1.3.22 Dépôt et entreposage temporaire de divers matériaux incluant le bois de chauffage
- a) Période maximale permise: 7 jours.

3.1.3.23 Thermopompes de piscines ou de maisons

Dans le cas d'une thermopompe de maison de plus de 18 000 BTU/H de puissance ou d'une thermopompe de piscine, les dispositions suivantes doivent être respectées :

- a) Empiètement maximal permis dans la marge avant minimale prescrite :
 - pour les thermopompes de piscines : 0 mètre;
 - pour les thermopompes de maisons : empiètement autorisé;
- b) Distance minimale de dégagement de toute ligne de lot : 4 mètres, sauf sur les terrains bornés par un parc ou un sentier piéton où la distance minimale de dégagement est réduite à 2 mètres;
- c) Écran visuel obligatoire : aménagement paysager;
- d) Niveau de bruit maximum en tout temps aux limites du terrain où elles sont implantées : 50 décibels (A) (db (A));
- e) Localisation prohibée : sur les toits des habitations unifamiliales;
- f) Écran acoustique : autorisé lorsque le niveau de bruit excède 50db (a) aux limites du terrain où elles sont implantées. Hauteur maximale autorisée : 1,2 mètre.

Dans le cas d'une thermopompe de maison de 18 000 BTU/H et moins de puissance, les dispositions suivantes doivent être respectées :

- a) Distance minimale de dégagement de toute ligne de lot : 1 mètre;
- b) Écran visuel obligatoire : aménagement paysager;
- c) Niveau de bruit maximum en tout temps aux limites du terrain où elles sont implantées : 50 décibels (A) (db (A));
- d) Localisation prohibée : sur les toits des habitations unifamiliales;
- e) Écran acoustique : autorisé lorsque le niveau de bruit excède 50db (a) aux limites du terrain où elles sont implantées. Hauteur maximale autorisée : 1,2 mètre.

(R - 1322)

3.1.3.24 Filtres de piscines

- a) Empiètement maximal permis dans la marge avant minimale prescrite: 0 mètre;
- b) Distance minimale de dégagement de toute ligne de lot: 2,5 mètres;
- c) Aménagement obligatoire: placé sous une plate-forme fermée;
- d) Niveau de bruit maximum en tout temps aux limites du terrain où ils sont implantés: 50 décibels (A) (db (A)).

3.1.3.25 Dépôt ou entreposage extérieur de produits finis complémentaire à un usage de quincaillerie et conforme aux dispositions du présent règlement relativement à cet usage

3.1.3.26 Plantations et autres aménagements paysagers, équipements récréatifs et aires de jeux sur les propriétés publiques

- a) Localisation autorisée: dans toute la cour avant.

3.1.3.27 Tout autre prolongement du bâtiment principal

- a) Superficie horizontale projetée au sol maximale: 2,5 mètres carrés;

- b) Empiètement maximal dans la marge avant minimale prescrite: 1,5 mètre;
- c) Éloignement minimal des lignes latérales: 2 mètres.

3.1.3.28 Antenne parabolique dont le diamètre est inférieur à 0,60 mètre

- a) Localisation : sur tous les versants d'un toit et sur toute partie d'un bâtiment.

(R - 1185)

3.2 COUR ET MARGE LATÉRALE

3.2.1 Règle générale

Les marges latérales sont prescrites par zone au chapitre 10. Aucun usage, bâtiment ou construction n'est autorisé dans toute partie de la cour latérale à l'exception de ceux énumérés à l'article 3.2.3.

3.2.2 Règles d'exception

3.2.2.1 Marge latérale adjacente à certaines zones d'habitation

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

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

3.2.2.2 Marge latérale nulle

Dans le cas des habitations jumelées ou en rangée dont chaque unité d'habitation est implantée sur un lot distinct, aucune marge latérale n'est exigée du côté de la ou des lignes latérales mitoyennes.

3.2.2.3 Distance par rapport à une servitude municipale

Tout bâtiment et toute piscine doivent être distants d'au moins un mètre et demi (1,5 m) d'une servitude municipale, ceci assujéti à toute autre disposition réglementaire plus exigeante. Tout bâtiment et toute piscine doivent être distants d'au moins quatre mètres (4,0 m) de toute conduite souterraine de services publics non régie par une servitude. La distance minimale doit être calculée à partir de la projection verticale au sol de la ou des conduite(s).

3.2.3 Usages, constructions et bâtiments autorisés dans les cours latérales

Nonobstant la règle générale qui prescrit qu'aucun usage, bâtiment ou construction n'est permis dans toute partie de la cour latérale, les usages, bâtiments et constructions complémentaires ou accessoires énumérés ci-après y sont autorisés à titre d'exception. Les normes d'implantation prévues dans cet article pour tous les bâtiments et pour les constructions attenantes aux bâtiments principaux et pour les clôtures ne s'appliquent pas aux zones RA/A-29, RA/B-13, RA/B-31, RA/B-87, CA-1, CB-1, CB-2, CB-3, CB-5, CB-6, CC-2, Cvc-1, Cvc-2, PA-6, PB-7, PB-20, PEV-9, PEV-10, PEV-28 et SR-2.

(R - 1185, 1204, 1287 et 1307)

3.2.3.1 Perrons, balcons, galeries, terrasses, patios, avant-toits et pergolas

a) Éloignement minimal des lignes latérales:

- pour les balcons, perrons, galeries, terrasses et patios: 2,0 mètres;
- pour les perrons dont la plate-forme est au niveau du sol: aucun;
- pour les avant-toits et pergolas: 1,4 mètre;

Pour les habitations jumelées et en rangée aucun éloignement minimal n'est exigé du côté de la ou des lignes de lot mitoyennes. Lorsque les balcons, les perrons, les galeries, les terrasses et les patios sont construits à moins de deux mètres (2,0 m) de la ligne de lot latérale, un écran opaque doit être installé du côté de la ligne mitoyenne et ce, sur toute partie de la construction qui est à moins de deux mètres (2,0 m) de la ligne mitoyenne. Cet écran doit avoir une hauteur minimale d'un mètre quatre-vingt (1,80 m) calculée à partir du plancher de cette construction.

3.2.3.2 Marquises et portiques

a) Éloignement minimal des lignes latérales: 2,0 mètres.

3.2.3.3 Escaliers emmurés, tambours ou porches fermés

a) Superficie horizontale de plancher maximale: 15 mètres carrés;

b) Éloignement minimal des lignes latérales: 2,0 mètres.

3.2.3.4 Escaliers ouverts pour un bâtiment abritant un usage résidentiel donnant accès au rez-de-chaussée ou le sous-sol seulement

a) Éloignement minimal des lignes latérales: 2,0 mètres.

3.2.3.5 Escaliers ouverts pour un bâtiment abritant un usage autre que résidentiel donnant accès à tout autre plancher que le rez-de-chaussée et le sous-sol

a) Distance maximale de dégagement du mur latéral: 4 mètres;

b) Éloignement minimal des lignes latérales: 0,75 mètre.

3.2.3.6 Fenêtres en baie ou saillie faisant corps avec le bâtiment

a) Éloignement minimal des lignes latérales: 2,0 mètres.

3.2.3.7 Cheminées faisant corps avec le bâtiment

a) Empiètement maximal dans la marge latérale: 0,6 mètre;

b) Largeur maximale de l'empiètement dans la marge latérale: 2,5 mètres.

3.2.3.8 Garages privés et abris d'autos attenants au bâtiment principal

a) Nombre maximal par lot:

- garage privé: 1
- abri d'auto: 1

b) Superficie maximale: 60 mètres carrés sans jamais excéder 50% de l'aire d'implantation au sol du bâtiment principal;

c) Hauteur maximale: celle prescrite dans la zone;

- d) Éloignement minimal des lignes latérales: le mur ou les supports doivent être à au moins un mètre (1,0 m) des lignes latérales sauf s'il y a une ou des pièces habitables au-dessus du garage ou de l'abri d'autos lesquelles doivent être à au moins deux mètres (2,0 m) des lignes latérales. L'avant-toit du garage ou de l'abri d'auto peut excéder de 0,6 mètre dans cette distance minimale exigée.

(R - 1307)

3.2.3.9 Garages privés et abris d'autos séparés du bâtiment principal

- a) Nombre maximal par lot:
 - garage privé: 1
 - abri d'auto: 1
- b) Superficie maximale: 60 mètres carrés sans jamais excéder 50% de l'aire d'implantation au sol du bâtiment principal;
- c) Hauteur maximale: 75% de la hauteur du bâtiment principal jusqu'à concurrence de 5 mètres;
- d) Éloignement minimal des lignes latérales et arrière: le mur ou les supports doivent être à au moins (1,0) mètre des lignes latérales. L'avant-toit du garage ou de l'abri d'auto peut excéder de 0,6 mètre dans cette distance minimale exigée.

(R - 1307)

3.2.3.10 Abris ou garages temporaires

- a) Délai autorisé: du quinze (15) octobre d'une année au premier (1er) mai de l'année suivante;
- b) Seuls sont permis les matériaux suivants: panneaux amovibles de bois peint ou de fibre de verre, la toile et tout autre matériau comparable et approuvé par le fonctionnaire désigné.

3.2.3.11 Cabanons, remises

- a) Éloignement minimal de la ligne de lot: 1 mètre;
- b) Hauteur maximale: 3 mètres;
- c) Superficie maximale de plancher de l'ensemble des cabanons et remises situés dans les cours latérales : 15% de la superficie du rez-de-chaussée du bâtiment principal d'un étage et 20% de la superficie de plancher du rez-de-chaussée d'un bâtiment de plus d'un étage.

(R - 1185)

3.2.3.12 Trottoirs, allées piétonnes, plantations, arbres et arbustes et autres aménagements paysagers

3.2.3.13 Haies, clôtures et murs décoratifs

- a) Hauteur maximale: 1,8 mètre.

3.2.3.14 Murs de soutènement et talus conformes aux dispositions du présent règlement relativement à ces constructions

- 3.2.3.15 Clôtures à neige
- a) Délai autorisé: du quinze (15) octobre d'une année au premier (1er) mai de l'année suivante.
- 3.2.3.16 Enseignes réglementaires conformes aux dispositions du présent règlement relatives aux enseignes
- 3.2.3.17 Constructions entièrement souterraines
- 3.2.3.18 Accès au terrain (entrée et sortie) et cases de stationnement conformes aux dispositions du présent règlement relatives aux accès et aux stationnements
- 3.2.3.19 Stationnement de véhicules
- a) Type de véhicules autorisé: les véhicules de promenade (automobiles), (1) véhicule récréatif, (1) embarcation de plaisance d'au plus 7 mètres de longueur et (1) petit véhicule de chargement à caractère commercial (camionnette) à deux essieux simples d'au plus sept mètres (7,0 m) de longueur et dont la masse totale en charge maximum est inférieure à 4 500 kg, les remorques et semi-remorques de moins de sept mètres (7,0 m) de longueur;
- b) Type de véhicules spécifiquement prohibé dans les zones d'habitation: tout autre véhicule et notamment les autobus, les camions destinés à transporter un liquide ou matériau inflammable ou explosif et tout autre équipement lourd de construction.
- 3.2.3.20 Dépôt et entreposage extérieur de bois de chauffage
- a) Hauteur maximale permise: 1,8 mètre;
- b) Écran visuel formé d'une haie ou d'une clôture est obligatoire.
- 3.2.3.21 Piscines (excavées ou déposées sur le sol) et autres bassins d'eau
- a) Éloignement minimal des piscines par rapport aux lignes latérales (incluant l'équipement qui leur est attaché à l'exclusion des filtres et thermopompes):
- pour les habitations jumelées et en rangée: 1,5 mètre;
 - pour tous les autres usages: 2 mètres;
- b) Élément de sécurité obligatoire pour les piscines et les bassins d'eau excavés: une clôture ou un mur d'au moins un mètre vingt (1,20 m) de hauteur muni d'une porte verrouillée ou muni d'un cadenas doit être installé autour de la piscine ou du bassin si ce dernier a une profondeur d'eau de plus de 0,45 mètre. Ce mur ou cette clôture doit avoir une paroi lisse en tissu ou composée de planches verticales et ne jamais avoir un dégagement supérieur à dix centimètres (0,1 m) entre le sol et la partie inférieure du mur ou de la clôture. Un trottoir revêtu d'un matériau antidérapant doit être construit autour de la piscine sur tout son périmètre.
- c) Élément de sécurité obligatoire pour les piscines déposées sur le sol: la clôture exigée en vertu de l'alinéa précédent est obligatoire lorsque la hauteur totale de la piscine a moins d'un mètre vingt (1,20 m) de hauteur nette hors terre. L'accès à une piscine déposée sur le sol et dont la hauteur hors terre excède 1,20 mètre doit être fait au moyen d'une échelle amovible et relevée en dehors des périodes d'utilisation, ou d'une plate-forme ceinturée d'une clôture d'au moins un mètre vingt (1,20 m) de hauteur.
- d) Qualité de l'eau: chaque piscine doit être équipée d'un système de circulation et de filtration et, au besoin, de désinfection de l'eau utilisée pour la baignade. Ce système

doit assurer le renouvellement et la filtration de l'eau de manière continue, au moins à tous les douze (12) heures dans le cas d'une piscine privée et à toutes les huit (8) heures dans le cas d'une piscine publique.

3.2.3.22 Filtres de piscines

- a) Éloignement minimal de toute ligne de lot: 2,5 mètres;
- b) Localisation: placé dans un cabanon, une boîte fermée ou sous une plate-forme fermée;
- c) Niveau de bruit maximum en tout temps aux limites du terrain où ils sont implantés: 50 décibels (A) (db (A)).

3.2.3.23 Thermopompes de piscines ou de maisons

Dans le cas d'une thermopompe de maison de plus de 18 000 BTU/H de puissance ou d'une thermopompe de piscine, les dispositions suivantes doivent être respectées :

- a) Éloignement minimal de toute ligne de lot : 4 mètres, sauf pour les terrains bornés par un parc ou un sentier piéton où cette distance minimale de dégagement est réduite à 2 mètres;
- b) Niveau de bruit maximum en tout temps aux limites du terrain où elles sont implantées : 50 décibels (A) (db (A));
- c) Localisation prohibée : sur les toits des habitations unifamiliales;
- d) Écran visuel obligatoire : aménagement paysager;
- f) Écran acoustique : autorisé lorsque le niveau de bruit excède 50db (a) aux limites du terrain où elles sont implantées. Hauteur maximale autorisée : 1,8 mètre.

Dans le cas d'une thermopompe de maison de 18 000 BTU/H et moins de puissance, les dispositions suivantes doivent être respectées :

- a) Éloignement minimal de toute ligne de lot : 1 mètre;
- b) Niveau de bruit maximum en tout temps aux limites du terrain où elles sont implantées : 50 décibels (A) (db (A));
- c) Localisation prohibée : sur les toits des habitations unifamiliales;
- d) Écran visuel obligatoire : aménagement paysager;
- g) Écran acoustique : autorisé lorsque le niveau de bruit excède 50db (a) aux limites du terrain où elles sont implantées. Hauteur maximale autorisée : 1,8 mètre.

(R - 1322)

3.2.3.24 Dépôt ou entreposage extérieur de produits finis complémentaire à un usage de quincaillerie et conforme aux dispositions du présent règlement relativement à cet usage.

3.2.3.25 Équipements de jeux

- a) Hauteur maximale:
 - pour une zone résidentielle: 2 mètres;
 - pour tout autre zone: 4 mètres;
- b) Éloignement minimal des lignes latérales: 1 mètre;
- c) Éloignement minimal du bâtiment principal: 1 mètre.

3.2.3.26 Antenne parabolique dont le diamètre est inférieur à 0,60 mètre

- a) Localisation : sur tous les versants d'un toit et sur toute partie d'un bâtiment.

(R - 1185)

3.2.3.27 Spas

L'implantation de tout SPA est régie par les normes suivantes :

- Un SPA est autorisé dans les cours latérales et arrière;
- Un espace minimal de 2 mètres doit être laissé libre entre un SPA, incluant toute structure y donnant accès et les accessoires, et les lignes latérales et arrière du terrain sur lequel il est implanté ; dans le cas d'une habitation jumelée ou en rangée, un SPA peut être situé à une distance de 1,50 mètre de la ligne de terrain mitoyenne, à la condition d'être séparé par un mur opaque, une haie opaque ou une clôture opaque de 1,80 mètre;
- Être muni d'un couvercle avec serrure ou tout autre mécanisme de verrouillage, à défaut de quoi les normes relatives à l'obligation d'entourer une piscine d'un mur ou d'une clôture sécuritaire ou l'obligation de prévoir une barrière s'appliquent en les adaptant;
- Le niveau du bruit émis par le fonctionnement du SPA ne doit pas excéder 50 décibels (A) dB(a) en tout temps, aux limites du terrain où il est situé.

3.2.3.28 Bombonnes à gaz et réservoirs

- a) Éloignement minimal de toute ligne de lot : 3 mètres;
- b) Écran visuel opaque obligatoire (haie ou clôture non ajourée).

(R - 1307)

3.3 COUR ET MARGE ARRIÈRE

3.3.1 Règle générale

Les marges arrière sont prescrites par zone au chapitre 10. Aucun usage, bâtiment ou construction n'est autorisé dans toute partie de la cour arrière à l'exception de ceux énumérés à l'article 3.3.3.

3.3.2 Règles d'exception

3.3.2.1 Marge arrière moindre que celle prescrite

Pour les lots cadastrés avant le 4 avril 1979 et ayant une forme ou une ligne arrière irrégulière, la mesure de la marge arrière peut être de six mètres (6 m).

Lorsqu'un lot cadastré avant le 4 avril 1979 a une profondeur de moins de 27 mètres, la cour arrière normalement exigée peut être diminuée de dix pour cent (10%).

3.3.2.2 Marge arrière adjacente à certaines zones d'habitation

Lorsqu'un terrain situé soit dans une zone autorisant le groupe habitation V ou le groupe habitation VI ou soit dans une zone de commerce CB ou CC, est contigu à une zone d'habitation RA/A, RA/B ou RB/A, la marge arrière minimale exigée pour ledit terrain dans une telle zone doit égaliser cent cinquante pour cent (150%) de la hauteur du mur arrière du

bâtiment visé, jusqu'à concurrence de vingt-cinq mètres (25 m); de plus, pour tout bâtiment principal ladite marge doit égaler au moins quinze mètres (15 m).

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

3.3.2.3 Distance minimale par rapport à une servitude municipale

Tout bâtiment et toute piscine creusée doivent être distants d'au moins un mètre et demi (1,5 m) d'une servitude municipale, ceci assujéti à toute autre disposition réglementaire plus exigeante. Tout bâtiment et toute piscine doivent être distants d'au moins quatre mètres (4,0 m) de toute conduite souterraine de services publics non régie par une servitude. La distance minimale doit être calculée à partir de la projection verticale au sol de la ou des conduite(s).

3.3.3 Usages, constructions et bâtiments autorisés dans les cours arrière

Nonobstant la règle générale qui prescrit qu'aucun usage, bâtiment ou construction n'est permis dans toute partie de la cour arrière, les usages, bâtiments et constructions complémentaires ou accessoires énumérés ci-après y sont autorisés à titre d'exception. Les normes d'implantation prévues dans cet article pour tous les bâtiments et pour les constructions attenantes aux bâtiments principaux et pour les clôtures ne s'appliquent pas aux zones RA/B-13, RA/B-31, RA/B-67, CA-1, CB-1, CB-2, CB-3, CB-5, CB-6, CC-2, Cvc-1, Cvc-2, Cvc-3, PA-15, PB-7, PB-20, PEV-28 et SR-2.

(R - 1185, 1204 et 1287)

3.3.3.1 Perrons, balcons, galeries, terrasses, patios, avant-toits et pergolas

a) Éloignement minimal des lignes arrière et latérales:

- pour les balcons, perrons, galeries, terrasses et patios: 2,0 mètres;
- pour les terrasses et patios non couverts dont la plate-forme est au niveau du sol: aucun;
- pour les perrons dont la plate-forme est au niveau du sol: 1 mètre;
- pour les avant-toits et pergolas: 1,4 mètre;

Pour les habitations jumelées et en rangée aucun éloignement minimal n'est exigé du côté de la ou des lignes de lot mitoyennes. Lorsque les balcons, les perrons, les galeries, les terrasses et les patios sont construits à moins de deux mètres (2,0 m) de la ligne de lot latérale, un écran opaque doit être installé du côté de la ligne mitoyenne et ce, sur toute partie de la construction qui est à moins de deux mètres (2,0 m) de la ligne mitoyenne. Cet écran doit avoir une hauteur minimale d'un mètre quatre-vingt (1,80 m) calculée à partir du plancher de cette construction.

3.3.3.2 Marquises, portiques

a) Éloignement minimal de toute ligne de lot: 2,0 mètres.

3.3.3.3 Escaliers emmurés, tambours ou porches fermés

- a) Superficie horizontale de plancher maximale: 15 mètres carrés;
- b) Éloignement minimal de toute ligne de lot: 2,0 mètres.

- 3.3.3.4 Escaliers ouverts pour un bâtiment abritant un usage résidentiel donnant accès au rez-de-chaussée, au sous-sol et aux étages
- a) Éloignement minimal de toute ligne de lot: 2,0 mètres;
 - b) Distance maximale de dégagement du mur arrière pour un escalier donnant accès aux étages supérieures au rez-de-chaussée: 4 mètres.
- 3.3.3.5 Escalier ouverts pour un bâtiment abritant un usage autre que résidentiel donnant accès à tout autre plancher que le rez-de-chaussée et le sous-sol
- a) Distance maximale de dégagement du mur arrière: 4 mètres;
 - b) Éloignement minimal de toute ligne de lot: 0,75 mètre.
- 3.3.3.6 Fenêtres en baie ou saillie et les cheminées faisant corps avec le bâtiment
- a) Empiètement maximal dans la marge arrière: 0,6 mètre;
 - b) Largeur maximale de l'empiètement dans la marge arrière: 2,5 mètres.
- 3.3.3.7 Garages privés et abris d'autos attenants au bâtiment principal
- a) Nombre maximal par lot:
 - garage privé: 1
 - abri d'auto: 1
 - b) Superficie maximale: 60 mètres carrés sans jamais excéder 50% de l'aire d'implantation au sol du bâtiment principal;
 - c) Hauteur maximale: celle prescrite dans la zone;
 - d) Éloignement minimal de toute ligne de lot: le mur ou les supports doivent être à au moins un mètre (1,0 m) des lignes de lot sauf s'il y a une ou des pièces habitables au-dessus du garage ou de l'abri d'autos lesquelles doivent être à au moins deux mètres (2,0 m) de toutes lignes de lot.
- (R - 1307)
- 3.3.3.8 Garages privés et abris d'autos séparés du bâtiment principal
- a) Nombre maximal par lot:
 - garage privé: 1
 - abri d'auto: 1
 - b) Superficie maximale: 60 mètres carrés sans jamais excéder 50% de l'aire d'implantation au sol du bâtiment principal;
 - c) Hauteur maximale: 75% de la hauteur du bâtiment principal jusqu'à concurrence de 5 mètres;
 - d) Éloignement minimal de toute ligne de lot: le mur ou les supports doivent être à au moins un mètre (1,0 m) des lignes de lots. L'avant-toit du garage ou de l'abri d'auto peut excéder de 0,6 mètre dans cette distance minimale exigée.

(R - 1307)

3.3.3.9 Abris ou garages temporaires

- a) Délai autorisé: du quinze (15) octobre d'une année au premier (1er) mai de l'année suivante;
- b) Seuls sont permis les matériaux suivants: panneaux amovibles de bois peint ou de fibre de verre, la toile et tout autre matériau comparable et approuvé par le fonctionnaire désigné.

3.3.3.10 Cabanons, remises

- a) Éloignement minimal de la ligne de lot: 1 mètre;
- b) Hauteur maximale: 3 mètres;
- c) Superficie maximale de plancher de l'ensemble des cabanons et remises situés dans la cour arrière : 15% de la superficie du rez-de-chaussée du bâtiment principal d'un étage et 20% de la superficie de plancher du rez-de-chaussée d'un bâtiment de plus d'un étage.

(R - 1185)

3.3.3.11 Trottoirs, allées piétonnes, plantations et autres aménagements paysagers au sol

3.3.3.12 Haies, clôtures et murs décoratifs

- a) Hauteur maximale: 1,8 mètre.

3.3.3.13 Arbres et arbustes

3.3.3.14 Murs de soutènement et talus conformes aux dispositions du présent règlement relativement à ces constructions

3.3.3.15 Clôtures à neige

- a) Délai autorisé: du quinze (15) octobre d'une année au premier (1er) mai de l'année suivante.

3.3.3.16 Enseignes réglementaires conformes aux dispositions du présent règlement relatives aux enseignes

3.3.3.17 Constructions entièrement souterraines

3.3.3.18 Accès au terrain (entrée et sortie) et cases de stationnement conformes aux dispositions du présent règlement relatives aux accès et aux stationnements

3.3.3.19 Stationnement de véhicules

- a) Type de véhicules autorisé: les véhicules de promenade (automobiles), (1) véhicule récréatif, (1) embarcation de plaisance d'au plus 7 mètres de longueur et (1) petit véhicule de chargement à caractère commercial (camionnette) à deux essieux simples d'au plus 7 mètres de longueur et dont la masse totale en charge maximum est inférieure à 4 500 kg, les remorques et semi-remorques de moins de sept mètres (7,0 m) de longueur;
- b) Type de véhicules spécifiquement prohibé dans les zones d'habitation: tout autre véhicule et notamment les autobus, les camions destinés à transporter un liquide ou matériau inflammable ou explosif et tout autre équipement lourd de construction.

- 3.3.3.20 Dépôt et entreposage extérieur de bois de chauffage
- a) Hauteur maximale permise: 1,8 mètre.
 - b) Écran visuel formé d'une haie ou d'une clôture est obligatoire.
- 3.3.3.21 Dépôt ou entreposage extérieur de produits finis complémentaire à un usage de quincaillerie et conforme aux dispositions du présent règlement relativement à cet usage
- 3.3.3.22 Piscines (excavées ou déposées sur le sol) et autres bassins d'eau
- a) Éloignement minimal des piscines par rapport à toute ligne de lot (incluant l'équipement qui leur est attaché à l'exclusion des filtres et thermopompes):
 - pour les habitations jumelées et en rangée: 1,5 mètre;
 - pour tous les autres usages: 2 mètres.
 - b) Élément de sécurité obligatoire pour les piscines et les bassins d'eau excavés: une clôture ou un mur d'au moins un mètre vingt (1,20 m) de hauteur muni d'une porte verrouillée ou muni d'un cadenas doit être installé autour de la piscine ou du bassin si ce dernier a une profondeur d'eau de plus de 0,45 mètre. Ce mur ou cette clôture doit avoir une paroi lisse en tissu ou composée de planches verticales et ne jamais avoir un dégagement supérieur à dix centimètres (0,1 m) entre le sol et la partie inférieure du mur ou de la clôture. Un trottoir revêtu d'un matériau antidérapant doit être construit autour de la piscine sur tout son périmètre.
 - c) Élément de sécurité obligatoire pour les piscines déposées sur le sol: la clôture exigée en vertu de l'alinéa précédent est obligatoire lorsque la hauteur totale de la piscine a moins d'un mètre vingt (1,20 m) de hauteur nette hors terre. L'accès à une piscine déposée sur le sol et dont la hauteur hors terre excède 1,20 mètre doit être fait au moyen d'une échelle amovible et relevée en dehors des périodes d'utilisation, ou d'une plate-forme ceinturée d'une clôture d'au moins un mètre vingt (1,20 m) de hauteur.
 - d) Qualité de l'eau: chaque piscine doit être équipée d'un système de circulation et de filtration et, au besoin, de désinfection de l'eau utilisée pour la baignade. Ce système doit assurer le renouvellement et la filtration de l'eau de manière continue, au moins à tous les douze (12) heures dans le cas d'une piscine privée et à toutes les huit (8) heures dans le cas d'une piscine publique.
- 3.3.3.23 Filtres de piscines
- a) Éloignement minimal de toute ligne de lot: 2,5 mètres;
 - b) Localisation: placés dans un cabanon, une boîte fermée ou sous une plate-forme fermée;
 - c) Niveau de bruit maximum en tout temps aux limites du terrain où ils sont implantés: 50 décibels (A) (db (A)).
- 3.3.3.24 Thermopompes de piscines ou de maisons
- Dans le cas d'une thermopompe de maison de plus de 18 000 BTU/H de puissance ou d'une thermopompe de piscine, les dispositions suivantes doivent être respectées :
- a) Éloignement minimal de toute ligne de lot : 4 mètres, sauf pour les terrains bornés par un parc ou un sentier piéton où cette distance minimale de dégagement est réduite à 2 mètres;

- b) Niveau de bruit maximum en tout temps aux limites du terrain où elles sont implantées : 50 décibels (A) (db (A));
- c) Localisation prohibée : sur les toits des habitations unifamiliales;
- d) Écran acoustique : autorisé lorsque le niveau de bruit excède 50db (a) aux limites du terrain où elles sont implantées. Hauteur maximale autorisée : 1,8 mètre.

