

VILLE DE LÉVIS

**RÈGLEMENT DE ZONAGE
NUMÉRO 234**

**LE GROUPE CONSEIL ENVIRAM (1986) INC.
LE SERVICE DE L'URBANISME, LA DIVISION DES PERMIS
ET LA DIRECTION GÉNÉRALE AU DÉVELOPPEMENT
DU TERRITOIRE DE LA VILLE DE LÉVIS
FLYNN, RIVARD AVOCATS**

**avec la collaboration du:
COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME**

TABLE DES MATIÈRES

PAGE

CHAPITRE I **DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES**

1.1	PRÉAMBULE	3
1.2	TITRE DU RÈGLEMENT	3
1.3	TERRITOIRE VISÉ PAR CE RÈGLEMENT	3
1.4	PRINCIPES GÉNÉRAUX D'INTERPRÉTATION	3
1.5	INTERPRÉTATION DES TITRES, TABLEAUX, CROQUIS ET SYMBOLES	3
1.6	UNITÉS DE MESURE	3
1.7	TERMINOLOGIE	4

CHAPITRE II **PLAN DE ZONAGE ET GRILLES DES SPÉCIFICATIONS**

2.1	PLAN DE ZONAGE	28
2.1.1	Division du territoire en zones	28
2.1.2	Codification des zones	28
2.1.3	Interprétation des limites de zones	29
2.2	GRILLES DES SPÉCIFICATIONS	29
2.2.1	Dispositions générales	29
2.2.2	Mode de fonctionnement	29
2.2.2.1	Grille des spécifications des usages	29
2.2.2.2	Grille des spécifications des normes d'implantation ...	31

CHAPITRE III **CLASSIFICATION DES USAGES ET DES CRITÈRES DE PERFORMANCE**

3.1	MÉTHODE DE CLASSIFICATION DES USAGES	34
3.2	GROUPES, CLASSES ET CODES DES USAGES	34
3.2.1	Groupe Habitation	34

TABLE DES MATIÈRES

- suite -

	PAGE
3.2.2 Groupe Commercial et de services	35
3.2.2.1 Classe Commerce de quartier (C-1)	35
3.2.2.2 Classe Détail, administration, service personnel et professionnel (C-2)	37
3.2.2.3 Classe Véhicules motorisés (C-3)	40
3.2.2.4 Classe Poste d'essence (C-4)	41
3.2.2.5 Classe Station-service (C-5)	41
3.2.2.6 Classe Extensif (C-6)	41
3.2.2.7 Classe Restauration (C-7)	42
3.2.2.8 Classe Débits de boissons (C-8)	43
3.2.2.9 Classe Hébergement léger (C-9)	43
3.2.2.10 Classe Hébergement d'envergure (C-10)	43
3.2.2.11 Classe Commerce spécial (C-11)	44
3.2.2.12 Classe Commerce de gros (C-12)	46
3.2.3 Groupe Industriel	46
3.2.3.1 Classe Industrie légère (I-1)	46
3.2.3.2 Classe Industrie diverse (I-2)	47
3.2.3.3 Classe Industrie extractive (I-3)	48
3.2.3.4 Classe Industrie spécialisée (I-4)	48
3.2.3.5 Classe Déchets dangereux (I-5)	49
3.2.3.6 Classe Industrie contraignante (I-6)	49
3.2.3.7 Classe Industrie associée au commerce de détail (I-7)	49
3.2.4 Groupe Public et Institutionnel	49
3.2.4.1 Classe Public et Communautaire (P-1)	50
3.2.4.2 Classe Infrastructures publiques (P-2)	51
3.2.4.3 Classe Parc et espaces verts (P-3)	51
3.2.5 Groupe Récréation	52
3.2.5.1 Classe Récréation extensive (R-1)	52
3.2.5.2 Classe Récréation intensive (R-2)	52
3.2.6 Groupe Conservation	52
3.2.6.1 Classe Conservation (CS-1)	52
3.2.7 Groupe Agriculture	53
3.2.7.1 Classe Agriculture (A-1)	53
3.2.7.2 Classe Agriculture sans élevage (A-2)	53
3.2.7.3 Classe Foresterie (A-3)	53
3.2.8 Groupe Rural	53
3.2.8.1 Classe Rurale (Ar-1)	53
3.2.9 Groupe particulier	53
3.2.9.1 Classe Commerce particulier (X-1)	54
3.2.9.2 Classe Industrie particulière (X-2)	54
3.2.9.3 Classe Récréatif particulier (X-3)	54
3.3 CLASSIFICATION DES CRITÈRES DE PERFORMANCE	55

TABLE DES MATIÈRES

- suite -

PAGE

CHAPITRE IV **BÂTIMENTS PRINCIPAUX**

4.1	NOMBRE DE BÂTIMENTS PRINCIPAUX PAR TERRAIN	57
4.2	DIMENSIONS MINIMALES	57
4.2.1	Superficie minimale	57
4.2.2	Façade minimale	57
4.3	NORMES D'IMPLANTATION	57
4.3.1	Implantation	57
4.3.2	Orientation des bâtiments principaux selon la ligne de rue	57
4.3.3	Marges de recul	58
4.3.4	Marge de recul avant pour les lots d'angle et transversaux	58
4.3.5	Marge de recul avant dans les secteurs construits	58
4.3.6	Augmentation de la marge de recul avant maximale dans une zone résidentielle	58
4.3.7	Marge de recul avant pour un terrain à faible rayon de courbure	58
4.3.8	Marge de recul avant pour des terrains ayant une pente de plus de quinze pour cent (15%)	59
4.3.9	Marge de recul par rapport à une voie ferrée	59
4.3.10	Marge de recul latérale dans le cas de lots cadastrés avant l'entrée en vigueur du présent règlement	59
4.3.11	Marge de recul latérale dans une zone commerciale ou industrielle contiguë à une zone résidentielle	59
4.3.12	Marge de recul par rapport à la falaise	60
4.3.13	Terrain de forme irrégulière ou de faible profondeur	60
4.3.14	Marge de recul dans une zone résidentielle de forte densité contiguë à une zone résidentielle de moindre densité	60
4.4	CONSTRUCTIONS ET USAGES AUTORISÉS DANS LES COURS ET LES MARGES DE REcul AVANT, LATÉRALES ET ARRIÈRE	61
4.4.1	Cour et marge de recul avant	61
4.4.2	Cours et marge de recul latérales	62
4.4.3	Cour et marge de recul arrière	64

TABLE DES MATIÈRES

- suite -

PAGE

CHAPITRE V **CONSTRUCTIONS ET USAGES COMPLÉMENTAIRES**

5.1	NÉCESSITÉ DE L'USAGE PRINCIPAL	66
5.2	CONSTRUCTIONS ET USAGES COMPLÉMENTAIRES À UNE HABITATION	66
5.2.1	Constructions complémentaires à une habitation	66
5.2.1.1	Remise	66
5.2.1.2	Garage privé et abri d'auto	67
5.2.1.3	Piscine	69
5.2.1.4	Court de tennis et autres types similaires	71
5.2.1.5	Serre	71
5.2.1.6	Antenne parabolique	72
5.2.1.7	Thermopompe de bâtiment	72
5.2.1.8	Capteur solaire et autres systèmes énergétiques	72
5.2.2	Usages de service complémentaires à un usage du groupe habitation	73
5.2.3	Usage de service complémentaire à un usage d'une habitation multifamiliale ou d'une habitation collective	74
5.3	CONSTRUCTIONS, BÂTIMENTS ET USAGES COMPLÉMENTAIRES À DES USAGES PRINCIPAUX AUTRES QUE L'HABITATION	75

CHAPITRE VI **BÂTIMENTS, CONSTRUCTIONS ET USAGES TEMPORAIRES**

6.1	DISPOSITIONS GÉNÉRALES	76
6.2	DISPOSITIONS PARTICULIÈRES	76
6.2.1	Abri d'hiver et clôture à neige	76
6.2.2	BâtimENTS et roulottes de chantier ou ceux utilisés pour la vente ou location immobilière	77
6.2.3	Exposition et vente de produits à l'extérieur des commerces de détail	77
6.2.4	Kiosques saisonniers pour la vente de produits de la ferme	78
6.2.5	Vente d'arbres de Noël	78
6.2.6	Cirques, carnavals, événements sportifs et kermesses	78
6.2.7	Marchés aux puces et les ventes de garage	79
6.2.8	Constructions destinées à la tenue de rassemblements populaires	79
6.2.9	Terrasses commerciales, cafés-terrasses et bars-terrasses	79

TABLE DES MATIÈRES

- suite -

PAGE

CHAPITRE VII **LES BÂTIMENTS ET LEUR ARCHITECTURE**

7.1	GÉNÉRALITÉS	82
7.2	BÂTIMENTS PROHIBÉS	82
7.3	USAGES PROHIBÉS DE CERTAINES CONSTRUCTIONS	82
7.4	AGRANDISSEMENT EXTÉRIEUR DES BÂTIMENTS	82
7.5	MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT EXTÉRIEUR PROHIBÉS	82
7.5.1	Dispositions particulières	83
7.6	TRANSFORMATION D'UN BÂTIMENT À USAGE COMMERCIAL À DES FINS RÉSIDENTIELLES	84

CHAPITRE VIII **AMÉNAGEMENT DES TERRAINS**

8.1	DISPOSITIONS GÉNÉRALES	85
8.1.1	Aménagement des aires libres	85
8.2	PROTECTION ET ABATTAGE DES ARBRES	85
8.2.1	Contrôle de l'abattage des arbres	85
8.2.2	Conditions de l'abattage des arbres	86
8.2.3	Protection des arbres lors d'une construction	87
8.2.4	Entretien des arbres à proximité des voies de circulation	88
8.2.5	Plantations d'arbres réglementées	88
8.2.6	Remplacement des arbres abattus	89
8.3	CLOTURE, MUR, MURET ET HAIE	89
8.3.1	Implantation et hauteur	89
8.3.2	Matériaux prohibés	93
8.3.3	Installation et entretien	93
8.4	REMBLAI, DÉBLAI, MUR DE SOUTÈNEMENT ET TALUS	93
8.4.1	Mur de soutènement	93
8.4.2	Talus-remblai	95
8.4.3	Talus-déblai	96

TABLE DES MATIÈRES

- suite -

	PAGE
8.5 TRIANGLE DE VISIBILITÉ	97
8.6 AMÉNAGEMENT D'UN TERRAIN COMMERCIAL CONTIGU À UNE ZONE RÉSIDENTIELLE	98
8.7 AMÉNAGEMENT D'UN TERRAIN COMMERCIAL OU INDUSTRIEL CONTIGU À L'AUTOROUTE JEAN-LESAGE	99

CHAPITRE IX **ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR** **ET ÉCRANS TAMPON**

9.1 ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR	100
9.1.1 Type A: Entreposage de véhicules	100
9.1.2 Type B: Entreposage de biens de consommation et de produits finis mis en démonstration pour fins de vente	100
9.1.3 Type C: Entreposage de matériaux de construction	101
9.1.4 Type D: Entreposage de marchandises en vrac et de machinerie	102
9.1.5 Type E: Entreposage de pièces et carcasses de véhicules et de métal destinés à la récupération	103
9.1.6 Type F: Entreposage de pneus	104
9.2 ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR POUR LES USAGES RÉSIDENTIELS ..	104
9.2.1 Entreposage extérieur de bois de chauffage domestique	104
9.3 AMÉNAGEMENT D'UN ÉCRAN TAMPON	105
9.3.1 Écrans tampon obligatoires	105
9.3.2 Écran tampon dans le cas d'une terrasse commerciale, café-terrasse	108
9.3.3 Écrans tampon dans la zone Ic 37-05 (Ultramar)	108
9.4 BANDE DE PROTECTION AUTOUR DES ZONES Ai 92-51 ET Ai 01-23	109

TABLE DES MATIÈRES

- suite -

PAGE

CHAPITRE X **STATIONNEMENT HORS RUE,** **CHARGEMENT ET DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES**

10.1	STATIONNEMENT HORS RUE	111
10.1.1	Règle générale	111
10.1.2	Dimension des cases de stationnement et des allées de circulation	111
10.1.3	Accès aux aires de stationnement	113
10.1.4	Nombre de cases de stationnement	116
10.1.5	Localisation des aires et des cases de stationnement	120
	10.1.5.1 Règle générale	120
	10.1.5.2 Localisation pour les usages du groupe Habitation ...	120
	10.1.5.3 Localisation pour les usages non résidentiels	122
	10.1.5.4 Règles particulières	122
10.1.6	Aire commune de stationnement	123
10.1.7	Stationnement de véhicules lourds, de véhicules commerciaux et de machinerie lourde dans une zone résidentielle ou publique	124
10.1.8	Entreposage extérieur de véhicules récréatifs ou de loisir	124
10.1.9	Stationnement des véhicules utilisés par les personnes handicapées	124
10.1.10	Aménagement et tenue des aires de stationnement	124
10.2	NORMES DE CHARGEMENT ET DE DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES	125
10.2.1	Règle générale	125
10.2.2	Dimension des aires de chargement / déchargement	126
10.2.3	Nombre d'aires de chargement / déchargement	126
10.2.4	Localisation des aires de chargement / déchargement	126
10.2.5	Tablier de manoeuvre	127
10.2.6	Aménagement et tenue des aires de chargement / déchargement	127

CHAPITRE XI **AFFICHAGE**

11.1	PORTÉE DE LA RÉGLEMENTATION ET AFFICHAGE DÉROGATOIRE	128
11.2	NORMES D'INSTALLATION DES ENSEIGNES	128

TABLE DES MATIÈRES

- suite -

	PAGE
11.3 ENTRETIEN DES ENSEIGNES	129
11.4 MAINTIEN DES ENSEIGNES	129
11.5 ENSEIGNES PROHIBÉES	129
11.6 ENSEIGNES POUR LESQUELLES UN CERTIFICAT D'AUTORISATION N'EST PAS REQUIS	131
11.6.1 Dans toutes les zones	131
11.6.2 Dans une zone commerciale	135
11.7 LOCALISATION DES ENSEIGNES	135
11.8 MODE DE FIXATION DES ENSEIGNES	137
11.9 AFFICHAGE DANS LES ZONES COMMERCIALES MIXTES DE TYPE Cm	138
11.9.1 Nombre et type d'enseigne	138
11.9.2 Dimension des enseignes	138
11.9.3 Dispositions particulières	139
11.10 AFFICHAGE DANS LES ZONES COMMERCIALES, PUBLIQUES OU MIXTES SITUÉES EN BORDURE DU BOULEVARD DE LA RIVE-SUD DANS LA PARTIE EST DU TERRITOIRE MUNICIPAL	140
11.10.1 Zones concernées	140
11.10.2 Nombre et type d'enseigne	141
11.10.3 Dimension des enseignes	141
11.10.4 Dispositions particulières	142
11.11 AFFICHAGE DANS LES ZONES DU PARC INDUSTRIEL MUNICIPAL ET INDUSTRIALO-PORTUAIRE	143
11.11.1 Zones concernées	143
11.11.2 Nombre et type d'enseigne	143
11.11.3 Dimension des enseignes	143
11.11.4 Dispositions particulières	144
11.12 AFFICHAGE DANS LES ZONES COMMERCIALES OU PUBLIQUES SITUÉES EN BORDURE DU BOULEVARD DE LA RIVE-SUD ET DU CHEMIN DES ÎLES DANS LA PARTIE OUEST DU TERRITOIRE MUNICIPAL	144
11.12.1 Zones concernées	144
11.12.2 Nombre et type d'enseigne	145
11.12.3 Dimension des enseignes	145

TABLE DES MATIÈRES

- suite -

	PAGE
11.12.4 Dispositions particulières	146
11.13 AFFICHAGE DANS LES ZONES COMMERCIALES, INDUSTRIELLES, PUBLIQUES ET AGRICOLES SITUÉES EN BORDURE DE L'AUTOROUTE JEAN-LESAGE	147
11.13.1 Zones concernées	147
11.13.2 Nombre et type d'enseigne	147
11.13.3 Dimension des enseignes	148
11.13.4 Dispositions particulières	148
11.14 AFFICHAGE DANS LES ZONES COMMERCIALES DU PÔLE RÉGIONAL (PARTIE CENTRE-OUEST)	149
11.14.1 Zones concernées	149
11.14.2 Nombre et type d'enseigne	149
11.14.3 Dimension des enseignes	150
11.14.4 Dispositions particulières	151
11.15 AFFICHAGE DANS LES ZONES COMMERCIALES DU PÔLE RÉGIONAL (PARTIE CENTRE-EST) ET LA ZONE COMMERCIALO-ADMINISTRATIVE	152
11.15.1 Zones concernées	152
11.15.2 Nombre et type d'enseigne	152
11.15.3 Dimension des enseignes	153
11.15.4 Dispositions particulières	154
11.16 AFFICHAGE DANS LES ZONES DE TYPE Ca ET Pa	154
11.16.1 Nombre et type d'enseigne	154
11.16.2 Dimension des enseignes	155
11.16.3 Dispositions particulières	155
11.17 AFFICHAGE DANS LES ZONES DE TYPE Pb, Pc, Co, A ET Ar	156
11.17.1 Nombre et type d'enseigne	156
11.17.2 Dimension des enseignes	156
11.17.3 Dispositions particulières	156
11.18 AFFICHAGE DANS LES ZONES RÉSIDENTIELLES	157
11.18.1 Dispositions particulières	157
11.19 AFFICHAGE DANS LES ZONES NON ÉNUMÉRÉES AILLEURS ET POUR UN USAGE COMMERCIAL, INDUSTRIEL OU PUBLIC DÉROGATOIRE DANS TOUTE ZONE	158
11.19.1 Nombre et type d'enseigne	158
11.19.2 Dimension des enseignes	158