Dans le cas d'une thermopompe de maison de 18 000 BTU/H et moins de puissance, les dispositions suivantes doivent être respectées :

- a) Éloignement minimal de toute ligne de lot : 1 mètre;
- b) Niveau de bruit maximum en tout temps aux limites du terrain où elles sont implantées : 50 décibels (A) (db (A));
- c) Localisation prohibée : sur les toits des habitations unifamiliales;
- d) Écran acoustique : autorisé lorsque le niveau de bruit excède 50db (a) aux limites du terrain où elles sont implantées. Hauteur maximale autorisée : 1,8 mètre.

(R - 1322)

3.3.3.25 Équipements de jeux

- a) Hauteur maximale:
 - pour une zone d'habitation: 2 mètres;
 - pour toute autre zone: 4 mètres;
- b) Éloignement minimal de toute ligne de lot: 1 mètre;
- c) Éloignement minimal du bâtiment principal: 1 mètre.

3.3.3.26 Réservoirs d'huile à chauffage, réservoirs et bonbonnes à gaz

- a) Éloignement minimal de toute ligne de lot: 0,5 mètre.

3.3.3.27 Cordes à linge

- a) Zones autorisées: toutes les zones à l'exception des zones RC et RD.

3.3.3.28 Antennes paraboliques

- a) Hauteur maximale: hauteur du bâtiment principal sans jamais excéder 8 mètres;
- b) Éloignement minimal de toute ligne de lot (incluant sa projection au sol): 1 mètre.
- c) Localisation prohibée: sur les toits sauf pour les antennes dont le diamètre est inférieur à 0,60 mètre. Ces dernières peuvent être installées sur tous les versants d'un toit et sur toute partie d'un bâtiment.

(R - 1185)

3.3.3.29 Courts de tennis

- a) Éloignement minimal de toute ligne de lot (incluant toute construction qui leur est attachée telle que clôture): 2 mètres.

3.3.3.30 Foyers extérieurs

- a) Hauteur maximale: 2 mètres;
- b) Éloignement minimal de toute ligne de lot: 3 mètres;
- c) Éloignement minimal du bâtiment principal ou secondaire: 4 mètres.

3.3.3.31 Serres privées

- a) Superficie maximale autorisée: 10% de la superficie du terrain;
- b) Éloignement minimal de toute ligne de lot: 2 mètres.

3.3.3.32 Antennes et supports autoportants (tour et mât sans hauban) d'antennes autres que pour les antennes paraboliques

- a) Hauteur maximale du support: 15 mètres.
- b) Éloignement minimal de toute ligne de lot: 1 mètre;

3.3.3.33 Spas

L'implantation de tout SPA est régie par les normes suivantes :

- Un SPA est autorisé dans les cours latérales et arrière;
- Un espace minimal de 2 mètres doit être laissé libre entre un SPA, incluant toute structure y donnant accès et les accessoires, et les lignes latérales et arrière du terrain sur lequel il est implanté ; dans le cas d'une habitation jumelée ou en rangée, un SPA peut être situé à une distance de 1,50 mètre de la ligne de terrain mitoyenne, à la condition d'être séparé par un mur opaque, une haie opaque ou une clôture opaque de 1,80 mètre;
- Être muni d'un couvercle avec serrure ou tout autre mécanisme de verrouillage, à défaut de quoi les normes relatives à l'obligation d'entourer une piscine d'un mur ou d'une clôture sécuritaire ou l'obligation de prévoir une barrière s'appliquent en les adaptant;
- Le niveau du bruit émis par le fonctionnement du SPA ne doit pas excéder 50 décibels (A) dB(a) en tout temps, aux limites du terrain où il est situé.

(R - 1307)

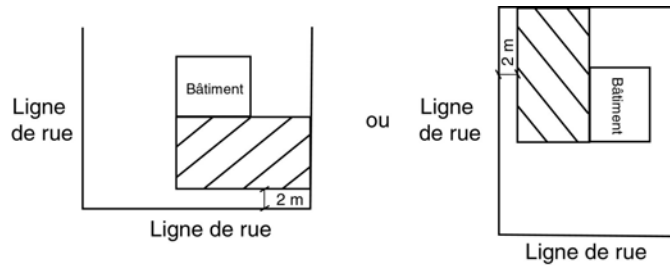
3.4 LOTS D'ANGLE, LOTS TRANSVERSAUX ET LOTS D'ANGLE TRANSVERSAUX

Dans l'une des cours avant située dans le prolongement de la cour arrière des lots d'angles et dans la cour arrière des lots transversaux et des lots d'angle transversaux, les usages énumérés ci-après sont autorisés en sus des usages déjà permis dans les marges et dans les cours avant à la condition qu'une haie dense ou une clôture opaque d'une hauteur minimale d'un mètre vingt (1,2 m) et d'une hauteur maximale d'un mètre cinquante (1,50 m) soit installée et ce, même si ailleurs dans le règlement il est fait mention que les clôtures ne sont pas permises dans les cours avant.

Dans le cas des lots d'angle, une clôture ou une haie est autorisée aux conditions suivantes :

- La hauteur maximum de la clôture ou de la haie est fixée à 1,50 mètre ;
- La haie doit être installée à au moins 0,5 mètre de la ligne de rue alors que la clôture doit être installée à au moins 2 mètres de la ligne de rue;

- La clôture peut être installée dans les espaces définis ci-dessous (espace hachuré) :



Pour les lots d'angle, les usages suivants sont autorisés :

- tout usage, bâtiment ou construction complémentaire ou accessoire normalement autorisé dans une cour arrière à l'exception des antennes, des supports autoportants (tour et mât sans hauban) d'antennes, des cabanons, des garages et du dépôt et de l'entreposage extérieur de produits finis et de marchandises;
- les piscines hors-terre et l'équipement qui y est rattaché doivent être situées à plus de trois mètres et demi (3,5 m) de la ligne avant.

Pour les lots d'angle transversaux et les lots transversaux, les usages suivants sont autorisés:

- tout usage, bâtiment ou construction complémentaire ou accessoire normalement autorisé dans une cour arrière.

Les normes d'implantation prévues à l'article portant sur les cours et marges arrière s'appliquent en les adaptant.

(R – 1185, 1307)

CHAPITRE 4 – AMÉNAGEMENT DES TERRAINS ET ARCHITECTURE DES BÂTIMENTS

4.1 VISIBILITÉ AU CARREFOUR

Sur tout terrain d'angle, un espace libre de forme triangulaire est obligatoire à l'endroit de l'intersection des lignes de rues, dans lequel toute construction, aménagement ou objet de plus de soixante centimètres (0,60 m) de hauteur est prohibé.

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

4.2 AMÉNAGEMENT DES AIRES LIBRES

4.2.1 Règle générale

Toute la surface de terrain libre, à l'exception des trottoirs, des patios, des accès, des espaces de stationnement et des tabliers de manoeuvre, doit être gazonnée au plus tard neuf (9) mois après la date apparaissant sur le certificat d'occupation.

4.2.2 Aire libre commune pour les habitations multifamiliales ou collectives

Tout terrain où est implanté une habitation multifamiliale doit comprendre une aire libre commune extérieure autre que les espaces de stationnement et les allées d'accès au stationnement. La superficie minimale exigée pour cette aire libre commune doit égaliser:

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

Dans le cas des habitations collectives, la superficie de l'aire commune peut être réduite à trente-cinq mètres carrés (35 m^2) par logement et à trente-cinq pour cent (35%) de la superficie du terrain.

Cette aire doit être gazonnée et plantée d'arbres et d'arbustes. Il est permis d'y aménager un patio, des jeux d'enfants, des bancs, une piscine et autres aménagements récréatifs semblables, le tout en conformité avec les autres dispositions de ce règlement.

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

4.2.3 Aire libre pour un bâtiment commercial abritant un ou plusieurs logements

Dans le cas d'un bâtiment situé dans une zone commerciale et abritant un ou plusieurs logements, une partie de la cour latérale ou arrière doit être réservée à l'aménagement d'une aire libre récréative, à l'usage exclusif des occupants des logements. Cette aire libre obligatoire doit être gazonnée et plantée d'arbres et d'arbustes. Il est permis d'y aménager un patio, des jeux d'enfants, des bancs, une piscine et autres aménagements récréatifs semblables. Cette aire libre doit égaliser au moins trente-cinq mètres carrés (35 m^2) par logement et occuper trente-cinq pour cent (35%) de la superficie du terrain.

Dans les zones CM, si cette aire libre est juxtaposée à une aire de stationnement pour des usages commerciaux, une clôture décorative opaque ou une haie dense d'une hauteur

minimale d'un mètre cinquante (1,50 m) à un mètre quatre-vingt (1,80 m) doit séparer ces deux espaces.

4.3 MURS DE SOUTÈNEMENT ET TALUS

4.3.1 Localisation

Chaque section du mur de soutènement doit être à une distance horizontale minimale d'un mètre (1 m) de tout autre section de mur de soutènement.

4.3.2 Hauteur maximale

4.3.2.1 Mur de soutènement

La hauteur maximale permise entre le pied et le sommet du mur apparent pour un mur érigé dans les premiers dix mètres (10 m) des limites de terrain est la suivante:

- a) mur érigé dans une cour avant: 1 mètre
- b) mur érigé dans une cour latérale: 2 mètres
- c) mur érigé dans une cour arrière: 2 mètres

Aucune limitation de hauteur n'est exigée pour un mur érigé au-delà des premiers dix mètres (10 m) des limites de terrain.

Dans le cas d'un terrain dont l'élévation mesurée à la marge avant est égale ou supérieure à deux mètres (2 m) par rapport au niveau de la rue adjacente, le mur de soutènement implanté perpendiculairement à la ligne de rue est autorisé jusqu'à concurrence de trois mètres (3 m) de hauteur, à un mètre (1 m) de la ligne de rue. Dans la zone RA/B-31, la hauteur maximale d'un mur érigé dans une cour avant est d'un mètre et demi (1,50).

(R - 1185)

4.3.2.2 Talus

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

4.4 CLÔTURES MITOYENNES

Pour toute habitation bifamiliale jumelée et toute habitation unifamiliale en rangée, les cours arrière doivent être séparées les unes des autres par une clôture ou une haie dense d'un mètre trente (1,30 m) minimum à un mètre quatre-vingt (1,80 m) maximum de hauteur, et d'au moins six mètres (6,0 m) de longueur (mesurés à partir du mur arrière du bâtiment), implantée sur la ligne mitoyenne des lots.

Pour toute zone de commerces adjacente à une zone d'habitation, un mur, une haie dense ou une clôture opaque d'aspect décoratif et d'un mètre cinquante (1,50 m) à un mètre quatre-vingt (1,80 m) de hauteur doit être érigée à la limite de ces zones.

4.5 ACCÈS AUX COURS ARRIÈRE DES HABITATIONS EN RANGÉE

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

- a) par une rue directement adjacente à la cour arrière;

- b) par une servitude de passage donnant droit d'accès permanent, d'une largeur d'au moins trois mètres (3,0 m);
- c) par un passage ou corridor ayant au moins un mètre (1,0 m) de largeur et deux mètres (2,0 m) de hauteur, libre en tout point incluant les portes, permettant d'accéder directement de la cour avant à la cour arrière sans traverser le logement, sauf s'il y a un garage muni de portes à l'avant et à l'arrière.

4.6 CONSERVATION DES ARBRES ET DU BOISÉ URBAIN

4.6.1 Conditions d'abattage des arbres en milieu urbain

- a) Sous réserve du respect des dispositions concernant la conservation et l'abattage des arbres dans un milieu riverain et dans un secteur de fortes pentes (articles 4.7 et 4.8), un certificat d'autorisation visant l'abattage d'un arbre peut être émis si au moins une des conditions suivantes est satisfaite :
 - l'arbre doit être mort ou atteint d'une maladie incurable;
 - l'arbre doit être dangereux pour la sécurité des personnes;
 - l'arbre doit causer des dommages à la propriété publique ou privée;
 - l'arbre doit nécessairement être abattu pour la réalisation d'un projet de construction autorisé par la Ville;
 - l'arbre doit être une nuisance pour la croissance et le bien-être des arbres voisins;
 - l'arbre doit nécessairement être abattu dans le cadre de l'exécution de travaux publics.
- b) Sur un terrain d'une superficie de plus de 300 m² et situé dans une zone résidentielle, commerciale, publique et institutionnelle, de services récréatifs ou transport, un ou des arbres ne répondant pas aux conditions énumérées précédemment peuvent être abattus s'ils sont remplacés selon le ratio suivant :
 - un arbre de remplacement pour un, deux ou trois arbres à abattre;
 - pour un nombre d'arbres à abattre supérieur à trois, ce même ratio doit être appliqué;
 - Chaque arbre qui doit être remplacé et planté doit avoir un dhp de 2,50 cm. La plantation doit être faite dans un délai maximal de neuf mois. Le dhp représente le diamètre d'un arbre mesuré à hauteur de poitrine, soit à 1,30 mètre du sol.
- c) L'application de l'alinéa b) du présent article est assujettie aux articles 4.7 et 4.8 du présent règlement concernant l'abattage des arbres.
- d) Le requérant d'un certificat d'autorisation pour l'abattage d'un arbre prévu à l'alinéa b) du présent article doit faire parvenir une demande par écrit à la Ville. Cette demande doit contenir le nombre d'arbres à faire abattre ainsi qu'une proposition de remplacement et de plantation du nombre d'arbres requis par le présent article.

(R - 1307)

4.6.2 Protection des arbres en cours de construction

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

4.6.3 Espèces d'arbres prohibées

La plantation d'arbre de la famille des saules, des érables argentées, des peupliers et des trembles est prohibée à moins de sept mètres (7 m) de toutes lignes de propriétés et de toutes conduites souterraines de services publics sur tout le territoire de la municipalité.

(R - 1307)

4.7 MESURES DE PROTECTION SUR LES TERRAINS ET LES ABORDS DE TERRAINS DE FORTES PENTES

Sur la partie de terrain de fortes pentes identifiée au plan de zonage et à l'intérieur d'une bande de 20 mètres calculés à partir de la ligne de crête de la forte pente (telle qu'illustrée au croquis ci-joint), les dispositions suivantes s'appliquent :

- a) aucun travail de remblai ou de déblai ne peut être effectué sauf les travaux de remblai ou de déblai associés à l'agrandissement d'un bâtiment principal, accessoire ou complémentaire ou, à l'implantation d'un bâtiment ou d'une construction accessoire ou complémentaire. Dans ce dernier cas, la demande doit être accompagnée d'une étude géotechnique démontrant la stabilité, la durabilité et la sécurité de l'ouvrage. Cette étude doit être réalisée par une firme reconnue pour sa compétence dans le domaine, consignée dans un rapport écrit adressé à la Ville et signé par un ingénieur;
- b) aucun bâtiment principal ne peut être implanté sauf dans le cas d'un lot dont la pente moyenne est inférieure à 14 degrés par rapport à un plan horizontal.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas à un immeuble affecté à des fins publiques ou à un ouvrage effectué à des fins publiques ou à des fins de salubrité et de sécurité des biens et des personnes.

De plus, l'interdiction d'implanter un bâtiment principal prévu à l'alinéa b) du présent article ne s'applique pas à un terrain sur lequel existait un bâtiment principal construit avant le 1^{er} avril 1986 si celui-ci disposait à cette même date des services d'aqueduc et d'égout. L'agrandissement ou la reconstruction d'un tel bâtiment doit faire l'objet d'une étude géotechnique présentant les mêmes caractéristiques que celles mentionnées à l'alinéa a). L'agrandissement à l'intérieur de la partie de terrain visée par le présent article ne peut toutefois excéder 50 % de la superficie de plancher de la partie du bâtiment située dans la partie du terrain visée par le présent article.

Dans les fortes pentes, identifiées au plan de zonage et à l'intérieur d'une bande de 5 mètres calculés à partir de la ligne de crête de ladite forte pente, il est interdit :

- a) d'agrandir ou d'implanter un bâtiment accessoire ou complémentaire;
- b) d'abattre un arbre, autre que pour respecter une des conditions suivantes :
 - L'arbre doit être mort ou atteint d'une maladie incurable;
 - L'arbre doit être dangereux pour la sécurité des personnes;
 - L'arbre doit causer des dommages à la propriété publique ou privée;
 - L'arbre doit nécessairement être abattu dans le cadre de l'exécution de travaux publics;
 - L'arbre doit nécessairement être abattu pour la réalisation d'un projet de construction autorisé par la Ville;
 - L'arbre doit être une nuisance pour la croissance et le bien-être des arbres voisins.

De plus, dans cette partie de terrain, l'émondage et l'étêtage d'arbres sont strictement interdits. Cependant, l'élagage d'arbres pour des fins sanitaires et sécuritaires est autorisé à la condition de ne faire mourir aucun arbre.

(R – 1307, 1330)

4.8 MESURES DE PROTECTION SUR LES TERRAINS ET LES ABORDS DE TERRAINS DU FLEUVE, DE LA RIVIÈRE CAP-ROUGE ET DE L'ÉTANG FOSSAMBAULT

4.8.1 Bande de 20 mètres

Sur la partie de terrain s'identifiant au lit moyen du fleuve ou de la rivière du Cap Rouge et à l'intérieur d'une bande de 20 mètres calculés à partir de la limite des hautes eaux du fleuve, de la rivière du Cap Rouge ou de l'étang Fossambault (telle qu'illustrée au croquis en annexe), les dispositions suivantes s'appliquent :

- a) aucun travail de remblai ou de déblai ne peut être effectué sauf les travaux de remblai ou de déblai associés à l'agrandissement d'un bâtiment principal, accessoire ou complémentaire ou à l'implantation d'un bâtiment ou d'une construction accessoire ou complémentaire. L'agrandissement à l'intérieur de la partie de terrain visée par le présent article ne peut toutefois excéder 50 % de la superficie de plancher de la partie du bâtiment située dans la partie du terrain visée par le présent article. De plus, aucun mur de soutènement ne peut être érigé dans la bande de 20 mètres telle que définie au présent article, sauf pour des travaux de remblai / déblai autorisés en vertu du présent alinéa;
- b) aucun bâtiment principal ne peut être implanté. La distance de 20 mètres exigée dans le présent article peut être diminuée de moitié dans le cas d'un bâtiment accessoire.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas à un immeuble affecté à des fins publiques ou à un ouvrage effectué à des fins publiques ou à des fins de salubrité et de sécurité des biens et des personnes.

Dans la partie du terrain s'identifiant au lit moyen du fleuve ou de la rivière du Cap Rouge et à l'intérieur d'une bande de 20 mètres calculés à partir de la limite des hautes eaux du fleuve, de la rivière du Cap Rouge ou de l'étang Fossambault (telle qu'illustré au croquis en annexe), l'abattage d'arbres est assujéti aux conditions suivantes :

- a) L'arbre doit être mort ou atteint d'une maladie incurable; ou
- b) L'arbre doit être dangereux pour la sécurité des personnes; ou
- c) L'arbre doit être une nuisance pour la croissance et le bien-être des arbres voisins; ou
- d) L'arbre doit causer des dommages à la propriété publique ou privée; ou
- e) L'arbre doit être nécessairement abattu dans le cadre de l'exécution de travaux publics;ou
- f) L'arbre doit être nécessairement abattu pour la réalisation d'une construction autorisée par la Ville;
- g) Il est prohibé d'utiliser les abords et le lit moyen de la rivière du Cap Rouge, du fleuve et de l'étang Fossambault comme aire d'empilement, d'ébranchage et de tronçonnage des arbres abattus ou d'y jeter ou laisser des débris de coupe;
- h) L'arbre doit être nécessairement abattu pour l'aménagement, sur une même propriété foncière, d'une seule ouverture d'une largeur maximale de 5 mètres requise pour donner accès au plan d'eau.

Tout abattage d'arbre, doit être réalisé de manière à éviter que l'arbre abattu ne tombe dans le plan d'eau.

Il est également interdit, dans le cadre d'une exploitation forestière, d'utiliser de la machinerie de plus de 0,5 tonne.

(R - 1330)

4.8.2 Bande de 5 mètres

À l'intérieur d'une bande de terrain de 5 mètres de largeur calculés à partir de la limite des hautes eaux de la rivière du Cap Rouge et dans le lit moyen de la rivière du Cap Rouge, tous les travaux et ouvrages qui portent le sol à nu sont prohibés à l'exception des mesures de renaturalisation suivantes sous réserve qu'elles ne créent pas de foyer d'érosion et qu'elles visent à maintenir l'état et l'aspect naturel des lieux :

- les semis et la plantation d'espèces végétales visant à assurer un couvert végétal permanent et durable;
- les travaux effectués par la Ville.

(R - 1307)

4.9 DISTANCE MINIMALE DE DÉGAGEMENT PAR RAPPORT À UNE VOIE FERRÉE

Toute habitation doit être distante d'au moins quinze mètres (15 m) de l'assiette d'une voie ferrée. Toute habitation ou ensemble d'habitations ayant une densité nette de plus de 25 logements à l'hectare doit être distante d'au moins trente mètres (30 m) de l'assiette d'une voie ferrée.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux lots d'une profondeur inférieure à trente-six (36 m) et qui sont bornés par une rue où les services d'aqueduc et d'égout sont établis avant le 1^{er} avril 1985.

(R - 1164)

4.10 ARCHITECTURE DES BÂTIMENTS

4.10.1 Types de bâtiments prohibés

Les bâtiments principaux, complémentaires ou accessoires de forme ou d'apparence semi-circulaire (de type hercule), préfabriqués ou non, généralement constitués d'un toit et de murs latéraux d'un seul tenant, sont prohibés sur tout le territoire municipal.

Tout bâtiment en forme d'animal, de fruit, de légume, de contenant ou tendant par sa forme à les symboliser est prohibé.

4.10.2 Utilisation prohibée de certaines constructions

L'emploi de tout type de véhicules ou parties de véhicules désaffectés est prohibé pour les fins autres que celles pour lesquelles ils sont destinés.

4.10.3 Matériaux de recouvrement extérieur

Le recouvrement extérieur d'une construction principale, complémentaire ou accessoire doit être entièrement complété six (6) mois après l'émission du permis. Les matériaux énumérés ci-dessous sont spécifiquement prohibés comme parement des murs extérieurs ou du toit ou de toute partie d'un bâtiment principale ou complémentaire, partout sur le territoire assujetti:

- le papier goudronné ou minéralisé et les papiers similaires;

- le papier ou autre matériau imitant ou tendant à imiter la pierre, la brique, le bois ou autres matériaux naturels;
- les blocs de béton non recouvert d'un matériau de finition;
- les peintures et les enduits de mortier imitant ou tendant à imiter d'autres matériaux;
- la tôle non architecturale (les parements d'acier ou d'aluminium émaillé étant permis), la tôle non prépeinte, non précurée à l'usine et non anodisée ou non traitée de toute façon équivalente;
- la tôle galvanisée ondulée;
- la tôle galvanisée, sauf à l'égard des travaux autorisés en vertu du règlement sur les P.I.I.A.;
- le polyuréthane et le polystyrène;
- les panneaux de copeaux ou de particules agglomérées ou autres panneaux semblables non enduits d'un matériau de finition du fabricant;
- le bardeau d'asphalte sur un plan vertical ou dont l'angle est inférieur à vingt (20) degrés par rapport à la verticale;
- les matériaux servant généralement d'isolant thermique tels notamment, mais non limitativement, le polystyrène, les isolants rigides ou en lattes;
- le bois non protégé contre les intempéries par la peinture, teinture et autres produits similaires;
- les panneaux et les blocs de bétons non architecturaux;

Les matériaux de recouvrement extérieur des garages et abris d'autos construits dans la cour avant ou latérale d'un bâtiment d'habitation ou de commerce doivent être semblables à au moins un des matériaux de recouvrement autorisés du bâtiment principal.

(R - 1307)

CHAPITRE 5 – USAGES COMPLÉMENTAIRES ET TEMPORAIRES

5.1 USAGES, BÂTIMENTS ET CONSTRUCTIONS COMPLÉMENTAIRES

5.1.1 Règles générales

Un usage, un bâtiment ou une construction complémentaire est autorisé en autant qu'il accompagne un usage principal existant sur le même lot ou un lot contigu appartenant au même propriétaire, assujéti à toute les dispositions pertinentes de ce règlement.

5.1.2 Usages complémentaires de services

Est autorisé à titre d'usage complémentaire à l'usage principal d'habitation, un ou des usage(s) de services situé(s) dans le bâtiment principal et présentant les caractéristiques obligatoires suivantes:

- l'ensemble du ou des usage(s) complémentaire(s) utilise une superficie de plancher maximum de trente pour cent (30%) de la superficie de plancher du logement sans jamais être supérieure à quarante mètres carrés (40 m²);
- aucun produit provenant de l'extérieur de l'habitation n'est vendu ou offert en vente sur place;
- aucun étalage n'est visible de l'extérieur de l'habitation;
- aucune identification extérieure n'est affichée, à l'exception d'une plaque d'une superficie maximale de deux milles centimètres carrés (0,2 m²) par usage;
- aucune modification de l'architecture de l'habitation n'est visible de l'extérieur;
- aucun entreposage intérieur et extérieur n'est autorisé pour cet ou ces usage(s) complémentaire(s).

Sont considérés à ce titre comme usage complémentaire de services à tous les types d'habitation, les usages suivants:

a) Les usages énumérés ci-après :

- Artistes, artisans;
- Bureautique et gestion;
- Services professionnels et de consultation.

Outre les conditions précitées, il faut obligatoirement respecter les autres conditions suivantes :

- Il ne doit y avoir aucune activité industrielle ou para-industrielle;
 - L'usage complémentaire autorisé doit être exercé obligatoirement par le résident du bâtiment principal de manière à respecter le caractère complémentaire à l'usage habitation.
- b) la location d'un maximum de trois chambres reliées directement au logement principal de l'intérieur et munies d'une sortie de secours pour les chambres aménagées au sous-sol ou à la cave. Un logement, tel que défini au présent règlement, n'est en aucun cas permis à titre d'usage complémentaire à l'habitation.