TABLE DES MATIÈRES

- suite -

	PAGE
11.20 AFFICHAGE DANS LES ZONES OÙ SONT AUTORISÉS CERTAINS USAGES	159
11.20.1 Dispositions particulières	159
11.20.1.1 Affichage dans le cas d'un centre commercial	159
11.20.1.2 Affichage dans le cas des stations-services ou des postes d'essence	160
11.20.1.3 Affichage dans le cas d'un cinéma ou théâtre	160
11.21 PANNEAUX-RÉCLAMES	160

CHAPITRE XII

DISPOSITIONS RELATIVES À CERTAINS USAGES ET CONSTRUCTIONS

12.1 STATIONS-SERVICE ET POSTES D'ESSENCE	162
12.1.1 Dimensions du bâtiment	162
12.1.2 Implantation	162
12.1.3 Abri	162
12.1.4 Construction ou usage complémentaire	162
12.1.5 Entreposage	163
12.1.6 Allée d'accès	163
12.1.7 Aménagement paysager	163
12.1.8 Hygiène	164
12.2 MAISONS MOBILES	164
12.2.1 Dimensions des maisons mobiles	164
12.2.2 Normes et prescriptions dans les zones Hm 76-32 et Hm 75-47	164
12.2.3 Normes et prescriptions dans les zones Hm 14-55 et Hm 14-65	166

CHAPITRE XIII

PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

13.1 CONSTRUCTION, OUVRAGE OU TRAVAUX DE DÉBLAI OU DE REMBLAI SUR LA RIVE ET DANS LE LITTORAL DES COURS D'EAU	170
13.2 CONSTRUCTION, OUVRAGE OU TRAVAUX DE DÉBLAI OU DE REMBLAI DANS LES ZONES D'INONDATION À RISQUE ÉLEVÉ OU CRUE VINCENNALE	172

TABLE DES MATIÈRES

- suite -

	PAGE
13.3 CONSTRUCTION, OUVRAGE OU TRAVAUX DE DÉBLAI OU DE REMBLAI DANS LES ZONES D'INONDATION À RISQUE MOYEN OU CRUE CENTENAIRE	174
13.4 CONSTRUCTION, OUVRAGE OU TRAVAUX DE DÉBLAI OU DE REMBLAI DANS LES ZONES DE MOUVEMENT DE TERRAIN À RISQUE ÉLEVÉ	175
13.5 CONSTRUCTION, OUVRAGE OU TRAVAUX DE DÉBLAI OU DE REMBLAI DANS LES ZONES DE MOUVEMENT DE TERRAIN À RISQUE MOYEN	176
13.6 CONSTRUCTION, OUVRAGE OU TRAVAUX DE DÉBLAI OU DE REMBLAI DANS LES ZONES DE FORTE PENTE	177
13.7 CONSTRUCTION, OUVRAGE OU TRAVAUX DE DÉBLAI OU DE REMBLAI DANS LES ZONES D'ÉBOULIS	178
13.7 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX TOURS DE TÉLÉCOMMUNICATIONS	178
13.7.1 Tour de télécommunications	178

CHAPITRE XIV **ÉLÉMENTS DÉROGATOIRES DU TERRITOIRE**

14.1 USAGES DÉROGATOIRES	180
14.1.1 Abandon, cession ou interruption d'un usage dérogatoire	180
14.1.2 Modification ou remplacement d'un usage dérogatoire	180
14.1.3 Retour à un usage dérogatoire	182
14.1.4 Extension d'un usage dérogatoire	182
14.1.5 Relocalisation d'un usage dérogatoire	182
14.2 CONSTRUCTION DÉROGATOIRE	184
14.2.1 Remplacement d'une construction dérogatoire	184
14.2.2 Retour à une construction dérogatoire	184
14.2.3 Entretien et réparation d'une construction dérogatoire	184
14.2.4 Déplacement d'un bâtiment principal dérogatoire	185
14.2.5 Extension ou modification d'une construction dérogatoire	185
14.2.6 Rehaussement d'un bâtiment principal dérogatoire	186

TABLE DES MATIÈRES

- suite -

	PAGE
14.3 TERRAIN DÉROGATOIRE	186
14.3.1 Construction sur un terrain dérogatoire non desservi ou partiellement desservi	186
14.3.2 Construction sur un terrain dérogatoire desservi	187
14.4 ENSEIGNE DÉROGATOIRE	187

CHAPITRE XV SANCTIONS ET RECOURS

15.1 SANCTIONS	188
15.2 RECOURS	188

CHAPITRE XVI DISPOSITIONS FINALES

16.1 REMPLACEMENT	189
16.2 ENTRÉE EN VIGUEUR	189

LISTE DES TABLEAUX

	PAGE
<u>TABLEAU 9.3</u> Largeur de l'écran tampon dans la zone prescrite	106
<u>TABLEAU 10.1</u> Nombre de cases de stationnement hors-rue	117
<u>TABLEAU 10.2</u> Nombre d'aires de chargement / déchargement	126
<u>TABLEAU 14.1.2</u> Hiérarchie des catégories d'usages en fonction de leur niveau de contrainte	181
<u>TABLEAU 14.1.4</u> Pourcentage d'agrandissement d'un usage dérogatoire en fonction du type de zone	183

LISTE DES ANNEXES

<u>ANNEXE 1</u> Croquis
<u>ANNEXE 2</u> Grilles des spécifications des usages
<u>ANNEXE 3</u> Grilles des spécifications des implantations
<u>ANNEXE 4</u> Notes sur les grilles des spécifications
<u>ANNEXE 5</u> Plan de zonage

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE LÉVIS
RÈGLEMENT NO 234

Règlement de zonage.

ASSEMBLÉE du conseil municipal de la Ville de Lévis, tenue du
mois de novembre 1992, à 19:30 heures, à l'endroit ordinaire du
Conseil, à laquelle assemblée étaient présents:

SON HONNEUR LE MAIRE:

ROBERT C

LES CONSEILLERS:

LISE BOU
JEAN-CLARD
ANDRÉ GU
ANDRÉ HA
GILLES LE
JEAN-PAUL
CLÉMENT
JEAN GALI
RÉJEAN B
GEORGES
HÉLÈNE C
FRANCINE

Tous membres du Conseil et formant quorum.

Il est constaté que les avis aux fins de la présente assemblée s à
tous et à chacun des membres du Conseil, de la manière et d'avis
par la loi.

ATTENDU QU'en vertu des dispositions de la Loi sur l' et
l'urbanisme (L.R.Q., chap. A.19-1), le Conseil doit adopter un règlement
devant s'appliquer à l'ensemble du territoire de la municipalité;

ATTENDU QUE la Ville de Lévis est tenue, en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chap. A-19.1), de modifier, dans les quatre-vingt-dix (90) jours de l'entrée en vigueur du Plan d'urbanisme, ses règlements de zonage pour les rendre conformes au Plan d'urbanisme, aux objectifs du schéma d'aménagement de la Municipalité régionale de comté de Desjardins et aux dispositions du document complémentaire;

ATTENDU QUE le règlement de zonage no 1062 de l'ex-Ville de Lauzon et ses amendements, le règlement de zonage no 378 de l'ex-Ville de Saint-David-de-l'Auberivière et ses amendements, ainsi que le règlement de zonage no 1200 de l'ex-Ville de Lévis et ses amendements, nécessitent des modifications substantielles et que la Ville de Lévis désire uniformiser les dispositions applicables en matière de zonage sur l'ensemble du territoire municipal;

ATTENDU QUE ce règlement a été soumis à la consultation prévue à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

CONSIDÉRANT QU'un avis de présentation a été préalablement donné, soit à la séance de ce Conseil tenue le 21ème jour du mois de novembre 1992;

IL EST PROPOSÉ PAR LE CONSEILLER:

APPUYÉ PAR LE CONSEILLER:

IL EST EN CONSÉQUENCE ORDONNÉ ET STATUÉ PAR RÈGLEMENT DE CE CONSEIL PORTANT LE NO 234 ET CE CONSEIL ORDONNE ET STATUE COMME SUI:

CHAPITRE I **DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES**

1.1 PRÉAMBULE

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

1.2 TITRE DU RÈGLEMENT

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

1.3 TERRITOIRE VISÉ PAR CE RÈGLEMENT

Les dispositions du présent règlement s'appliquent à l'ensemble du territoire sous juridiction de la Ville de Lévis.

1.4 PRINCIPES GÉNÉRAUX D'INTERPRÉTATION

Le présent règlement est rédigé eu égard aux principes énoncés aux articles 38 à 62 de la Loi d'interprétation (L.R.Q., chap. I-16). En conséquence, le texte de ce règlement doit être interprété à la lumière des dispositions de cette loi.

1.5 INTERPRÉTATION DES TITRES, TABLEAUX, CROQUIS ET SYMBOLES

Les titres, tableaux, croquis et symboles utilisés dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre ces titres, tableaux, croquis, symboles et le texte proprement dit, c'est le texte qui prévaut.

1.6 UNITÉS DE MESURE

Toutes les dimensions prescrites au présent règlement sont indiquées en mesures métriques (Système international de mesures, S.I.).

Dans ce règlement ainsi que dans tous les règlements d'urbanisme, à moins que le contexte n'indique un sens différent, les mots ou expressions qui suivent ont le sens et la signification qui leur sont attribués à la présente rubrique.

Abri d'auto

Construction composée d'un toit reposant sur des colonnes et destinée à abriter les véhicules automobiles. Un côté de l'abri d'auto doit être fermé par un mur du bâtiment principal auquel cet abri est rattaché. A l'exception de la face avant de l'abri d'auto, il est possible de fermer en partie les deux (2) autres côtés (arrière et latéral) par un matériau opaque autorisé d'une hauteur maximale d'un mètre cinquante (1,50 m) mesurée à partir du plancher ou du niveau du sol, ou de fermer en totalité un (1) seul des deux (2) côtés. S'il y a une porte de garage sur la face avant de l'abri d'auto, l'abri est considéré comme un garage.

Abri d'hiver

Construction temporaire servant à abriter un ou plusieurs véhicules automobiles, à faciliter la circulation des piétons.

Aire d'agrément

Espace utilisé comme usage complémentaire et destiné à des fins de récréation ou d'aménagement paysager. Cet espace peut comprendre un jardin, un patio, une terrasse, un foyer extérieur, une piscine, des équipements de jeux non commerciaux, des bancs et autres aménagements semblables. Les aires de stationnement ainsi que les allées d'accès ne sont toutefois pas considérées comme des aires d'agrément. Les bandes de terrain de moins d'un mètre cinquante (1,50 m) ne peuvent servir au calcul des superficies nécessaires pour l'aire d'agrément.

Aire de chargement et de déchargement

Espace aménagé pour le stationnement et les manoeuvres des véhicules à proximité d'un bâtiment, de manière à faciliter le chargement et le déchargement de la marchandise.

Aire constructible

Résidu de la surface totale d'un terrain, une fois soustrait les espaces prescrits par les marges de recul obligatoires (marges avant, latérales et arrière), (voir le croquis 1, annexe 1).

Aire de stationnement

Espace comprenant les cases de stationnement et le cas échéant, les allées de circulation (voir le croquis 2, annexe 1).

Allée d'accès

Allée permettant aux véhicules d'avoir accès à une aire de stationnement (voir le croquis 2, annexe 1).

Allée de circulation

Portion d'une aire de stationnement permettant aux véhicules d'accéder aux cases de stationnement (voir le croquis 2, annexe 1).

Annexe

Bâtiment faisant corps avec le bâtiment principal, situé sur le même terrain que ce dernier, peut faire partie de l'usage principal ou constituer un usage complémentaire.

Antenne parabolique

Antenne extérieure permettant de capter des ondes hertziennes (radio-télévision) transmises par satellites et tout autre appareil du même genre.

Artère principale

Rue publique municipale ou à caractère régional dont la fonction majeure est de permettre les déplacements de transit, un écoulement le plus rapide et le moins interrompu possible du flot de circulation soit d'un secteur à un autre du territoire municipal ou de la municipalité vers l'extérieur (et vice-versa). Elle relie généralement les rues collectrices entre elles et se caractérise par une largeur importante de même que par un tracé continu généralement rectiligne.

Avant-toit

Partie inférieure d'un toit qui fait saillie au delà de la face d'un mur.

Bâtiment

Construction ayant une toiture supportée par des colonnes, des murs ou les deux, destinée à abriter des personnes, des animaux ou des objets. Lorsque la construction est séparée par un mur mitoyen, chaque partie est considérée comme un bâtiment distinct, à condition qu'elle soit rattachée à une parcelle de terrain cadastrée formant une propriété distincte.

Bâtiment agricole principal

Bâtiment faisant partie d'une unité de production agricole et servant à abriter des animaux, une récolte, la machinerie, ou encore les appareils utilisés pour préparer ou transformer les produits agricoles en vue de leur vente sur les marchés.

Bâtiment complémentaire

Bâtiment qui abrite un usage complémentaire au bâtiment principal, situé sur le même terrain que ce dernier.

Bâtiment intégré

Bâtiment complémentaire faisant partie d'un bâtiment principal en tant que partie intégrante; ce bâtiment doit avoir un lien fonctionnel par l'intérieur et être recouvert d'un matériau identique ou similaire à celui du bâtiment principal.

Bâtiment isolé

Bâtiment pouvant avoir de l'éclairage sur les quatre faces, sans mur mitoyen et détaché de tout autre bâtiment; peut avoir une annexe.

Bâtiments jumelés

Constructions formées de deux (2) bâtiments reliés en tout ou en partie par un mur mitoyen ou par un abri d'auto. Les bâtiments jumelés doivent avoir une architecture et une hauteur similaires.

Bâtiment mixte

Bâtiment qui abrite un usage mixte.

Bâtiment principal

Bâtiment abritant l'usage principal sur le terrain où il est érigé. Un seul bâtiment principal est autorisé par terrain, à l'exception des ensembles immobiliers, des installations portuaires, des chantiers maritimes, des centres commerciaux et des usages publics et institutionnels.

Bâtiments en rangée ou contigus

Construction formée d'au moins trois (3) bâtiments reliés en tout ou en partie par un ou des murs mitoyens ou par un abri d'auto.

Bâtiment temporaire

Bâtiment dont le caractère est passager et destiné à un usage pour une période de temps préétablie et limitée.

Bordure (chaîne)

Élément servant à l'aménagement des terrains et surtout utilisé pour la délimitation des voies de circulation carrossables et des aires de stationnement.

Case de stationnement

Espace réservé au stationnement d'un véhicule moteur (voir le croquis 2, annexe 1).

Centre d'achats ou centre commercial

Plusieurs établissements de vente au détail ou de service, intégrés dans un seul bâtiment ou dans des bâtiments distincts, mais dont la majorité sont contigus, caractérisés par l'unité architecturale de l'ensemble du ou des bâtiments contigus, comprenant un stationnement commun et pouvant offrir des commodités communes telles qu'affichage sur poteau ou une promenade protégée.

Chalet

Résidence secondaire occupée pour une durée saisonnière ou occasionnelle, utilisée à des fins de villégiature et destinée à abriter un seul logement.

Chambre

Par opposition à logement, pièce où l'on couche et non pourvue d'équipement de cuisson.

Chemin privé

Voie de circulation pour véhicules à caractère et de propriété strictement privés et donnant accès à un ou plusieurs terrains.

Coefficient d'implantation au sol (C.I.S.)

Rapport entre la superficie occupée à l'implantation par un bâtiment principal et la superficie totale du terrain où est érigé ce bâtiment.

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 d'un sous-sol non aménageable en respect des normes du règlement de construction no 235), et la superficie totale du terrain où est érigé ce bâtiment. Synonyme de l'expression "rapport plancher-terrain".

Comité consultatif d'urbanisme

Signifie le comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Lévis.

Commerce de détail

Établissement de commerce dans lequel des effets ou marchandises sont vendus ou offerts directement aux consommateurs.

Commerce de gros

Établissement de commerce où on vend de la marchandise à autrui pour la revente ou aux consommateurs publics, institutionnels, industriels et commerciaux.

Commerce de service

Établissement servant à offrir aux consommateurs un service personnel ou professionnel.

Conseil

Signifie le conseil de la Ville de Lévis.

Construction

Assemblage ordonné d'un ou plusieurs matériaux déposés ou reliés au sol ou fixés à tout objet relié au sol, pour servir d'abri, de soutien, de support ou d'appui ou d'autres fins similaires comprenant, de manière non limitative, les bâtiments, enseignes, clôtures, stationnements, panneaux-réclame et murs de soutènement.

Construction temporaire

Construction dont le caractère est passager et destiné à un usage pour une période de temps préétablie et limitée.

Contigu

Se dit d'un bâtiment, d'une construction, d'un logement ou d'un espace qui touche à un autre bâtiment, construction, logement ou un autre espace.

Copropriété

Copropriété établie par déclaration, conformément aux articles 441 B et suivants du Code civil du Bas Canada.