Est considéré à ce titre comme usage complémentaire de services aux habitations unifamiliales isolées, l'usage suivant:

a) une garderie en milieu familial.

5.1.3 Usages, bâtiments et constructions complémentaires à ceux autres que l'habitation

Sont autorisés à titre d'usages, bâtiments ou constructions complémentaires à des usages principaux autres que l'habitation les usages, bâtiments et constructions complémentaires énumérés ci-après en autant que les conditions suivantes soient respectées:

- les marges de recul minimales avant et latérales prescrites par zone s'appliquent à ces usages, bâtiments ou constructions complémentaires sauf si spécifiquement mentionné autrement dans le présent article;
 - la marge arrière prescrite par zone peut être réduite de moitié;
- a) Dans toutes les cours, sont autorisés:
- un presbytère par rapport à une église;
 - une résidence pour le personnel enseignant ou de soutien, par rapport à une maison d'enseignement;
 - un équipement récréatif ou communautaire par rapport à un établissement public ou institutionnel;
 - un bâtiment connexe à un parc ou à un terrain de jeux;
 - une résidence de gardiens;
 - une cafétéria par rapport à un usage industriel, commercial, public ou institutionnel;
 - un kiosque à journaux par rapport à un usage commercial ou industriel;
 - un bâtiment relié à une antenne ou à une tour de radio ou de télévision;
 - l'entreposage intérieur de marchandises par rapport à un usage principal autorisé, pourvu qu'il n'y ait pas contradiction avec toute autre disposition du présent règlement, et que:
 - . la superficie de plancher utilisée à cet effet soit moindre que trente-cinq pour cent (35%) de la superficie de plancher du bâtiment;
 - . que l'opération ne cause ni bruit, ni odeur, ni fumée, ni vibration, ni chaleur, ni éclat de lumière;
 - les machineries et outils requis pour le fonctionnement normal d'une entreprise, ou nécessaires à l'entretien d'un équipement requis pour le fonctionnement normal d'une entreprise;
 - la vente d'automobiles usagées par rapport à la vente d'automobiles neuves;
 - la vente au détail à l'intérieur d'un bâtiment occupé par un commerce de gros, jusqu'à concurrence de vingt pour cent (20%) de la superficie de plancher de l'usage principal;
 - le stationnement, lieux d'aisance, casse-croûte, services de bar et de restauration, boutique de services complémentaires pour un usage des groupes Récréation I et II;
 - les bureaux à l'intérieur d'un bâtiment occupé par un centre d'achat;
 - l'entreposage extérieur et le dépôt de produits finis et de marchandises vendus sur place par rapport à un usage de quincaillerie à condition que soit respectées les exigences suivantes:

- . le dépôt ou l'entreposage de produits finis et de marchandises est permis dans toutes les cours arrière et latérales; dans la cour avant, seule la partie excédentaire soit celle située entre le mur avant du bâtiment principal et la marge avant peut être utilisée à cette fin. Toutefois, la distance maximale d'empiètement calculée à partir du mur avant du bâtiment principal ne doit pas dépasser un mètre cinquante (1,50 m);
 - . l'aire utilisée à cette fin ne doit pas excéder l'aire de plancher de l'établissement principal;
 - . l'aire d'entreposage située dans la cour arrière ou latérale doit être entourée d'une clôture opaque d'aspect décoratif ou d'un mur opaque d'aspect décoratif, continuellement maintenu en bon ordre, situé à une hauteur minimale d'un mètre quatre-vingt (1,80 m) et maximale de deux mètres cinquante (2,50 m) au-dessus du sol;
 - . les marchandises déposées ou entreposées sur cette aire, à l'exception de structures préfabriquées, ne doivent pas excéder le sommet de la clôture ou du mur;
 - . aucune marchandise ne doit être déposée ou entreposée sur l'aire de stationnement;
 - . en dehors des heures d'affaires, l'aire de stationnement ne doit être utilisée que par des véhicules de promenade;
 - . toutes les autres dispositions du règlement, notamment celles relatives au stationnement s'appliquent à cet usage;
 - dans les zones commerciales et de récréation, les cafés-terrasses complémentaires à un restaurant conforme au présent règlement. Si le café-terrasse est aménagé dans la cour arrière, il ne doit pas occuper plus de soixante pour cent (60%) de la superficie de la cour arrière. Si le café-terrasse est aménagé dans la cour avant ou latérale, il ne doit pas empiéter dans les marges minimales prescrites.
- Enfin, si la partie de la cour latérale ou arrière utilisée pour le café-terrasse est contiguë à une partie d'un terrain où est érigé un bâtiment comprenant en partie ou en totalité un ou plusieurs logements, une clôture ou une haie ou un aménagement particulier doit être érigé conformément au règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 1154-95 et ses amendements.
- une ou des serres par rapport à la vente de produits horticoles;
 - dans la zone CB-6, un logement à même un local utilisé à des fins commerciales ou de services;
 - dans la zone CB-2, un logement à même un local utilisé à des fins commerciales ou de services;
 - dans les zones Cvc-1 et Cvc-2, un logement à même un local utilisé à des fins commerciales ou de services.

b) Dans les cours arrière seulement, sont autorisés:

- dans les zones Cvc-1 et Cvc-2, un bâtiment permettant l'exercice des fonctions de l'artisan ou la vente de produits d'artisanat pourvu qu'il n'occupe pas plus de vingt pour cent (20%) de la superficie de la cour arrière.

Sont prohibées en tout temps les boîtes de camions, autobus ou remorques sur roues ou non et utilisées comme entreposage complémentaire et les ventes-débarras (vente de garage).

(R – 1164, 1204, 1208, 1209, 1300, 1307)

5.1.4 Usages, bâtiments et constructions complémentaires non énumérés

Dans les cas de tout usage, bâtiment ou construction complémentaire non énuméré dans l'un des paragraphes précédents, un permis peut être émis si toutes les conditions suivantes sont satisfaites:

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

5.2 USAGES, BÂTIMENTS ET CONSTRUCTIONS TEMPORAIRES

5.2.1 Règles générales

Un usage, un bâtiment ou une construction temporaire est autorisé pour une période de temps limitée, non renouvelable dans une même année sauf si spécifiquement mentionné autrement dans le présent règlement, et variant selon le type d'usage, de bâtiment ou de construction et ce, tels que prescrits par le présent règlement.

Tout usage, bâtiment ou construction temporaire est assujéti à toutes les dispositions applicables de la réglementation d'urbanisme.

Pour prendre et conserver le caractère temporaire au sens du présent règlement, un tel usage ne doit pas donner lieu à la construction, à l'aménagement ou au maintien en place d'une ou d'installations permanentes sur le terrain où est autorisé cet usage.

L'émission d'un certificat d'autorisation pour un usage, un bâtiment ou une construction temporaire ne confère pas de droits acquis ni pour un usage, un bâtiment ou une construction semblable ni pour le renouvellement du certificat.

(R - 1249)

5.2.2 Usages, bâtiments et constructions temporaires spécifiquement autorisés

Sont autorisés à titre d'usages, de bâtiments et de constructions temporaires, aux conditions prévues dans le présent règlement, les usages, bâtiments et constructions énumérés ci-après:

- dans toute zone, un bâtiment préfabriqué d'une superficie moindre que vingt mètres carrés (20 m²), implanté sur le même terrain qu'un immeuble en cours de construction et servant de remise aux menus outils et aux documents nécessaires à la construction de l'immeuble; ce bâtiment doit être enlevé dans les trente (30) jours suivant la fin des travaux ou de l'usage pour lequel il a été permis et au plus tard, un an après la date d'émission du permis de construction dudit immeuble;
- dans toute zone, un bâtiment préfabriqué d'une superficie moindre que vingt mètres carrés (20 m²), utilisé pour la vente ou la location immobilière sur les lieux d'une nouvelle construction durant une période n'excédant pas un (1) an;

- dans les zones où est autorisé le groupe d'usage Récréation II, la tenue de spectacles en plein air, foire ou tombola pour une période maximale de trois (3) mois par année;
- Dans les zones commerciales, la vente extérieure de fruits, de légumes et de fleurs est autorisée du 1^{er} mai au 1^{er} octobre d'une même année, pourvu qu'elle satisfasse aux conditions suivantes :
 - L'usage temporaire doit être complémentaire à un usage principal et être exercé sur le même terrain que celui-ci;
 - Tout objet de support à la vente, toute construction et toute autre structure servant à l'usage temporaire sont autorisés mais ils doivent être amovibles, démontés et enlevés en dehors de la période où ils sont autorisés. Sans limiter ce qui précède, l'utilisation de roulottes, de véhicules désaffectés (ex. : autobus, boîtes de camion, etc.) est prohibée alors que les kiosques en toile sont autorisés.

L'usage temporaire doit être implanté :

- de telle sorte que les normes minimales des cases de stationnement de l'usage principal soient respectées;
- à plus de 3 mètres d'une ligne avant, et à plus de 2 mètres d'une ligne latérale ou arrière;
- en respectant le triangle de visibilité.

La durée de cet usage temporaire est établie à 120 jours maximum pour chaque année et ne peut être renouvelée au cours d'une même année.

- dans une zone commerciale, la vente d'arbres de Noël, du 1^{er} novembre au 31 décembre de chaque année;
- dans une zone commerciale ou publique, la tenue d'une activité promotionnelle pour une période maximale de soixante-douze (72) heures.

(R – 1249, 1307)

5.2.3 Usages temporaires non énumérés

Dans le cas de tout usage temporaire non énuméré au paragraphe précédent, un permis peut être émis en spécifiant les conditions particulières qui s'y rattachent ainsi que sa durée, si toutes les conditions suivantes sont satisfaites:

- l'usage projeté a un caractère temporaire au sens du présent règlement;
- l'usage projeté est comparable à l'un des usages autorisés en vertu du paragraphe précédent;
- l'usage projeté n'est pas susceptible de présenter un risque sérieux pour la sécurité publique;
- l'usage projeté est d'intérêt communautaire et n'est pas susceptible de causer un préjudice majeur aux propriétaires ou occupants des immeubles avoisinants;
- l'usage projeté n'est pas susceptible d'entraîner des inconvénients sérieux du point de vue de la circulation des véhicules et des piétons sur les voies publiques adjacentes;
- l'usage projeté ne contrevient à aucun règlement municipal;
- la demande de certificat est accompagnée de tous les plans et documents requis;
- le tarif fixé pour l'obtention du certificat a été payé.

CHAPITRE 6 – STATIONNEMENTS HORS RUE ET ACCÈS

6.1 RÈGLES GÉNÉRALES

Les exigences de stationnement établies par ce règlement ont un caractère obligatoire continu. Elles prévalent tant et aussi longtemps que l'usage qu'elles desservent est existant et que l'emploi qu'on en fait requiert des cases de stationnement en vertu de ce règlement.

6.2 NOMBRE DE CASES REQUISES

Le nombre minimum de cases de stationnement exigé est établi ci-dessous; lorsqu'un usage n'est pas mentionné ci-après, le nombre de cases minimum obligatoire est déterminé par l'inspecteur en tenant compte des exigences du présent article pour un usage comparable.

Les superficies de plancher à employer pour le calcul du nombre de cases de stationnement requis sont les superficies brutes totales mesurées à partir des parements extérieurs des bâtiments. Toutefois, les superficies des locaux affectées à l'entreposage, lorsque cet entreposage est un usage complémentaire, peuvent être calculées à raison de cinquante pour cent (50%) seulement.

Dans les zones RA/A-29, RA/B-13, RA/B-31, RA/B-67, RA/B-87, CA-1, CA-2, CB-1, CB-2, CB-3, CB-5, CB-6, CC-2, Cvc-1, Cvc-2, PA-15, PB-7, PB-9, PB-20, PEV-9, PEV-10, PEV-28, SR-2, T-3, aucune case de stationnement n'est requise.

Allées de quilles:

deux (2) cases par allée.

Automobiles et machinerie lourde:

une (1) case par soixante-cinq mètres carrés (65 m²) de plancher; ces cases ne peuvent être occupées par des véhicules offerts en vente et doivent être réservées aux employés et à la clientèle.

Banques:

une (1) case par vingt-deux mètres carrés (22 m²) de plancher.

Bibliothèques et musées:

une (1) case par trente-six mètres carrés (36 m²) de plancher.

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

une (1) case par vingt-cinq mètres carrés (25 m²) de plancher.

Bureaux de plus de deux mille mètres carrés (2 000 m²) de plancher:

pour les bureaux de plus de deux mille mètres carrés (2 000 m²), propriété de et occupé par une entreprise ne recevant pas de clients ou d'usagers sur place: une (1) case par trente-cinq mètres carrés (35 m²) de plancher.

Centre d'achat:

lorsqu'un centre d'achat comporte trois mille mètres carrés (3 000 m²) et plus de superficie brute de plancher, on doit prévoir cinq cases et demie (5,5) par cent mètres carrés (100 m²) de plancher, excluant les mails et les espaces occupés par les équipements mécaniques et autres services communs de même type. Lorsque le centre d'achat contient des bureaux, on doit prévoir une (1) case par vingt-cinq mètres carrés

(25 m²) de la superficie de bureaux excédant vingt pour cent (20%) de la superficie totale des planchers du centre d'achat;

pour les centres d'achat de moins de trois mille mètres carrés (3 000 m²) de superficie, le nombre de cases de stationnement doit être établi tel que prescrit pour les "établissements de vente au détail".

Cinéma, théâtres:

une (1) case par quatre (4) sièges.

Cliniques médicales, cabinets de consultation:

une (1) case par vingt-deux mètres carrés (22 m²) de plancher.

Églises:

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

Entrepôts:

une (1) case par soixante-quinze mètres carrés (75 m²) de plancher.

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

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

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

une (1) case par soixante-quinze mètres carrés (75 m²) plancher.

Habitations:

- a) Habitations de deux logements et moins:
une (1) case minimum par logement;
- b) Habitation de trois logements:
cinq (5) cases minimum par bâtiment
- c) Habitations de quatre logements et plus;
une fois et demi (1,5) le nombre de logement;
- d) Habitations collectives (à l'exception des habitations pour personnes âgées):
trois quarts (0,75) de case par unité de logement ou chambre;
- e) Habitations pour personnes âgées:
un quart (0,25) de case par unité de logement ou chambre.

Hôpitaux et autres institutions de santé:

une (1) case par deux (2) lits, ou une (1) case par cent mètres carrés (100 m²) de plancher; le plus grand des deux s'applique.

Hôtels et motels:

une (1) case par chambre pour les quarante (40) premières chambres, plus deux (2) cases par trois (3) chambres pour les autres. De plus, si l'hôtel contient une ou des salles d'assemblées, un bar, un restaurant, un club de nuit, des boutiques, des établissements de service et autres, autant de cases supplémentaires sont requises que si tous ces éléments étaient considérés individuellement, jusqu'à concurrence d'une (1) case par vingt mètres carrés (20 m²) pour la superficie de plancher affectée à ces usages. Le nombre total de cases disponibles pour un hôtel ou motel ne doit jamais être inférieur à une fois et quart (1,25) le nombre de chambres.

Maisons d'enseignement:

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

Merceries et quincailleries:

une (1) case par vingt-huit mètres carrés (28 m²) de plancher.

Restaurants, bars, clubs de nuit, et autres établissements servant à boire et à manger:

une (1) case par trois (3) sièges ou une (1) case par dix mètres carrés (10 m²) de plancher; le plus grand s'applique.

Salons mortuaires:

une (1) case par dix mètres carrés (10 m²) de plancher.

(R - 1185, 1204, 1287 et 1307)

6.3 LOCALISATION ET TENUE DES CASES DE STATIONNEMENT ET DES ALLÉES

- a) Les cases de stationnement doivent être situées sur le même terrain que l'usage desservi. Cependant dans les zones RA/A-29, RA/B-13, RA/B-31, RA/B-67, RA/B-87, CA-1, CA-2, CB-1, CB-2, CB-3, CB-5, CB-6, CC-2, Cvc-1, Cvc-2, PA-15, PB-7, PB-9, PB-20, PEV-9, PEV-10, PEV-28, SR-2, T-3, les cases de stationnement requises peuvent être situées sur un terrain distant d'au plus deux cent cinquante mètres (250 m) de l'usage desservi alors que dans les autres zones commerciales, les cases de stationnement requises peuvent être situées sur un terrain distant d'au plus cent cinquante mètres (150 m) de l'usage desservi.

Ces exceptions sont autorisées pourvu que le terrain sur lequel est aménagé le stationnement soit réservé à cette fin exclusive par servitude notariée et inscrit au bureau de la publicité des droits.

De plus, l'aménagement d'un espace de stationnement commun, devant desservir plus d'un usage, peut être autorisé pourvu que des ententes soient conclues à cet effet. Cet espace de stationnement doit être garanti par servitude notariée et inscrit au bureau de la publicité et le nombre total de cases de stationnement ne doit pas être inférieur à quatre-vingts pour cent (80%) de la somme des cases requises individuellement pour chaque usage respectif.

- b) Pour le stationnement d'un commerce situé dans une zone CA-1, CA-3, CB-1, CB-2, CB-3, CB-4, CB-5, CB-6, Cvc-1, Cvc-2 et Cvc-3 les cases de stationnements doivent être aménagées à au moins un mètre (1,0 m) de la ligne de rue; dans la zone CC-2, les cases de stationnement doivent être situées à trois mètres (3,0 m) de l'emprise de la rue; dans les autres zones, les cases de stationnement doivent être aménagées à au moins cinq mètres (5,0 m) de l'emprise des rues. Dans toutes les zones, pour les

usages d'habitation unifamiliale, bifamiliale ou trifamiliale, aucune distance entre la ligne de rue et les cases de stationnement n'est exigée. Dans tous les cas où une distance minimale est exigée entre les cases de stationnement et la ligne de rue, les cases doivent être séparées de la ligne de rue par une lisière de terrain gazonnée et entourée d'une bordure rigide (béton, granite, asphalte ou bois traité), de quinze (15) à trente (30) centimètres de hauteur.

- c) Tout espace de stationnement hors-rue destiné à un usage commercial est prohibé dans les zones résidentielles et les zones publiques et institutionnelles.
- d) Toutes les surfaces de stationnement et allées d'accès doivent être pavées ou recouvertes d'un matériau similaire afin d'éliminer tout soulèvement de poussière et la formation de boue. De même, tous les espaces de stationnement doivent être pourvus d'un système adéquat pour le drainage des eaux de surface. Pour toute surface de stationnement de plus de cinq (5) cases, ces dernières doivent être localisées sur le revêtement par des traits de peinture ou autre bande signalétique.
- e) Tout espace de stationnement non clôturé doit être entouré d'une bordure de béton, d'asphalte ou de poutres de bois, d'une hauteur de quinze centimètres (15 cm) minimum, et située à au moins un demi mètre (0,5 m) des lignes de lots latérales et arrière. Cette bordure doit être fixée solidement et être entretenue en bon état.
- f) Lorsqu'un stationnement pour plus de cinq (5) véhicules desservant une habitation multifamiliale, collective ou un commerce est situé à moins de cinq mètres (5 m) d'un terrain faisant partie d'une zone d'habitation quelconque, cet espace doit être séparé de ce terrain par un mur, une clôture opaque et d'aspect décoratif ou une haie dense d'un mètre cinquante (1,50 m) à un mètre quatre-vingts (1,80 m) de hauteur, ceci en conformité avec les autres dispositions du présent chapitre.

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

- g) Aucune case de stationnement ne doit être située à moins de cinq mètres (5 m) d'une façade principale (avant, latérale ou arrière) d'une habitation multifamiliale ou collective, ni à moins d'un mètre cinquante (1,50 m) de tout mur comprenant une ou des ouvertures au rez-de-chaussée d'un bâtiment quelconque, à l'exception des habitations unifamiliales isolées, jumelées et en rangée, bifamiliales isolées, jumelées et trifamiliales isolées.
- h) Aucune allée ne doit être située à moins d'un mètre et demi (1,5 m) de tout mur d'un bâtiment principal quelconque, à l'exception des habitations unifamiliales isolées, jumelées et en rangée, bifamiliales isolées, jumelées et trifamiliales isolées.
- i) Des allées doivent être prévues pour accéder aux cases et en sortir en tout temps, sans être contraint de déplacer un autre véhicule. Tout espace de stationnement doit être relié à une rue au moyen d'une voie d'accès, dont le nombre, la localisation et les dimensions sont prescrits dans le présent règlement. Toute bordure de béton, d'asphalte ou poutres de bois installée le long d'une allée ou d'une voie d'accès doit être située à au moins 0,5 mètre d'un trottoir ou d'une bordure de rue.
- j) Nombre maximum d'accès (entrée et sortie) permis:
 - lorsque le terrain a trente mètres (30 m) ou moins de largeur sur une même rue: 1 seul accès par terrain sauf pour les terrains où sont implantés des habitations bifamiliales jumelées où 2 accès sont permis par bâtiment;
 - lorsque le terrain a cent mètres (100 m) et moins de largeur sur une même rue: 2 accès;

- lorsque le terrain a plus de cent mètres (100 m) de largeur sur une même rue: 3 accès, sauf pour un terrain d'angle où le nombre d'accès total ne doit jamais dépasser 4 pour l'ensemble du terrain.
- k) Localisation des accès: la distance minimale qui doit séparer les points les plus rapprochés de deux accès autorisés sur une même rue est fixée à dix mètres (10 m);
- l) Distance de dégagement de toute intersection:
Aucune partie d'un accès pour véhicules ne doit être située à moins de huit mètres (8 m) de toute intersection.

(R - 1204, 1287 et 1307).

6.4 DIMENSIONS DES CASES DE STATIONNEMENT

- a) Chaque case de stationnement doit avoir des dimensions minimales de deux mètres et demi (2,5 m) par cinq mètres et demi (5,5 m);
- b) Lorsque le stationnement se fait à angle droit par rapport aux allées d'accès, ces allées doivent avoir une largeur minimale de six mètres (6 m);
- c) Lorsque le stationnement se fait à un angle de soixante (60) degrés ou moins par rapport à son allée d'accès; celle-ci doit avoir une largeur minimale de quatre mètres cinquante (4,50 m). Dans la marge avant, la largeur de cette allée doit toutefois être de six mètres (6 m).

6.5 LARGEUR MINIMALE ET MAXIMALE DES ACCÈS

Zones	Minimum	Maximum
RA/A, RA/B, RB/A, RB/B, RC, RD, CA, Cvc, Cag, PA, PB, PC, PEV	3 m	6 m
CB, CC, CM, SR	5 m	8 m
	6 m	10 m

6.6 AIRE DE CHARGEMENT ET DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES

6.6.1 Règles générales

La limite de toute aire de chargement et déchargement doit être située à trente mètres (30 m) ou moins d'une entrée du bâtiment qu'il dessert.

Une telle aire peut être prévue à même un stationnement, pourvu qu'un accès libre soit maintenu en tout temps face à l'entrée du bâtiment, sur une largeur minimale de cinq mètres (5 m). +

6.6.2 Nombre d'aires requis

Le nombre d'aires de chargement et déchargement requis est établi comme suit:

Type d'usage	Nombre minimum d'aires
Habitations collectives ou multifamiliales de 16 à 50 logements	1
Habitations collectives ou multifamiliales de 51 logements et plus	1, plus autre pour chaque groupe de 50 logements au-delà 50 logements

Usages autres que l'habitation	Superficie de plancher en mètres carrés (m ²)	Nombre minimum d'aires
Établissements de vente au détail	300 - 1 500	1
	1 501 - 5 000	2
	5 001 - 10 000	3
	10 001 et plus	4
Édifices publics et semi-publics	300 - 2 000	1
	2 001 - 5 000	2
	5 001 - 15 000	3
	15 001 et plus	4
Services administratifs	300 - 3 000	1
	3 001 - 4 000	2

6.6.3 Localisation des aires pour le chargement et déchargement

Les aires de chargement/déchargement ainsi que les tabliers de manoeuvre prescrits dans le présent règlement doivent être situés entièrement sur le terrain de l'usage desservi, sans empiéter dans la marge avant minimale prescrite.

De plus, les dispositions de l'article 6.3 alinéa e) s'appliquent également aux aires de chargement et déchargement.

6.6.4 Tablier de manoeuvre

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

CHAPITRE 7 - AFFICHAGE

7.1 RÈGLE GÉNÉRALE

Sauf mentionné autrement ce règlement, une enseigne est une construction accessoire reliée et conditionnée à la présence sur ce terrain de l'usage principal pour lequel elle constitue une réclame ou de la publicité.

7.2 NOMBRE ET TYPES D'ENSEIGNES

Sauf spécification contraire, une (1) seule enseigne est autorisée par terrain ou usage principal. En tout temps, une (1) seule enseigne temporaire et une (1) seule enseigne autorisée sans certificat d'autorisation en vertu du règlement relatif aux permis et certificat ainsi qu'à l'administration des règlements d'urbanisme, peut être érigée sur un même terrain pour un même usage.

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

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

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

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

7.3 IMPLANTATION DES ENSEIGNES

7.3.1 Localisation par rapport aux lignes de rues

À l'exception des enseignes émanant d'autorités publiques, toute enseigne et toute partie d'une enseigne, y compris sa projection au sol, doivent être distantes d'au moins 3 mètres de toute ligne de rue. Toutefois, une enseigne de 1 mètre ou moins de hauteur, à l'exception des enseignes-sandwichs, est permise jusqu'à 1 mètre de recul de la ligne de rue.

Nonobstant l'alinéa précédent, sur le territoire du Vieux-Cap-Rouge, soit dans les zones RA/B-13, RA/B-31, RA/B-67, CA-1, CB-1, CB-2, CB-3, CB-5, CB-6, CC-2, Cvc-1, Cvc-2, PA-15, PB-6, PB-7 PEV-28 et SR-2, toute enseigne et toute partie d'une enseigne, y compris sa projection au sol peuvent être localisées à moins de 3 mètres de toute ligne de rue, sans empiéter sur celle-ci et à la condition de respecter le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 1154-95 et ses amendements.

(R - 1300)

7.3.2 Localisation aux intersections

Sur un lot d'angle, à l'exception d'une enseigne émanant d'une autorité publique, aucune enseigne ne peut être implantée à l'intérieur du triangle de douze mètres (12 m) de côté formé par les lignes de rues, mesurés à partir de leur point d'intersection.

7.3.3 Localisation aux limites de certaines zones

Aucune enseigne "lumineuse" n'est autorisée à moins de douze mètres (12 m) d'une limite d'une zone d'habitation ou d'une zone publique. Cette distance minimale est réduite à dix mètres (10,0 m) dans la zone SR-2.

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

7.4 HAUTEUR DES ENSEIGNES

7.4.1 Règle générale

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

De plus, toute enseigne suspendue doit être dégagée du sol d'au moins deux mètres cinquante (2,50 m).

7.4.2 Zones d'habitation

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

7.4.3 Zones publiques et de services récréatifs

La hauteur maximale de toute enseigne permise dans les zones PEV, PA, PB, PC et SR est fixée à cinq mètres (5 m).

7.4.4 Zones de commerce

La hauteur maximale de toute enseigne permise dans les zones de commerces autres que les zones CA-1, CB-1, CB-2, CB-3, CB-5, CB-6, CC-2, Cvc-1, Cvc-2, Cvc-3 est établie comme suit :

(R- 1204)

- a) zones CA : six mètres (6 m);
- b) zones CB : huit mètres (8 m);
- c) zones CC : douze mètres (12 m);
- d) zones CM : huit mètres (8 m).
- e) zones Cag : six mètres (6 m).