Cote d'inondation

Niveau géodésique servant à définir la limite d'inondation.

Cour

Espace s'étendant entre les murs d'un bâtiment principal et les lignes de terrain.

Cour arrière

Espace s'étendant sur toute la largeur du terrain compris entre la ligne arrière de ce terrain et une ligne formée par le mur arrière du bâtiment principal et ses prolongements jusqu'aux lignes latérales ou lignes de terrain (voir le croquis 3, annexe 1). Lorsqu'il s'agit d'un terrain d'angle, d'un terrain transversal, d'un terrain partiellement enclavé ou lorsque le bâtiment est irrégulier ou encore implanté à angle par rapport à la rue, la cour arrière est établie conformément au croquis 3 (annexe 1).

Cour avant

Espace s'étendant sur toute la largeur du terrain compris entre la ligne de rue et une ligne formée par le mur avant du bâtiment principal et ses prolongements jusqu'aux lignes latérales ou lignes de terrain (voir le croquis 3, annexe 1). Lorsqu'il s'agit d'un terrain d'angle, d'un terrain transversal, d'un terrain partiellement enclavé ou lorsque le bâtiment est irrégulier ou encore implanté à angle par rapport à la rue, la cour avant est établie conformément au croquis 3 (annexe 1).

Cour latérale

Espace résiduel compris entre la cour avant et la cour arrière et situé entre la ligne formée par le mur latéral du bâtiment principal et la ligne latérale (voir le croquis 3, annexe 1). Lorsqu'il s'agit d'un terrain d'angle, d'un terrain transversal, d'un terrain partiellement enclavé ou lorsque le bâtiment est irrégulier ou encore implanté à angle par rapport à la rue, la cour latérale est établie conformément au croquis 3 (annexe 1).

Cours d'eau protégé

Le fleuve Saint-Laurent ainsi que les rivières Etchemin, à la Scie et des Coutures, telles qu'identifiées aux plans annexés, sont des cours d'eau protégés au sens de ce règlement.

Cul-de-sac

Voie de circulation carrossable n'ayant qu'un seul accès à une autre voie de circulation carrossable.

Densité brute

Nombre de logements par hectare de terrain compris ou prévus à l'intérieur d'un périmètre donné, incluant toute rue, mais excluant tout terrain affecté à un usage public ou institutionnel, toute emprise de voie ferrée ainsi que toute emprise de réseau de transport d'énergie ou de communication de plus de six mètres (6 m) de largeur.

Densité nette

Nombre de logements par hectare de terrain affecté spécifiquement à l'habitation, excluant toute rue ainsi que tout terrain affecté à un usage public ou institutionnel ou autre usage.

Déroatoire

Non conforme à la réglementation d'urbanisme en vigueur.

Droit acquis

Dérogation aux règlements d'urbanisme en vigueur ayant cependant été exercée conformément à la réglementation antérieure et sans illégalité. Une telle dérogation devient protégée selon les dispositions prévues dans le présent règlement. Il n'y a cependant pas de droit acquis en matière de nuisances.

Écran tampon

Partie d'un terrain pouvant comprendre un assemblage d'éléments paysagers qui forment un écran visuel et/ou sonore destiné à isoler un usage contraignant d'un autre usage. Un écran tampon est synonyme de l'expression "zone tampon" spécifiée au Plan d'urbanisme.

Édifice public

Tout bâtiment ainsi défini au sens de la Loi sur la sécurité dans les édifices publics (L.R.Q., chap. S-3).

Emprise

Fond de terrain faisant l'objet d'une servitude ou propriété des autorités publiques ou de particuliers, et affecté à une voie de circulation (y compris l'accotement, les trottoirs ainsi que la lisière de terrain qui leur est parallèle) ou au passage des divers réseaux d'utilités publiques.

Enseigne

Tout écrit (comprenant lettre, mot ou chiffre), toute représentation picturale (comprenant illustration, photo, dessin, gravure, image ou décor), tout emblème

(comportant devise, symbole ou marque de commerce), tout drapeau (comportant bannière, banderole, ou fanion) ou toute autre figure aux caractéristiques similaires qui:

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

Sauf mention expresse du contraire dans ce règlement, une enseigne est un usage complémentaire relié et conditionné à la présence sur le terrain de l'usage principal pour lequel elle constitue une réclame ou de la publicité.

Enseigne (aire d'une ...)

L'aire d'une enseigne est la mesure de la surface délimitée par une ligne continue, réelle ou imaginaire, entourant les limites extrêmes d'une enseigne, y compris toute matière servant à dégager cette enseigne d'un arrière-plan, mais à l'exclusion des supports, attaches ou montants; l'alternance de messages publicitaires sur une enseigne n'en modifie pas l'aire.

Lorsqu'une enseigne est lisible sur deux côtés et que ceux-ci sont de dimensions identiques, l'aire de l'enseigne est celle d'un des côtés seulement, pourvu que la distance moyenne entre les faces ne dépasse pas soixante centimètres (60 cm). Si l'enseigne est lisible sur plus de deux côtés, l'aire de l'enseigne doit inclure la superficie additionnelle.

Dans le cas d'une enseigne mouvante, la mesure de l'aire de l'enseigne est égale à une fois et demie (1,5) l'aire de la face la plus grande.

Enseigne (hauteur d'une...)

La hauteur d'une enseigne est la distance verticale entre le niveau moyen du sol adjacent à l'endroit de son implantation et le point le plus élevé de l'enseigne incluant toute la structure et le support de l'enseigne.

Enseigne appliquée

Enseigne apposée sur un mur d'un bâtiment ou faisant corps avec celui-ci.

Enseigne commerciale

Enseigne attirant l'attention sur une entreprise, l'exercice d'une profession, un produit vendu, un service fourni ou un divertissement offert sur le même terrain que celui où elle est placée.

Enseigne directionnelle

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

Enseigne à éclat

Enseigne lumineuse, fixe ou rotative, clignotante ou intermittente, sur laquelle l'intensité de la lumière artificielle et la couleur ne sont pas maintenues constantes et stationnaires.

Enseigne électronique

Enseigne lumineuse fixe, utilisant des procédés d'affichage électronique, cathodique ou électrique, permettant la diffusion animée de messages écrits, d'images ou tout autre procédé visuel d'animation de même nature.

Les messages diffusés doivent attirer l'attention uniquement sur les produits ou services vendus ou offerts sur le terrain où l'enseigne est implantée. Les messages peuvent également diffuser des informations non commerciales et d'intérêt général (heure, température, etc.).

Enseigne d'identification

Enseigne donnant uniquement le nom, l'adresse, la profession ou le métier de l'occupant, d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment, ou uniquement les nom et adresse du bâtiment et de l'usage autorisé, et apposée contre le bâtiment principal ou sur le terrain.

Enseigne illuminée par réflexion

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

Enseigne isolée

Enseigne constituée d'une construction indépendante, non attachée à l'un quelconque des éléments d'un bâtiment.

Enseigne lumineuse

Enseigne éclairée artificiellement, soit directement (luminescente), soit par transparence ou par translucidité.

Enseigne mobile

Enseigne montée ou disposée sur une remorque, sur une structure mobile ou une base amovible et pouvant être transportée d'un lieu à un autre.

Enseigne mouvante

Enseigne comportant un mouvement rotatif, gyratoire, oscillatoire ou autre.

Enseigne multiple

Enseigne commune ou regroupement d'enseignes se rapportant à plusieurs établissements ou occupants situés dans un centre commercial, dans un même bâtiment ou sur un même terrain.

Enseigne à potence

Enseigne projetée hors de la façade du bâtiment par une sorte de potence constituée d'une traverse placée en équerre par rapport au mur ou à un montant vertical apposé sur le mur.

Enseigne temporaire

Enseigne dont le caractère est passager, autorisée pour une période de temps préétablie et limitée.

Ensemble immobilier

Un ensemble de bâtiments principaux destinés à l'habitation et où l'on peut retrouver certains usages commerciaux, ainsi que des constructions destinées à l'usage commun des résidents de l'ensemble. Le terrain et les parties communes sont détenus par l'ensemble des propriétaires des bâtiments principaux. Le terrain comprenant un ensemble immobilier doit former un lot distinct.

Escalier de secours

Tout escalier destiné à être utilisé seulement en cas d'urgence.

Escalier extérieur

Tout escalier autre qu'un escalier de secours fixé à l'extérieur du corps principal d'un bâtiment.

Escalier intérieur

Tout escalier situé à l'intérieur du corps principal d'un bâtiment.

Entretoit

Espace entre le plafond du deuxième étage et un toit dont la forme appartient à l'une ou l'autre des catégories suivantes:

- à pignon (2 versants);

- à pignon central (ou tympan);
- à pignon en croupe;
- terrassé en croupe;
- à pignon avec larmiers;
- en pavillon ou en croupe (4 versants);
- mansardé à 2 versants;
- mansardé à 4 versants;
- mansardé à 4 versants avec lucarnes;
- à double versant asymétrique.

Étage

Partie d'un bâtiment comprise entre la surface d'un plancher et la surface d'un plancher immédiatement au-dessus ou, en son absence, par le plafond ou le toit situé au-dessus. Pour fins de calcul, le premier (1er) étage est l'étage le plus élevé dont le plancher se trouve à deux mètres (2 m) au plus au-dessus du niveau moyen du sol.

Façade

Mur extérieur d'un bâtiment faisant face à une rue.

Façade principale

Mur extérieur d'un bâtiment faisant face à une rue et comprenant l'entrée principale.

Faîte du toit

Partie la plus élevée de l'assemblage d'un toit.

Garage intégré

Garage privé qui s'incorpore ou qui fait partie intégrante du bâtiment d'habitation, formant ainsi un tout, mais sans en constituer l'essence.

Garage et parc de stationnement

Bâtiment ou terrain servant au remisage des véhicules automobiles contre rémunération.

Garage privé

Bâtiment ou partie de bâtiment destiné à servir au remisage des véhicules moteur du propriétaire ou des occupants du bâtiment principal, non exploité commercialement et strictement relié à l'usage autorisé.

Habitation

Bâtiment ou partie de bâtiment servant à la résidence et comprenant un ou plusieurs logements.

Habitation bifamiliale

Habitation comprenant deux (2) logements.

Habitation collective

Habitation de plus de quatre (4) chambres ou de plus d'un (1) logement abritant un groupe de personnes et répondant aux caractéristiques suivantes:

- on ne peut individuellement y préparer des repas; s'ils y sont préparés, ils doivent l'être dans une cuisine collective;
- les hôtels, les motels et les maisons de touristes ne sont pas considérés comme des habitations collectives.

Par exception, les "logements" ne respectent pas la définition générale qui en est donnée ailleurs dans cet article. Une habitation collective n'est pas une habitation multifamiliale au sens du présent règlement.

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

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

Habitation isolée

Habitation non adjacente, ni reliée à une autre habitation ou bâtiment principal quelconque; une habitation isolée peut être unifamiliale, bifamiliale, trifamiliale ou multifamiliale.

Habitation jumelée

Deux (2) habitations séparées en tout ou en partie par un mur mitoyen, par un abri d'auto ou par un garage privé, une habitation jumelée peut être unifamiliale (un logement contigu à un autre), bifamiliale (deux logements contigus à deux autres), trifamiliale (trois logements contigus à trois autres) ou multifamiliale (habitation multifamiliale contiguë à une autre).

Habitation multifamiliale

Habitation comprenant un minimum de quatre (4) logements.

Habitation en rangée ou contiguë

Groupe d'au moins trois (3) habitations dont un (1) ou les deux (2) murs latéraux sont mitoyens ou qui sont reliées entre elles par un garage privé ou un abri d'auto, une habitation en rangée peut être unifamiliale, bifamiliale, trifamiliale ou multifamiliale.

Habitation trifamiliale

Habitation comprenant trois (3) logements.

Habitation unifamiliale

Habitation comprenant un (1) seul logement.

Hauteur en étages d'un bâtiment

Nombre d'étages compris entre le plancher du premier (1er) étage et le toit d'un bâtiment principal. Pour fins de calcul, le premier (1er) étage est l'étage le plus élevé dont le plancher se trouve à deux mètres (2 m) au plus au-dessus du niveau moyen du sol.

Si le niveau moyen du sol est plus bas que le niveau de la rue d'au moins un mètre (1 m), le premier étage est celui dont plus de la moitié de la hauteur est située au-dessus du niveau de la rue (croquis no 6, annexe 1).

Hauteur en mètres d'un bâtiment

Distance verticale entre le niveau moyen du sol adjacent au bâtiment et un plan horizontal passant par la partie la plus élevée de l'assemblage d'un toit plat, ou le faite dans le cas d'un toit en pente, à pignon, à mansarde ou en croupe (voir le croquis 4, annexe 1).

Si le niveau moyen du sol est plus bas que celui de la rue d'au moins un mètre (1 m), la hauteur du bâtiment doit être calculée entre le faite du toit et le niveau de la rue.

La réglementation prévue pour la hauteur d'un bâtiment ne s'applique pas aux églises et à leurs clochers, cheminées, réservoirs élevés, cages d'ascenseurs, éoliennes, silos, élévateurs à grain et structures métalliques utilisées pour des fins radiophoniques ou électriques. Elle ne s'applique pas également aux constructions, structures ou appareils (ascenseur, terrasse, climatiseur, cheminée, etc.) érigés sur les toits pourvu que leur superficie ne dépasse pas dix pour cent (10%) de celle du toit.

Ilot

Superficie de terrain pouvant comprendre plusieurs terrains distincts et bornée en tout ou en partie par des rues, voies ferrées ou cours d'eau.

Implantation

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

Intersection

Lieu de rencontre de deux (2) lignes avant d'un terrain d'angle ou de leur prolongement dans le cas où ces lignes sont jointes par une courbe.

Installation septique

Dispositif constitué d'une fosse septique et d'un élément épurateur destiné à épurer les eaux usées d'une habitation non desservie par le réseau municipal d'égout sanitaire.

Largeur d'un terrain

Distance entre les lignes latérales d'un terrain mesurée à la marge de recul avant (voir le croquis 5, annexe 1).

Ligne arrière

Ligne séparant un terrain d'un autre sans être une ligne avant ni une ligne latérale (voir les croquis 3 et 5, annexe 1).

Ligne avant

Ligne située en front du terrain et coïncidant avec la ligne de rue (voir les croquis 3 et 5, annexe 1) ou la ligne d'un terrain détenu en copropriété donnant accès à une rue.

Ligne latérale

Ligne séparant un terrain d'un autre terrain adjacent faisant face à une même rue; la ligne latérale rejoint la ligne de rue (voir les croquis 3 et 5, annexe 1). Dans le cas d'un terrain d'angle, une des lignes latérales de terrain doit être considérée comme une ligne arrière.

Ligne naturelle des hautes eaux d'un cours d'eau

Ligne où la végétation passe d'une prédominance de plantes aquatiques à une prédominance de plantes terrestres ou, le cas échéant, telle que définie au cadastre officiel en vigueur sur le territoire de la municipalité.

Ligne naturelle des hautes eaux du fleuve

Limite des marées moyennes printanières; cette limite correspond à la cote d'inondation 4,5 mètres.

Ligne naturelle des hautes eaux à l'intérieur du périmètre d'urbanisation

Le cas échéant, la ligne naturelle des hautes eaux peut être identifiée avec le plan vertical extérieur d'un quai ou d'un mur de soutènement existant.

Ligne de rue

Ligne séparant l'emprise d'une rue et d'un terrain, et coïncidant avec la ligne avant du terrain y aboutissant (voir les croquis 3 et 5, annexe 1).

Ligne de terrain

Ligne déterminant les limites d'un terrain.

Lit

La partie d'un lac ou cours d'eau que les eaux recouvrent habituellement.

Littoral

La partie du lit d'un lac ou cours d'eau qui s'étend à partir de la ligne naturelle des hautes eaux vers le centre de ce plan d'eau jusqu'à une profondeur correspondant à la limite de croissance des plantes aquatiques.

Logement

Pièce ou ensemble de pièces communicantes dans un bâtiment, destinées à servir de domicile ou de résidence à une ou plusieurs personnes et pourvues d'équipements distincts de cuisine et de salle de bain.

Lot

Fonds de terre identifié et délimité sur un plan de cadastre fait et déposé conformément aux lois en vigueur.

Lot ou terrain desservi

Lot ou terrain pouvant être ou étant raccordé à un service municipal d'égout sanitaire et à un service d'aqueduc.

Lot ou terrain non desservi

Lot ou terrain ne pouvant être ou n'étant pas raccordé à un service municipal d'égout sanitaire et à un service d'aqueduc.

Lot ou terrain partiellement desservi

Lot ou terrain pouvant être ou étant raccordé à un service municipal d'égout sanitaire ou à un service d'aqueduc.

Machinerie lourde

Tout véhicule ou équipement transportable, tel que tracteur, béliet mécanique, chargeuse, pelle mécanique, rétrocaveuse, niveleuse, concasseur à pierre, bétonnière portative ou autre employé dans la construction, opération forestière, minière ou agricole.

Maison mobile

Habitation unifamiliale fabriquée à l'usine et répondant aux exigences de construction, d'espace, de fondation et de services énoncées dans les normes du règlement de construction résidentielle; conçue pour être transportable et déplacée sur son propre châssis et un train de roues. Un bâtiment construit sur place, mais de forme, de gabarit et d'une architecture similaire aux maisons mobiles fabriquées en usine, est considéré comme maison mobile.

Marge de recul arrière

Profondeur minimale de la cour arrière calculée perpendiculairement en tout point de la ligne arrière (voir le croquis 1, annexe 1).

Marge de recul avant

Profondeur minimale de la cour avant calculée perpendiculairement en tout point de la ligne avant (voir le croquis 1, annexe 1).

Marge de recul latérale

Profondeur minimale de la cour latérale calculée perpendiculairement en tout point de la ligne latérale (voir le croquis 1, annexe 1).

Marquise

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

Mezzanine

Plancher intermédiaire utilisé pour un espace ouvert et situé entre le plancher et le plafond ou toit de tout étage; une mezzanine n'est pas comptée comme un étage dans la détermination de la hauteur en étages du bâtiment.

Municipalité

Désigne la Ville de Lévis.

Mur arrière

Mur extérieur du bâtiment principal le plus rapproché de la ligne arrière, la ligne de ce mur peut être brisée; lorsqu'il s'agit d'un terrain d'angle, d'un terrain transversal ou d'un terrain partiellement enclavé ou lorsqu'il s'agit d'un bâtiment irrégulier ou implanté à angle par rapport à la rue, le mur arrière est établi conformément au croquis 3 (annexe 1).

Mur avant

Mur extérieur du bâtiment principal donnant sur une rue, sauf dans le cas d'un terrain partiellement enclavé, implanté selon un angle inférieur à vingt-cinq degrés (25°) par rapport à la rue, la ligne de ce mur peut être brisée; synonyme de "façade" (voir le croquis 3, annexe 1).

Mur aveugle

Mur extérieur d'un bâtiment sans porte ou fenêtre.

Mur latéral

Mur extérieur du bâtiment principal faisant face à une ligne latérale, la ligne de ce mur peut être brisée (voir le croquis 3, annexe 1).

Mur mitoyen

Mur employé conjointement par deux (2) bâtiments servant de séparation entre eux, érigé sur la limite de propriété séparant les deux (2) terrains.

Mur de soutènement

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

Niveau moyen du sol

Le plus bas des niveaux moyens définitifs du sol le long de chaque mur extérieur d'un bâtiment; calculé sans tenir compte des dépressions localisées, telles que les entrées pour véhicules ou piétons.

Opération cadastrale

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

Ouvrage

Tout travail modifiant l'état naturel des lieux dont: assemblage, édification ou excavation à des fins immobilières de matériaux de toute nature, y compris les travaux de déblai et de remblai, à l'exception d'une route, d'une rue publique ou d'une rue privée.

Panneau-réclame

Enseigne utilisée pour avertir, informer ou annoncer une entreprise, une profession, un produit, un service ou un divertissement exercé, vendu ou offert sur un autre terrain que celui où elle est placée.

Parc

Tout terrain public aménagé, destiné principalement à la promenade, au repos et à la récréation.

Patio

Plate-forme aménagée à un niveau supérieur du sol d'au moins soixante centimètres (60 cm) et adossée au bâtiment principal.

Pente

Rapport entre la projection verticale d'une inclinaison et sa projection horizontale.

Périmètre d'urbanisation

Limite cartographique imposée au développement urbain, telle qu'identifiée au plan reproduit en annexe.

Piste cyclable

Voie aménagée en fonction d'une circulation cycliste exclusive ou partagée avec d'autres modes de déplacement.

Poste d'essence

Établissement commercial destiné principalement à la vente au détail d'essence (carburant), de gaz naturel et/ou de propane, pour automobiles et usages domestiques à titre accessoire, à la vente de produits connexes nécessaires à l'entretien courant des véhicules; un poste d'essence peut aussi inclure la vente de biens de consommation courante (accommodation, dépanneur) et peut comporter un lave-auto manuel ou automatique, intégré ou non au bâtiment principal.

Profondeur d'un terrain

Dimension linéaire d'un terrain comprise entre la ligne avant et la ligne arrière, ou toute autre ligne en tenant lieu (terrain d'angle, terrain transversal); sauf exception spécifique, la profondeur doit être mesurée aux points où cette dimension est la plus courte, sur la largeur minimale du lot (voir le croquis 5, annexe 1).

Remise

Bâtiment utilisé à des fins complémentaires à l'usage principal, tel le remisage d'outils, d'articles de jardinage et d'équipements pour l'entretien du terrain; peut être isolé ou attenant au bâtiment principal.

Réseau d'aqueduc ou d'égout

Un réseau d'aqueduc ou d'égout sanitaire exploité conformément à la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., chap. Q-2) et à ses règlements.

Rez-de-chaussée

Plancher situé au-dessus du sous-sol ou au même niveau que le sol nivelé adjacent.

Rive

La rive est une bande de terre qui borde les lacs et cours d'eau et qui s'étend vers l'intérieur des terres à partir de la ligne naturelle des hautes eaux. La profondeur de cette bande de terre varie selon divers cas prévus au présent règlement.

Roulotte

Véhicule automobile ou remorque de moins de quinze mètres (15 m) de longueur destinée principalement aux voyages ou à la récréation, ou soit à des fins d'exposition temporaire de produits commerciaux ou industriels, installé sur le même terrain pour de courtes périodes mais jamais plus de trois (3) mois par année.

Rue

Voie de circulation pour véhicules donnant accès aux terrains riverains.

Rue collectrice locale

Rue publique dont la fonction majeure est de servir de voie de dégagement pour le réseau de rues locales en reliant celles-ci au réseau de collectrices secondaires ou d'artères principales. Tout en donnant accès aux terrains qui la bordent, elle est caractérisée par un tracé plus rectiligne et plus continu que celui des rues locales.

Rue collectrice secondaire

Rue publique dont la fonction majeure est de servir de voie de liaison entre les secteurs de développement et les principaux centres d'activités. Généralement à vocation commerciale ou d'usages mixtes, elle est caractérisée par la continuité du tracé et par le contrôle des intersections.

Rue locale

Rue dont la fonction majeure est de donner accès aux terrains riverains, notamment dans les secteurs à vocation résidentielle. Elle est caractérisée généralement par un tracé discontinu ou courbé.

Rue privée

Rue ouverte au public en tout temps mais dont l'emprise (fond de terrain) est de propriété privée; une rue privée doit faire l'objet d'une servitude enregistrée d'accès ou de passage.

Rue publique

Rue propriété de la Ville de Lévis.

Sentier piétonnier

Allée réservée exclusivement à l'usage des piétons.

Sous-sol

Étage d'un bâtiment situé au-dessous d'un premier (1er) étage.

Station-service

Établissement commercial destiné principalement à fournir des services de mécanique d'entretien courant de véhicule automobile ainsi qu'à la vente au détail d'essence (carburant), de gaz naturel et de propane pour automobiles et usages domestiques à titre accessoire, à la vente de produits connexes d'usage courant; une station-service doit effectuer toute opération d'entretien de véhicules à l'intérieur du bâtiment principal; en outre, une station-service peut également comporter un lave-auto manuel ou automatique.

Superficie d'un bâtiment

Superficie extérieure maximale de la projection horizontale du bâtiment sur le sol, y compris les porches, les vérandas couvertes, les puits d'aération et d'éclairage, mais non compris les terrasses, galeries, patios, balcons, perrons, marches, corniches, escaliers de secours, escaliers extérieurs, rampes extérieures, plates-formes de chargement à ciel ouvert, cours intérieures et extérieures.

Superficie totale de plancher

Superficie totale de tous les planchers d'un bâtiment, calculée à l'intérieur des murs extérieurs dudit bâtiment, y compris les verrières. La superficie exclut les puits d'aération et d'éclairage, ainsi que les cours intérieures et extérieures. Elle comprend les superficies des sous-sols utilisés à des fins commerciales, résidentielles ou industrielles, mais n'inclut pas la partie des sous-sols utilisés pour des appareils de chauffage ou autres installations du genre, rangement pour les logements ou pour le stationnement des véhicules.

Terrain

Un ou plusieurs lots ou parties de lot contigus constituant une même propriété.

Terrain non constructible

Partie de terrain sur laquelle la construction n'est pas autorisée, en vertu de ce règlement, dans le littoral des cours d'eau, les zones d'inondation, les zones de mouvement de terrain, les zones de forte pente et les zones d'éboulis.

Terrain d'angle

Terrain borné par une rue ou tronçon de rue sur au moins deux (2) côtés et formant en un point un angle égal ou inférieur à cent trente-cinq degrés (135°) (voir le croquis 7, annexe 1).

Terrain d'angle transversal

Terrain d'angle borné par une rue ou tronçon de rue sur trois côtés et possédant une ligne latéral (voir les croquis 3 et 7, annexe 1).

Terrain enclavé

Terrain non adjacent à une rue (voir le croquis 7, annexe 1).

Terrain intérieur

Terrain borné par une rue sur l'un de ses côtés seulement (voir le croquis 7, annexe 1).

Terrain partiellement enclavé

Terrain situé à l'intérieur d'un îlot ayant contact limité avec une ligne de rue (voir le croquis 7, annexe 1).

Terrain transversal

Terrain autre qu'un terrain d'angle, ayant au moins deux (2) lignes avant, et n'ayant pas de ligne arrière (voir les croquis 3 et 7, annexe 1).

Terrasse

Plate-forme en plein air aménagée à un niveau inférieur à soixante centimètres (60 cm) du sol ou aménagée sur le bâtiment ou partie de bâtiment.

Terrasse (café ou restaurant)

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

Territoire

Désigne le territoire (ou une partie du territoire, selon le cas) sous la juridiction de la Ville de Lévis.

Triangle de visibilité

Espace de forme triangulaire situé sur un terrain d'angle à l'intersection de voies de circulation, où la hauteur et les dimensions de toute construction, aménagement ou objet sont réglementés de manière à assurer la visibilité nécessaire aux automobilistes ou autres usagers de la route pour des raisons de sécurité.

Usage

Fin à laquelle un immeuble, un bâtiment, une construction, un établissement, un local, un terrain ou une de leurs parties est utilisé ou occupé.

Usage complémentaire

Les usages complémentaires à l'habitation sont ceux qui servent à améliorer ou à rendre agréables les fonctions domestiques. Ils peuvent sous certaines conditions avoir un caractère commercial mais doivent demeurer secondaires par rapport à l'usage principal.

Les usages principaux autres que l'habitation peuvent compter également des usages complémentaires; ceux-ci sont considérés comme tels par le présent règlement, à la condition qu'ils soient un prolongement normal et logique des fonctions de l'usage principal.

Tout usage complémentaire ne peut être exercé sur un terrain ou dans un bâtiment que subsidiairement à un usage principal.

Usage ou occupation mixte

Utilisation d'un bâtiment ou d'un terrain par plus d'un usage dont aucun n'est complémentaire à l'autre, l'ensemble constituant un seul usage principal au sens de ce règlement.

Usage principal

Fin principale à laquelle un terrain, un bâtiment, une construction ou une de leur parties est utilisé, occupé, destiné ou traité pour être utilisé ou occupé.

Usage temporaire

Usage d'un caractère passager pouvant être autorisé pour une période de temps préétablie et limitée.

Véhicule commercial

Tout véhicule automobile utilisé pour le transport de biens et de personnes, autre qu'un véhicule de promenade ou véhicule récréatif ou de loisir.

Véhicule lourd

Tout véhicule de plus de sept mètres (7 m) de long, de plus de trois mètres (3 m) de hauteur et de plus de deux essieux.

Sont inclus dans ce type de véhicule:

- les tracteurs destinés à tirer des remorques ou des engins roulants;
- les véhicules de six (6) roues destinés au transport de marchandises ou de matériaux en vrac.

Véhicule de promenade

Véhicule automobile aménagé pour le transport d'au plus neuf (9) occupants à la fois.

Véhicule récréatif ou de loisir

Tout véhicule, incluant les automobiles (sport, collection), camionnettes, roulottes de plaisance, tentes-roulottes, motos, tri-motos, roulottes motorisées, motoneiges, bateaux de plaisance et autres, n'étant utilisé que par son propriétaire pour son usage personnel, et servant à des fins récréatives, de loisirs ou de sport.

Verrière

Toute partie d'un bâtiment dont les murs sont constitués majoritairement d'une structure auto-portante et de verre.

Véranda (solarium)

Balcon couvert, vitré ou autrement protégé à l'extérieur d'un bâtiment et non utilisé comme pièce habitable.

Vole de circulation

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

Zone d'inondation

Étendue de terrain que peut occuper la zone de grands courants ou l'étendue du lit des lacs et des cours d'eau au moment des crues de récurrence vincennale (20 ans) ou centenaire (100 ans). En bordure du fleuve, les limites de ces crues correspondent respectivement à la cote 4,9 mètres (20 ans) et 5,2 mètres (100 ans).

Zone

Partie du territoire municipal désignée comme tel au plan de zonage annexé au présent règlement.

CHAPITRE II

PLAN DE ZONAGE ET GRILLES DES SPÉCIFICATIONS

2.1 PLAN DE ZONAGE

2.1.1 Division du territoire en zones

Afin de pouvoir réglementer les usages sur tout le territoire municipal et pour fins de votation, la municipalité est divisée en zones. Ces zones sont délimitées aux plans de zonage nos 1, 2, 3 et 4 qui sont reproduits à l'annexe 5. Les plans de zonage, authentifiés par la signature du maire et du greffier, font partie intégrante du présent règlement.

2.1.2 Codification des zones

Chaque zone porte un code d'identification composé d'un groupe de lettres et de deux séries de chiffres.

Les lettres ou le groupe de lettres indique le ou les usages dominants comme suit:

- Ha Habitation de très faible densité
- Hb Habitation de faible densité
- Hc Habitation de moyenne densité
- Hd Habitation de forte densité
- He Habitation de faible et moyenne densité
- Hf Habitation de moyenne et forte densité
- Hm Habitation de type maison mobile
- Hx Expansion résidentielle

- Ca Commerce de quartier
- Cb Commerce local
- Cc Commerce régional
- Cm Commerce mixte

- Ia Industriale-commercial
- Ib Industrie légère
- Ic Industrie lourde et à grand gabarit
- Is Industrie spécialisée

- Pa Public et communautaire
- Pb Parc et espaces verts
- Pc Parc régional
- Pd Infrastructure de services publics

Co Conservation
A Agricole
Ar Rural
Ai Agro industriel

Les deux séries de chiffres confèrent un caractère unique à la zone et sont déterminés à partir d'un principe de référence spatiale en abscisse et en ordonnée selon la numérotation inscrite au plan de zonage.

2.1.3 Interprétation des limites des zones

Sauf indication contraire, les limites des zones figurant au plan de zonage coïncident avec la ligne médiane des rues existantes ou projetées, des voies de circulation, des voies de chemin de fer, des cours d'eau, des servitudes d'utilités publiques, avec la ligne de cime ou le pied de la pente du terrain dans le cas d'un escarpement, avec les lignes de lots ou de terrains et leur prolongement imaginaire, ainsi qu'avec les limites du territoire de la municipalité. Elles peuvent également être indiquées sur une distance portée sur le plan de zonage à partir d'une limite ci-dessus indiquée.

Lorsque la limite d'une zone suit à peu près la limite d'un lot ou d'un terrain, la première limite sera réputée coïncider avec la seconde.

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

Dans tous les autres cas, la limite d'une zone doit être calculée à l'échelle à partir de la ligne de cadastre la plus rapprochée.

2.2 GRILLES DES SPÉCIFICATIONS

2.2.1 Dispositions générales

Deux grilles des spécifications prescrivent, par zone, respectivement les usages autorisés et prohibés ainsi que les normes d'implantation applicables.

Les dites grilles reproduites aux annexes 2 et 3 font partie intégrante du présent règlement pour valoir comme si elles étaient ici au long reproduites.

2.2.2 Mode de fonctionnement

2.2.2.1 Grille des spécifications des usages

La grille des spécifications des usages (annexe 2) précise les usages permis et prohibés pour chaque zone de la façon suivante:

Usage permis

Les usages autorisés sont spécifiquement identifiés à la grille des spécifications. Ces usages sont définis au chapitre III du présent règlement.

Les usages autorisés dans la classe Parc et espaces verts (P-3) ainsi que les usages 483 - Aqueduc et irrigation, 4843 - Stations de contrôle de la pression des eaux usées, 4863 - Station de contrôle de la pression du gaz naturel, 4215 - Abribus, 4811 - Lignes de transport, 4861 - Lignes de l'oléoduc sont autorisés dans chacune des zones indiquées aux grilles de spécifications des usages.

Un ensemble immobilier est autorisé dans chacune des zones d'habitation indiquées aux grilles de spécification. De plus, malgré toute disposition incompatible du présent règlement, il est permis dans les ensembles immobiliers, d'intégrer un ou des commerces à la classe commerce de quartier C-1 exclusivement selon l'un ou l'autre des modes suivants:

1. la superficie maximale utilisée à des fins commerciales ne peut excéder deux et demi pour cent (2,5%) de la superficie totale du plancher des bâtiments résidentiels dans le cas où les usages commerciaux sont situés à l'intérieur d'un bâtiment affecté en totalité ou en partie à un usage résidentiel; de plus, les usages commerciaux ne peuvent être localisés à un niveau plus élevé que celui du premier étage; ou
2. la superficie maximale utilisée à des fins commerciales ne peut excéder cinq pour cent (5%) de la superficie totale du terrain dans le cas où les usages commerciaux sont situés dans un bâtiment isolé lequel devra avoir une apparence architecturale s'harmonisant avec celle des autres bâtiments du projet.