7.5 AIRE DES ENSEIGNES

7.5.1 Zones d'habitation

L'aire maximale des enseignes d'identification autorisées dans les zones d'habitation est fixée à mille centimètres carrés (0,1 m²). Dans le cas d'une habitation multifamiliale, ce maximum est de mille cinq cent centimètres carrés (0,15 m²).

De plus, pour tout logement comportant un usage complémentaire autorisé, une enseigne identifiant cet usage est permis, l'aire d'une telle enseigne ne devant pas excéder deux mille centimètres carrés (0,2 m²).

7.5.2 Zones publiques et de services récréatifs

Dans les zones publiques et de services récréatifs (PEV, PA, PB, PC et SR) autres que les zones PA-15, PB-6, PB-7, PB-20, PEV-28 et SR-2, l'aire maximale des enseignes autorisées est fixée à dix mètres carrés (10 m²) pour un même terrain ou usage.

(R - 1287)

7.5.3 Zones de commerce

Dans les zones de commerce autres que les zones CA-1, CB-1, CB-2, CB-3, CB-5, CB-6, CC-2, Cvc-1, Cvc-2, Cvc-3, l'aire totale maximale des enseignes combinées permise dans les zones de commerces autres que les exceptions mentionnées auparavant est établie comme suit, pour un même terrain ou usage :

- a) zones CA : dix mètres carrés (10 m²);
- b) zones CB : quinze mètres carrés (15 m²);
- c) zones CC : vingt mètres carrés (20 m²);
- d) zones CM : quinze mètres carrés (15 m²);
- e) zones Cag : deux mètres carrés (2 m²).

Malgré l'aire totale maximale permise ci-haut, dans les zones de commerces CC et CM, l'aire totale maximale des enseignes combinées d'un centre commercial peut être de 0,40 m² pour chaque mètre de largeur du mur sur lequel elles sont apposées. L'aire maximale de chaque enseigne de chaque établissement commercial faisant partie du centre commercial ne doit pas excéder 15 m².

(R – 1185, 1204)

7.5.4 Lot d'angle

Lorsque plus d'une enseigne est autorisée sur un même terrain parce qu'il s'agit d'un lot d'angle ou d'un lot transversal, la superficie totale maximale autorisée pour toutes les enseignes combinées, est fixée dans ce cas à une fois et demie (1.5) le maximum normalement permis sauf dans le cas des aires d'enseigne autorisées pour les centres commerciaux à l'article précédent.

7.6 ENSEIGNES TEMPORAIRES POUR LES NOUVELLES CONSTRUCTIONS

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

- a) Une (1) enseigne annonçant la construction d'un projet dans une zone commerciale, une zone d'habitation multifamiliale ou une zone publique, pourvu que sa superficie n'excède pas dix mètres carrés (10 m²). Une telle enseigne peut également annoncer un développement résidentiel dans une zone d'habitation pourvu que le projet comporte au moins vingt (20) logements. Dans les autres cas, une telle enseigne ne doit pas excéder trois mètres carrés (3 m²) de superficie.
- b) Une (1) enseigne annonçant la location de logements dans une habitation multifamiliale en construction de huit (8) logements ou plus, pourvu que sa superficie n'excède pas deux (2) mètres carrés. Dans les autres cas, une telle enseigne ne doit pas excéder un (1) mètre carré de superficie.

Les enseignes temporaires autorisées en vertu du présent article doivent être situées sur le même terrain que l'usage auquel elles réfèrent. Le certificat ne peut être émis que simultanément ou après l'émission du permis de construction pour l'usage concerné et sa période de validité est limitée à six (6) mois. Un renouvellement peut être accepté pour une autre période maximale de six (6) mois. Après l'expiration de cette période autorisée, une telle enseigne devient illégale et doit être enlevée.

7.7 ENSEIGNES PROHIBÉES

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

- a) Les panneaux-réclame, incluant ceux déjà érigés.
- b) Les enseignes "clignotantes" permanentes, c'est-à-dire les enseignes lumineuses sur lesquelles l'intensité de la lumière artificielle et la couleur ne sont pas maintenues constantes et stationnaires.
Toutefois, les enseignes lumineuses indiquant l'heure, la température et autres renseignements analogues à l'intention du public sont permises, à condition que :
 - leur surface n'excède pas deux mètres carrés (2 m²) et qu'aucun chiffre, lettre, ou symbole n'ait pas plus de cinquante centimètres (0,5 m) de hauteur;
 - les changements de couleur et/ou d'intensité lumineuse ne se produisent pas plus d'une fois par trente (30) secondes.
- c) Les enseignes lumineuses de couleur rouge, jaune ou verte situées à l'intérieur d'un rayon de cinquante mètres (50 m) à partir du point de croisement de deux axes de rue, à toute intersection.
- d) Les enseignes à feux clignotants ou rotatifs, imitant ou de même nature que les dispositifs avertisseurs lumineux généralement employés sur les véhicules de services de protection publique et les ambulances, de toutes couleurs.
- e) Les enseignes posées sur un toit, une galerie, un balcon, un escalier de secours, une clôture, un arbre ou devant une porte.
- f) Les enseignes illuminées par réflexion dont la source lumineuse projette un rayon ou un éclat lumineux hors du terrain où elle est située.
- g) Les enseignes permanentes annonçant la location de chambres dans une habitation (à titre d'usage complémentaire).
- h) Les enseignes déjà érigées qui empiètent (au sol ou au-dessus du sol) sur l'emprise d'une voie publique ou sur toute autre propriété publique.
- i) Les enseignes "mobiles" ou "amovibles", de caractère temporaire et conçues pour être déplacées aisément et/ou fréquemment d'un terrain à un autre (sur roues ou

autrement), destinées à annoncer un événement particulier ou faire la promotion d'un produit ou service quelconque ou à d'autres fins semblables.

- j) Les enseignes pivotantes ou rotatives.

7.8 ENSEIGNE SANDWICH, ENSEIGNE SUR CHEVALET OU TRÉTEAU

7.8.1 Localisation

- Une enseigne sandwich, une enseigne sur chevalet ou tréteau est autorisée uniquement pour un commerce ou un service localisé dans une zone commerciale;
- Une enseigne sandwich, une enseigne sur chevalet ou tréteau est autorisée sur le même terrain que l'usage desservi et peut empiéter sur l'emprise publique sans toutefois empiéter sur un trottoir, sur la bordure de rue ou toute voie de circulation.

7.8.2 Mode d'installation, de construction et d'entretien

- L'installation d'une enseigne sandwich, d'une enseigne sur chevalet ou tréteau doit être stable et l'ancrage ne doit pas être apparent;
- Les matériaux utilisés pour l'enseigne ainsi que son entretien régulier doivent permettre d'assurer un caractère de propreté et de durabilité. Toute enseigne doit être entretenue de manière à éviter la présence de rouille, ou être dépourvue de son revêtement de protection.

7.8.3 Nombre et dimensions

- Une seule enseigne est autorisée par commerce et par cour avant donnant sur une rue;
- L'aire maximum d'une enseigne est fixée à 0,75 mètre carré;
- La hauteur maximum d'une enseigne est fixée à 1,5 mètre.

7.8.4 Éclairage

Nonobstant toute autre disposition, une enseigne ne peut être éclairée que par réflexion. Le cas échéant, aucun câblage électrique ne doit être apparent pour alimenter l'enseigne.

(R - 1307)

CHAPITRE 8 – STATION-SERVICE ET POSTE D'ESSENCE

8.1 BÂTIMENT PRINCIPAL

À part le terrain, les pompes à essence et autres aménagements connexes, un poste à essence ou une station-service doit comporter un bâtiment principal dont la superficie de plancher doit être de cent mètres carrés (100 m²) minimum; les murs extérieurs et partitions intérieures du bâtiment doivent être construits de pierre, de brique, de béton coulé ou en blocs ou autres matériaux incombustibles; la toiture doit être à l'épreuve du feu; la hauteur maximale du bâtiment est de huit mètres (8 m).

(R - 1307)

8.2 RÉSERVOIRS À ESSENCE

Il est permis d'installer sur le même terrain qu'un poste à essence ou qu'une station-service des réservoirs à essence aux conditions suivantes:

- 1) les réservoirs à essence sont souterrains et localisés conformément aux normes et règlements gouvernementaux en cette matière;
- 2) les réservoirs à essence sont installés conformément aux règles du Code National de Prévention d'incendie, C.N.R. (dernière édition).

8.3 USAGES SPÉCIFIQUEMENT PROHIBÉS

Un poste d'essence ou une station-service ne peut servir à d'autres fins que celles définies ci-haut; tout autre usage y est prohibé et, notamment:

- l'habitation;
- la fabrication;
- la mécanique, le débosselage et la peinture;
- l'entreposage autre que pour les opérations normales de l'établissement;
- la vente ou la location d'automobiles ou de roulottes (maisons mobiles);
- la vente ou la location de remorques, motocyclettes, motoneiges ou autres véhicules lorsque le terrain a moins de trois mille mètres carrés (3 000 m²);
- le stationnement de véhicules-moteurs autres que ceux en instance de réparation;
- la vente de matériaux, de meubles, d'appareils, d'accessoires ou de produits autres que ceux requis pour les réparations mineures et l'entretien courant des automobiles et les produits courant d'un dépanneur.

8.4 DISTANCES DE DÉGAGEMENT

8.4.1 Marges de recul

La marge de recul minimum exigée pour le bâtiment est de quinze mètres (15 m); celle exigée pour les îlots des pompes à essence est de neuf mètres (9 m); celle exigée pour une marquise au-dessus de l'îlot des pompes est de trois mètres (3 m).

8.4.2 Marges latérales et arrière

Sous réserve des articles 3.2.2, 3.3.2, toute marge latérale et arrière doit être égale au moins à la hauteur du bâtiment, sans être moindre que six mètres (6 m). De plus, cette marge ou profondeur minimale est assujettie à toute disposition du présent règlement concernant la marge supplémentaire requise à la limite de certaines zones.

Dans le cas d'un poste d'essence ou d'une station-service localisé sur un terrain adjacent à une zone RA/A, RA/B ou RB/A, toute marge latérale et arrière doit égaliser au moins vingt-cinq mètres (25,0 m).

8.5 ACCÈS AU TERRAIN

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

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

Le nombre d'entrées charretières est limité à deux (2) maximum sur une même rue.

La distance minimale entre les points les plus rapprochés de deux entrées est de dix mètres (10 m).

8.6 AMÉNAGEMENT PAYSAGER ET CLÔTURE

A l'exception des entrées charretières autorisées, les premiers cinq mètres (5 m) de toute façade d'un terrain, mesurés à partir de la ligne d'emprise de la rue adjacente, doivent être entourés d'une bordure de pierre ou de béton et être gazonnés. Une haie dense, un mur ou une clôture opaque d'aspect décoratif et d'une hauteur variant entre un mètre cinquante (1,50 m) minimum et un mètre quatre-vingts (1,80 m) maximum doit être érigé sur tout côté du terrain n'ayant pas front sur une voie publique et ce, sur toute sa longueur, sauf pour la marge de recul. Les clôtures ou murs ajourés à plus de 30% et les clôtures de fibre de verre ne satisfont pas ces exigences réglementaires.

Dans le cas d'un poste d'essence ou d'une station-service, localisé sur un terrain adjacent à une zone RA/A, RA/B ou RB/A, la hauteur de la clôture doit avoir un mètre quatre-vingts (1,80 m).

Le terrain doit être planté d'arbres de deux mètres (2 m) de hauteur minimum au moment de la construction, à raison d'au moins un (1) arbre par deux cents mètres carrés (200 m²) de terrain. La hauteur, le diamètre minimum, le type (essence) et la localisation précise de ces arbres doivent apparaître sur le plan d'implantation déposé pour l'obtention du permis de construction.

8.7 AFFICHAGE

Les postes d'essence et stations-service sont assujettis à toutes les dispositions du présent règlement régissant les enseignes.

CHAPITRE 9 – OPÉRATION D'ENSEMBLE

9.1 RÈGLES GÉNÉRALES

Pour tout terrain d'une superficie d'au moins un demi hectare (0,5 ha) situé dans une zone d'habitation autre qu'une zone RA/A ou RA/B, quiconque désire réaliser un projet de construction peut le faire en vertu des dispositions du présent chapitre. Les dispositions de ce chapitre qui sont incompatibles, différentes ou additionnelles par rapport à celles du chapitre 10 ont prépondérance et remplacent et/ou s'ajoutent à celles-ci, selon le cas, pour les fins des opérations d'ensemble.

Toutefois, toutes les autres dispositions du chapitre 10, continuent de s'appliquer, en les adaptant.

Chaque bâtiment principal prévu dans l'opération d'ensemble doit être érigé sur un lot distinct. Toute opération cadastrale et toute construction comprises dans un plan d'ensemble, doivent subséquemment faire l'objet de permis de lotissement et de permis de construction distincts.

9.2 DENSITÉ NETTE

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

Zones	Densité nette minimale par terrain	Densité nette maximale par terrain
RB/A	20 log/ha	35 log/ha
RB/B	30 log/ha	45 log/ha
RC	45 log/ha	60 log/ha
RD	50 log/ha	70 log/ha

Lorsque le terrain concerné fait partie de plus d'une de ces zones, les densités minimales et maximales doivent être établies au prorata des superficies respectives de ces zones comprises à l'intérieur du terrain.

9.3 MARGES LATÉRALES, MARGES ET COURS ARRIÈRE

Les exigences relatives aux marges latérales, aux marges arrière et aux cours arrière prescrites au chapitre 10 peuvent être remplacées par des prescriptions relatives à l'espacement des bâtiments entre eux et à l'éloignement des lignes périphériques:

- a) Espacement des bâtiments entre eux:

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

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

où :

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

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

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

Ha: est la hauteur moyenne de bâtiment "a" pour la longueur "La";

Hb: est la hauteur moyenne du bâtiment "b" pour la longueur "Lb";

Si $La + Lb = 0$, la formule ne s'applique pas et l'espacement minimal est de neuf mètres (9,0 m).

De plus, (E) peut être réduit de quinze pour cent (15%) lorsque les deux conditions suivantes sont respectées:

- un des bâtiments a deux (2) étages ou moins, alors que l'autre en a six (6) ou plus, et;
- la différence de hauteur entre les deux bâtiments est d'au moins dix-huit mètres (18,0 m).

b) Éloignement des lignes périphériques:

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

- à six mètres (6,0 m) dans le cas des bâtiments d'un ou deux étages;
- à la moitié de la hauteur du bâtiment, jusqu'à concurrence d'un éloignement de douze mètres (12,0 m) et sans jamais être moindre que huit mètres (8,0 m) pour les bâtiments de plus de deux étages.

9.4 ESPACE LIBRE COMMUN

Toute habitation multifamiliale de trois étages ou plus doit comprendre un espace extérieur à l'usage commun des occupants de l'habitation. La superficie de cet espace libre commun obligatoire ne doit pas comprendre les stationnements et les voies d'accès pour véhicules. La superficie minimale exigée à ce titre doit évaluer:

- a) une moyenne d'au moins trente-cinq mètres carrés (35 m²) par logement, et
- b) au moins quarante-cinq pour cent (45%) de la superficie totale du terrain.

Cet espace doit être gazonné et planté d'arbres et/ou d'arbustes. De plus, il est permis d'y aménager un patio, des jeux pour enfants, des bancs, une piscine et autres aménagements récréatifs semblables, le tout en conformité avec les dispositions des règlements d'urbanisme.

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

(R - 1307)

9.6 STATIONNEMENT

Toute case de stationnement exigée par le présent règlement doit être située à moins de soixante-quinze mètres (75,0 m) d'une entrée principale d'une habitation.

CHAPITRE 10 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES

10.1 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES RA/A

10.1.1 Usages autorisés

Seuls sont autorisés dans ces zones les usages appartenant aux groupes Habitation I et Public I.

10.1.2 Normes de construction des bâtiments principaux

10.1.2.1 Hauteur

La hauteur maximale permise est de huit mètres (8,0 m) sauf dans le zone RA/A-12 où elle est de neuf mètres (9,0 m) et dans les zones RA/A-25 et RA/A-27 où elle est de six mètres (6,0 m).

(R - 1170)

10.1.2.2 Largeur

La largeur minimale exigée, sans compter les garages ou les abris d'autos attenants au bâtiment principal est de sept mètres (7,0 m).

10.1.2.3 Superficie de plancher

La superficie minimale de plancher exigée, sans compter le sous-sol est de quatre-vingts mètres carrés (80 m²). Dans la zone RA/A-12, cette superficie minimale de plancher est de cent cinquante mètres carrés (150 m²).

10.1.3 Normes d'implantation des bâtiments principaux

10.1.3.1 Marge avant

La marge avant est égale ou supérieure à six mètres (6,0 m) sans jamais excéder neuf mètres (9,0 m). Dans les zones RA/A-24, RA/A-25, RA/A-26 et RA/A-27, la marge avant minimale est égale ou supérieure à cinq mètres (5,0 m).

Dans la zone RA/A-28, la marge avant minimale est égale ou supérieure à deux (2,0 m).

(R – 1169, 1170)

10.1.3.2 Marges latérales

Une des marges latérales doit être d'au moins deux mètres (2,0 m) et la somme des deux marges doit égalier au moins cinq mètres (5,0 m) sous réserve des dispositions du chapitre 3 relativement aux garages et abris d'autos qui font en sorte de réduire d'un mètre la somme des marges exigée ci-haut.

10.1.3.3 Marge arrière

La marge arrière doit être égale ou supérieure à neuf mètres (9,0 m). Dans les zones RA/A-24, RA/A-25, RA/A-26 et RA/A-27, la marge arrière minimale est égale ou supérieure à cinq mètres (5,0 m).

Pour un lot transversal ou un lot d'angle transversal, la marge arrière doit être égale ou supérieure à douze mètres (12,0 m) sauf dans la zone RA/A-22 où cette marge arrière minimale est réduite à neuf mètres (9,0 m).

Dans la zone RA/A-28, la marge arrière minimale est égale ou supérieure à deux mètres (2,0 m).

(R – 1169, 1170)

10.1.3.4 Cour arrière

La superficie de la cour arrière doit être égale ou supérieure à trente cinq pourcent (35%) de la superficie totale du terrain. Le calcul de cette superficie peut comprendre toute superficie d'une cour latérale située au-delà de la marge latérale prescrite. Dans les zones RA/A-24, RA/A-25, RA/A-26 et RA/A-27, aucune superficie de cour arrière n'est exigée.

Dans la zone RA/A-28, aucune cour arrière n'est exigée.

(R – 1169, 1170)

10.2 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES RA/B

10.2.1 Usages autorisés

Seuls sont autorisés dans ces zones les usages appartenant aux groupes Habitation I, Habitation II et Public I.

Dans la zone RA/B-31, en plus des usages énumérés précédemment, les usages suivants sont autorisés et ce, aux conditions énumérées dans le groupe d'usages s'y référant et à condition que le coefficient d'occupation du sol ne dépasse pas 1,65 :

- artisanat;
- ateliers d'artisans.

Dans la zone RA/B-67, en plus des usages énumérés au premier alinéa, les usages suivants sont autorisés et ce, aux conditions énumérées dans le groupe d'usages s'y référant et à condition que le coefficient d'occupation du sol ne dépasse pas 1,65 :

- activité culturelle;
- artisanat;
- ateliers d'artisans;
- atelier de loisirs;
- boutique de vente de cadeaux-souvenirs;
- encadrement, laminage
- galerie d'art.

(R - 1194)

10.2.2 Normes de construction des bâtiments principaux

Le présent article ne s'applique pas aux zones RA/B-13, RA/B-31 et RA/B-67.

10.2.2.1 Hauteur

La hauteur maximale permise est de huit mètres (8,0 m).

10.2.2.2 Largeur

Dans le cas des habitations unifamiliales isolées la largeur minimale exigée, sans compter les garages ou les abris d'autos attenants au bâtiment principal est de sept mètres (7,0 m).

Dans le cas des habitations jumelées, la largeur minimale exigée est de six mètres (6,0 m) par unité de logement, sans compter les garages et les abris d'autos attenants.

10.2.2.3 Superficie de plancher

Dans le cas des habitations unifamiliales isolées, la superficie minimale de plancher exigée, sans compter le sous-sol est de quatre-vingts mètres carrés (80 m²).

Dans le cas des habitations jumelées, la superficie minimale de plancher exigée sans compter le sous-sol est de soixante-dix mètres carrés (70 m²) par logement.

10.2.3 Normes d'implantation des bâtiments principaux

Le présent article ne s'applique pas aux zones RA/B-13, RA/B-31 et RA/B-67.

10.2.3.1 Marge avant

La marge avant est égale ou supérieure à six mètres (6,0 m) sans jamais excéder neuf mètres (9,0 m). Dans la zone RA/B-69, la marge avant est égale ou supérieure à six mètres et demi (6,5 m) sans jamais excéder neuf mètres et demi (9,5 m). Dans la zone RA/B-75, la marge avant est égale ou supérieure à neuf mètres et demi (9,5 m) sans jamais excéder onze mètres et demi (11,5 m). Dans la zone RA/B-83, la marge avant est égale ou supérieure à dix mètres (10,0 m) sans jamais excéder douze mètres et demi (12,5 m). Dans cette zone, sur un lot d'angle, une des marges avant peut être diminuée jusqu'à sept mètres (7,0 m).

Dans la zone RA/B-78, la marge avant est égale ou supérieure à huit mètres (8,0 m) sans jamais excéder onze mètres (11,0 m). Dans la zone RA/B-80, la marge avant est égale ou supérieure à cinq mètres et demi (5,5 m) sans jamais excéder neuf mètres (9,0 m).

(R - 1185)

10.2.3.2 Marges latérales

Dans le cas des habitations unifamiliales isolées, une des marges latérales doit être d'au moins deux mètres (2,0 m) et la somme des deux marges doit évaluer au moins cinq mètres (5,0 m).

Dans le cas des habitations jumelées, les marges latérales exigées doivent être égales ou supérieures à quatre mètres (4,0 m).

Ces marges latérales exigées demeurent sous réserve des dispositions du chapitre 3 relativement aux garages et abris d'autos qui font en sorte de réduire d'un mètre la somme des marges exigée ci-haut.

10.2.3.3 Marge arrière

La marge arrière est égale ou supérieure à neuf mètres (9,0 m).

Pour un lot transversal ou un lot d'angle transversal, la marge arrière est égale ou supérieure à douze mètres (12,0 m).

10.2.3.4 Cour arrière

La superficie de la cour arrière est égale ou supérieure à trente-cinq pour cent (35 %) de la superficie totale du terrain. Le calcul de cette superficie peut comprendre toute superficie d'une cour latérale située au-delà de la marge latérale.

10.3 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES RB/A

10.3.1 Usages autorisés

Seuls sont autorisés dans ces zones les usages appartenant aux groupes Habitation III et Public I.

Dans la zone RB/A-7, seuls sont autorisés les usages suivants :

- le groupe habitation II;
- le groupe habitation III (à l'exception des habitations bifamiliales isolées et jumelées et des habitations trifamiliales isolées);
- le groupe public I.

(R - 1183)

10.3.2 Normes de construction des bâtiments principaux

10.3.2.1 Hauteur

La hauteur maximale permise est de neuf mètres (9,0 m).

10.3.2.2 Largeur

La largeur minimale exigée pour toute habitation ou unité de logement est établie comme suit:

Unifamiliale en rangée	5 m/logement
Bifamiliale isolée	7 m/bâtiment
Bifamiliale jumelée	12 m/bâtiment
Trifamiliale isolée	12 m/bâtiment

(R - 1307)

10.3.2.3 Longueur

La longueur totale maximale pour tout bâtiment est de quarante cinq mètres (45,0 m); par contre, dans le cas des habitations unifamiliales en rangée, la longueur totale maximale pour tout bâtiment est de cinquante mètres (50,0 m).

Toutefois, dans tous les cas, aucun tronçon de mur ne peut avoir plus de vingt mètres (20,0 m) sans être décalé (retrait) d'au moins dix pour cent (10 %) de sa longueur par rapport à l'autre tronçon de mur.

10.3.2.4 Superficie de plancher

La superficie minimale de plancher par logement exigée pour toute habitation, sans compter le sous-sol, est établie comme suit:

Unifamiliale en rangée:	70 m ²
Bifamiliale isolée:	80 m ²
Bifamiliale jumelée:	75 m ²
Trifamiliale isolée:	70 m ²

10.3.3 Normes d'implantation des bâtiments principaux

10.3.3.1 Marge avant

La marge avant est égale ou supérieure à six mètres (6,0 m) sans jamais excéder neuf mètres (9,0 m) sauf dans le cas des habitations unifamiliales en rangée pour lesquelles la marge avant est établie comme suit :

- a) sans stationnement dans la cour avant :
 - minimum de cinq mètres (5,0 m);
 - maximum de neuf mètres (9,0 m);
- b) avec stationnement dans la marge avant :
 - minimum de neuf mètres (9,0 m);
 - maximum de douze mètres (12,0 m).

10.3.3.2 Marges latérales

Dans le cas des habitations unifamiliales en rangée, toute marge latérale doit être égale ou supérieure à cinq mètres (5,0 m).

Dans le cas des habitations bifamiliales isolées, une des marges latérales doit être d'au moins deux mètres (2,0 m) et la somme des deux marges doit évaluer au moins six mètres (6,0 m).

Dans le cas des habitations bifamiliales jumelées, les marges latérales exigées doivent être égales ou supérieures à quatre mètres (4,0 m).

Dans le cas des habitations trifamiliales isolées, une des marges latérales doit être d'au moins trois mètres (3,0 m) et la somme des deux marges doit évaluer au moins huit mètres (8,0 m).

Ces marges latérales exigées demeurent sous réserve des dispositions du chapitre 3 relativement aux garages et abris d'autos qui font en sorte de réduire de deux mètres (2,0 m) les sommes des marges exigées ci-haut.

10.3.3.3 Marge arrière

Dans le cas des habitations unifamiliales en rangée, la marge arrière minimale doit être égale ou supérieure à quinze mètres (15,0 m).

Dans le cas des habitations bifamiliales isolées et jumelées et des habitations trifamiliales isolées, la marge arrière doit être égale ou supérieure à neuf mètres (9,0 m).

Pour un lot transversal ou un lot d'angle transversal, la marge arrière est égale ou supérieure à douze mètres (12,0 m).

10.3.3.4 Cour arrière

La superficie de la cour arrière doit être égale ou supérieure à trente-cinq pourcent (35%) de la superficie totale du terrain. Le calcul de cette superficie peut comprendre toute superficie d'une cour latérale située au-delà de la marge latérale prescrite.

De plus, pour les habitations en rangée, la superficie de la cour arrière doit être égale ou supérieure à quatre-vingts mètres carrés (80 m²) par unité de logement.

10.4 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES RB/B

10.4.1 Usages autorisés

Seuls sont autorisés dans ces zones les usages appartenant aux groupes Habitation IV et Public I.

Dans la zone RB/B-3, seuls sont autorisés les usages suivants :

- le groupe habitation I;
- le groupe habitation II;
- les habitations unifamiliales en rangée (maximum de 7 logements);
- les habitations bifamiliales en rangée (maximum de 14 logements);
- le groupe Public I.

(R - 1253)

10.4.2 Normes de construction des bâtiments principaux

10.4.2.1 Hauteur

La hauteur maximale permise est de neuf mètres (9,0 m) pour la zone RB/B-1 et de douze mètres (12,0 m) pour les autres zones RB/B.

Pour les habitations unifamiliales isolées et jumelées, la hauteur maximale permise est de 8,0 mètres.