Nombre de logements

Lorsqu'un chiffre apparaît entre parenthèses, ce chiffre indique le nombre maximal de logements autorisé pour cette classe d'habitation. Dans le cas d'une habitation multifamiliale jumelée ou dans le cas d'une habitation en rangée, le chiffre indique le nombre total d'unités de logement autorisé pour l'ensemble des bâtiments multifamiliaux jumelés ou de l'habitation en rangée.

Autre usage permis

Un usage principal peut être spécifiquement permis dans une zone même si la classe correspondant à cet usage n'est pas permise dans cette zone, s'il est expressément autorisé à la grille.

Usages exclus

Tous les usages principaux non spécifiquement autorisés à la grille des spécifications sont prohibés.

Note spécifique

Une note apparaissant dans une case au lieu du symbole signifie aussi que l'usage est autorisé, sauf s'il s'agit d'une note pour spécifier qu'un usage est exclu.

Autre usage prohibé

Un usage principal peut être spécifiquement prohibé, même si la classe correspondant à cet usage est autorisé, s'il est expressément prohibé à la grille.

Amendement

Le numéro indique le numéro du règlement amendant le présent règlement de zonage.

2.2.2.2 Grille des spécifications des normes d'implantation

Les normes d'implantation spécifiées pour chaque zone et pour chaque usage autorisé à la grille des spécifications (annexe 3) sont indiquées en fonction des éléments suivants:

Densité brute

Le chiffre indique le nombre minimal et maximal de logements par hectare de terrain compris dans la zone (incluant toute rue, mais excluant tout terrain affecté à un usage public ou institutionnel).

Marges de recul avant, latérales et arrière

La marge de recul avant est indiquée en mètres et peut constituer, soit la profondeur minimale à respecter ou soit les profondeurs minimale et maximale à respecter (sous réserve de dispositions particulières). Dans le second cas, les abréviations des termes minimal (min.) et maximal (max.) apparaissent dans la case de référence.

Les marges de recul latérales et arrière sont indiquées en mètres et constituent des profondeurs minimales à respecter. Dans le cas d'un bâtiment jumelé ou contigu la marge de recul latérale minimale s'applique seulement pour un côté du bâtiment puisque pour l'autre côté du bâtiment, la marge de recul est nulle.

Toute marge de recul latérale ou arrière inférieure à un mètre cinquante (1,50 m) est conditionnelle à l'obtention d'un droit de vue.

Somme des marges de recul latérales

La somme des marges de recul latérales est indiquée en mètres et constitue un minimum à respecter. Dans le cas d'un terrain d'angle, seule la marge de recul latérale minimale est applicable.

Pourcentage de la cour arrière

La cour arrière minimale est indiquée en pourcentage de la superficie totale du terrain. Dans le cas d'un terrain d'angle, la superficie peut être réduite de cinq pour cent (5%) par rapport à celle indiquée dans la case de référence.

Hauteur

La hauteur maximale du bâtiment principal est indiquée en mètres et/ou en étages.

Coefficient d'occupation du sol (C.O.S)

Le chiffre figurant vis-à-vis cet item est un rapport tel que défini au chapitre I.

Coefficient d'implantation au sol (C.I.S.)

Le chiffre figurant vis-à-vis cet item correspond à un rapport tel que défini au chapitre I.

Aire d'agrément

Le chiffre figurant vis-à-vis cet item correspond à une aire telle que définie au chapitre I et est exprimé en mètres carrés par unité de logement

Superficie totale de plancher

La superficie totale minimale et maximale de plancher est indiquée en mètres carrés.

Critère de performance

La lettre figurant vis-à-vis cet item indique que ce critère de performance doit être respecté.

Entreposage

La lettre figurant vis-à-vis cet item indique que ce type d'entreposage est permis. L'absence de lettre vis-à-vis cet item indique qu'aucun entreposage est permis. Les normes de chaque type d'entreposage sont précisées à l'intérieur du présent règlement.

Habitation collective

Les normes d'implantation d'une habitation collective autorisée sont celles correspondantes au type de bâtiment dans lequel est exercé l'usage habitation collective.

Normes spéciales

Une note numérisée apparaissant à la grille de spécifications indique qu'à cet item des normes spéciales s'appliquent. Ces normes se retrouvent à l'annexe 4.

Écran tampon

Une note ou un point vis-à-vis cet item indique qu'un écran tampon doit être aménagé conformément au présent règlement.

CHAPITRE III

CLASSIFICATION DES USAGES ET DES CRITÈRES DE PERFORMANCE

3.1 MÉTHODE DE CLASSIFICATION DES USAGES

La classification des usages se divise en groupes et chaque groupe se subdivise en classes. À l'exception des usages d'habitation, les classes sont formées d'usages spécifiques. La majorité de ces usages sont codifiés selon le volume 3-A du Manuel d'évaluation foncière du ministère des Affaires municipales, 1992. Les listes alphabétique et numérique de la codification de l'utilisation des biens-fonds font partie intégrante du présent règlement. La liste des usages autorisés dans une classe est exhaustive, de sorte que tout usage qui n'y est pas spécifiquement mentionné en est exclu. Dans certains cas, une précision est apportée à un usage codifié selon le Manuel d'évaluation foncière. Pour un usage qui ne serait pas spécifiquement indiqué dans le manuel d'évaluation foncière, un code est donné par similitude selon des caractéristiques communes, une compatibilité ou un degré de nuisance comparable. Un usage nommément autorisé dans une classe ne peut appartenir à une autre classe même s'il répond aux conditions de cette dernière.

3.2 GROUPES, CLASSES ET CODES DES USAGES

Neuf groupes ont été définis à la grille des spécifications:

- groupe Habitation;
- groupe Commercial et de services;
- groupe Industriel;
- groupe Public et communautaire;
- groupe Récréation;
- groupe Conservation;
- groupe Agriculture;
- groupe Rural;
- groupe Particulier.

3.2.1 Groupe Habitation

Le groupe Habitation comprend les quinze (15) classes suivantes:

- H-1 Unifamiliale isolée
- H-2 Unifamiliale jumelée
- H-3 Unifamiliale en rangée
- H-4 Bifamiliale isolée
- H-5 Bifamiliale jumelée
- H-6 Bifamiliale en rangée
- H-7 Trifamiliale isolée
- H-8 Trifamiliale jumelée

- H-9 Trifamiliale en rangée
- H-10 Multifamiliale isolée
- H-11 Multifamiliale jumelée
- H-12 Multifamiliale en rangée
- H-13 Habitation collective
- H-14 Maison mobile
- H-15 Chalet

3.2.2 Groupe Commercial et de services

Le groupe commercial et de services comprend les douze (12) classes suivantes:

- C-1 Commerce de quartier
- C-2 Détail, administration, service personnel et professionnel
- C-3 Véhicules motorisés
- C-4 Poste d'essence
- C-5 Station-service
- C-6 Extensif
- C-7 Restauration
- C-8 Débits de boissons
- C-9 Hébergement léger
- C-10 Hébergement d'envergure
- C-11 Commerce spécial
- C-12 Commerce de gros

3.2.2.1 Classe Commerce de quartier (C-1)

Cette classe comprend les commerces d'accommodation, de détail et de services qui répondent aux conditions suivantes:

- toutes les opérations sont effectuées à l'intérieur d'un bâtiment principal et aucune marchandise n'est déposée ou entreposée à l'extérieur;
- l'activité exercée doit répondre aux critères de performance de classe A, selon la classification décrite à l'article 3.3.

Les usages autorisés dans cette classe sont notamment les suivants:

- 4924 Services de billets de transport, incluant ceux de tout système de transport (les bureaux de billets sont identifiés seulement lorsqu'ils constituent une activité distincte, exercée ailleurs que dans une gare)
- 5251 Vente au détail de quincaillerie
- 533 Vente au détail, variété de marchandises à prix d'escompte et marchandise d'occasion
- 5391 Vente au détail de marchandises en général (sauf le marché aux puces)

- 541 Vente au détail de produit d'épicerie (avec ou sans boucherie)
- 542 Vente au détail de la viande et du poisson
- 543 Vente au détail des fruits et légumes
- 544 Vente au détail de bonbons, d'amandes et de confiseries
- 545 Vente au détail de produits laitiers
- 546 Vente au détail de produits de boulangerie et de pâtisserie
- 547 Vente au détail de produits naturels
- 549 Autres activités de vente au détail de la nourriture
- 591 Vente au détail de médicaments, d'articles de soins personnels et d'appareils divers
- 592 Vente au détail de boissons alcoolisées
- 594 Vente au détail de livres et papeterie, de tableaux et de cadres
- 5965 Vente au détail d'animaux de maison
- 597 Vente au détail de bijouterie, de pièces de monnaie et de timbres (collection)
- 599 Autres activités de la vente au détail, (sauf 5997 "Vente au détail d'appareils orthopédiques", 5999 "Autres activités de vente au détail" et les sex-shops)
- 5991 Vente au détail, fleuriste
- 5993 Vente au détail de journaux, produits du tabac, revues et de menus articles (tabagie)
- 5994 Vente au détail de caméras et d'articles de photographie
- 5995 Vente au détail de cadeaux, souvenirs et menus objets
- 6111 Banques et activités bancaires
- 6129 Autres services de crédit (à l'exception des banques)
- 6142 Assurance, agents, courtiers et services
- 619 Autres services immobiliers, financiers et d'assurance
- 6211 Services de buanderie, nettoyage à sec, teinture (excepté les tapis)
- 6213 Services de couches
- 6214 Services de buanderie et de nettoyage à sec (libre-service)
- 622 Services photographiques
- 623 Salons de beauté, salons de coiffure et autres salons
- 6251 Pressage, modification et réparation des vêtements
- 6252 Services de réparation et d'entreposage de fourrures
- 6253 Services de réparation et de polissage des chaussures (cordonnerie)
- 6392 Services de consultation en administration et en affaires
- 6395 Services de finition de photographies
- 6398 Services de location de films vidéo et matériel audio-visuel (sauf ceux à caractère érotique)
- 6493 Services de réparation de montres, horloges et bijouterie
- 6497 Services d'affûtage d'articles de maison
- 6511 Services médicaux
- 6512 Services dentaires
- 6517 Cliniques médicales, services aux patients de l'extérieur
- 6518 Services d'optométrie
- 6519 Autres services médicaux et de santé
- 652 Services juridiques
- 6541 Garderies pour enfants
- 656 Services de soins paramédicaux

- 657 service de soins thérapeutiques
- 673 Services postaux
- 6991 Associations d'affaires
- 6992 Associations de personnes exerçant une même profession ou une même activité

3.2.2.2 Classe Détail, administration, service personnel et professionnel (C-2)

Cette classe comprend les commerces de détail, d'administration, les services personnels et les services professionnels qui répondent aux conditions suivantes:

- L'activité exercée doit répondre aux critères de performance de classe B, selon la classification décrite à l'article 3.3;
- toutes les opérations sont effectuées à l'intérieur d'un bâtiment principal et aucune marchandise n'est déposée ou entreposée à l'extérieur.

Les usages autorisés dans cette classe sont notamment les suivants:

Commerce de détail (habillement):

- 561 Vente au détail de vêtements et accessoires pour hommes
- 562 Vente au détail de prêt-à-porter pour femmes
- 563 Vente au détail de spécialités et d'accessoires pour femmes
- 564 Vente au détail de lingerie pour enfants
- 565 Vente au détail de vêtements pour toute la famille
- 566 Vente au détail de chaussures
- 567 Vente au détail de complets sur mesures
- 568 Vente au détail de vêtements de fourrure
- 569 Autres activités de vente au détail de vêtements et d'accessoires

Commerce de détail (divers):

- 522 Vente au détail, équipements de plomberie, de chauffage, de ventilation, de climatisation et de foyer
- 523 Vente au détail, peinture, verre et papier tenture
- 524 Vente au détail de matériel électrique
- 5253 Vente au détail de serrures, de clés et d'accessoires
- 531 Vente au détail, magasins à rayons
- 534 Vente au détail, machines distributrices
- 537 Vente au détail de piscines et leurs accessoires (sans entreposage extérieur)
- 539 Vente au détail d'autres marchandises en général (à l'exception de 5391, vente au détail de marchandise en général et 5395, vente au détail de matériaux de récupération)
- 5596A Vente au détail de tondeuse et souffleuse non commerciale et industrielle et leurs accessoires
- 571 Vente au détail de meubles, de mobiliers de maison et d'équipements

- 572 Vente au détail d'appareils ménagers et d'aspirateurs
- 573 Vente au détail de radios, de téléviseurs, systèmes de son et d'instruments de musique
- 574 Vente au détail d'équipements et d'accessoires informatique
- 593 Vente au détail d'antiquités et de marchandises d'occasion
- 595 Vente au détail d'articles de sport, d'accessoires de chasse et pêche, de bicyclettes et de jouets
- 5969 Vente au détail d'autres articles de ferme
- 5996 Vente au détail d'appareils d'optique
- 5997 Vente au détail d'appareils orthopédiques
- 5999 Autres activités de vente au détail, sauf les sex-shops

Édifices commerciaux et à bureaux:

- 50 Centre commercial et immeuble commercial
- 60 Immeubles à bureaux

Services:

- 421 Transport par autobus
- 4291 Transport par taxi
- 4292 Services d'ambulance
- 4299 Autres transports par automobile
- 4621 Terrains de stationnement pour automobiles
- 4711 Centraux téléphoniques
- 4719 Autres centres et réseaux téléphoniques
- 4721 Centres de messages télégraphiques
- 4722 Centres de réception et transmission télégraphiques (seulement)
- 4729 Autres centres et réseaux télégraphiques
- 4731 Studios de radiodiffusion (seulement)
- 4732 Stations et tours de transmission pour la radio
- 4739 Autres centres et réseaux radiophoniques
- 4741 Studios de télévision (seulement)
- 4742 Stations et tours de transmission pour la télévision
- 4749 Autres centres et réseaux de télévision
- 4751 Studios de télévision et de radiodiffusion seulement (systèmes combinés)
- 4759 Autres centres et réseaux de télévision et de radiodiffusion (systèmes combinés)
- 4790 Autres centres et réseaux de communication
- 4921 Services d'envoi de marchandises
- 4922 Services d'emballage et de protection de la marchandise
- 4926 Services de messagerie
- 6122 Services de crédit agricole, commercial et individuel (incluant les unions de crédit)
- 613 Maisons de courtiers et de négociants en valeurs mobilières et marchandises, bourses et activités connexes
- 6141 Assurances
- 6151 Exploitation des biens immobiliers (excepté le développement)

- 6152 Maisons d'agents, de courtiers et services d'administration des biens-fonds
- 6153 Services de lotissement et de développement des biens-fonds
- 6155 Services conjoints concernant les biens-fonds, l'assurance, le prêt et la loi
- 6159 Autres services reliés aux biens-fonds
- 616 Services de holding et d'investissement
- 6215 Services de nettoyage et de réparation des tapis
- 6241 Services funéraires et crématoires
- 629 Autres services personnels (à l'exception des services personnels à caractère érotique)
- 6311 Services de publicité
- 632 Bureaux de crédit pour les commerces et les consommateurs; service de recouvrement
- 6331 Services directs de publicité par la poste
- 6333 Services de réponses téléphoniques
- 6339 Autres services par la poste, services de copie et services de sténographie,
- 6341 Services de nettoyage de fenêtres
- 6342 Services d'extermination et de désinfection
- 6349 Autres services pour les bâtiments
- 635 Services de nouvelles
- 636 Services de placement
- 6391 Services de recherche, de développement et d'essais
- 6393 Services de protection et de détectives (incluant les voitures blindées)
- 6394 Services de location d'équipement
- 6396 Agence de voyage
- 6399 Autres services d'affaires,
- 642 Services de réparation de mobiliers, d'équipements et d'articles domestiques
- 6496 Services de réparation et d'entretien de matériel informatique
- 6514 Services de laboratoire médical
- 6515 Services de laboratoire dentaire
- 655 Services informatiques
- 659 Autres services professionnels
- 6631 Services de plomberie, chauffage, climatisation et de ventilation
- 6632 Services de peinture, papier tenture et décoration
- 6633 Services d'électricité
- 67 Services exécutifs, législatifs et judiciaires
- 692 Services de bien-être et de charité
- 6993 Syndicats et organisations similaires
- 6994 Associations civiques, sociales et fraternelles
- 6999 Autres services divers
- 8221 Services vétérinaires

Formation spécialisée:

- 6831 Écoles de métiers, non intégrées aux polyvalentes
- 6832 Écoles commerciales et de sténographie, non intégrées aux polyvalentes
- 6833 Écoles de coiffures, d'esthétique et d'apprentissage des soins de beauté, non intégrées aux polyvalentes
- 6834 Écoles d'art et de musique
- 6835 Écoles de danse
- 6836 Écoles de conduite automobile, non intégrées aux polyvalentes
- 6837 Écoles offrant des cours par correspondance
- 6839 Autres institutions de formation spécialisée

Récréation et divertissement Intérieur:

- 7211 Amphithéâtres et auditoriums
- 7212 Cinémas
- 7214 Théâtres
- 7219 Autres lieux d'assemblée pour les loisirs
- 7222 Centres sportifs multidisciplinaires (couverts)
- 7232 Salles d'exposition et de réception
- 7417 Quilles
- 7424 Centres récréatifs en général: ces centres comprennent, à l'intérieur d'un bâtiment, des activités récréatives diversifiées pour tous les groupes d'âge et toutes sortes d'intérêts. Les centres récréatifs peuvent comprendre, sans y être limités, un gymnase, une patinoire, des salles de jeu (à l'exclusion des salles de jeux électroniques telles les arcades, les salles de billard), etc.
- 7425 Gymnases et clubs athlétiques
- 7512 Centres de santé (toute activité ou usage relié au conditionnement physique et de détente)

3.2.2.3 Classe Véhicules motorisés (C-3)

L'activité exercée doit répondre aux critères de performance de classe C selon la classification décrite à l'article 3.3.

Les usages autorisés dans cette classe sont notamment les suivants:

- 551 Vente au détail de véhicules à moteur
- 552 Vente au détail de pneus (neufs), batteries et accessoires
- 5591 Vente au détail d'embarcations et d'accessoires
- 5594 Vente au détail de motocyclettes, de motoneiges et de leurs accessoires
- 5595 Vente au détail de véhicules récréatifs et de roulottes de tourisme
- 5599 Autres activités de vente au détail d'autres automobiles, embarcations, roulottes, remorques et accessoires
- 598 Vente au détail de combustibles
- 6397 Services de location d'automobiles et de camions
- 6411 Services de réparation de l'automobile
- 6412 Services de lavage d'automobiles (sauf ceux à caractère érotique)

- 6414 Centre de vérification technique d'automobile et d'estimation
- 6415 Services de remplacement de pièces et d'accessoires d'automobiles
- 6416 Services de traitement pour automobiles
- 6419 Autres services reliés à l'utilisation d'un véhicule automobile (excepté la réparation et le lavage)
- 6499 Autres services de réparation

3.2.2.4 Classe Poste d'essence (C-4)

Cette classe comprend uniquement l'usage suivant:

- 553 Postes d'essence

3.2.2.5 Classe Station-service (C-5)

Cette classe comprend uniquement l'usage suivant:

- 644 Stations-service (service de réparation d'automobiles)

3.2.2.6 Classe Extensif (C-6)

L'activité exercée doit répondre aux critères de performance de classe C selon la classification décrite à l'article 3.3.

Les usages autorisés dans cette classe sont notamment les suivants:

- 4113 Gares de chemin de fer
- 421 Transport par autobus
- 422 Transport de matériel par camion (infrastructures)
- 4411 Terminus maritimes (passagers) incluant les gares des traversiers
- 4412 Terminus maritimes (marchandises)
- 4925 Affrètement
- 4927 Services de déménagement
- 4929 Autres services pour le transport
- 521 Vente au détail de matériaux de construction et de bois
- 5252 Vente au détail d'équipements de ferme
- 536 Vente au détail d'articles, d'accessoires d'aménagement paysager et de jardin
- 537 Vente au détail de piscines et leurs accessoires (avec entreposage extérieur)
- 5593 Vente au détail de pièces de véhicules automobiles et d'accessoires usagés
- 5395 Vente au détail de matériaux de récupération (démolition)
- 5596B Vente au détail de tondeuse et de souffleuse commerciale ou industrielle et leurs accessoires
- 5599 Vente au détail d'autres automobiles, embarcations, roulottes, remorques et accessoires
- 5961 Vente au détail de foin, de grains et de moutures
- 6212 Services de lingerie et de buanderie industrielle
- 6332 Services de photocopie et de production de bleus (reproduction à l'ozalide)

- 6343 Services pour l'entretien ménager
- 6344 Services paysager
- 6345 Services de ramonage
- 6373 Entreposage frigorifique (excepté les armoires frigorifiques)
- 6374 Armoires frigorifiques
- 6375 Entreposage du mobilier et des appareils ménagers
- 6376 Entreposage en général, mais uniquement à l'intérieur d'un bâtiment
- 6394 Services de location d'équipement
- 6495 Services de réparation de bobines et de moteurs électriques
- 6498 Services de soudure
- 661 Service de construction et d'estimation de bâtiment en général
- 662 Service de construction (ouvrage de génie civil)
- 6634 Services de maçonnerie
- 6635 Services de menuiserie et de finition de planchers de bois
- 6636 Plâtrage, stucage, tirage de joints
- 6637 Services d'isolation
- 6639 Autres services de la construction générale
- 6641 Toitures de feuilles métalliques
- 6642 Revêtements de toitures (autres que métalliques)
- 6643 Services de bétonnage
- 6644 Services de forage de puits
- 6645 Pose de carreaux, marbre, terrazzo, mosaïque
- 6646 Entreprises d'excavation
- 6647 Entreprises de démolition
- 6649 Autres services spéciaux de la construction
- 8192 Spécialité de l'horticulture (serres, semences de légumes et de fleurs)
- 8291 Services d'horticulture (jardinage, plantation d'arbres, taille des arbres, ornementation, greffage)
- 8321 Pépinières sans centre de recherche

3.2.2.7 Classe Restauration (C-7)

Cette classe comprend les établissements commerciaux où l'on sert des repas et qui répondent à toutes les conditions suivantes:

- l'établissement peut comprendre un service à l'auto, un comptoir de service ou un espace pour consommer à l'extérieur du bâtiment principal (terrasse);
- les dispositions réglementaires du présent règlement concernant les terrasses et cafés-terrasses doivent être respectées.

Les usages autorisés dans cette classe sont notamment les suivants:

- 5810 Restaurants et lieux où l'on sert des repas à l'intérieur du bâtiment principal: cette rubrique comprend les établissements où l'on sert seulement à manger et ceux où l'on sert des aliments et des boissons alcooliques (excluant les établissements à caractère érotique); on ne peut servir de boissons alcooliques sans repas

- 5815 Restaurants et lieux où l'on sert des repas à l'intérieur du bâtiment principal et qui peuvent comprendre un service à l'auto, un comptoir de service ou un espace pour consommer à l'extérieur du bâtiment principal; cette rubrique comprend les établissements où l'on sert seulement à manger et ceux où l'on sert des aliments et des boissons alcooliques (excluant les établissements à caractère érotique); on ne peut servir de boissons alcooliques sans repas
- 5819 Restaurants et lieux où l'on sert des repas, soit à l'intérieur ou à l'extérieur immédiat du restaurant dans des espaces aménagés à ces fins (en saison) ou soit pour être apportés et consommés à la maison (excluant les établissements à caractère érotique); on ne peut servir de boissons alcooliques sans repas

3.2.2.8 Classe Débits de boissons (C-8)

Cette classe comprend les établissements commerciaux où l'on sert des boissons alcoolisées. Les dispositions réglementaires du présent règlement concernant les bars-terrasses doivent être respectées.

L'activité exercée doit répondre aux critères de performance de classe B, selon la classification décrite à l'article 3.3.

Les usages autorisés dans cette classe sont les suivants:

- 582 Établissements où l'on sert à boire (boissons alcooliques) et activités diverses, mais à l'exception des établissements à caractère érotique.

3.2.2.9 Classe Hébergement léger (C-9)

Les usages autorisés dans cette classe sont les suivants:

- 5831 Gîtes touristiques («Bed and Breakfast»): établissement comprenant un maximum de cinq (5) chambres non-pourvu de facilités de bar ou de cafétéria, aménagé pour que, moyennant paiement, on y trouve à loger avec un service de petit déjeuner (ce code n'apparaît pas dans le Manuel d'évaluation foncière). Lorsqu'aménagées ailleurs qu'au rez-de-chaussée, les chambres doivent être reliées directement à celui-ci par l'intérieur et doivent faire partie du logement du rez-de-chaussée, en plus d'avoir accès à un second moyen d'évacuation conforme au règlement de construction no 235.

Cet usage ne peut être considéré comme un usage complémentaire à l'habitation au sens du présent règlement.

3.2.2.10 Classe Hébergement d'envergure (C-10)

L'activité exercée doit répondre aux critères de performance de classe B, selon la classification décrite à l'article 3.3.

Les usages autorisés dans cette classe sont notamment les suivants:

- 1510 Maisons de chambres et pension: les maisons de chambres et pension sont celles où il y a cinq (5) personnes ou plus louant une chambre dont le prix inclut ou non les repas
- 160 Hôtel résidentiel
- 5830 Hôtels, motels et maisons de touristes
- 1890 Autres résidences provisoires, comme les YMCA, YWCA, YMHA, lorsque 50 pour 100 ou plus de la superficie est consacrée à l'habitation et aux activités connexes, sans toutefois que 75 pour 100 ou plus des locaux soient occupés de façon permanente

Cette classe peut comprendre aussi, à titre d'usages complémentaires, les commerces et services associés et intégrés au complexe hôtelier (coiffure, tabagie, etc.).

3.2.2.11 Classe Commerce spécial (C-11)

Cette classe comprend les établissements commerciaux offrant des divertissements ou des services qui sont notamment les suivants:

- 6292 Commerces érotiques, c'est-à-dire toute place d'affaires dont plus de cinquante pour cent (50%) de la marchandise ou des biens destinés à la vente ou à la location sont constitués d'imprimés érotiques, de films érotiques ou d'objets érotiques
- 6293 Établissements à caractère érotique, soit:
 - 1. les établissements qui tirent ou cherchent à tirer profit de la présentation de spectacle dans lequel une personne met en évidence ses seins, ses parties génitales ou ses fesses s'il s'agit d'une femme; ses parties génitales ou ses fesses s'il s'agit d'un homme, en reproduisant l'expression de désir ou du plaisir sexuel ou en attirant l'attention sur l'une de ces parties du corps, à l'aide de gestes, de paroles ou de sons, pour provoquer l'excitation sexuelle d'un ou plusieurs spectateurs;
 - 2. les salles de cinéma dans lesquelles sont projetés habituellement des films montrant les organes génitaux humains dans un état d'excitation sexuelle, des scènes de masturbation, de sodomie, de fellation, de cunnilinctus ou de coït; ces établissements sont considérés comme présentant habituellement des films à caractère érotique lorsque la proportion des films projetés répondant à la définition qui précède est de plus de cinquante pour cent (50%) par rapport à l'ensemble des films projetés dans l'année;
 - 3. les établissements qui, dans le cadre de leurs activités, présentent accessoirement à leurs clients des films ou images enregistrés sur bandes vidéos, montrant les organes génitaux humains dans un état d'excitation sexuelle, des scènes de masturbation, de sodomie, de fellation, de cunnilinctus ou de coït;

4. les établissements qui, dans le cadre des services ou des biens qu'ils offrent:
 - permettent que ces biens ou ces services soient fournis par une personne dont les seins, les parties génitales ou les fesses, s'il s'agit d'une femme, les parties génitales ou les fesses s'il s'agit d'un homme, sont dénudés; ou
 - permettent que la personne qui fournit ces biens ou ces services soit uniquement vêtue, s'il s'agit d'une femme, de son soutien-gorge, culotte, porte-jarretelles et bas, recouverts ou non d'un vêtement transparent; de son cache-sexe ou caleçon s'il s'agit d'un homme;
5. un établissement détenteur d'un permis d'alcool:
 - qui présente un spectacle dans lequel une personne exécute une danse en dénudant ses seins, ses parties génitales ou ses fesses s'il s'agit d'une femme, ses parties génitales ou ses fesses s'il s'agit d'un homme;
 - qui organise des activités au cours desquelles une femme dénude ses seins, ses parties génitales ou ses fesses; ou au cours desquelles un homme dénude ses parties génitales ou ses fesses.

Dans le présent article, les expressions suivantes signifient:

- Films érotiques: un film ou enregistrement sur bande vidéo qui contient des images d'organes génitaux dans un état d'excitation, des scènes de masturbation, de sodomie, de fellation, de cunnilinctus ou de coït.
- Imprimés érotiques, soit:
 1. toute image, imprimé ou reproduction sur papier ou matière analogue qui tend à provoquer l'excitation sexuelle par la mise en évidence des seins, des parties génitales ou des fesses d'une personne de sexe féminin; des parties génitales ou des fesses d'une personne de sexe masculin, et qui donne à voir cette personne ou l'une des personnes représentées sur la même image dans une attitude exprimant le désir ou le plaisir sexuel, suggérant l'accomplissement d'un acte sexuel ou le prélude d'un tel acte;
 2. les imprimés ou reproductions sur papier ou matière analogue contenant des descriptions des parties génitales dans un état d'excitation sexuelle ou des descriptions de masturbation, de sodomie, de fellation ou de cunnilinctus ou de coït.
- Objets érotiques, soit:
 1. les images, livres, périodiques, revues, films, bandes vidéos qui peuvent être qualifiés d'érotiques selon les classes qui précèdent dans ce règlement;
 2. les objets qui constituent ou contiennent des reproductions de parties génitales;
 3. les vêtements, produits ou autres objets destinés à susciter le désir sexuel ou à le satisfaire ou qui sont présentés ou annoncés comme devant ou pouvant produire cet effet.

- 7395 Arcades, salles de jeux électroniques
- 7396 Salles de billard

3.2.2.12 Classe Commerce de gros (C-12)

Cette classe comprend les établissements de commerces de gros nécessitant ou non de l'entreposage extérieur.

L'activité exercée doit répondre aux critères de performance de classe B, selon la classification décrite à l'article 3.3.

Les usages autorisés dans cette classe sont les suivants:

- 51 Vente en gros [sauf 5191 "Vente en gros de métaux et de minéraux", 5192 "Vente en gros du pétrole dans les stations et bases d'entreposage en vrac"]
- 526 Vente au détail de maisons et de chalets préfabriqués
- 527 Vente au détail de produits de béton
- 5592 Vente au détail d'avions et d'accessoires

3.2.3 Groupe Industriel

Le groupe industrie comprend les sept (7) classes suivantes:

- I-1 Industrie légère
- I-2 Industrie diverse
- I-3 Industrie extractive
- I-4 Industrie spécialisée
- I-5 Déchets dangereux
- I-6 Industrie contraignante
- I-7 Industrie associée au commerce de détail

3.2.3.1 Classe Industrie légère (I-1)

Cette classe comprend les établissements industriels à contraintes légères et qui satisfont aux exigences suivantes:

- l'activité exercée doit répondre aux critères de performance de classe B, selon la classification décrite à l'article 3.3;
- ne sont cause, d'aucune façon, d'émission de contaminants solides, liquides ou gazeux;
- tout usage principal doit obligatoirement être accompagné d'un bâtiment principal affecté spécifiquement à cet usage;
- toutes les opérations, sans exception, sont menées à l'intérieur d'édifices complètement fermés, sauf pour l'entreposage.

Les usages autorisés dans cette classe sont notamment les suivants:

- 20 Industries des aliments et boissons (sauf 201 "Industrie de l'abattage et du conditionnement de la viande"; 202 "Industrie de la transformation de poisson"; 2082 "Traitements du sucre de canne et de betterave" et 2083 "Moulins à huile végétale")
- 23 Industries du cuir (sauf 2310 "Tanneries")
- 24 Industries du textile
- 26 Industries de l'habillement
- 27 Industries du bois (sauf 271 "Industries du bois de sciage et du bardeaux"; 272 "Fabriques de placages et de contre-plaqués"; 2791 Industries de la préservation du bois et 2793 "Industries de panneaux agglomérés")
- 28 Industries du meuble et des articles d'ameublement
- 293 Industries de boîtes en carton et de sacs en papier
- 30 Imprimeries, édition et activités connexes
- 32 Industries de produits métallique (sauf "Industries de la machinerie" et du matériel de transport")
- 345 Industries de pièces et d'accessoires d'automobiles
- 348 Industries de la construction et de la réparation d'embarcations
- 35 Industries de produits électriques et électroniques
- 39 Autres industries manufacturières

3.2.3.2 Classe Industrie diverse (I-2)

Cette classe comprend les établissements industriels à contraintes élevées, pouvant répondre aux critères de performance de classe C, selon la classification décrite à l'article 3.3. Les usages autorisés dans cette classe sont notamment les suivants:

- 201 Industries de l'abattage et du conditionnement de la viande
- 202 Industries de la transformation du poisson
- 2082 Traitements du sucre de canne et de betteraves
- 2083 Moulins à huile végétale
- 21 Industries du tabac
- 22 Industries du caoutchouc et produits en matière plastique
- 271 Industries du bois de sciage et du bardeaux
- 272 Industries de placages et de contre-plaqués
- 2791 Industries de la préservation du bois
- 2793 Industries de panneaux agglomérés
- 29 Industries du papier et de produits en papier sauf 293 "Industries de boîtes en carton et de sacs en papier"
- 31 Industries de première transformation des métaux
- 321 Industries des chaudières et plaques métalliques
- 33 Industries de la machinerie
- 34 Industries du matériel de transport, sauf 345 "Industries de pièces et d'accessoires d'automobiles" et 348 "Industries de la construction et réparation d'embarcations"
- 36 Industries de produits minéraux non métalliques

- 37 Industries de produits du pétrole et du charbon
- 38 Industries chimiques
- 4112 Aiguillages et cours de triage de chemin de fer
- 4116 Entretien et équipement de chemin de fer
- 4119 Autres activités reliées au transport par chemin de fer
- 4412 Gares maritimes (marchandises)
- 4419 Autres installations portuaires (à l'exclusion de celles codifiées à 744)
- 449 Autres infrastructures de transport maritime

3.2.3.3 Classe Industrie extractive (I-3)

Cette classe comprend les établissements industriels dont l'activité principale consiste à extraire des matières minérales consolidées et non consolidées. L'activité exercée doit répondre aux critères de performance de classe C, selon la classification décrite à l'article 3.3.