(R - 1253)

10.4.2.2 Largeur

La largeur minimale exigée pour toute habitation ou unité de logement est établie comme suit:

Unifamiliale en rangée:	5 m/logement
Bifamiliale jumelée:	6 m/logement
Bifamiliale en rangée:	6 m/logement
Trifamiliale isolée:	6 m/logement
Trifamiliale jumelée:	6 m/logement
Trifamiliale en rangée:	6 m/logement

Pour les habitations unifamiliales isolées, la largeur minimale exigée, sans compter les garages ou les abris d'autos attenants au bâtiment principal est de sept mètres (7,0 m).

Pour les habitations unifamiliales jumelées, la largeur minimale exigée, sans compter les garages et les abris d'autos attenants au bâtiment principal est de six mètres (6,0 m) par unité de logement.

(R - 1253)

10.4.2.3 Longueur

La longueur totale maximale pour tout bâtiment est de quarante cinq mètres (45,0 m); par contre, dans le cas des habitations unifamiliales en rangée, la longueur totale maximale pour tout bâtiment est de cent mètres (100,0 m).

Toutefois, dans tous les cas, aucun tronçon de mur ne peut avoir plus de vingt mètres (20,0 m) sans être décalé (retrait) d'au moins dix pour cent (10%) de sa longueur par rapport à l'autre tronçon de mur.

10.4.2.4 Superficie de plancher

La superficie minimale de plancher par logement exigée pour toute habitation, sans compter le sous-sol, est établie comme suit:

Unifamiliale en rangée:	90 m ²
Bifamiliale jumelée:	75 m ²
Bifamiliale en rangée:	75 m ²
Trifamiliale isolée:	70 m ²
Trifamiliale jumelée:	70 m ²
Trifamiliale en rangée:	70 m ²

Pour les habitations unifamiliales isolées, la superficie minimale de plancher exigée, sans compter le sous-sol, est de quatre-vingts mètres carrés (80,0 m²).

Pour les habitations unifamiliales jumelées, la superficie minimale de plancher exigée, sans compter le sous-sol, est de soixante-dix mètres carrés (70,0 m²).

(R - 1253)

10.4.3 Normes d'implantation des bâtiments principaux

10.4.3.1 Marge avant

La marge avant est égale ou supérieure à six mètres (6,0 m) sans jamais excéder neuf mètres (9,0 m) sauf dans le cas des habitations unifamiliales en rangée avec stationnement dans la cour avant pour lesquelles la marge avant est établie comme suit:

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

Malgré ce qui précède, dans la zone RB/B-3, la marge avant est égale ou supérieure à six mètres (6,0 m)

(R - 1253)

10.4.3.2 Marges latérales

Dans le cas des habitations unifamiliales en rangée, toute marge latérale doit être égale ou supérieure à cinq mètres (5,0 m).

Dans le cas des habitations bifamiliales jumelées, les marges latérales exigées doivent être égales ou supérieures à quatre mètres (4,0 m).

Dans le cas des habitations trifamiliales isolées, une des marges latérales doit être d'au moins trois mètres (3,0 m) et la somme des deux marges doit évaluer au moins huit mètres (8,0 m).

Dans le cas des habitations bifamiliales en rangée, toute marge latérale doit être égale ou supérieure à cinq mètres (5,0 m).

Dans le cas des autres types d'habitation permis dans ces zones, toute marge latérale doit être égale ou supérieure à cinq mètres (5,0 m).

Pour les habitations unifamiliales isolées, une des marges latérales doit être d'au moins deux mètres (2,0 m) et la somme des deux marges latérales doit évaluer au moins cinq mètres (5,0 m). (Modifié par le règlement numéro 1253 – insertion de cet alinéa)

Pour les habitations unifamiliales jumelées, les marges latérales exigées doivent être égales ou supérieures à quatre mètres (4,0 m).). (Modifié par le règlement numéro 1253 – insertion de cet alinéa)

Ces marges latérales exigées demeurent sous réserve des dispositions du chapitre 3 relativement aux garages et abris d'autos qui ont pour effet de réduire de deux mètres (2,0 m) les sommes des marges exigées ci-haut.

10.4.3.3 Marge arrière

La marge arrière minimale doit être égale ou supérieure à quinze mètres (15,0 m).

(R - 1253)

10.4.3.4 Cour arrière

La superficie de la cour arrière doit être égale ou supérieure à soixante-dix mètres carrés (70 m²) par logement pour les habitations bifamiliales et trifamiliales.

Pour un lot transversal et un lot d'angle transversal, la marge arrière est égale ou supérieure au double de la marge avant prescrite sans être moindre que quinze mètres (15,0 m).

Pour les habitations unifamiliales isolées ou jumelées, la superficie de la cour arrière est égale ou supérieure à trente-cinq pour cent (35 %) de la superficie totale du terrain. Le calcul de cette superficie peut comprendre toute superficie d'une cour latérale située au-delà de la marge latérale.

(R - 1253)

10.5 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES RC

10.5.1 Usages autorisés

Seuls sont autorisés dans ces zones les usages appartenant aux groupes Habitation V et Public I.

10.5.2 Normes de construction des bâtiments principaux

10.5.2.1 Hauteur

La hauteur maximale permise est de douze mètres (12,0 m) dans les zones RC-1 et RC-3 et de quatorze mètres (14,0 m) dans les autres zones.

10.5.2.2 Largeur

La largeur minimale exigée pour toute habitation ou unité de logement est établie comme suit:

Trifamiliale en rangée:	6 m/logement
Multifamiliale isolée:	15 m
Multifamiliale jumelée:	30 m
Multifamiliale en rangée:	6 m/logement

10.5.2.3 Longueur

La longueur totale maximale pour tout bâtiment est de quarante cinq mètres (45,0 m).

Toutefois, dans tous les cas, aucun tronçon de mur ne peut avoir plus de vingt mètres (20,0 m) sans être décalé (retrait) d'au moins dix pour cent (10%) de sa longueur par rapport à l'autre tronçon de mur.

10.5.2.4 Superficie de plancher

La superficie minimale de plancher par logement exigée pour toute habitation est établie comme suit:

Trifamiliale en rangée: 70 m²

Multifamiliale: 70 m²

10.5.3 Normes d'implantation des bâtiments principaux

10.5.3.1 Marge avant

La marge avant est égale ou supérieure à huit mètres (8,0 m) sans jamais excéder dix mètres (10,0 m).

10.5.3.2 Marges latérales

Dans le cas des habitations trifamiliales en rangée, toute marge latérale doit être égale ou supérieure à sept mètres (7,0 m).

Dans le cas des habitations multifamiliales et collectives, les marges latérales exigées doivent être égales ou supérieures à sept mètres (7,0 m) pour les bâtiments de moins de huit mètres (8,0 m) de hauteur et à neuf mètres (9,0 m) pour les autres bâtiments.

Ces marges latérales exigées demeurent sous réserve des dispositions du chapitre 3 relativement aux garages et abris d'autos.

10.5.3.3 Marge arrière

La marge arrière minimale doit être égale ou supérieure à quinze mètres (15,0 m).

Pour un lot transversal ou un lot d'angle transversal, la marge arrière est égale ou supérieure au double de la marge avant prescrite sans être moindre que quinze mètres (15,0 m).

(R - 1185)

10.5.3.4 Cour arrière

La superficie de la cour arrière doit être égale ou supérieure à soixante-dix mètres carrés (70 m²) par logement pour les habitations trifamiliales en rangée.

10.6 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES RD

10.6.1 Usages autorisés

Seuls sont autorisés dans ces zones les usages appartenant aux groupes Habitation VI et Public I.

10.6.2 Normes de construction des bâtiments principaux

10.6.2.1 Hauteur

La hauteur maximale permise est de seize mètres (16,0 m).

10.6.2.2 Longueur

La longueur totale maximale exigée pour tout bâtiment principal est de quarante cinq mètres (45,0 m); toutefois, aucun tronçon de mur ne peut avoir plus de vingt mètres (20,0 m) sans être décalé (retrait) d'au moins dix pour cent (10%) de sa longueur par rapport à l'autre tronçon de mur.

10.6.2.3 Superficie de plancher

La superficie minimale de plancher exigée par logement est de soixante-dix mètres carrés (70 m²).

10.6.3 Normes d'implantation des bâtiments principaux

10.6.3.1 Marge avant

La marge avant doit être au moins égale à la hauteur du mur avant de l'habitation sans jamais être moindre que dix mètres (10,0 m).

10.6.3.2 Marges latérales

La marge latérale doit être au moins égale à la hauteur du mur latéral de l'habitation, sans jamais être moindre que dix mètres (10,0 m).

10.6.3.3 Marge arrière

La marge arrière doit être au moins égale à la hauteur du mur arrière de l'habitation, sans jamais être moindre que quinze mètres (15,0 m).

Pour un lot transversal et un lot d'angle transversal, la marge arrière est égale ou supérieure au double de la marge avant prescrite sans être moindre que quinze mètres (15,0 m).

10.6.3.4 Occupation au sol

La superficie totale occupée à l'implantation par tout bâtiment principal ne doit pas excéder quinze pourcent (15%) de la superficie totale du terrain.

10.7 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES CA

10.7.1 Usages autorisés

Seuls sont autorisés dans ces zones les usages suivants:

- le groupe habitation I;
- le groupe habitation II;
- le groupe commerce de vente au détail I;
- le groupe administration et services I;
- le groupe public I;

- les logements dans un bâtiment dont le rez-de-chaussée est occupé par un ou des usages du groupe commerce de vente au détail I ou du groupe administration et service I;
- les habitations bifamiliales isolées.

10.7.2 Normes de construction des bâtiments principaux

Sauf si spécifiquement mentionné autrement, le présent article ne s'applique pas à la zone CA-1.

(R - 1164)

10.7.2.1 Hauteur

La hauteur maximale permise est de huit mètres (8,0 m).

10.7.2.2 Largeur

La largeur minimale exigée pour tout bâtiment principal comportant un ou plusieurs logements est de sept mètres (7,0 m).

10.7.2.3 Superficie de plancher

La superficie maximale de plancher par bâtiment est de deux cents mètres carrés (200 m²) pour les usages des groupes administration et services et pour les bureaux dans un centre ou un édifice commercial, s'ils sont autorisés dans la zone concernée et de cinq cents mètres carrés (500 m²) pour les usages des groupes commerce de vente au détail et pour les banques ou établissement similaires, les buanderies à lessiveuses automatiques individuelles, les bureaux de poste, les cliniques médicales (publiques ou privées), les cordonneries, les distributions de films et/ou matériels audiovisuels, la location d'appareils audiovisuels, les salons de beauté, les salons de coiffure, les cliniques vétérinaires, les écoles et studios de danse, les établissements d'impression de formules, journaux, revues, etc., les salons funéraires, les reproductions de plans ou reprographies, les salles de réception, la location de bateaux et autres embarcations, les arcades et salles de jeux électroniques, les commerces érotiques et les représentations cinématographiques en plein air et ce, s'ils sont autorisés dans la zone concernée. La superficie minimale de plancher d'un logement est de quarante mètres carrés (40,0 m²).

Dans la zone CA-1, la superficie maximale de plancher par bâtiment est de mille cent mètres carrés (1 100 m²) pour les groupes d'usages "administration et services" et pour les bureaux permis dans un centre ou un édifice commercial, s'ils sont autorisés dans la zone concernée.

De plus, dans la zone CA-1, la superficie maximale de plancher par bâtiment est de cinq mille cinq cents mètres carrés (5 500 m²) pour les groupes d'usages "commerce de vente au détail" et pour les banques ou établissements similaires, les buanderies à lessiveuses automatiques individuelles, les bureaux de poste, les cliniques médicales (publiques ou privées), les cordonneries, les distributions de films et/ou matériels audiovisuels, la location d'appareils audiovisuels, les salons de beauté, les salons de coiffure, les cliniques vétérinaires, les écoles et studios de danse, les établissements d'impression de formules, journaux, revues, etc., les salons funéraires, les reproductions de plans ou reprographies, les salles de réception, la location de bateaux et autres embarcations, les arcades et salles de jeux électroniques, les commerces érotiques et les représentations cinématographiques en plein air et ce, s'ils sont autorisés dans la zone concernée.

(R - 1164)

10.7.2.4 Coefficient d'occupation du sol

Dans les zones CA-1 et CA-3, le coefficient d'occupation du sol maximal est de 1,65 pour les groupes d'usages "administration et services" et pour les bureaux permis dans un centre ou un édifice commercial, s'ils sont autorisés dans la zone concernée.

De plus, dans les zones CA-1 et CA-3, le coefficient d'occupation du sol maximal est de 1,65 pour les groupes d'usages "commerces de vente au détail" et pour les banques ou établissements similaires, les buanderies à lessiveuses automatiques individuelles, les bureaux de poste, les cliniques médicales (publiques ou privées), les cordonneries, les distributions de films et/ou matériels audiovisuels, la location d'appareils audiovisuels, les salons de beauté, les salons de coiffure, les cliniques vétérinaires, les écoles et studios de danse, les établissements d'impression de formules, journaux, revues, etc., les salons funéraires, les reproductions de plans ou reprographies, les salles de réception, la location de bateaux et autres embarcations, les arcades et salles de jeux électroniques, les commerces érotiques et les représentations cinématographiques en plein air et ce, s'ils sont autorisés dans la zone concernée.

(R - 1164)

10.7.3 Normes d'implantation des bâtiments principaux

Le présent article ne s'applique pas à la zone CA-1.

10.7.3.1 Marge avant

La marge avant doit être égale ou supérieure à six mètres (6,0 m).

10.7.3.2 Marges latérales

Sous réserve des dispositions du chapitre 3 concernant les distances à respecter entre une zone commerciale et une zone résidentielle, toute marge latérale doit être au moins égale à un mètre et demi (1,5 m). La somme des marges latérales doit égaler au moins quatre mètres (4,0 m).

10.7.3.3 Marge arrière

Sous réserve des dispositions du chapitre 3 concernant les distances à respecter entre une zone commerciale et une zone résidentielle, la marge arrière doit être au moins égale à douze mètres (12,0 m).

10.8 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES CB

10.8.1 Usages autorisés

Seuls sont autorisés dans ces zones les usages suivants:

- le groupe commerce de vente au détail I;
- le groupe commerce de vente au détail II;
- le groupe administration et services I;
- le groupe administration et services II;
- le groupe public I;
- les logements dans un bâtiment d'au plus trois étages dont le rez-de-chaussée est occupé par un ou des usages des groupes commerce de vente au détail I ou II ou des groupes administration et services I ou II; à l'exception des bureaux, les usages

commerciaux ne doivent pas être situés sur un étage où il y a un ou plusieurs logements et les logements ne doivent pas être situés sur un étage où il y a un ou plusieurs commerces.

Dans la zone CB-6, en plus des usages autorisés au deuxième alinéa, sont spécifiquement permis les usages suivants et ce, aux conditions énumérées dans le groupe d'usages s'y référant et à condition que le coefficient d'occupation du sol ne dépasse pas 1.65 :

- le groupe habitation I;
- le groupe habitation II;
- le groupe commerce de vente au détail IV;
- centre communautaire;
- centre culturel;
- école de conduite automobile (superficie de plancher maximale de 5 500 m²);
- fripier (superficie de plancher maximale de 5 500 m²);
- service administratif de divertissement et de loisirs (superficie de plancher maximale de 1 100 m²);

Par ailleurs, nonobstant les groupes d'usages autorisés dans le présent article, les usages suivants sont spécifiquement prohibés dans la zone CB-6 :

- appareil ménager, meuble et/ou accessoires d'ameublement;
- banque ou établissement similaire;
- boissons alcoolisées (débit, taverne, salon-bar, brasserie), vente (SAQ);
- buanderie à lessiveuses automatiques;
- bureau de placement et/ou d'emploi;
- établissement d'enseignement public ou privé;
- établissement d'impression de formules, journaux, revues, etc.;
- fiducie;
- gare d'autobus;
- lave-auto;
- magasin à rayons;
- nettoyage à sec;
- quincaillerie;
- produits horticoles;
- reproduction de plans ou reprographie;
- salle d'expositions et/ou cinéma;
- salon funéraire;
- service de téléphone, de télégraphie, de câblodistribution et télévision;
- station-service et poste d'essence;
- taverne;
- taxi.

Dans la zone CB-2, en plus des usages autorisés au premier alinéa, sont spécifiquement permis les usages suivants et ce, aux conditions énumérées dans le groupe d'usages s'y référant et à condition que le coefficient d'occupation du sol ne dépasse pas 1,65 :

- le groupe habitation I;
- le groupe habitation II;
- le groupe commerce de vente au détail IV;
- centre communautaire;
- centre culturel;
- école de conduite automobile (superficie de plancher maximale de 5 500 m²)
- fabrication de meubles;
- fripier (superficie de plancher maximale de 5 500 m²);
- installation sportive publique;
- location de bateaux et autres embarcations;
- salle de quilles ou de billard (5 500 m²);
- salle de réceptions;
- service administratif de divertissement et de loisirs (superficie de plancher maximale de 1 100 m²);
- sport d'intérieur;

Par ailleurs, nonobstant les groupes d'usages autorisés dans le présent article, dans la zone CB-2, sont spécifiquement prohibés les usages suivants :

- banque ou établissement similaire;
- boissons alcoolisées (débit, taverne, salon-bar, brasserie), vente (SAQ); toutefois un bar ou un bar-terrasse (sans spectacle à caractère érotique) est autorisé uniquement de façon complémentaire à un usage principal de restaurant exercé sur le même terrain;
- buanderie à lessiveuses automatiques;
- bureau de placement et/ou d'emploi;
- établissement d'enseignement public ou privé;
- établissement d'impression de formules, journaux, revues, etc.;
- fiducie;
- gare d'autobus;
- lave-auto;
- magasin à rayons;
- nettoyage à sec;
- quincaillerie;
- produits horticoles;
- reproduction de plans ou reprographie;
- salle d'expositions et/ou cinéma;
- salon funéraire;

- station-service et poste d'essence;
- taverne;
- taxi.

Dans la zone CB-5, en plus des usages autorisés précédemment, sont spécifiquement permis les usages suivants et ce, aux conditions énumérées dans le groupe d'usages s'y référant et à condition que le coefficient d'occupation du sol ne dépasse pas 1,65 :

- le groupe commerce de vente au détail IV;
- centre communautaire;
- centre culturel;
- fripier (superficie de plancher maximale de 5 500 m²);
- service administratif de divertissement et de loisirs (superficie de plancher maximale de 1 100 m²);

Par ailleurs, notwithstanding les groupes d'usages autorisés dans le présent article, dans la zone CB-5, sont spécifiquement prohibés les usages suivants :

- appareil ménager, meuble et/ou accessoire d'ameublement;
- buanderie à lessiveuses automatiques;
- bureau de placement et/ou d'emploi;
- électricien;
- établissement d'enseignement public ou privé;
- établissement d'impression de formules, journaux, revues, etc.;
- fiducie;
- gare d'autobus;
- lave-auto;
- magasin à rayons;
- plombier;
- produits horticoles;
- quincaillerie;
- reproduction de plans ou reprographie;
- salle d'expositions et/ou cinéma;
- salon funéraire;
- service de téléphone, de télégraphie, de câblodistribution et télévision;
- station-service;
- taverne;
- taxi.

Malgré les groupes d'usages autorisés par le présent article, pour la zone CB-5 un bar-terrasse (sans spectacle à caractère érotique) est autorisé uniquement de façon complémentaire à un usage principal de restaurant exercé sur le même terrain.

(R – 1204, 1208, 1309, 1210, 1334)

10.8.2 Normes de construction des bâtiments principaux

Sauf si spécifiquement mentionné autrement, le présent article ne s'applique pas aux zones CB-1, CB-2, CB-3, CB-5 et CB-6.

(R - 1164 et 1204)

10.8.2.1 Hauteur

La hauteur maximale permise est de dix mètres (10,0 m).

10.8.2.2 Largeur

La largeur minimale exigée pour tout bâtiment principal comportant un ou plusieurs logements est de sept mètres (7,0 m).

10.8.2.3 Superficie de plancher

La superficie maximale de plancher par bâtiment est de cinq cents mètres carrés (500 m²) pour les usages des groupes administration et services et pour les bureaux dans un centre ou un édifice commercial, s'ils sont autorisés dans la zone concernée et de cinq mille mètres carrés (5000 m²) pour les usages des groupes commerce de vente au détail et pour les banques ou établissements similaires, les buanderies à lessiveuses automatiques individuelles, les bureaux de poste, les cliniques médicales (publiques ou privées), les cordonneries, les distributions de films et/ou matériels audiovisuels, la location d'appareils audiovisuels, les salons de beauté, les salons de coiffure, les cliniques vétérinaires, les écoles et studios de danse, les établissements d'impression de formules, journaux, revues, etc., les salons funéraires, les reproductions de plans ou reprographies, les salles de réception, la location de bateaux et autres embarcations, les arcades et salles de jeux électroniques, les commerces érotiques et les représentations cinématographiques en plein air et ce, s'ils sont autorisés dans la zone concernée.

La superficie minimale de plancher d'un logement est de quarante mètres carrés (40,0 m²).

Dans les zones CB-1, CB-2, CB-3, CB-5 et CB-6 la superficie maximale de plancher par bâtiment est de mille cent mètres carrés (1 100 m²) pour les groupes d'usages "administration et services" et pour les bureaux permis dans un centre ou un édifice commercial, s'ils sont autorisés dans la zone concernée.

De plus, dans les zones CB-1, CB-2, CB-3, CB-5 et CB-6 la superficie maximale de plancher par bâtiment est de cinq mille cinq cents mètres carrés (5 500 m²) pour les groupes d'usages "commerce de vente au détail" et pour les banques ou établissements similaires, les buanderies à lessiveuses automatiques individuelles, les bureaux de poste, les cliniques médicales (publiques ou privées), les cordonneries, les distributions de films et/ou matériels audiovisuels, la location d'appareils audiovisuels, les salons de beauté, les salons de coiffure, les cliniques vétérinaires, les écoles et studios de danse, les établissements d'impression de formules, journaux, revues, etc., les salons funéraires, les reproductions de plans ou reprographies, les salles de réception, la location de bateaux et autres embarcations, les arcades et salles de jeux électroniques, les commerces érotiques et les représentations cinématographiques en plein air et ce, s'ils sont autorisés dans la zone concernée.

(R – 1164, 1204)

10.8.2.4 Coefficient d'occupation du sol

Dans les zones CB-1, CB-2, CB-3, CB-5 et CB-6, le coefficient d'occupation du sol maximal est de 1,65 pour les groupes d'usages "administration et services" et pour les bureaux permis dans un centre ou un édifice commercial, s'ils sont autorisés dans la zone concernée.

De plus, dans les zones CB-1, CB-2, CB-3, CB-5 et CB-6, le coefficient d'occupation du sol maximal est de 1,65 pour les groupes d'usages "commerces de vente au détail" et pour les banques ou établissements similaires, les buanderies à lessiveuses automatiques individuelles, les bureaux de poste, les cliniques médicales (publiques ou privées), les cordonneries, les distributions de films et/ou matériels audiovisuels, la location d'appareils audiovisuels, les salons de beauté, les salons de coiffure, les cliniques vétérinaires, les écoles et studios de danse, les établissements d'impression de formules, journaux, revues, etc., les salons funéraires, les reproductions de plans ou reprographies, les salles de réception, la location de bateaux et autres embarcations, les arcades et salles de jeux électroniques, les commerces érotiques et les représentations cinématographiques en plein air et ce, s'ils sont autorisés dans la zone concernée.

(R – 1164, 1204)

10.8.3 Normes d'implantation des bâtiments principaux

Le présent article ne s'applique pas aux zones CB-1, CB-2, CB-3, CB-5 et CB-6.

(R - 1204)

10.8.3.1 Marge avant

La marge avant est égale ou supérieure à six mètres (6,0 m).

10.8.3.2 Marges latérales

Sous réserve des dispositions du chapitre 3 concernant les distances à respecter entre une zone commerciale et une zone résidentielle, une des marges latérales peut être nulle si le mur latéral ne comporte aucune ouverture, et l'autre marge latérale doit égaler au moins ce qui suit:

- pour un bâtiment de moins de huit mètres (8,0 m) de hauteur: la hauteur du bâtiment, sans jamais être moindre que six mètres (6,0 m);
- pour les autres bâtiments: huit mètres (8,0 m).

Si le mur du bâtiment comporte une ou des ouverture(s), la marge latérale doit égaler au moins un mètre et demi (1,5 m).

10.8.3.3 Marge arrière

Sous réserve des dispositions du chapitre 3 concernant les distances à respecter entre une zone commerciale et une zone résidentielle, la marge arrière doit être au moins égale à douze mètres (12,0 m).

10.8.3.4 Occupation au sol

La superficie occupée à l'implantation au sol de tout bâtiment principal et de tout bâtiment accessoire ou complémentaire ne doit pas excéder au total quarante pour cent (40%) de la superficie du terrain.

10.9 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES CC

10.9.1 Usages autorisés

Seuls sont autorisés dans ces zones les usages suivants:

- le groupe commerce de vente au détail I;
- le groupe commerce de vente au détail II;

- le groupe commerce de vente au détail III;
- le groupe administration et services I;
- le groupe administration et services II;
- le groupe public I;

Nonobstant les usages autorisés dans les zones CC, seuls les usages énumérés ci-après sont spécifiquement autorisés dans la zone CC-2 :

- le groupe habitation I;
- le groupe habitation II;
- les logements dans un bâtiment dont le rez-de-chaussée est occupé par un ou des usages commerciaux ou de services autorisés;
- le groupe commerce de vente au détail I;
- le groupe commerce de vente au détail IV (à l'exclusion spécifiquement des roulottes de type casse-croûte);
- le groupe administration et services I;
- le groupe administration et services II;
- le groupe public I;
- alimentation (vente au détail et/ou services);
- animaux (vente de petits animaux, incluant nourriture et accessoires);
- appareils ménagers, meubles et/ou accessoires d'ameublement;
- bicyclettes (réparation, location, vente);
- bijouteries;
- centres commerciaux;
- chaussures (vente et/ou réparation);
- couturiers sur mesure ou à façon;
- dépanneurs;
- édifices commerciaux;
- électriciens (services à caractère non industriel);
- fourrure (confection et/ou vente au détail);
- instruments de musique, disques et/ou bandes magnétiques;
- librairies;
- loueurs de costumes;
- magasins d'alimentation;
- magasins à rayons;
- préparation de nourriture à emporter;
- plombiers (services à caractère non industriel);
- restaurants, excluant les roulottes de type casse-croûte;
- salles d'exposition et/ou de cinéma;

- serruriers;
- sports, vente au détail d'équipement;
- techniciens en réparation d'appareils ménagers;
- traiteurs;
- vêtements.

(R - 1303)

10.9.2 Normes de construction des bâtiments principaux

Sauf si spécifiquement mentionné autrement, le présent article ne s'applique pas à la zone CC-2.

(R - 1164)

10.9.2.1 Hauteur

La hauteur maximale permise est de dix mètres (10,0 m).

10.9.2.2 Largeur

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

10.9.2.3 Superficie de plancher

La superficie maximale de plancher par bâtiment est de quatre mille mètres carrés (4000 m²) pour les usages des groupes administration et services et pour les bureaux dans un centre ou un édifice commercial, s'ils sont autorisés dans la zone concernée et de douze mille mètres carrés (12000 m²) pour les usages des groupes commerces de vente au détail et pour les banques, ou établissements similaires, les buanderies à lessiveuses automatiques individuelles, les bureaux de poste, les cliniques médicales (publiques ou privées), les cordonneries, les distributions de films et/ou matériels audiovisuels, la location d'appareils audiovisuels, les salons de beauté, les salons de coiffure, les cliniques vétérinaires, les écoles et studios de danse, les établissements d'impression de formules, journaux, revues, etc., les salons funéraires, les reproductions de plans ou reprographies, les salles de réception, la location de bateaux et autres embarcations, les arcades et salles de jeux électroniques, les commerces érotiques et les représentations cinématographiques en plein air et ce, s'ils sont autorisés dans la zone concernée.