Les usages autorisés dans cette classe sont notamment les suivants:

- 8541 Pierre de taille
- 8542 Extraction de la pierre pour le concassage et l'enrochement
- 8543 Extraction du sable et du gravier

3.2.3.4 Classe Industrie spécialisée (I-4)

Cette classe comprend les établissements industriels dont l'activité principale est reliée à la gestion des déchets (autres que les produits dangereux et déchets toxiques) et à la récupération des sous-produits de l'incinérateur.

L'activité exercée doit répondre aux critères de performance de classe C, selon la classification décrite à l'article 3.3.

Les usages autorisés dans cette classe sont notamment les suivants:

- 22 Industries du caoutchouc et produits en matière plastique
- 27 Industries du bois
- 29 Industrie du papier et de produits en papier
- 31 Industries de première transformation des métaux
- 32 Industries de produits en métal (sauf les industries de la machinerie et du matériel de transport)
- 36 Industries de produits minéraux non métalliques
- 38 Industries chimiques, sauf les produits dangereux et produits toxiques
- 4851 Incinérateurs
- 4852 Stations centrales de compactage des ordures
- 4854 Enfouissement sanitaire
- 4855 Dépotoir de matériaux secs
- 4859 Autres installations inhérentes aux ordures
- 487 Récupération et triage de produits divers (à l'exception de 4875, récupération et triage de matières polluantes et toxiques)

- 4891 Récupération des sous-produits de l'incinérateur
- 4892 Entreprises reliées à la gestion des déchets
- 6346 Services de cueillette des ordures
- 6347 Services vidanges de fosses septiques et de location de toilettes portatives
- 6348 Services de nettoyage de l'environnement

3.2.3.5 Classe Déchets dangereux (I-5)

Cette classe comprend les établissements dont l'activité consiste à transférer, entreposer ou gérer des produits dangereux ou des déchets toxiques.

3.2.3.6 Classe Industrie contraignante (I-6)

Cette classe comprend les établissements industriels dont l'activité génère des contraintes très élevées sur l'environnement. Les usages autorisés dans cette classe sont les suivants:

- 2310 Tanneries
- 3829 Équarrissage, récupération d'animaux morts

3.2.3.7 Classe Industrie associée au commerce de détail (I-7)

Cette classe comprend les ateliers de fabrication artisanale et les entreprises manufacturières qui répondent aux conditions suivantes:

1. L'activité exercée doit répondre aux critères de performance de classe A, selon la classification décrite à l'article 3.3;
2. Toutes les opérations sont effectuées à l'intérieur d'un bâtiment principal et aucune marchandise n'est déposée ou entreposée à l'extérieur;
3. Les produits fabriqués doivent être offerts en vente sur place et la superficie allouée pour la vente doit être incluse dans la superficie maximale de plancher autorisée;
4. La superficie maximale de plancher ne doit pas être supérieure à cent cinquante mètres carrés (150 m²).

3.2.4 Groupe Public et Institutionnel

Le groupe Public et institutionnel comprend les trois (3) classes suivantes:

- P-1 Public et communautaire
- P-2 Infrastructure publique
- P-3 Parcs et espaces verts

3.2.4.1 Classe Public et Communautaire (P-1)

Cette classe comprend les établissements communautaires affectés à des fins d'ordre civil, culturel, religieux, institutionnel, hospitalier, sportif, récréatif ou administratif. Tous les usages doivent respecter les critères de performance de la classe A, selon la classification décrite à l'article 3.3.

Les usages autorisés dans cette classe sont notamment les suivants:

- 152 Habitation pour groupes organisés
- 153 Résidences et maisons d'étudiants
- 154 Maisons de retraite et orphelinats
- 155 Maisons d'institutions religieuses
- 159 Autres habitations de groupe
- 18 Résidences provisoires
- 42 Transport par véhicules automobiles, infrastructure
- 43 Transports par avion, infrastructure
- 461 Garage de stationnement pour automobile (infrastructure)
- 4627 Assiette d'automobile utilisée à des fins lucratives
- 489 Autres services publics, infrastructure
- 499 Autre transport, communication et services publics (infrastructure)
- 6242 Cimetières
- 6243 Mausolée
- 6541 Garderie pour enfants
- 6513 Services d'hôpital
- 6516 Sanatoriums, maisons de convalescence et maisons de repos
- 653 Service social
- 6542 Maisons pour personnes en difficulté: les personnes séjournant dans les établissements pour une période limitée
- 671 Fonctions exécutives, législatives et judiciaires
- 672 Fonctions préventives et activités connexes
- 673 Services postaux
- 674 Établissements de détention et institutions correctionnelles
- 675 Bases et réserves militaires
- 679 Autres services gouvernementaux
- 681 Écoles maternelles, enseignement primaire et secondaire
- 682 Universités, écoles polyvalentes, cégeps
- 6831 Écoles de métiers, non intégrées aux polyvalentes
- 6834 Écoles d'art et de musique
- 691 Activités religieuses: cette rubrique comprend seulement les établissements pour le culte et la promotion des activités religieuses. Les activités administrées par des institutions religieuses (e.g., écoles, hôpitaux, terrains de jeu, etc.) sont codifiées séparément
- 692 Services de bien-être et de charité
- 711 Activités culturelles
- 712 Exposition d'objets ou d'animaux
- 719 Autres activités culturelles et présentation d'objets ou d'animaux
- 721 Assemblée de loisir

- 722 Installations sportives: cette rubrique comprend seulement les lieux de rassemblement public pour un auditoire et des spectateurs, sauf 7223 "Pistes de course"
- 723 Aménagements publics pour différents activités
- 729 Autres aménagements publics
- 731 Parcs d'exposition et parcs d'amusement
- 7413 Terrains de tennis
- 7415 Patinage à roulettes
- 7417 Quilles
- 7423 Terrains de sport: ces terrains comprennent un terrain de jeu, des pistes pour les compétitions et les sports (e.g., baseball, football, tennis); il peut y avoir des gradins; on ne les codifie séparément que lorsqu'ils sont indépendants d'une autre activité (e.g., une école)
- 7425 Gymnases et clubs athlétiques
- 7429 Autres terrains de jeux et pistes athlétiques
- 7431 Plage
- 7432 Piscines intérieures
- 7433 Piscines extérieures
- 7451 Aréna (patinage sur glace)
- 7452 Club de curling
- 7599 Centre d'information touristique

3.2.4.2 Classe Infrastructures publiques (P-2)

Les usages autorisés dans cette classe sont notamment les suivants:

- 4815 Sous-stations électriques
- 4841 Usines de traitement des eaux usées
- 4842 Espaces pour le séchage d'égouts provenant de l'usine d'épuration
- 4849 Autres systèmes de traitement des résidus d'égouts
- 4890 Autres services publics

3.2.4.3 Classe Parc et espaces verts (P-3)

Les usages autorisés dans cette classe sont notamment les suivants:

- 7421 Terrains d'amusement: cette rubrique comprend des espaces de terrains restreints aménagés spécialement pour les enfants d'âge préscolaire et élémentaire; il peut y avoir des boîtes de sable, des glissades, des balançoires, etc.
- 7422 Terrains de jeu: ces terrains ont été conçus pour le jeu et la récréation et sont codifiés séparément seulement lorsqu'on y trouve une activité indépendante d'une autre (e.g., une école)
- 7423 Terrains de sports
- 761 Parcs pour la récréation en général
- 762 Parcs à caractère récréatif et ornemental

3.2.5 Groupe Récréation

Le groupe Récréation comprend les deux (2) classes suivantes:

3.2.5.1 Classe Récréation extensive (R-1)

Cette classe comprend les établissements offrant des activités récréatives de sentiers de randonnée pédestre, ski de fond, sentiers d'interprétation de la nature et vélo de montagne, ainsi que la pêche sportive.

3.2.5.2 Classe Récréation intensive (R-2)

Cette classe comprend les terrains où s'exercent des activités récréatives suivantes: les terrains de golf (7411 et 7412), les clubs nautiques, les bases de plein air, les centres équestres (7416), les étangs de pêche et les terrains de camping (7491) et de pique-nique, les centres de ski alpin (7513), les glissements d'eau ou en toboggan (7418), les plages, les ports de plaisance (744), les centres touristiques en général, les camps de groupes et les camps organisés (7511 et 752), golf miniature (7392).

Les usages commerciaux autorisés dans la classe C-7 (Restauration) peuvent être autorisés à titre d'usages complémentaires à un usage récréatif.

3.2.6 Groupe Conservation

Le groupe conservation comprend une seule classe:

3.2.6.1 Classe Conservation (CS-1)

Cette classe comprend les usages s'inscrivant dans la poursuite et la réalisation des objectifs de protection et de mise en valeur de certains milieux naturels exceptionnels, et par conséquent, requérant une utilisation du sol de faible intensité. Les usages autorisés dans cette classe doivent se limiter principalement à la protection, à l'observation et à l'interprétation de la nature et ce, à des fins éducatives, scientifiques et de détente.

Les usages autorisés dans cette classe sont notamment les suivants:

- 9211 Réserves forestières
- 9212 Réserves pour la protection de la faune
- 9219 Autres réserves forestières, NCA¹
- 99 Autres espaces de terrains et étendues d'eau inexploités, NCA¹

¹ Les lettres NCA signifient "Non codifié ailleurs".

3.2.7 Groupe Agriculture

Le groupe Agriculture comprend les trois (3) classes suivantes:

- A-1 Agriculture
- A-2 Agriculture sans élevage
- A-3 Foresterie

3.2.7.1 Classe Agriculture (A-1)

Cette classe comprend les usages apparentés à l'agriculture en général et à l'élevage. Les usages autorisés dans cette classe sont notamment les suivants:

- 81 Agriculture (avec ou sans élevage)
- 82 Activités reliées à l'agriculture
- 4712 Tours de relais (micro-ondes)

3.2.7.2 Classe Agriculture sans élevage (A-2)

Cette classe comprend les usages apparentés à la culture des sols et qui, en aucun cas, ne comprend d'établissement de production animale ou d'animaux en pâturage.

3.2.7.3 Classe Foresterie (A-3)

Cette classe comprend les usages apparentés à l'exploitation forestière et services connexes (code 83) et à la pêche, chasse et piégeage (code 84).

3.2.8 Groupe Rural

Le groupe rural comprend une seule classe:

3.2.8.1 Classe Rurale (Ar-1)

Cette classe comprend les usages apparentés à la culture des sols et qui, en aucun cas, ne comprend d'établissement de production animale ou d'animaux en pâturage.

Cette classe comprend aussi un corridor industriel technique reliant les installations portuaires à la zone industrielle lourde ou à moyen et grand gabarit (Ai 92-51).

3.2.9 Groupe particulier

Le groupe particulier comprend les quatre (4) classes suivantes:

- X-1 Commerce particulier
- X-2 Industrie particulière

- X-3 Public et institutionnel particulier
- X-4 Récréatif particulier

3.2.9.1 Classe Commerce particulier (X-1)

Les usages autorisés dans cette classe sont notamment les suivants:

- 5191 Vente en gros de métaux et de minéraux (excepté les produits du pétrole et les rebuts)
- 5192 Vente en gros du pétrole dans les stations et bases d'entreposage en vrac
- 5961 Vente au détail de foin, grain et mouture
- 6154 Construction d'immeubles pour revente
- 6372 Entreposage en vrac à l'extérieur
- 6379 Autres entreposages
- 7397 Entreprises privées de tombola

3.2.9.2 Classe Industrie particulière (X-2)

Les usages autorisés dans cette classe sont notamment les suivants:

- 851 Extraction du minerai
- 852 Exploitation minière du charbon
- 853 Pétrole brut et gaz naturel
- 8544 Extraction de la glaise, de la céramique et des matériaux réfractaires
- 8545 Extraction de minéraux chimiques et de fertilisants
- 8646 Extraction de l'amiante
- 8549 Autres activités minières et extraction de carrières de minerais non métalliques (à l'exception des pétroles)
- 855 Service professionnel minier
- 890 Production et extraction d'autres richesses

3.2.9.3 Classe Récréatif particulier (X-3)

Les usages autorisés dans cette classe sont notamment les suivants:

- 7394 Pistes de karting
- 7213 Ciné parc
- 7219 Cirques permanents
- 7223 Pistes de courses d'automobiles, de chevaux ou autres
- 7314 Foires permanentes
- 7399 Autres lieux d'amusement
- 7315 Terrains d'expositions permanentes
- 7395 Salles de jeux automatiques

3.3

CLASSIFICATION DES CRITÈRES DE PERFORMANCE

Le degré de nuisance maximal des différents usages est déterminé en fonction d'un ensemble de critères (bruit, fumée, poussière, odeur, chaleur, éclat de lumière et vibration) dont la performance est établie en trois (3) classes, telles que définies au tableau suivant et telles qu'indiquées pour chaque zone à la grille des spécifications.

	CLASSE A	CLASSE B	CLASSE C
BRUIT: - Aucun bruit plus intense que l'intensité moyenne du niveau du bruit normal environnant de la rue et de la circulation avoisinante; - De plus, l'intensité maximale du bruit permise aux limites d'un terrain est calculée en décibels par rapport à la fréquence en cycle par seconde: 0-74 cycles 75 - 149 150 - 299 300 - 599 600 - 1199 1200 - 2399 2400 - 4799 4800 et plus Note 1	À l'extérieur du local où s'exerce l'activité Non applicable	Aux limites du terrain 72 dbi 67 dbi 59 dbi 52 dbi 46 dbi 40 dbi 34 dbi 32 dbi	Aux limites de la zone 80 dbi 75 dbi 70 dbi 64 dbi 58 dbi 53 dbi 49 dbi 46 dbi
FUMÉE: - Intensité maximale de fumée permise dans les environs de l'activité selon l'indicateur "Ringlemann". Note 1	no 1 Note 2	no 1 sauf la fumée pas plus noire que la no 2 - période max. 4 mi/demi-heure	no 2 Note 2
POUSSIÈRE: - Émanation maximale de poussières et de cendres. Note 1	Aucune poussière permise	100 microgrammes par mètre cube	200 microgrammes par mètre cube
ODEUR: - Aucune odeur, vapeur au gaz pouvant incommoder la population avoisinante ou pouvant devenir une nuisance ou un danger public n'est autorisée au delà des limites. Note 1	Du local où s'exerce l'activité	Du terrain	De la zone

	CLASSE A	CLASSE B	CLASSE C
CHALEUR: - Aucune chaleur provenant d'un procédé commercial ou industriel quelconque ne doit être ressentie hors des limites. Note 1	Du local où s'exerce l'activité	Du terrain	De la zone
ÉCLAT DE LUMIÈRE: - Aucune lumière éblouissante, directe ou réfléchie par le ciel ou autrement, émanant d'arcs électriques, de chalumeaux à acétylène, de phares d'éclairage, de hauts-fourneaux ou autres équipements industriels de même nature ne doit être nuisible d'aucun endroit situé hors. Note 1	Du local ou du terrain de jeux où s'exerce l'activité	Du terrain	De la zone
VIBRATION: - Tout usage créant des vibrations terrestres perceptibles par le sens de l'homme doit être distant d'au moins quinze mètres (15 m) de toute ligne. Note 1	Aucune vibration terrestre permise	Du terrain	De la zone

Note 1: La preuve que les limites permissibles ne sont pas dépassées incombe au demandeur. La Ville peut exiger une telle preuve afin de s'assurer que les règlements soient respectés. La Ville peut exiger que les bruits incommodants de nature intermittente soient assourdis au moyen de dispositifs efficaces.

Note 2: Indique que la densité de la fumée n'excède pas celle décrite au numéro correspondant de la "Ringlemann Chart".

CHAPITRE IV

BÂTIMENTS PRINCIPAUX

4.1 NOMBRE DE BÂTIMENTS PRINCIPAUX PAR TERRAIN

Un seul bâtiment principal peut être érigé sur un terrain. Cette disposition ne s'applique toutefois pas aux bâtiments d'habitation faisant partie d'un ensemble immobilier, aux centres commerciaux, aux installations portuaires, aux chantiers maritimes ainsi qu'aux usages publics et institutionnels.

4.2 DIMENSIONS MINIMALES

4.2.1 Superficie minimale

Sous réserve des dispositions particulières, tout bâtiment principal doit avoir une superficie au sol d'au moins cinquante mètres carrés (50 m²). Cette superficie au sol peut être diminuée pour les maisons en rangée comprenant deux étages. Dans le cas des habitations, les bâtiments complémentaires (incluant les garages privés et les abris d'auto, qu'ils soient isolés ou attenants au bâtiment principal), sont exclus du calcul de la superficie.

4.2.2 Façade minimale

Sous réserve des dispositions particulières, la façade de tout bâtiment principal doit avoir au moins sept mètres (7 m). La dimension relative à la façade minimale est toutefois réduite à quatre mètres vingt-cinq (4,25 m) dans le cas d'une unité d'habitation jumelée ou en rangée.

4.3 NORMES D'IMPLANTATION

4.3.1 Implantation

Sous réserve des dispositions particulières, tout bâtiment principal doit être implanté à l'intérieur de l'aire constructible d'un terrain en respectant les marges de recul avant, latérales et arrière minimales prescrites dans la grille des spécifications pour chaque zone et selon les usages autorisés.