Pour la zone CC-2, la superficie maximale de plancher par bâtiment est de cinq cents mètres carrés (500 m²) pour les usages des groupes administration et services et pour les bureaux permis dans un centre commercial ou un édifice commercial et de cinq mille mètres carrés (5 000 m²) pour les usages des groupes commerces de vente au détail.

(R - 1164, 1303)

10.9.2.4 Coefficient d'occupation du sol

Dans la zone CC-2, le coefficient d'occupation du sol maximal est de 1,65 tant pour les usages faisant partie des groupes «Administration et services» et «Commerce de vente au détail» que pour les groupes d'usages «Administration et services» et «Commerce de vente au détail».

(R - 1303)

10.9.3 Normes d'implantation des bâtiments principaux

Le présent article ne s'applique pas à la zone CC-2.

10.9.3.1 Marge avant

La marge avant est égale ou supérieure à ce qui suit:

- pour un bâtiment de moins de huit (8,0 m) de hauteur: six mètres (6,0 m);
- pour un bâtiment de huit mètres (8,0 m) à dix mètres (10,0 m) de hauteur: huit mètres (8,0 m).

10.9.3.2 Marges latérales

Sous réserve des dispositions du chapitre 3 concernant les distances à respecter entre une zone commerciale et une zone résidentielle, une des marges latérales peut être nulle si le mur latéral ne comporte aucune ouverture, et l'autre marge latérale doit égaliser au moins ce qui suit:

- pour un bâtiment de moins de huit mètres (8,0 m) de hauteur: la hauteur du bâtiment, sans jamais être moindre que six mètres (6,0 m);
- pour un bâtiment de huit mètres (8,0 m) à dix mètres (10,0 m) de hauteur: huit mètres (8,0 m).

Si le mur du bâtiment comporte une ou des ouverture(s), la marge latérale doit égaliser au moins un mètre et demi (1,5 m).

10.9.3.3 Marge arrière

Sous réserve des dispositions du chapitre 3 concernant les distances à respecter entre une zone commerciale et une zone résidentielle, la marge arrière doit être au moins égale à ce qui suit:

- pour un bâtiment de moins de huit mètres (8,0 m) de hauteur: huit mètre et demi (8,5 m);
- pour un bâtiment de huit mètres (8,0 m) à dix mètres (10,0 m) de hauteur: dix mètres (10,0 m).

10.9.3.4 Occupation au sol

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

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

10.10 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES CM

10.10.1 Usages autorisés

Seuls sont autorisés dans ces zones les usages suivants:

- le groupe habitation V;
- le groupe commerce de vente au détail I;
- le groupe commerce de vente au détail II;
- le groupe administration et services I;
- le groupe administration et services II;
- le groupe public I;
- le groupe public II (propriété ou non d'un gouvernement, de la corporation municipale ou autre corporation publique, d'une institution religieuse);
- les logements dans un bâtiment d'au plus trois (3) étages dont au moins le rez-de-chaussée est occupé par un ou des usages des groupes commerce de vente au détail ou des groupes administration et service; à l'exception des bureaux, les usages commerciaux ne doivent pas être situés sur un étage où il y a un ou plusieurs logements et les logements ne doivent pas être situés sur un étage où il y a un ou plusieurs commerces.

10.10.2 Normes de construction des bâtiments principaux

10.10.2.1 Hauteur

La hauteur maximale permise est de douze mètres (12,0 m).

10.10.2.2 Largeur

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

10.10.2.3 Longueur

La longueur totale maximale exigée pour tout bâtiment principal est de soixante cinq mètres (65,0 m) pour un bâtiment de moins de quatre mètres (4,0 m) de hauteur et de quarante cinq mètres (45,0 m) pour un bâtiment variant entre quatre mètres (4,0 m) et douze mètres (12,0 m) de hauteur; toutefois, aucun tronçon de mur ne peut avoir plus de vingt mètres (20,0 m) sans être décalé (retrait) d'au moins dix pour cent (10%) de sa longueur par rapport à l'autre tronçon de mur.

10.10.2.4 Superficie de plancher

La superficie maximale de plancher par bâtiment est de cinq cents mètres carrés (500 m²) pour les usages des groupes administration et services et pour les bureaux dans un centre ou un édifice commercial, s'ils sont autorisés dans la zone concernée et de cinq mille mètres carrés (5000 m²) pour les usages des groupes commerce de vente au détail et pour les banques ou établissements similaires, les buanderies à lessiveuses automatiques individuelles, les bureaux de poste, les cliniques médicales (publiques ou privées), les cordonneries, les distributions de films et/ou matériels audiovisuels, la location d'appareils audiovisuels, les salons de beauté, les salons de coiffure, les cliniques vétérinaires, les

écoles et studios de danse, les établissements d'impression de formules, journaux, revues, etc., les salons funéraires, les reproductions de plans ou reprographies, les salles de réception, la location de bateaux et autres embarcations, les arcades et salles de jeux électroniques, les commerces érotiques et les représentations cinématographiques en plein air et ce, s'ils sont autorisés dans la zone concernée.

La superficie minimale de plancher de tout logement est fixée à quarante mètres carrés (40,0 m²).

(R - 1164)

10.10.2.5 Coefficient d'occupation du sol

Dans la zone CM-1, le coefficient d'occupation du sol maximal est de 1,65 pour les groupes d'usages "administration et services" et pour les bureaux permis dans un centre ou édifice commercial, s'ils sont autorisés dans la zone concernée.

De plus, dans la zone CM-1, le coefficient d'occupation du sol maximal est de 1,65 pour les groupes d'usages "commerces de vente au détail" et pour les banques ou établissements similaires, les buanderies à lessiveuses automatiques individuelles, les bureaux de poste, les cliniques médicales (publiques ou privées), les cordonneries, les distributions de films et/ou matériels audiovisuels, la location d'appareils audiovisuels, les salons de beauté, les salons de coiffure, les cliniques vétérinaires, les écoles et studios de danse, les établissements d'impression de formules, journaux, revues, etc., les salons funéraires, les reproductions de plans ou reprographies, les salles de réception, la location de bateaux et autres embarcations, les arcades et salles de jeux électroniques, les commerces érotiques et les représentations cinématographiques en plein air et ce, s'ils sont autorisés dans la zone concernée.

(R - 1164)

10.10.3 Normes d'implantation des bâtiments principaux

10.10.3.1 Marge avant

La marge avant doit égaler au moins ce qui suit:

- pour un bâtiment de moins de huit mètres (8,0 m) de hauteur: quatre mètres (4,0 m);
- pour les autres bâtiments: cinq mètres (5,0 m).

10.10.3.2 Marges latérales

Une des marges latérales peut être nulle si le mur latéral ne comporte aucune ouverture, la marge est d'un mètre et demi (1,5 m) si le mur comporte une ou des ouvertures; l'autre marge latérale doit égaler au moins ce qui suit:

- pour un bâtiment de moins de huit mètres (8,0 m) de hauteur: soixante quinze pour cent (75%) de la hauteur du bâtiment, sans jamais être moindre que cinq mètres (5,0 m);
- pour les autres bâtiments: la moitié de la hauteur du bâtiment sans jamais être moindre que cinq mètres (5,0 m).

Si le mur du bâtiment comporte une ou des ouverture(s), la marge latérale doit égaler au moins un mètre et demi (1,5 m).

10.10.3.3 Marge arrière

La marge arrière doit être au moins égale à ce qui suit:

- pour un bâtiment de moins de huit mètres (8,0 m) de hauteur: une fois et demi la hauteur du mur arrière (hauteur x 1,5), sans jamais être moindre que dix mètres (10,0 m);
- pour les autres bâtiments: cent pour cent (100%) de la hauteur du mur arrière du bâtiment (1,0 x hauteur) sans jamais être moindre que onze mètres (11,0 m).

10.10.3.4 Occupation au sol

La superficie occupée à l'implantation au sol de tout bâtiment principal et de tout bâtiment accessoire ou complémentaire ne doit pas excéder au total vingt pour cent (20%) de la superficie du terrain. Cependant, cette superficie occupée au sol peut être augmentée au-delà de ce maximum, si une certaine proportion du stationnement réglementaire exigé est fournie dans un garage souterrain, tel que prescrit ci-après:

Proportion de stationnement souterrain	Occupation au sol maximale
40% minimum	35%
45%	40%
50%	45%
55%	50%
60% et plus	55%

10.10.3.5 Superficie de plancher

Dans la zone CM-1, la superficie de plancher minimale de tout logement autorisé est fixée à quarante mètres carrés (40,0 m²).

10.11 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES CVC

10.11.1 Usages autorisés

Seuls sont autorisés dans ces zones les usages suivants:

- le groupe habitation I;
- le groupe habitation II;
- le groupe commerce de vente au détail I;
- le groupe commerce de vente au détail IV;
- le groupe administration et services I;
- le groupe administration et services II;
- le groupe public I;
- les logements dans un bâtiment dont le rez-de-chaussée est occupé par un ou des usages des groupes commerce de vente au détail ou des groupes administration et services.

Dans les zones Cvc-1 et Cvc-2, en plus des usages autorisés au premier alinéa, sont spécifiquement permis les usages suivants et ce, aux conditions énumérées dans le groupe d'usages s'y référant et à condition que le coefficient d'occupation du sol ne dépasse pas 1,65 :

- appareils et/ou fournitures photographiques;

- bijouterie;
- centre communautaire;
- centre culturel;
- chaussures (vente et/ou réparation);
- couturier sur mesure;
- fripier (superficie de plancher maximale de 5 500 m²);
- fourrure (confection et/ou vente au détail);
- instruments de musique, disques et/ou bandes magnétiques;
- loueur de costumes;
- rembourreur;
- service administratif de divertissement et de loisirs (superficie de plancher maximale de 1 100 m²);
- sport, vente au détail ou location d'équipement;
- traiteur;

Par ailleurs, nonobstant les groupes d'usages autorisés dans le présent article, dans les zones Cvc-1 et Cvc-2, sont spécifiquement prohibés les usages suivants :

- banque ou établissement similaire;
- buanderie à lessiveuses automatiques;
- bureau de placement et/ou d'emploi;
- clinique médicale;
- clinique vétérinaire;
- dépanneur;
- distribution de films et/ou de matériel audiovisuel;
- établissement d'enseignement public ou privé (élémentaire, secondaire et/ou postsecondaire non universitaire de nature locale);
- établissement d'impression de formules, journaux, revues, etc.;
- fiducie;
- garderie;
- garderie d'enfants, prématernelle et/ou maternelle;
- gare d'autobus;
- gestion de travaux de construction;
- laboratoire médical, radiologie et/ou de santé;
- magasin de réception et de distribution de linge à blanchir en buanderie ou par nettoyeur-teinturier;
- magasin à rayons;
- pharmacie;
- quincaillerie;

- reproduction de plans ou reprographie;
- salon funéraire;
- service de téléphone, de télégraphie, de câblodistribution et télévision;
- tabagie;
- taxi.

Malgré les groupes d'usages autorisés par le présent article, pour la zone Cvc-2 un bar ou un bar-terrasse (sans spectacle à caractère érotique) est autorisé à l'intérieur de la zone Cvc-2, uniquement de façon complémentaire à un usage principal de restaurant exercé sur le même terrain.

(R – 1209, 1333)

10.11.2 Normes de construction des bâtiments principaux

10.11.2.1 Superficie de plancher

La superficie maximale de plancher par bâtiment est de deux cents mètres carrés (200 m²) pour les usages des groupes administration et services et pour les bureaux dans un centre ou un édifice commercial, s'ils sont autorisés dans la zone concernée et de cinq cents mètres carrés (500 m²) pour les usages des groupes commerce de vente au détail et pour les banques ou établissements similaires, les buanderies à lessiveuses automatiques individuelles, les bureaux de poste, les cliniques médicales (publiques ou privées), les cordonneries, les distributions de films et/ou matériels audiovisuels, la location d'appareils audiovisuels, les salons de beauté, les salons de coiffure, les cliniques vétérinaires, les écoles et studios de danse, les établissements d'impression de formules, journaux, revues, etc., les salons funéraires, les reproductions de plans ou reprographies, les salles de réception, la location de bateaux et autres embarcations, les arcades et salles de jeux électroniques, les commerces érotiques et les représentations cinématographiques en plein air et ce, s'ils sont autorisés dans la zone concernée; à l'exception des usages autorisés du groupe commerce de vente au détail IV dont la superficie de plancher maximale permise n'excède pas cent mètres carrés (100 m²) par usage et deux cents mètres carrés (200 m²) par bâtiment.

La superficie minimale de plancher d'un logement est de quarante mètres carrés (40 m²).

(R - 1164)

10.11.2.2 Coefficient d'occupation du sol

Dans les zones Cvc, le coefficient d'occupation du sol maximal est de 1,65 pour les groupes d'usages "administration et services" et pour les bureaux permis dans un centre ou édifice commercial, s'ils sont autorisés dans la zone concernée.

De plus, dans les zones Cvc, le coefficient d'occupation du sol maximal est de 1,65 pour les groupes d'usages "commerces de vente au détail" et pour les banques ou établissements similaires, les buanderies à lessiveuses automatiques individuelles, les bureaux de poste, les cliniques médicales (publiques ou privées), les cordonneries, les distributions de films et/ou matériels audiovisuels, la location d'appareils audiovisuels, les salons de beauté, les salons de coiffure, les cliniques vétérinaires, les écoles et studios de danse, les établissements d'impression de formules, journaux, revues, etc., les salons funéraires, les reproductions de plans ou reprographies, les salles de réception, la location de bateaux et autres embarcations, les arcades et salles de jeux électroniques, les commerces érotiques et les représentations cinématographiques en plein air et ce, s'ils sont autorisés dans la zone concernée.

(R - 1164)

10.12 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES CAG

10.12.1 Usages autorisés

Seuls sont autorisés dans ces zones les usages suivants:

- le groupe commerce de vente au détail V.

10.12.2 Normes de construction des bâtiments principaux

10.12.2.1 Hauteur

La hauteur maximale permise est de dix mètres (10,0 m).

10.12.2.2 Superficie de plancher

La superficie maximale de plancher par bâtiment est de deux cents mètres carrés (200 m²).

10.12.3 Normes d'implantation des bâtiments principaux

10.12.3.1 Marge avant

La marge avant doit égaler au moins dix mètres (10,0 m).

10.12.3.2 Marges latérales

Toute marge latérale doit égaler au moins huit mètres (8,0 m).

10.12.3.3 Marge arrière

La marge arrière doit égaler au moins dix mètres (10,0 m).

10.13 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES PEV

10.13.1 Usages autorisés

Seuls sont autorisés dans ces zones les usages suivants:

- le groupe public I.

10.13.2 Normes de construction des bâtiments principaux

Le présent article ne s'applique pas à la zone PEV-28.

10.13.2.1 Hauteur

La hauteur maximale permise est de quatre mètres (4,0 m).

10.13.3 Normes d'implantation des bâtiments principaux

Le présent article ne s'applique pas à la zone PEV-28.

10.13.3.1 Marge avant

La marge avant doit égaler au moins dix mètres (10,0 m).

10.13.3.2 Marges latérales

Toute marge latérale doit égaler au moins la hauteur du mur latéral, sans jamais être moindre que huit mètres (8,0 m).

10.13.3.3 Marge arrière

La marge arrière doit égaler au moins le double de la hauteur du mur arrière sans jamais être moindre que douze mètres (12,0 m).

10.14 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES PA

10.14.1 Usages autorisés

Seuls sont autorisés dans ces zones les usages suivants:

- le groupe public I;
- le groupe public II.

10.14.2 Normes de construction des bâtiments principaux

Le présent article ne s'applique pas à la zone PA-15.

10.14.2.1 Hauteur

La hauteur maximale permise est de dix mètres (10,0 m).

10.14.3 Normes d'implantation des bâtiments principaux

Sauf si spécifiquement mentionné autrement, le présent article ne s'applique pas à la zone PA-15.

(R - 1164)

10.14.3.1 Marge avant

La marge avant doit égaler au moins huit mètres (8,0 m).

10.14.3.2 Marges latérales

Toute marge latérale doit égaler au moins la hauteur du mur latéral, sans jamais être moindre que huit mètres (8,0 m).

10.14.3.3 Marge arrière

La marge arrière doit égaler au moins le double de la hauteur du mur arrière sans jamais être moindre que douze mètres (12,0 m).

10.14.3.4 Occupation au sol

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

De plus, dans les zones PA-1, PA-2, PA-3 et PA-4, la superficie de plancher maximale des groupes d'usages "commerce de vente au détail" et pour les banques ou établissements similaires, les buanderies à lessiveuses automatiques individuelles, les bureaux de poste, les cliniques médicales (publiques ou privées), les cordonneries, les distributions de films et/ou

matériels audiovisuels, la location d'appareils audiovisuels, les salons de beauté, les salons de coiffure, les cliniques vétérinaires, les écoles et studios de danse, les établissements d'impression de formules, journaux, revues, etc., les salons funéraires, les reproductions de plans ou reprographies, les salles de réception, la location de bateaux et autres embarcations, les arcades et salles de jeux électroniques, les commerces érotiques et les représentations cinématographiques en plein air et ce, s'ils sont autorisés dans la zone concernée, est de cinq mille cinq cents mètres carrés (5 500 m²).

Dans la zone PA-15, la superficie maximale de plancher des groupes d'usages "commerce de vente au détail" et pour les banques ou établissements similaires, les buanderies à lessiveuses automatiques individuelles, les bureaux de poste, les cliniques médicales (publiques ou privées), les cordonneries, les distributions de films et/ou matériels audiovisuels, la location d'appareils audiovisuels, les salons de beauté, les salons de coiffure, les cliniques vétérinaires, les écoles et studios de danse, les établissements d'impression de formules, journaux, revues, etc., les salons funéraires, les reproductions de plans ou reprographies, les salles de réception, la location de bateaux et autres embarcations, les arcades et salles de jeux électroniques, les commerces érotiques et les représentations cinématographiques en plein air et ce, s'ils sont autorisés dans la zone concernée, est de deux cent vingt mètres carrés (220 m²).

(R - 1164)

10.14.3.5 Coefficient d'occupation du sol

Dans les zones PA-1, PA-2, PA-3 et PA-4 le coefficient d'occupation du sol maximal est de 1,65 pour les groupes d'usages "commerces de vente au détail" et pour les banques ou établissements similaires, les buanderies à lessiveuses automatiques individuelles, les bureaux de poste, les cliniques médicales (publiques ou privées), les cordonneries, les distributions de films et/ou matériels audiovisuels, la location d'appareils audiovisuels, les salons de beauté, les salons de coiffure, les cliniques vétérinaires, les écoles et studios de danse, les établissements d'impression de formules, journaux, revues, etc., les salons funéraires, les reproductions de plans ou reprographies, les salles de réception, la location de bateaux et autres embarcations, les arcades et salles de jeux électroniques, les commerces érotiques et les représentations cinématographiques en plein air et ce, s'ils sont autorisés dans la zone concernée.

Dans la zone PA-15 le coefficient d'occupation du sol maximal est de 1,10 pour les groupes d'usages "commerces de vente au détail" et pour les banques ou établissements similaires, les buanderies à lessiveuses automatiques individuelles, les bureaux de poste, les cliniques médicales (publiques ou privées), les cordonneries, les distributions de films et/ou matériels audiovisuels, la location d'appareils audiovisuels, les salons de beauté, les salons de coiffure, les cliniques vétérinaires, les écoles et studios de danse, les établissements d'impression de formules, journaux, revues, etc., les salons funéraires, les reproductions de plans ou reprographies, les salles de réception, la location de bateaux et autres embarcations, les arcades et salles de jeux électroniques, les commerces érotiques et les représentations cinématographiques en plein air et ce, s'ils sont autorisés dans la zone concernée.

(R - 1164)

10.15 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES PB

10.15.1 Usages autorisés

Seuls sont autorisés dans ces zones les usages suivants:

- le groupe public I;
- le groupe public II;

- le groupe public III.

Pour les usages d'habitation autorisés dans les groupes publics autorisés dans ces zones, les dispositions pertinentes applicables aux zones RC s'appliquent.

10.15.2 Normes de construction des bâtiments principaux

Le présent article ne s'applique pas aux zones PB-7 et PB-20.

(R - 1287)

10.15.2.1 Hauteur

La hauteur maximale permise est de seize mètres (16,0 m). Dans la zone PB-10, cette hauteur maximale est de dix mètres (10,0 m). Dans la zone PB-9, la hauteur maximale est de huit mètres (8,0 m).

(R - 1289)

10.15.3 Normes d'implantation des bâtiments principaux

Sauf si spécifiquement mentionné autrement, le présent article ne s'applique pas aux zones PB-7, PB-9 et PB-20.

(R - 1164, 1287 et 1289)

10.15.3.1 Marge avant

La marge avant doit égaler au moins huit mètres (8,0 m).

10.15.3.2 Marges latérales

Toute marge latérale doit égaler au moins ce qui suit:

- la hauteur du mur latéral, sans jamais être moindre que huit mètres (8,0 m) pour les bâtiments de moins de dix mètres (10,0 m) de hauteur;
- trois quart de la hauteur du mur latéral, sans jamais être moindre que dix mètres (10,0 m) pour les autres bâtiments.

10.15.3.3 Marge arrière

La marge arrière doit égaler au moins ce qui suit:

- le double de la hauteur du mur arrière sans jamais être moindre que douze mètres (12,0 m) pour les bâtiments de moins de dix mètres (10,0 m) de hauteur;
- la hauteur du mur arrière sans jamais être moindre que quinze mètres (15,0 m) pour les autres bâtiments.

10.15.3.4 Occupation au sol

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

Dans la zone PB-10, l'occupation maximale au sol est de quinze pour cent (15%).

De plus, dans les zones PB-1, PB-2, PB-3, PB-7, PB-19 et PB-20, la superficie de plancher maximale des groupes d'usages "commerce de vente au détail" et pour les banques ou établissements similaires, les buanderies à lessiveuses automatiques individuelles, les bureaux de poste, les cliniques médicales (publiques ou privées), les cordonneries, les

distributions de films et/ou matériels audiovisuels, la location d'appareils audiovisuels, les salons de beauté, les salons de coiffure, les cliniques vétérinaires, les écoles et studios de danse, les établissements d'impression de formules, journaux, revues, etc., les salons funéraires, les reproductions de plans ou reprographies, les salles de réception, la location de bateaux et autres embarcations, les arcades et salles de jeux électroniques, les commerces érotiques et les représentations cinématographiques en plein air et ce, s'ils sont autorisés dans la zone concernée est de cinq mille cinq cents mètres carrés (5 500 m²)

Dans les zones PB-4, PB-5, PB-8, PB-9 et PB-10, la superficie maximale de plancher des groupes d'usages "commerce de vente au détail" et pour les banques ou établissements similaires, les buanderies à lessiveuses automatiques individuelles, les bureaux de poste, les cliniques médicales (publiques ou privées), les cordonneries, les distributions de films et/ou matériels audiovisuels, la location d'appareils audiovisuels, les salons de beauté, les salons de coiffure, les cliniques vétérinaires, les écoles et studios de danse, les établissements d'impression de formules, journaux, revues, etc., les salons funéraires, les reproductions de plans ou reprographies, les salles de réception, la location de bateaux et autres embarcations, les arcades et salles de jeux électroniques, les commerces érotiques et les représentations cinématographiques en plein air et ce, s'ils sont autorisés dans la zone concernée est de deux cent vingt mètres carrés (220 m²).

(R – 1164, 1255, 1287).

10.15.3.5 Coefficient d'occupation du sol

Dans les zones PB-1, PB-2, PB-3, PB-7, PB-19 et PB-20 le coefficient d'occupation du sol maximal est de 1,65 pour les groupes d'usages "commerces de vente au détail" et pour les banques ou établissements similaires, les buanderies à lessiveuses automatiques individuelles, les bureaux de poste, les cliniques médicales (publiques ou privées), les cordonneries, les distributions de films et/ou matériels audiovisuels, la location d'appareils audiovisuels, les salons de beauté, les salons de coiffure, les cliniques vétérinaires, les écoles et studios de danse, les établissements d'impression de formules, journaux, revues, etc., les salons funéraires, les reproductions de plans ou reprographies, les salles de réception, la location de bateaux et autres embarcations, les arcades et salles de jeux électroniques, les commerces érotiques et les représentations cinématographiques en plein air et ce, s'ils sont autorisés dans la zone concernée.

Dans les zones PB-4, PB-5, PB-8, PB-9 et PB-10 le coefficient d'occupation du sol maximal est de 1,10 pour les groupes d'usages "commerces de vente au détail" et pour les banques ou établissements similaires, les buanderies à lessiveuses automatiques individuelles, les bureaux de poste, les cliniques médicales (publiques ou privées), les cordonneries, les distributions de films et/ou matériels audiovisuels, la location d'appareils audiovisuels, les salons de beauté, les salons de coiffure, les cliniques vétérinaires, les écoles et studios de danse, les établissements d'impression de formules, journaux, revues, etc., les salons funéraires, les reproductions de plans ou reprographies, les salles de réception, la location de bateaux et autres embarcations, les arcades et salles de jeux électroniques, les commerces érotiques et les représentations cinématographiques en plein air et ce, s'ils sont autorisés dans la zone concernée.

(R – 1164, 1255, 1287)

10.16 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES PC

10.16.1 Usages autorisés

Seuls sont autorisés dans ces zones les usages suivants:

- garage municipal;

- équipement municipal;
- station de pompage d'aqueduc municipal;
- stationnement public (non-commercial);
- groupe récréation III.

10.16.2 Normes de construction des bâtiments principaux

10.16.2.1 Hauteur

La hauteur maximale permise est de huit mètres (8,0 m).

10.16.3 Normes d'implantation des bâtiments principaux

10.16.3.1 Marge avant

La marge avant doit évaluer au moins six mètres (6,0 m).

10.16.3.2 Marges latérales

Toute marge latérale doit évaluer au moins huit mètres (8,0 m).

10.16.3.3 Marge arrière

La marge arrière doit évaluer au moins huit mètres (8,0 m).

10.16.3.4 Occupation au sol

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

De plus, dans la zone PC-1, la superficie de plancher maximale des groupes d'usages "commerce de vente au détail" et pour les banques ou établissements similaires, les buanderies à lessiveuses automatiques individuelles, les bureaux de poste, les cliniques médicales (publiques ou privées), les cordonneries, les distributions de films et/ou matériels audiovisuels, la location d'appareils audiovisuels, les salons de beauté, les salons de coiffure, les cliniques vétérinaires, les écoles et studios de danse, les établissements d'impression de formules, journaux, revues, etc., les salons funéraires, les reproductions de plans ou reprographies, les salles de réception, la location de bateaux et autres embarcations, les arcades et salles de jeux électroniques, les commerces érotiques et les représentations cinématographiques en plein air et ce, s'ils sont autorisés dans la zone concernée est de cinq mille cinq cents mètres carrés (5 500 m²).

(R - 1164)

10.16.3.5 Coefficient d'occupation du sol

Dans la zone PC-1, le coefficient d'occupation du sol maximal est de 1,65 pour les groupes d'usages "commerces de vente au détail" et pour les banques ou établissements similaires, les buanderies à lessiveuses automatiques individuelles, les bureaux de poste, les cliniques médicales (publiques ou privées), les cordonneries, les distributions de films et/ou matériels audiovisuels, la location d'appareils audiovisuels, les salons de beauté, les salons de coiffure, les cliniques vétérinaires, les écoles et studios de danse, les établissements d'impression de formules, journaux, revues, etc., les salons funéraires, les reproductions de plans ou reprographies, les salles de réception, la location de bateaux et autres embarcations, les

arcades et salles de jeux électroniques, les commerces érotiques et les représentations cinématographiques en plein air et ce, s'ils sont autorisés dans la zone concernée.

(R - 1164)

10.17 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES SR

10.17.1 Usages autorisés

Seuls sont autorisés dans ces zones les usages suivants:

- le groupe public I;
- le groupe récréation I;
- le groupe récréation II.

10.17.2 Normes de construction des bâtiments principaux

Le présent article ne s'applique pas à la zone SR-2.

10.17.2.1 Hauteur

La hauteur maximale permise est de dix mètres (10,0 m).

10.17.3 Normes d'implantation des bâtiments principaux

Sauf si spécifiquement mentionné autrement, le présent article ne s'applique pas à la zone SR-2.

(R - 1164)

10.17.3.1 Marge avant

La marge avant doit égaler au moins la hauteur du bâtiment sans jamais être moindre que huit mètres (8,0 m).

10.17.3.2 Marges latérales

Toute marge latérale doit égaler au moins la hauteur du bâtiment, sans jamais être moindre que huit mètres (8,0 m).

10.17.3.3 Marge arrière

La marge arrière pour tout bâtiment doit égaler au moins quinze mètres (15,0 m).

10.17.3.4 Occupation au sol

La superficie occupée à l'implantation par un bâtiment principal ne doit pas excéder quinze pour cent (15%) de la superficie du terrain.

De plus, dans les zones SR-1 et SR-2, la superficie de plancher maximale des groupes d'usages "commerce de vente au détail" et pour les banques ou établissements similaires, les buanderies à lessiveuses automatiques individuelles, les bureaux de poste, les cliniques médicales (publiques ou privées), les cordonneries, les distributions de films et/ou matériels audiovisuels, la location d'appareils audiovisuels, les salons de beauté, les salons de coiffure, les cliniques vétérinaires, les écoles et studios de danse, les établissements d'impression de formules, journaux, revues, etc., les salons funéraires, les reproductions de plans ou reprographies, les salles de réception, la location de bateaux et autres embarcations, les arcades et salles de jeux électroniques, les commerces érotiques et les représentations

cinématographiques en plein air et ce, s'ils sont autorisés dans la zone concernée est de deux cent vingt mètres carrés (220 m²).

(R - 1164)

10.17.3.5 Coefficient d'occupation du sol

Dans les zones SR-1 et SR-2, le coefficient d'occupation du sol maximal est de 1,10 pour les groupes d'usages "commerces de vente au détail" et pour les banques ou établissements similaires, les buanderies à lessiveuses automatiques individuelles, les bureaux de poste, les cliniques médicales (publiques ou privées), les cordonneries, les distributions de films et/ou matériels audiovisuels, la location d'appareils audiovisuels, les salons de beauté, les salons de coiffure, les cliniques vétérinaires, les écoles et studios de danse, les établissements d'impression de formules, journaux, revues, etc., les salons funéraires, les reproductions de plans ou reprographies, les salles de réception, la location de bateaux et autres embarcations, les arcades et salles de jeux électroniques, les commerces érotiques et les représentations cinématographiques en plein air et ce, s'ils sont autorisés dans la zone concernée.

(R - 1164)

10.17.4 Dispositions particulières applicables à la zone SR-1

Aucun bâtiment principal, complémentaire, accessoire ou temporaire, ni aucune construction (stationnement, voie d'accès, équipement récréatif extérieur) ne peut être localisé à moins de quinze mètres (15,0 m) de toute ligne de lot ou limite de terrain.

10.18 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES T

10.18.1 Usages autorisés

Seuls sont autorisés dans ces zones les usages suivants:

- le groupe transport I;

10.18.2 Normes de construction des bâtiments principaux

10.18.2.1 Hauteur

La hauteur maximale permise est de huit mètres (8,0 m).

10.18.3 Normes d'implantation des bâtiments principaux

10.18.3.1 Marge avant

La marge avant doit égaliser au moins quinze mètres (15,0 m).

10.18.3.2 Marges latérales

Toute marge latérale doit égaliser au moins huit mètres (8,0 m).

10.18.3.3 Marge arrière

La marge arrière doit égaliser au moins quinze mètres (15,0 m).

CHAPITRE 11 – CONSTRUCTIONS ET USAGES DÉROGATOIRES PROTÉGÉS PAR DROITS ACQUIS

11.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Le présent chapitre régit les constructions et usages dérogatoires protégés par droits acquis. Dans le présent chapitre, l'expression « dérogatoire » signifie « dérogatoire et protégé par droits acquis ». Il n'y a pas de droits acquis en matière de sécurité publique.

Les constructions et usages dérogatoires font partie de l'une ou l'autre des catégories suivantes, soit :

- a) les usages dérogatoires;
- b) les constructions dérogatoires;
- c) les enseignes dérogatoires;
- d) les terrains dérogatoires.

11.2 USAGES DÉROGATOIRES PROTÉGÉS PAR DROITS ACQUIS

11.2.1 Abandon, cessation ou interruption d'un usage dérogatoire

Un usage dérogatoire doit cesser s'il a été abandonné, a cessé ou a été interrompu durant douze mois consécutifs. Passé ce délai, tout nouvel usage du bâtiment ou du terrain doit être conforme aux règlements d'urbanisme en vigueur.

La perte de droits acquis à un usage principal fait perdre automatiquement le droit acquis à un usage complémentaire même si celui-ci n'a pas été abandonné, cessé ou interrompu.

11.2.2 Remplacement d'un usage dérogatoire

Tout usage dérogatoire peut être remplacé par un usage conforme au règlement d'urbanisme en vigueur.

Un usage dérogatoire qui aurait été modifié pour le rendre conforme aux dispositions du présent règlement ne peut être utilisé ou modifié à nouveau de manière dérogatoire.

11.2.2.1 Remplacement d'un usage dérogatoire autre que l'habitation

Un usage dérogatoire peut être remplacé par un autre usage dérogatoire dans la mesure où le nouvel usage dérogatoire respecte toutes les conditions suivantes :

- 1) un usage dérogatoire du groupe « Commerce de vente au détail I » peut être remplacé par un usage du groupe « Commerce de vente au détail I »;
- 2) un usage du groupe « Commerce de vente au détail II » peut être remplacé par un usage du groupe « Commerce de vente au détail I » ou du groupe « Commerce de vente au détail II »;
- 3) un usage du groupe « Commerce de vente au détail III » peut être remplacé par un usage du groupe « Commerce de vente au détail II » ou « Commerce de vente au détail I »;
- 4) un usage du groupe « Commerce de vente au détail IV » peut être remplacé par un autre usage du groupe « Commerce de vente au détail IV » ou par un usage du groupe « Commerce de vente au détail I »;

- 5) un usage du groupe « Administration et service I » peut être remplacé par un autre usage du groupe « Administration et service I »;
- 6) un usage du groupe « Administration et service II » peut être remplacé par un usage du groupe « Administration et service II » ou par un usage du groupe « Administration et service I »;
- 7) un usage du groupe « Public I » peut être remplacé par un autre usage du groupe « Public I »;
- 8) un usage du groupe « Public II » peut être remplacé par un autre usage du groupe « Public II »;
- 9) un usage du groupe « Public III » peut être remplacé par un autre usage du groupe « Public III »;
- 10) un usage du groupe « Récréation I » peut être remplacé par un autre usage du groupe « Récréation I »;
- 11) un usage du groupe « Récréation II » peut être remplacé par un autre usage du groupe « Récréation II »;
- 12) un usage du groupe « Récréation III » peut être remplacé par un autre usage du groupe « Récréation III », sauf qu'il est interdit de remplacer un usage du groupe « Récréation III » pour le transformer en « Commerce érotique »;
- 13) un usage du groupe « Transport I » peut être remplacé par un autre usage du groupe « Transport I »;
- 14) un usage du groupe « Industrie I » ne peut être remplacé par quelque autre usage que ce soit;
- 15) un usage du groupe « Agricole et forestier I » ne peut être remplacé par quelque autre usage que ce soit;
- 16) Le nombre de cases de stationnement requis pour le nouvel usage doit être respecté intégralement;
- 17) Un usage ayant trait aux groupes d'usages "Industrie", "Public II", "Public III", "Habitation V" (lorsqu'ils sont la propriété d'un gouvernement, d'une municipalité ou d'une institution religieuse), ainsi qu'aux usages de confection de fourrure, gares d'autobus, garderies prématernelles, maternelles, établissements d'enseignement public et/ou privé, lorsqu'il est dérogatoire aux dispositions du règlement de zonage relativement aux usages et aux densités d'occupation, ne peut être remplacé par un autre usage dérogatoire ayant trait aux groupes d'usages "administration et services" ou "commerce de vente au détail" dont la densité d'occupation ne respecterait pas les densités d'occupation autorisées pour la zone où serait exercé cet usage;
- 18) Un usage ayant trait aux groupes d'usages "commerce de vente au détail" ainsi que les banques ou établissements similaires, les buanderies à lessiveuses automatiques individuelles, les bureaux de poste, les cliniques médicales (publiques ou privées), les cordonneries, les distributions de films et/ou matériels audiovisuels, la location d'appareils audiovisuels, les salons de beauté, les salons de coiffure, les cliniques vétérinaires, les écoles et studios de danse, les établissements d'impression de formules, journaux, revues, etc., les salons funéraires, les reproductions de plans ou reprographies, les salles de réception, la location de bateaux et autres embarcations, les arcades et salles de jeux électroniques, les commerces érotiques et les représentations cinématographiques en plein air, lorsqu'il est dérogatoire aux dispositions du règlement de zonage relativement aux groupes d'usages et aux densités d'occupation, ne peut être remplacé par un autre usage dérogatoire ayant trait aux

groupes d'usages "administration et services" dont la densité d'occupation ne respecterait pas les densités d'occupation autorisées pour la zone où serait exercé cet usage;

- 19) Un usage ayant trait aux groupes d'usages "administration et services" et les bureaux permis dans un centre ou un édifice commercial, lorsqu'il est dérogatoire aux dispositions du règlement de zonage relativement aux usages et aux densités d'occupation, ne peut être remplacé par un autre usage dérogatoire ayant trait aux usages "commerce de vente au détail" ainsi que les banques ou établissements similaires, les buanderies à lessiveuses automatiques individuelles, les bureaux de poste, les cliniques médicales (publiques ou privées), les cordonneries, les distributions de films et/ou matériels audiovisuels, la location d'appareils audiovisuels, les salons de beauté, les salons de coiffure, les cliniques vétérinaires, les écoles et studios de danse, les établissements d'impression de formules, journaux, revues, etc., les salons funéraires, les reproductions de plans ou reprographies, les salles de réception, la location de bateaux et autres embarcations, les arcades et salles de jeux électroniques, les commerces érotiques et les représentations cinématographiques en plein air dont la densité d'occupation ne respecterait pas les densités d'occupation autorisées pour la zone où serait exercé cet usage.

11.2.2.2 Remplacement d'un usage dérogatoire de l'un des groupes d'habitation

Un usage dérogatoire de l'un ou l'autre des groupes d'habitation peut être modifié dans la mesure où les conditions suivantes sont respectées :

- 1) le nombre de cases de stationnement pour le nouvel usage est intégralement respecté;
- 2) il n'y a pas augmentation du nombre de logements dans le bâtiment;
- 3) on ne peut remplacer un usage dérogatoire d'habitation par un usage du groupe « Habitation VII ».

11.2.3 Ajout d'usages, bâtiments et constructions complémentaires à un usage dérogatoire

Un usage, un bâtiment ou une construction complémentaire peut être ajouté à un usage dérogatoire dans la mesure où les dispositions de l'article 5.1 du présent règlement sont respectées, en faisant les adaptations nécessaires.

Toutes les autres dispositions pertinentes de la réglementation d'urbanisme doivent être intégralement respectées.

11.2.4 Extension d'un usage dérogatoire

L'usage dérogatoire exercé sur un terrain ne peut être extensionné.

Sauf à l'égard d'un usage dérogatoire de l'un ou l'autre des groupes d'habitation, un usage dérogatoire à l'intérieur d'un bâtiment peut être extensionné dans la mesure où sont respectées toutes les conditions suivantes :

- 1) l'extension de l'usage dérogatoire ne doit pas dépasser 30% de la superficie totale de plancher existante au moment de la mise en dérogation;
- 2) un usage dérogatoire peut être extensionné plus d'une fois jusqu'à ce que le maximum de superficie d'agrandissement permis en vertu du présent article soit atteint;
- 3) toutes les autres dispositions pertinentes de la réglementation d'urbanisme sont respectées;

- 4) l'extension doit être effectuée sur le même terrain sur lequel se trouve le bâtiment ou sur un terrain adjacent dont le propriétaire était le même que celui sur lequel l'usage dérogatoire est exercé, au moment de la mise en dérogation;
- 5) Les dispositions du présent article qui autorisent l'agrandissement d'un usage dérogatoire ne peuvent avoir pour effet d'autoriser l'agrandissement de plus de 50 % de la superficie de terrain ou de plancher qui était utilisée le 1^{er} avril 1985 par un usage faisant partie des groupes d'usages Commerce de vente au détail et pour les banques ou établissements similaires, les buanderies à lessiveuses automatiques individuelles, les bureaux de poste, les cliniques médicales (publiques ou privées), les cordonneries, les distributions de films et/ou matériels audiovisuels, la location d'appareils audiovisuels, les salons de beauté, les salons de coiffure, les cliniques vétérinaires, les écoles et studios de danse, les établissements d'impression de formules, journaux, revues, etc., les salons funéraires, les reproductions de plans ou reprographies, les salles de réception, la location de bateaux et autres embarcations, les arcades et salles de jeux électroniques, les commerces érotiques et les représentations cinématographiques en plein air et ce, s'ils sont autorisés dans la zone concernée ou Administration et services et pour les bureaux dans un centre ou un édifice commercial, s'ils sont autorisés dans la zone concernée, lorsque cet usage était dérogatoire à cette date ou est devenu dérogatoire avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

L'agrandissement d'un usage dérogatoire de l'un ou l'autre des groupes d'habitation est autorisé dans la mesure où sont respectées les conditions suivantes :

- 1) il n'y a pas augmentation du nombre de logements;
- 2) toutes les normes d'implantation applicables à un tel usage dérogatoire sont respectées. Pour déterminer quelles sont les normes d'implantation applicables à un tel usage, l'on se réfère aux normes relatives à un tel usage déterminées dans le présent règlement pour une zone donnée, en procédant par association. Dans le cas où le présent règlement contient des normes différentes d'implantation pour un tel nouvel usage, tout dépendant des zones, les moins sévères d'entre elles devront être respectées;
- 3) lorsque l'usage d'habitation est situé, en tout ou en partie, sur la partie de terrain de fortes pentes identifiée au plan de zonage et à l'intérieur d'une bande de 20 mètres calculée à partir de la ligne de crête de la forte pente ainsi que sur la partie de terrain s'identifiant au lit moyen du fleuve ou de la rivière du Cap Rouge et à l'intérieur d'une bande de 20 mètres calculée à partir des limites des hautes eaux du fleuve, de la rivière du Cap Rouge ou de l'étang Fossambault, l'agrandissement d'un tel usage ne peut excéder, à l'intérieur de ces parties de terrain, 50% de la superficie de plancher existante située dans ces parties de terrain. En outre, un tel agrandissement doit respecter les dispositions applicables contenues aux articles 4.7 et 4.8 du présent règlement.

11.2.5 Relocalisation d'un usage dérogatoire

Un usage dérogatoire situé dans une partie de bâtiment peut être localisé ailleurs dans le même bâtiment.

Un usage dérogatoire exercé sur une partie de terrain ne peut être relocalisé sur une autre partie du même terrain.

Un usage dérogatoire ne peut être relocalisé dans un autre bâtiment ou sur un autre terrain que celui sur lequel il était implanté lors de la mise en dérogation.

11.3 CONSTRUCTION DÉROGATOIRE PROTÉGÉE PAR DROITS ACQUIS

Une construction dérogatoire peut être remplacée par une construction conforme au présent règlement. Une construction dérogatoire ne peut être remplacée, reconstruite, agrandie, déplacée ou réparée qu'en conformité avec les dispositions du présent chapitre.

11.3.1 Reconstruction ou réfection d'un bâtiment dérogatoire

11.3.1.1 Bâtiment dérogatoire implanté hors d'une zone de contrainte ou implanté dans une zone de contrainte et dont le lot est conforme au règlement de lotissement.

Un bâtiment dérogatoire implanté hors d'une zone de contrainte ou implanté dans une zone de contrainte et dont le lot est conforme au règlement de lotissement, qui est détruit, devenu dangereux ou qui a perdu plus de la moitié (50%) de sa valeur par suite d'un incendie ou de toute autre cause, peut être reconstruit ou faire l'objet d'une réfection dans la mesure où les conditions suivantes sont respectées :

- 1) la reconstruction ou la réfection doit s'effectuer sur le même terrain;
- 2) la reconstruction ou la réfection peut être effectuée sur les anciennes fondations, assises ou avec la même implantation que celle de l'ancien bâtiment ou sur de nouvelles fondations ou assises dans la mesure où ces nouvelles fondations ou assises sont au même endroit que les anciennes ou à tout autre endroit autorisé par le présent chapitre;
- 3) les travaux de reconstruction ou de réfection devront être complétés au plus tard douze (12) mois après l'événement ayant détruit, rendu dangereux ou ayant fait perdre plus de la moitié de la valeur du bâtiment;
- 4) la reconstruction ou la réfection peuvent être effectuées sur une autre implantation dérogatoire sur le même terrain dans la mesure où cette nouvelle implantation est moins dérogatoire que celle de l'ancien bâtiment, pourvu que les conditions suivantes soient respectées :
 - a) le déplacement du bâtiment n'a pas pour effet d'aggraver la dérogation relativement aux marges de recul avant, latérale ou arrière ou avec la bande de vingt mètres (20,0 m) des cours d'eau ou de la ligne de crête d'une forte pente prescrite au règlement de zonage;
 - b) le déplacement n'a pas pour effet d'ajouter un nouvel élément dérogatoire.

11.3.1.2 Bâtiment dérogatoire implanté dans une zone de contrainte sur un lot dérogatoire au règlement de lotissement.

Un bâtiment dérogatoire implanté dans une zone de contrainte sur un lot dérogatoire au règlement de lotissement, qui est détruit, devenu dangereux ou qui a perdu moins que 90 % de sa valeur par suite d'un incendie ou de toute autre cause, peut être reconstruit ou faire l'objet d'une réfection dans la mesure où les conditions à l'alinéa 11.3.1.1 sont respectées. Au-delà de 90 % de sa valeur, le bâtiment peut être reconstruit ou faire l'objet d'une réfection mais il doit respecter entièrement les dispositions du présent règlement.

Au sens du présent article, la valeur du bâtiment est la valeur intrinsèque de celui-ci, en prenant en considération la nature et la qualité des matériaux, l'état général du bâtiment, la superficie de plancher, le type de structure et les autres caractéristiques du bâtiment faisant référence à son intégrité et à sa dégradation servant à déterminer le degré (en pourcentage) de la perte de valeur.

Si le bâtiment faisant l'objet de la reconstruction ou de la réfection est agrandi, les règles relatives à l'agrandissement d'une construction dérogatoire contenues au présent chapitre s'appliquent à cet agrandissement.

11.3.2 Modification d'une construction dérogatoire

Une construction dérogatoire peut être modifiée dans la mesure où les modifications sont conformes aux dispositions pertinentes de la réglementation d'urbanisme.

11.3.3 Agrandissement d'une construction dérogatoire

11.3.3.1 Agrandissement d'un bâtiment principal dérogatoire

L'agrandissement d'un bâtiment principal dérogatoire est autorisé dans la mesure où les conditions suivantes sont intégralement respectées :

- 1) l'agrandissement ne doit pas aggraver le caractère dérogatoire de la construction sans créer de nouvel élément dérogatoire. Le fait de conserver la même ou les mêmes marges dérogatoires ou la même hauteur dérogatoire à l'égard de l'agrandissement que la même ou les mêmes marges dérogatoires ou la même hauteur dérogatoire du bâtiment principal est réputé ne pas aggraver le caractère dérogatoire de la construction;
- 2) toutes les autres dispositions de la réglementation d'urbanisme sont respectées;
- 3) l'agrandissement est effectué sur le même terrain que celui où est situé le bâtiment principal dérogatoire ou sur un terrain adjacent dont le propriétaire était le même que celui où le bâtiment dérogatoire est situé au moment de sa mise en dérogation;
- 4) lorsque le bâtiment principal est situé, en tout ou en partie, sur la partie de terrain de fortes pentes identifiée au plan de zonage et à l'intérieur d'une bande de 20 mètres calculée à partir de la ligne de crête de la forte pente ou sur la partie de terrain s'identifiant au lit moyen du fleuve ou de la rivière du Cap Rouge et à l'intérieur d'une bande de 20 mètres calculée à partir de la limite des hautes eaux du fleuve, de la rivière du Cap Rouge ou de l'étang Fossambault, l'agrandissement d'un tel bâtiment ne peut excéder, à l'intérieur de ces parties de terrain, 50 % de la superficie de plancher existante située dans ces parties de terrain. En outre, un tel agrandissement doit respecter les dispositions applicables contenues aux articles 4.7 et 4.8 du présent règlement;
- 5) Les dispositions du présent article qui autorisent l'agrandissement d'une construction dérogatoire ne peuvent avoir pour effet d'autoriser l'agrandissement de plus de 50 % de la superficie de terrain ou de plancher qui était utilisée le 1^{er} avril 1985 par un usage faisant partie des groupes d'usages Commerce de vente au détail et pour les banques ou établissements similaires, les buanderies à lessiveuses automatiques individuelles, les bureaux de poste, les cliniques médicales (publiques ou privées), les cordonneries, les distributions de films et/ou matériels audiovisuels, la location d'appareils audiovisuels, les salons de beauté, les salons de coiffure, les cliniques vétérinaires, les écoles et studios de danse, les établissements d'impression de formules, journaux, revues, etc., les salons funéraires, les reproductions de plans ou reprographies, les salles de réception, la location de bateaux et autres embarcations, les arcades et salles de jeux électroniques, les commerces érotiques et les représentations cinématographiques en plein air et ce, s'ils sont autorisés dans la zone concernée ou Administration et services et pour les bureaux dans un centre ou un édifice commercial, s'ils sont autorisés dans la zone concernée, lorsque cette construction était dérogatoire à cette date ou est devenue dérogatoire avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

Un bâtiment principal dérogatoire faisant l'objet d'une reconstruction ou d'une réfection dans le cadre du présent chapitre peut également être agrandi en conformité avec les dispositions du présent article.

11.3.3.2 **Agrandissement d'une construction dérogatoire (autre qu'un bâtiment principal)**

L'agrandissement d'une construction dérogatoire autre qu'un bâtiment principal est interdit.

11.3.4 **Déplacement d'une construction dérogatoire autre qu'une enseigne**

Une construction dérogatoire autre qu'une enseigne peut être déplacée sur le même terrain, même si la nouvelle implantation est toujours dérogatoire pourvu que les conditions suivantes soient respectées:

- 1) il s'avère impossible de respecter les marges de recul avant, latérale ou arrière ou la bande de vingt mètres (20,0 m) des cours d'eau ou de la ligne de crête d'une forte pente prescrites au règlement de zonage;
- 2) le déplacement de la construction n'a pas pour effet d'aggraver la dérogation relativement aux marges de recul avant, latérale ou arrière ou avec la bande de vingt mètres (20,0 m) des cours d'eau ou de la ligne de crête d'une forte pente prescrite au règlement de zonage;
- 3) aucune des normes d'implantation de la construction décrites aux alinéas 1) et 2) qui est conforme au règlement de zonage ne doit devenir dérogatoire suite au déplacement.

11.3.5 **Réparation et entretien d'une construction dérogatoire**

Une construction dérogatoire peut être réparée et entretenue de façon convenable pour servir à l'usage auquel elle est destinée.

11.3.6 **Retour à une construction dérogatoire**

Une construction dérogatoire qui est modifiée pour la rendre conforme aux dispositions de la réglementation d'urbanisme ne peut être utilisée ou modifiée de nouveau de façon dérogatoire.

Toute construction dérogatoire qui est modifiée de manière à réduire son caractère dérogatoire ne peut à nouveau être modifiée de façon à aggraver la dérogation.

11.4 **ENSEIGNE DÉROGATOIRE**

Une enseigne dérogatoire doit être maintenue en bon état d'entretien.

Une enseigne dérogatoire peut être remplacée dans la mesure où les conditions suivantes sont respectées :

- 1) l'aire de la nouvelle enseigne ne dépasse pas celle autorisée pour une enseigne située dans une zone où l'usage serait autorisé par le présent règlement sans que l'aire de la nouvelle enseigne ne soit plus grande que celle de l'enseigne remplacée;
- 2) toutes les normes d'implantation applicables à la nouvelle enseigne sont respectées mais, s'il s'agit d'une enseigne dérogatoire identifiée à un usage dérogatoire, les normes d'implantation de la nouvelle enseigne seront celles applicables à une enseigne située dans une zone ou un usage similaire à l'usage dérogatoire est autorisé. Dans le cas où le présent règlement contient des normes différentes d'implantation d'une enseigne pour un usage similaire à l'usage dérogatoire, les moins sévères d'entre elles devront être respectées.

11.5 CONSTRUCTION SUR UN LOT DÉROGATOIRE

Une construction peut être érigée sur un lot dérogatoire ou sur un terrain visé aux articles 256.1 à 256.3 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme dans la mesure où sont respectées toutes les dispositions de la réglementation d'urbanisme.

(R - 1330)

CHAPITRE 12 - PROCÉDURES, SANCTIONS ET RECOURS

12.1 GÉNÉRALITÉS

Les dispositions prescrites dans le chapitre "Procédure, sanction et recours" du Règlement relatif au permis et certificat ainsi qu'à l'administration des règlements de zonage, lotissement et construction s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long récitées.

CHAPITRE 13 – DISPOSITIONS FINALES

13.1 ABROGATION DE CERTAINES DISPOSITIONS

Le présent règlement remplace toutes les dispositions relatives au zonage des règlements numéros 884-87, 885-87 et 886-87.

13.2 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

Adopté à Cap-Rouge,

le 3 avril 1995

Normand Chatigny

Maire

Marcel Laroche

Greffier

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES.....	3
1.1 TITRE DU RÈGLEMENT	3
1.2 TERRITOIRE ASSUJETTI	3
1.3 RÈGLES D'INTERPRÉTATION	3
1.3.1 Interprétation du texte	3
1.3.2 Interprétation des tableaux.....	3
1.3.3 Interprétation des groupes d'usages.....	3
1.3.4 Interprétation des usages permis par zone.....	4
1.3.5 Interprétation des zones.....	4
1.3.6 Interprétation du plan de zonage	4
1.3.7 Identification des composantes du règlement.....	5
1.4 VALIDITÉ	5
1.5 TERMINOLOGIE.....	5
CHAPITRE 2 – CLASSIFICATION DES USAGES.....	16
2.1 DESCRIPTION DÉTAILLÉE DES GROUPES D'USAGES	16
2.1.1 Les groupes d'habitation	16
2.1.1.1 Groupe habitation I	16
2.1.1.2 Groupe habitation II	16
2.1.1.3 Groupe habitation III	16
2.1.1.4 Groupe habitation IV	16
2.1.1.5 Groupe habitation V	16
2.1.1.6 Groupe habitation VI	16
2.1.1.7 Groupe habitation VII	16
2.1.2 Les groupes de commerces de vente au détail	17
2.1.2.1 Groupe commerce de vente au détail I.....	17
2.1.2.2 Groupe commerce de vente au détail II.....	17
2.1.2.3 Groupe commerce de vente au détail III.....	19
2.1.2.4 Groupe commerce de vente au détail IV	20
2.1.2.5 Groupe commerce de vente au détail V	20
2.1.3 Les groupes administration et services.....	21
2.1.3.1 Groupe administration et services I	21
2.1.3.2 Groupe administration et services II	21
2.1.4 Les groupes publics et institutionnels	22
2.1.4.1 Groupe public I.....	22
2.1.4.2 Groupe public II.....	23
2.1.4.3 Groupe public III.....	23
2.1.5 Les groupes de récréation.....	24
2.1.5.1 Groupe récréation I	24
2.1.5.2 Groupe récréation II	25
2.1.5.3 Groupe récréation III	25

2.1.6	Le groupe transport	25
2.1.6.1	Groupe transport I	25
2.1.7	Le groupe industrie.....	25
2.1.7.1	Groupe industrie I.....	25
2.1.8	Le groupe agricole et forestier	26
2.1.8.1	Groupe agricole et forestier I	26
CHAPITRE 3 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX COURS ET AUX MARGES.....		27
3.1	COUR ET MARGE AVANT	27
3.1.1	Règle générale	27
3.1.2	Règles d'exception	27
3.1.2.1	Marge avant supérieure à celle prescrite.....	27
3.1.2.2	Marge avant moindre que celle prescrite.....	27
3.1.3	Usages, constructions et bâtiments autorisés dans la cour avant.....	27
3.1.3.1	Perrons, balcons, galeries, terrasses, patios et avant-toits	28
3.1.3.2	Terrasses et patios non couverts et à moins d'un demi mètre du sol	28
3.1.3.3	Marquises et portiques ouverts.....	28
3.1.3.4	Escaliers emmurés, tambours ou porches fermés	28
3.1.3.5	Escaliers ouverts donnant accès au rez-de-chaussée ou au sous-sol seulement	28
3.1.3.6	Fenêtres en baie ou saillie et cheminées faisant corps avec le bâtiment.....	28
3.1.3.7	Garages privés et abris d'autos isolés du bâtiment principal.....	29
3.1.3.8	Abris temporaires ou garages temporaires localisés dans une voie d'accès au stationnement:.....	29
3.1.3.9	Arbres et arbustes.....	29
3.1.3.10	Haies	29
3.1.3.11	Trottoirs, allées piétonnes et autres aménagements paysagers au sol	29
3.1.3.12	Murets décoratifs continus	29
3.1.3.13	Murets décoratifs discontinus	30
3.1.3.14	Murs de soutènement et talus conformes aux dispositions du présent règlement relativement à ces constructions.....	30
3.1.3.15	Clôtures.....	30
3.1.3.16	Clôtures à neige	30
3.1.3.17	Enseignes conformes aux dispositions du présent règlement relatives aux enseignes.....	30
3.1.3.18	Constructions entièrement souterraines	30
3.1.3.19	Accès au terrain (entrée et sortie) et cases de stationnement conformes aux dispositions du présent règlement relatives aux accès et aux stationnements...	30
3.1.3.20	Stationnement de véhicules.....	30
3.1.3.21	Lampadaires	30
3.1.3.22	Dépôt et entreposage temporaire de divers matériaux incluant le bois de chauffage	30
3.1.3.23	Thermopompes de piscines ou de maisons	31
3.1.3.24	Filtres de piscines	31
3.1.3.25	Dépôt ou entreposage extérieur de produits finis complémentaire à un usage de quincaillerie et conforme aux dispositions du présent règlement relativement à cet usage.....	31
3.1.3.26	Plantations et autres aménagements paysagers, équipements récréatifs et aires de jeux sur les propriétés publiques	31
3.1.3.27	Tout autre prolongement du bâtiment principal	31
3.1.3.28	Antenne parabolique dont le diamètre est inférieur à 0,60 mètre.....	32

3.2	COUR ET MARGE LATÉRALE	32
3.2.1	Règle générale	32
3.2.2	Règles d'exception	32
3.2.2.1	Marge latérale adjacente à certaines zones d'habitation.....	32
3.2.2.2	Marge latérale nulle	32
3.2.2.3	Distance par rapport à une servitude municipale	32
3.2.3	Usages, constructions et bâtiments autorisés dans les cours latérales	32
3.2.3.1	Perrons, balcons, galeries, terrasses, patios, avant-toits et pergolas	33
3.2.3.2	Marquises et portiques.....	33
3.2.3.3	Escaliers emmurés, tambours ou porches fermés	33
3.2.3.4	Escaliers ouverts pour un bâtiment abritant un usage résidentiel donnant accès au rez-de-chaussée ou le sous-sol seulement	33
3.2.3.5	Escaliers ouverts pour un bâtiment abritant un usage autre que résidentiel donnant accès à tout autre plancher que le rez-de-chaussée et le sous-sol	33
3.2.3.6	Fenêtres en baie ou saillie faisant corps avec le bâtiment	33
3.2.3.7	Cheminées faisant corps avec le bâtiment	33
3.2.3.8	Garages privés et abris d'autos attenants au bâtiment principal	33
3.2.3.9	Garages privés et abris d'autos séparés du bâtiment principal	34
3.2.3.10	Abris ou garages temporaires.....	34
3.2.3.11	Cabanons, remises	34
3.2.3.12	Trottoirs, allées piétonnes, plantations, arbres et arbustes et autres aménagements paysagers.....	34
3.2.3.13	Haies, clôtures et murs décoratifs.....	34
3.2.3.14	Murs de soutènement et talus conformes aux dispositions du présent règlement relativement à ces constructions.....	34
3.2.3.15	Clôtures à neige	35
3.2.3.16	Enseignes réglementaires conformes aux dispositions du présent règlement relatives aux enseignes	35
3.2.3.17	Constructions entièrement souterraines	35
3.2.3.18	Accès au terrain (entrée et sortie) et cases de stationnement conformes aux dispositions du présent règlement relatives aux accès et aux stationnements...	35
3.2.3.19	Stationnement de véhicules.....	35
3.2.3.20	Dépôt et entreposage extérieur de bois de chauffage.....	35
3.2.3.21	Piscines (excavées ou déposées sur le sol) et autres bassins d'eau.....	35
3.2.3.22	Filtres de piscines	36
3.2.3.23	Thermopompes de piscines ou de maisons	36
3.2.3.24	Dépôt ou entreposage extérieur de produits finis complémentaire à un usage de quincaillerie et conforme aux dispositions du présent règlement relativement à cet usage.....	36
3.2.3.25	Équipements de jeux	36
3.2.3.26	Antenne parabolique dont le diamètre est inférieur à 0,60 mètre.....	37
3.2.3.27	Spas	37
3.2.3.28	Bombonnes à gaz et réservoirs	37
3.3	COUR ET MARGE ARRIÈRE	37
3.3.1	Règle générale	37
3.3.2	Règles d'exception	37
3.3.2.1	Marge arrière moindre que celle prescrite	37
3.3.2.2	Marge arrière adjacente à certaines zones d'habitation	37
3.3.2.3	Distance minimale par rapport à une servitude municipale.....	38
3.3.3	Usages, constructions et bâtiments autorisés dans les cours arrière.....	38

3.3.3.1	Perrons, balcons, galeries, terrasses, patios, avant-toits et pergolas	38
3.3.3.2	Marquises, portiques.....	38
3.3.3.3	Escaliers emmurés, tambours ou porches fermés	38
3.3.3.4	Escaliers ouverts pour un bâtiment abritant un usage résidentiel donnant accès au rez-de-chaussée, au sous-sol et aux étages	39
3.3.3.5	Escalier ouverts pour un bâtiment abritant un usage autre que résidentiel donnant accès à tout autre plancher que le rez-de-chaussée et le sous-sol	39
3.3.3.6	Fenêtres en baie ou saillie et les cheminées faisant corps avec le bâtiment.....	39
3.3.3.7	Garages privés et abris d'autos attenants au bâtiment principal	39
3.3.3.8	Garages privés et abris d'autos séparés du bâtiment principal	39
3.3.3.9	Abris ou garages temporaires.....	40
3.3.3.10	Cabanons, remises	40
3.3.3.11	Trottoirs, allées piétonnes, plantations et autres aménagements paysagers au sol.....	40
3.3.3.12	Haies, clôtures et murs décoratifs.....	40
3.3.3.13	Arbres et arbustes.....	40
3.3.3.14	Murs de soutènement et talus conformes aux dispositions du présent règlement relativement à ces constructions.....	40
3.3.3.15	Clôtures à neige	40
3.3.3.16	Enseignes réglementaires conformes aux dispositions du présent règlement relatives aux enseignes	40
3.3.3.17	Constructions entièrement souterraines	40
3.3.3.18	Accès au terrain (entrée et sortie) et cases de stationnement conformes aux dispositions du présent règlement relatives aux accès et aux stationnements... ..	40
3.3.3.19	Stationnement de véhicules.....	40
3.3.3.20	Dépôt et entreposage extérieur de bois de chauffage.....	41
3.3.3.21	Dépôt ou entreposage extérieur de produits finis complémentaire à un usage de quincaillerie et conforme aux dispositions du présent règlement relativement à cet usage.....	41
3.3.3.22	Piscines (excavées ou déposées sur le sol) et autres bassins d'eau.....	41
3.3.3.23	Filtres de piscines	41
3.3.3.24	Thermopompes de piscines ou de maisons	41
3.3.3.25	Équipements de jeux	42
3.3.3.26	Réservoirs d'huile à chauffage, réservoirs et bonbonnes à gaz	42
3.3.3.27	Cordes à linge	42
3.3.3.28	Antennes paraboliques	42
3.3.3.29	Courts de tennis	42
3.3.3.30	Foyers extérieurs	43
3.3.3.31	Serres privées	43
3.3.3.32	Antennes et supports autoportants (tour et mât sans hauban) d'antennes autres que pour les antennes paraboliques.....	43
3.3.3.33	Spas	43
3.4	LOTS D'ANGLE, LOTS TRANSVERSAUX ET LOTS D'ANGLE TRANSVERSAUX	43
CHAPITRE 4 – AMÉNAGEMENT DES TERRAINS ET ARCHITECTURE DES BÂTIMENTS		45
4.1	VISIBILITÉ AU CARREFOUR.....	45
4.2	AMÉNAGEMENT DES AIRES LIBRES	45
4.2.1	Règle générale	45
4.2.2	Aire libre commune pour les habitations multifamiliales ou collectives	45
4.2.3	Aire libre pour un bâtiment commercial abritant un ou plusieurs logements	45
4.3	MURS DE SOUTÈNEMENT ET TALUS	46

4.3.1	Localisation	46
4.3.2	Hauteur maximale	46
4.3.2.1	Mur de soutènement	46
4.3.2.2	Talus	46
4.4	CLÔTURES MITOYENNES	46
4.5	ACCÈS AUX COURS ARRIÈRE DES HABITATIONS EN RANGÉE.....	46
4.6	CONSERVATION DES ARBRES ET DU BOISÉ URBAIN.....	47
4.6.1	Conditions d'abattage des arbres en milieu urbain.....	47
4.6.2	Protection des arbres en cours de construction.....	47
4.6.3	Espèces d'arbres prohibées.....	48
4.7	MESURES DE PROTECTION SUR LES TERRAINS ET LES ABORDS DE TERRAINS DE FORTES PENTES.....	48
4.8	MESURES DE PROTECTION SUR LES TERRAINS ET LES ABORDS DE TERRAINS DU FLEUVE, DE LA RIVIÈRE CAP-ROUGE ET DE L'ÉTANG FOSSAMBAULT	49
4.8.1	Bande de 20 mètres.....	49
4.8.2	Bande de 5 mètres.....	50
4.9	DISTANCE MINIMALE DE DÉGAGEMENT PAR RAPPORT À UNE VOIE FERRÉE	50
4.10	ARCHITECTURE DES BÂTIMENTS	50
4.10.1	Types de bâtiments prohibés	50
4.10.2	Utilisation prohibée de certaines constructions.....	50
4.10.3	Matériaux de recouvrement extérieur	50
	CHAPITRE 5 – USAGES COMPLÉMENTAIRES ET TEMPORAIRES.....	52
5.1	USAGES, BÂTIMENTS ET CONSTRUCTIONS COMPLÉMENTAIRES.....	52
5.1.1	Règles générales	52
5.1.2	Usages complémentaires de services	52
5.1.3	Usages, bâtiments et constructions complémentaires à ceux autres que l'habitation.....	53
5.1.4	Usages, bâtiments et constructions complémentaires non énumérés	55
5.2	USAGES, BÂTIMENTS ET CONSTRUCTIONS TEMPORAIRES.....	55
5.2.1	Règles générales	55
5.2.2	Usages, bâtiments et constructions temporaires spécifiquement autorisés	55
5.2.3	Usages temporaires non énumérés.....	56
	CHAPITRE 6 – STATIONNEMENTS HORS RUE ET ACCÈS.....	57
6.1	RÈGLES GÉNÉRALES.....	57
6.2	NOMBRE DE CASES REQUISES	57
6.3	LOCALISATION ET TENUE DES CASES DE STATIONNEMENT ET DES ALLÉES	59
6.4	DIMENSIONS DES CASES DE STATIONNEMENT	61
6.5	LARGEUR MINIMALE ET MAXIMALE DES ACCÈS.....	61

6.6	AIRE DE CHARGEMENT ET DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES	61
6.6.1	Règles générales	61
6.6.2	Nombre d'aires requis	61
6.6.3	Localisation des aires pour le chargement et déchargement	62
6.6.4	Tablier de manœuvre	62
CHAPITRE 7 - AFFICHAGE.....		63
7.1	RÈGLE GÉNÉRALE.....	63
7.2	NOMBRE ET TYPES D'ENSEIGNES.....	63
7.3	IMPLANTATION DES ENSEIGNES.....	63
7.3.1	Localisation par rapport aux lignes de rues	63
7.3.2	Localisation aux intersections	64
7.3.3	Localisation aux limites de certaines zones	64
7.4	HAUTEUR DES ENSEIGNES.....	64
7.4.1	Règle générale	64
7.4.2	Zones d'habitation	64
7.4.3	Zones publiques et de services récréatifs.....	64
7.4.4	Zones de commerce.....	64
7.5	AIRE DES ENSEIGNES	65
7.5.1	Zones d'habitation	65
7.5.2	Zones publiques et de services récréatifs.....	65
7.5.3	Zones de commerce.....	65
7.5.4	Lot d'angle.....	65
7.6	ENSEIGNES TEMPORAIRES POUR LES NOUVELLES CONSTRUCTIONS.....	65
7.7	ENSEIGNES PROHIBÉES.....	66
7.8	ENSEIGNE SANDWICH, ENSEIGNE SUR CHEVALET OU TRÉTEAU	67
7.8.1	Localisation	67
7.8.2	Mode d'installation, de construction et d'entretien	67
7.8.3	Nombre et dimensions	67
7.8.4	Éclairage.....	67
CHAPITRE 8 – STATION-SERVICE ET POSTE D'ESSENCE.....		68
8.1	BÂTIMENT PRINCIPAL	68
8.2	RÉSERVOIRS À ESSENCE.....	68
8.3	USAGES SPÉCIFIQUEMENT PROHIBÉS.....	68
8.4	DISTANCES DE DÉGAGEMENT	68
8.4.1	Marges de recul.....	68

8.4.2	Marges latérales et arrière	69
8.5	ACCÈS AU TERRAIN.....	69
8.6	AMÉNAGEMENT PAYSAGER ET CLÔTURE.....	69
8.7	AFFICHAGE.....	69
CHAPITRE 9 – OPÉRATION D’ENSEMBLE.....		70
9.1	RÈGLES GÉNÉRALES.....	70
9.2	DENSITÉ NETTE	70
9.3	MARGES LATÉRALES, MARGES ET COURS ARRIÈRE.....	70
9.4	ESPACE LIBRE COMMUN	71
9.6	STATIONNEMENT	72
CHAPITRE 10 – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES		73
10.1	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES RA/A	73
10.1.1	Usages autorisés.....	73
10.1.2	Normes de construction des bâtiments principaux	73
10.1.2.1	Hauteur	73
10.1.2.2	Largeur.....	73
10.1.2.3	Superficie de plancher	73
10.1.3	Normes d’implantation des bâtiments principaux	73
10.1.3.1	Marge avant	73
10.1.3.2	Marges latérales.....	73
10.1.3.3	Marge arrière.....	73
10.1.3.4	Cour arrière	74
10.2	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES RA/B	74
10.2.1	Usages autorisés.....	74
10.2.2	Normes de construction des bâtiments principaux	74
10.2.2.1	Hauteur	74
10.2.2.2	Largeur.....	74
10.2.2.3	Superficie de plancher	75
10.2.3	Normes d’implantation des bâtiments principaux	75
10.2.3.1	Marge avant	75
10.2.3.2	Marges latérales.....	75
10.2.3.3	Marge arrière.....	75
10.2.3.4	Cour arrière	75
10.3	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES RB/A	76
10.3.1	Usages autorisés.....	76
10.3.2	Normes de construction des bâtiments principaux	76
10.3.2.1	Hauteur	76
10.3.2.2	Largeur.....	76
10.3.2.3	Longueur	76
10.3.2.4	Superficie de plancher	76
10.3.3	Normes d’implantation des bâtiments principaux	77

10.3.3.1	Marge avant	77
10.3.3.2	Marges latérales.....	77
10.3.3.3	Marge arrière.....	77
10.3.3.4	Cour arrière.....	77
10.4	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES RB/B	78
10.4.1	Usages autorisés.....	78
10.4.2	Normes de construction des bâtiments principaux	78
10.4.2.1	Hauteur	78
10.4.2.2	Largeur.....	78
10.4.2.3	Longueur	78
10.4.2.4	Superficie de plancher	79
10.4.3	Normes d'implantation des bâtiments principaux	79
10.4.3.1	Marge avant	79
10.4.3.2	Marges latérales.....	79
10.4.3.3	Marge arrière.....	80
10.4.3.4	Cour arrière.....	80
10.5	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES RC	80
10.5.1	Usages autorisés.....	80
10.5.2	Normes de construction des bâtiments principaux	80
10.5.2.1	Hauteur	80
10.5.2.2	Largeur.....	80
10.5.2.3	Longueur	81
10.5.2.4	Superficie de plancher	81
10.5.3	Normes d'implantation des bâtiments principaux	81
10.5.3.1	Marge avant	81
10.5.3.2	Marges latérales.....	81
10.5.3.3	Marge arrière.....	81
10.5.3.4	Cour arrière.....	81
10.6	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES RD	81
10.6.1	Usages autorisés.....	81
10.6.2	Normes de construction des bâtiments principaux	82
10.6.2.1	Hauteur	82
10.6.2.2	Longueur	82
10.6.2.3	Superficie de plancher	82
10.6.3	Normes d'implantation des bâtiments principaux	82
10.6.3.1	Marge avant	82
10.6.3.2	Marges latérales.....	82
10.6.3.3	Marge arrière.....	82
10.6.3.4	Occupation au sol	82
10.7	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES CA.....	82
10.7.1	Usages autorisés.....	82
10.7.2	Normes de construction des bâtiments principaux	83
10.7.2.1	Hauteur	83
10.7.2.2	Largeur.....	83
10.7.2.3	Superficie de plancher	83
10.7.2.4	Coefficient d'occupation du sol	84

10.7.3	Normes d'implantation des bâtiments principaux	84
10.7.3.1	Marge avant	84
10.7.3.2	Marges latérales.....	84
10.7.3.3	Marge arrière.....	84
10.8	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES CB.....	84
10.8.1	Usages autorisés.....	84
10.8.2	Normes de construction des bâtiments principaux	88
10.8.2.1	Hauteur	88
10.8.2.2	Largeur	88
10.8.2.3	Superficie de plancher	88
10.8.2.4	Coefficient d'occupation du sol	88
10.8.3	Normes d'implantation des bâtiments principaux	89
10.8.3.1	Marge avant	89
10.8.3.2	Marges latérales.....	89
10.8.3.3	Marge arrière.....	89
10.8.3.4	Occupation au sol	89
10.9	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES CC	89
10.9.1	Usages autorisés.....	89
10.9.2	Normes de construction des bâtiments principaux	91
10.9.2.1	Hauteur	91
10.9.2.2	Largeur	91
10.9.2.3	Superficie de plancher	91
10.9.2.4	Coefficient d'occupation du sol	91
10.9.3	Normes d'implantation des bâtiments principaux	92
10.9.3.1	Marge avant	92
10.9.3.2	Marges latérales.....	92
10.9.3.3	Marge arrière.....	92
10.9.3.4	Occupation au sol	92
10.10	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES CM	93
10.10.1	Usages autorisés.....	93
10.10.2	Normes de construction des bâtiments principaux	93
10.10.2.1	Hauteur	93
10.10.2.2	Largeur	93
10.10.2.3	Longueur	93
10.10.2.4	Superficie de plancher	93
10.10.2.5	Coefficient d'occupation du sol	94
10.10.3	Normes d'implantation des bâtiments principaux	94
10.10.3.1	Marge avant	94
10.10.3.2	Marges latérales.....	94
10.10.3.3	Marge arrière.....	94
10.10.3.4	Occupation au sol	95
10.10.3.5	Superficie de plancher	95
10.11	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES CVC	95
10.11.1	Usages autorisés.....	95
10.11.2	Normes de construction des bâtiments principaux	97
10.11.2.1	Superficie de plancher	97

10.11.2.2 Coefficient d'occupation du sol	97
10.12 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES CAG.....	98
10.12.1 Usages autorisés.....	98
10.12.2 Normes de construction des bâtiments principaux	98
10.12.2.1 Hauteur	98
10.12.2.2 Superficie de plancher	98
10.12.3 Normes d'implantation des bâtiments principaux	98
10.12.3.1 Marge avant	98
10.12.3.2 Marges latérales.....	98
10.12.3.3 Marge arrière.....	98
10.13 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES PEV	98
10.13.1 Usages autorisés.....	98
10.13.2 Normes de construction des bâtiments principaux	98
10.13.2.1 Hauteur	98
10.13.3 Normes d'implantation des bâtiments principaux	98
10.13.3.1 Marge avant	98
10.13.3.2 Marges latérales.....	99
10.13.3.3 Marge arrière.....	99
10.14 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES PA.....	99
10.14.1 Usages autorisés.....	99
10.14.2 Normes de construction des bâtiments principaux	99
10.14.2.1 Hauteur	99
10.14.3 Normes d'implantation des bâtiments principaux	99
10.14.3.1 Marge avant	99
10.14.3.2 Marges latérales.....	99
10.14.3.3 Marge arrière.....	99
10.14.3.4 Occupation au sol	99
10.14.3.5 Coefficient d'occupation du sol	100
10.15 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES PB.....	100
10.15.1 Usages autorisés.....	100
10.15.2 Normes de construction des bâtiments principaux	101
10.15.2.1 Hauteur	101
10.15.3 Normes d'implantation des bâtiments principaux	101
10.15.3.1 Marge avant	101
10.15.3.2 Marges latérales.....	101
10.15.3.3 Marge arrière.....	101
10.15.3.4 Occupation au sol	101
10.15.3.5 Coefficient d'occupation du sol	102
10.16 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES PC.....	102
10.16.1 Usages autorisés.....	102
10.16.2 Normes de construction des bâtiments principaux	103
10.16.2.1 Hauteur	103
10.16.3 Normes d'implantation des bâtiments principaux	103
10.16.3.1 Marge avant	103

10.16.3.2 Marges latérales.....	103
10.16.3.3 Marge arrière.....	103
10.16.3.4 Occupation au sol	103
10.16.3.5 Coefficient d'occupation du sol	103
10.17 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES SR.....	104
10.17.1 Usages autorisés.....	104
10.17.2 Normes de construction des bâtiments principaux	104
10.17.2.1 Hauteur	104
10.17.3 Normes d'implantation des bâtiments principaux	104
10.17.3.1 Marge avant	104
10.17.3.2 Marges latérales.....	104
10.17.3.3 Marge arrière.....	104
10.17.3.4 Occupation au sol	104
10.17.3.5 Coefficient d'occupation du sol	105
10.17.4 Dispositions particulières applicables à la zone SR-1	105
10.18 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES T	105
10.18.1 Usages autorisés.....	105
10.18.2 Normes de construction des bâtiments principaux	105
10.18.2.1 Hauteur	105
10.18.3 Normes d'implantation des bâtiments principaux	105
10.18.3.1 Marge avant	105
10.18.3.2 Marges latérales.....	105
10.18.3.3 Marge arrière.....	105
CHAPITRE 11 – CONSTRUCTIONS ET USAGES DÉROGATOIRES PROTÉGÉS PAR DROITS ACQUIS	106
11.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES	106
11.2 USAGES DÉROGATOIRES PROTÉGÉS PAR DROITS ACQUIS.....	106
11.2.1 Abandon, cessation ou interruption d'un usage dérogatoire.....	106
11.2.2 Remplacement d'un usage dérogatoire	106
11.2.2.1 Remplacement d'un usage dérogatoire autre que l'habitation	106
11.2.2.2 Remplacement d'un usage dérogatoire de l'un des groupes d'habitation.....	108
11.2.3 Ajout d'usages, bâtiments et constructions complémentaires à un usage dérogatoire	108
11.2.4 Extension d'un usage dérogatoire.....	108
11.2.5 Relocalisation d'un usage dérogatoire	109
11.3 CONSTRUCTION DÉROGATOIRE PROTÉGÉE PAR DROITS ACQUIS	110
11.3.1 Reconstruction ou réfection d'un bâtiment dérogatoire	110
11.3.1.1 Bâtiment dérogatoire implanté hors d'une zone de contrainte ou implanté dans une zone de contrainte et dont le lot est conforme au règlement de lotissement.	110
11.3.1.2 Bâtiment dérogatoire implanté dans une zone de contrainte sur un lot dérogatoire au règlement de lotissement.....	110
11.3.2 Modification d'une construction dérogatoire.....	111
11.3.3 Agrandissement d'une construction dérogatoire.....	111

11.3.3.1	Agrandissement d'un bâtiment principal dérogatoire.....	111
11.3.3.2	Agrandissement d'une construction dérogatoire (autre qu'un bâtiment principal)	112
11.3.4	Déplacement d'une construction dérogatoire autre qu'une enseigne.....	112
11.3.5	Réparation et entretien d'une construction dérogatoire	112
11.3.6	Retour à une construction dérogatoire.....	112
11.4	ENSEIGNE DÉROGATOIRE	112
11.5	CONSTRUCTION SUR UN LOT DÉROGATOIRE	113
	CHAPITRE 12 - PROCÉDURES, SANCTIONS ET RECOURS	114
12.1	GÉNÉRALITÉS.....	114
	CHAPITRE 13 – DISPOSITIONS FINALES.....	115
13.1	ABROGATION DE CERTAINES DISPOSITIONS	115
13.2	ENTRÉE EN VIGUEUR.....	115
	TABLE DES MATIÈRES	116