4.3.2 Orientation des bâtiments principaux selon la ligne de rue

La façade de tout bâtiment principal qui fait face à une rue doit être soit parallèle à la ligne de rue ou soit une variante de vingt-cinq degrés (25°) maximum. Cependant, dans le cas d'une ligne de rue de forme courbe, la façade doit être parallèle à la tangente du centre du terrain.

4.3.3 Marges de recul

Les spécifications relatives aux marges de recul avant, latérales et arrière et à la largeur combinée des marges latérales sont contenues dans la grille des spécifications pour chaque zone et selon les usages autorisés.

Toutefois, la marge de recul avant peut être diminuée jusqu'à concurrence de dix pour cent (10%) de celle prescrite.

4.3.4 Marge de recul avant pour les lots d'angle et transversaux

Dans le cas de terrain d'angle, la marge de recul avant minimale doit être respectée sur chacune des rues. Toutefois, la marge de recul avant maximale doit être respectée uniquement sur la façade principale du bâtiment.

Dans le cas de terrains transversaux, la marge de recul avant minimale doit être observée en front de chacune des rues.

4.3.5 Marge de recul avant dans les secteurs construits

Dans les secteurs construits, les normes prescrites à la grille de spécification peuvent être modifiées en respectant la règle suivante: la marge de recul avant maximale peut être augmentée jusqu'à concurrence du mur arrière du bâtiment adjacent et la marge de recul minimale peut être diminuée jusqu'à concurrence du mur avant du bâtiment adjacent.

Dans le cas d'un terrain partiellement enclavé, la distance minimale entre le bâtiment principal et la ligne de terrain est de deux mètres (2 m).

4.3.6 Augmentation de la marge de recul avant maximale dans une zone résidentielle

Dans les zones résidentielles, la marge de recul avant maximale prescrite peut être augmentée en respectant la règle suivante: la cour avant peut excéder la profondeur prescrite à la condition que soixante pour cent (60%) de cette distance additionnelle soit ajoutée à la somme des marges latérales et qu'elle soit répartie équitablement entre chacune des cours latérales.

4.3.7 Marge de recul avant pour un terrain à faible rayon de courbure

Lorsqu'une ligne avant de forme courbe a un rayon de courbure de vingt mètres (20 m) ou moins, la marge de recul avant minimale peut être augmentée jusqu'à concurrence du double de la marge prescrite pour la zone visée.

4.3.8 **Marge de recul avant pour des terrains ayant une pente de plus de quinze pour cent (15%)**

Lorsqu'un terrain a une pente excédant quinze pour cent (15%) par rapport à un point quelconque de la ligne de rue, la marge de recul avant minimale peut être augmentée jusqu'à concurrence du triple de la marge de recul prescrite. La mesure déterminant le pourcentage de pente doit être prise perpendiculairement à la ligne de rue ou parallèle à la ligne latérale et sur une distance n'excédant pas trente mètres (30 m).

4.3.9 **Marge de recul par rapport à une voie ferrée**

Toute marge de recul minimale d'un bâtiment principal, mesurée à partir du rail de la voie ferrée le plus rapproché du bâtiment principal, est établie pour chaque usage de la façon suivante:

Usage de faible densité:	vingt-cinq mètres (25 m)
Usage de moyenne densité:	trente mètres (30 m)
Usage de forte densité:	trente mètres (30 m)
Usage commercial et de service:	zéro mètre (0 m)
Usage public et institutionnel:	cinquante mètres (50 m)
Usage industriel:	zéro mètre (0 m)

Pour la voie ferrée en bordure du fleuve Saint-Laurent, aucune marge de recul minimale particulière ne s'applique.

4.3.10 **Marge de recul latérale dans le cas de terrains cadastrés avant l'entrée en vigueur du présent règlement**

Pour tout terrain dérogatoire protégé par droits acquis, dont les dimensions sont insuffisantes pour respecter simultanément les marges de recul latérales prescrites de même que les dispositions relatives aux dimensions minimales des bâtiments, une des marges latérales peut être diminuée jusqu'à concurrence de la moitié de celle normalement prescrite, sans être moindre qu'un mètre (1 m), lorsque le mur latéral ne comporte pas d'ouverture, et un mètre cinquante (1,50 m) lorsque le mur comprend une ou des ouvertures.

4.3.11 **Marge de recul latérale dans une zone commerciale ou industrielle contiguë à une zone résidentielle**

Lorsqu'un terrain situé dans une zone commerciale (excluant toute zone commerciale mixte) ou industrielle est contigu à une zone d'habitation, la marge de recul latérale minimale prescrite doit être doublée du côté de cette limite de zone jusqu'à concurrence de quinze mètres (15 m). Dans tous les cas, cette marge ne peut être moindre que huit mètres (8 m).

4.3.12 Marge de recul par rapport à la falaise

Tout bâtiment principal doit être distant d'un minimum de neuf mètres (9 m) de la cime de la falaise tel qu'identifié aux plans de zonage.

Dans le cas d'un lot cadastré ou d'une partie de lot décrite aux actes translatifs de propriété par tenants et aboutissants existant avant l'entrée en vigueur du présent règlement, lorsqu'il est impossible de respecter simultanément cette disposition et celle relative à la marge de recul prescrite dans la zone visée, la distance peut alors être réduite jusqu'à concurrence de six mètres (6 m). Dans ce cas, le propriétaire sera tenu de faire effectuer les tests nécessaires démontrant que la construction se situe dans une zone à faible risque de glissement de terrain.

4.3.13 Terrain de forme irrégulière ou de faible profondeur

Lorsqu'un terrain a une forme ou une ligne arrière irrégulière ou une profondeur de moins de vingt-cinq mètres (25 m), la mesure de la profondeur de la cour arrière peut être celle de la profondeur moyenne sur toute la largeur du terrain, en autant qu'aucune partie du mur arrière ne soit à moins de quatre mètres cinquante (4,50 m) de la ligne arrière.

De plus, la superficie de la cour arrière peut être réduite à vingt pour cent (20%) de la superficie totale du terrain.

4.3.14 Marge de recul dans une zone résidentielle de forte densité contiguë à une zone résidentielle de moindre densité

A) Marge de recul latérale:

Lorsqu'un terrain situé dans une zone résidentielle de forte densité [plus de cinquante (50) logements à l'hectare] est contigu latéralement à une zone résidentielle de faible densité (moins de 20 logements à l'hectare), les conditions suivantes doivent être respectées:

- La marge doit être augmentée de cinquante pour cent (50%) de la norme prescrites jusqu'à concurrence d'une profondeur minimale de dix mètres (10 m);
- Une bande de terrain de trois mètres (3 m) de large doit être aménagée à la limite de terrain, soit par une haie dense ou par un aménagement paysager comprenant des arbres en raison d'un à tous les huit mètres (8 m) de distance et une clôture. Lors de la plantation, les arbres doivent avoir un tronc d'un diamètre supérieur à vingt-cinq millimètres (25 mm). Une diversité des espèces d'arbre doit être prévue et les arbres doivent être plantés par alternance. La hauteur de la clôture doit avoir un mètre cinquante (1,50 m) minimum et un mètre quatre-vingts-dix (1,90 m) maximum.

B) Marge de recul arrière:

Lorsqu'un terrain situé dans une zone résidentielle de forte densité [plus de cinquante (50) logements l'hectare] est contigu par la ligne arrière à une zone résidentielle de faible densité [moins de vingt (20) logements à l'hectare], les conditions suivantes doivent être respectées:

- Une bande de terrain de trois mètres (3 m) de large doit être aménagée à la limite de terrain, soit par une haie dense ou par un aménagement paysager comprenant des arbres en raison d'un à tous les huit mètres (8 m) de distance et une clôture. Lors de la plantation, les arbres doivent avoir un tronc d'un diamètre supérieur à vingt-cinq millimètres (25 mm). Une diversité des espèces d'arbre doit être prévue et les arbres doivent être plantés par alternance. La hauteur de la clôture doit avoir un mètre cinquante (1,50 m) minimum et un mètre quatre-vingts-dix (1,90 m) maximum.

4.4 CONSTRUCTIONS ET USAGES AUTORISÉS DANS LES COURS ET LES MARGES DE REcul AVANT, LATÉRALES ET ARRIERE

4.4.1 Cour et marge de recul avant

Sous réserve des dispositions contenues au présent règlement, dans les cours et les marges de recul avant, seuls les constructions et usages suivants sont autorisés:

1. les trottoirs, les plantations, les allées et autres aménagements paysagers, selon les dispositions du chapitre VIII;
2. les murets et haies, selon les dispositions du chapitre VIII;
3. les murs de soutènement et les talus, selon les dispositions du chapitre VIII;
4. les aires de stationnement et leur accès, selon les dispositions du chapitre X;
5. les enseignes, selon les dispositions du chapitre XI;
6. les galeries, les balcons, les perrons, les patios, les porches, les ressauts, les piliers, les auvents, les avant-toits, les marquises, les vérandas, les verrières, les fenêtres en baie et les escaliers extérieurs conduisant exclusivement au rez-de-chaussée ou au sous-sol, pourvu que leur empiètement dans la marge de recul avant n'excède pas deux mètres (2 m);

Dans les zones Cm 58-02, Cm 58-12, Cm 58-16, Cm 58-24, Cm 58-44, Cm 59-31, et Cm 69-72, cet empiètement peut être augmenté jusqu'à concurrence de; soit un mètre (1 m) de la chaîne de rue ou soit de trente centimètres (30 cm) du trottoir dans le cas des accès à un bâtiment commercial ou publique. Dans les autres zones, cet empiètement peut être augmenté jusqu'à concurrence de six mètres (6 m) de la ligne de rue.

7. les constructions entièrement souterraines pourvu que leurs parties les plus élevées n'excèdent pas les niveaux moyens des terrains adjacents dans la cour avant;
8. les clôtures, selon les dispositions du chapitre VIII;
9. les constructions et usages temporaires, selon les dispositions du chapitre VI;
10. les portes-à-faux et les cheminées, pourvu que leur empiètement dans la marge de recul avant n'excède pas un mètre (1 m);
11. un garage intégré au bâtiment principal pourvu qu'aucune partie n'empiète sur la marge de recul; par exception, dans les zones agricoles, un garage isolé est autorisé dans la cour avant sans empiètement dans la marge de recul prescrite;
12. les aires de chargement et de déchargement, selon les dispositions du chapitre X;
13. les rampes d'accès, garde-corps et mains-courantes pour personnes handicapées;
14. les terrasses commerciales, cafés-terrasses et bars-terrasses, selon les dispositions du chapitre VI.

4.4.2 Cours et marges de recul latérales

Sous réserve des dispositions contenues au présent règlement, dans les cours et les marges de recul latérales, seuls les constructions et usages suivants sont autorisés:

1. les trottoirs, les plantations, les allées et autres aménagements paysagers, selon les dispositions du chapitre VIII;
2. les clôtures et murets, selon les dispositions du chapitre VIII;
3. les murs de soutènement et les talus, selon les dispositions du chapitre VIII;
4. les aires de stationnement et leur accès, selon les dispositions du chapitre X;

5. les aires de chargement et de déchargement, selon les dispositions du chapitre X;
6. les enseignes, selon les dispositions du chapitre XI;
7. les galeries, les balcons, les perrons, les patios, les porches, les ressauts, les piliers, les auvents, les avant-toits, les marquises, les vérandas et les escaliers extérieurs conduisant exclusivement au rez-de-chaussée ou au sous-sol, pourvu qu'ils soient localisés à plus de deux mètres (2 m) des lignes latérales;
8. Les terrasses pourvu qu'elles soient situées à une distance minimale de un mètre cinquante (1,50 m) de la ligne latérale. Cette distance peut être réduite conditionnellement à l'obtention d'un droit de vue;
9. les avant-toits, pourvu qu'ils soient situés à une distance minimale de trente centimètres (0,30 m) de la ligne latérale;
10. les fenêtres en baie ou les verrières, pourvu que leur empiètement dans la marge de recul latérale n'excède pas soixante centimètres (0,60 m) et qu'elles soient localisées à plus de deux mètres (2 m) des lignes latérales de terrain; si le bâtiment bénéficie d'une servitude de vue enregistrée sur le terrain contigu, les fenêtres peuvent être situées à un mètre (1 m) de la ligne latérale;
11. les cheminées et foyers intérieurs faisant corps avec le bâtiment principal pourvu qu'ils soient situés à une distance minimale de soixante-quinze centimètres (0,75 m) de la ligne latérale;
12. les constructions entièrement souterraines et non apparentes, à l'exception des entrées;
13. les constructions et usages temporaires, selon les dispositions du chapitre VI;
14. les escaliers de secours réglementaires tels que définis au Code national du bâtiment;
15. les constructions et usages complémentaires, selon les dispositions du chapitre V;
16. un des points d'attache d'une corde à linge située sur le mur latéral du bâtiment principal, à l'exception des zones d'habitation à forte densité [plus de cinquante (50) unités de logement à l'hectare];
17. les compteurs d'électricité, de gaz ou d'eau;
18. les thermopompes et autres installations de même nature, selon les dispositions du chapitre V;

19. l'entreposage extérieur, selon les dispositions du chapitre IX;
20. les rampes d'accès, garde-corps et mains-courantes pour personnes handicapées.

4.4.3 Cour et marge de recul arrière

Sous réserve des dispositions contenues au présent règlement, dans les cours et les marges de recul arrière, seuls les constructions et usages suivants sont autorisés:

1. les trottoirs, les plantations, les allées et autres aménagements paysagers, selon les dispositions du chapitre VIII;
2. les clôtures et murets, selon les dispositions du chapitre VIII;
3. les murs de soutènement, selon les dispositions du chapitre VIII;
4. les aires de stationnement et leur accès, selon les dispositions du chapitre X;
5. les aires de chargement et de déchargement, selon les dispositions du chapitre X;
6. les enseignes, selon les dispositions du chapitre XI;
7. les galeries, les balcons, les perrons, les patios, les porches, les ressauts, les auvents, les avant-toits, les marquises, les vérandas et les escaliers extérieurs pourvu qu'ils soient localisés à plus de deux mètres (2 m) des lignes latérales et arrière du terrain;
8. Les terrasses pourvu qu'elles soient situées à une distance minimale de un mètre cinquante (1,50 m) de la ligne arrière. Cette distance peut être réduite conditionnellement à l'obtention d'un droit de vue;
9. les fenêtres en baie ou les verrières, pourvu qu'elles soient situées à plus de deux mètres (2 m) des lignes latérales et arrière, à moins que le bâtiment bénéficie d'une servitude de vue enregistrée sur le terrain contigu; dans ce cas, les fenêtres peuvent être situées à un mètre (1 m) des lignes latérales ou arrière;
10. les constructions entièrement souterraines et non apparentes;
11. les cheminées et foyers intérieurs faisant corps avec le bâtiment principal pourvu qu'ils soient situés à une distance minimale de soixante-quinze centimètres (0,75 m) de la ligne latérale;
12. les constructions et usages temporaires, selon les dispositions du chapitre V;

13. l'entreposage extérieur, selon les dispositions du chapitre IX;
14. les constructions et usages complémentaires, selon les dispositions du chapitre V;
15. les cordes à linge, à l'exception des zones d'habitation à forte densité [plus de cinquante (50) unités de logement à l'hectare];
16. les compteurs d'électricité, de gaz ou d'eau;
17. les réservoirs, bonbonnes, citernes;
18. les thermopompes et autres installations de même nature, selon les dispositions du chapitre V;
19. les entrées de sous-sol;
20. les escaliers de secours réglementaires, selon les dispositions du chapitre V;
21. les rampes d'accès, garde-corps et mains-courantes pour personnes handicapées.

CHAPITRE V

CONSTRUCTIONS ET USAGES COMPLÉMENTAIRES

5.1 NÉCESSITÉ DE L'USAGE PRINCIPAL

Un usage, un bâtiment ou une construction complémentaire est autorisé à condition qu'il accompagne un usage, un bâtiment ou construction principale existante, qu'il sert à sa commodité ou à son utilité et qu'il constitue un prolongement normal et logique des fonctions de ces derniers.

5.2 CONSTRUCTIONS ET USAGES COMPLÉMENTAIRES À UNE HABITATION

5.2.1 Constructions complémentaires à une habitation

De manière non limitative, les bâtiments et constructions suivants sont complémentaires à une habitation:

- une remise;
- un garage privé;
- un abri d'auto;
- une piscine;
- un court de tennis;
- une serre;
- un équipement de jeux;
- une antenne de radio amateur;
- une antenne parabolique;
- une thermopompe.

Aucun bâtiment complémentaire isolé ou contigu au bâtiment principal ne peut être utilisé à des fins d'habitations ou industrielles.

À l'exception de toute autre disposition du présent règlement, dans une cour arrière, la superficie totale combinée d'une remise, d'un garage privé, d'un abri d'auto et d'une serre ne peut excéder dix pour cent (10%) de la superficie du terrain.

5.2.1.1 Remise

Nombre

Un maximum de deux (2) remises peuvent être érigées sur un terrain.

Dimension

La superficie maximale totale des remises est fixée à vingt-cinq mètres carrés (25 m²). La superficie maximale d'une remise dans une cour latérale est fixée à dix mètres carrés (10 m²). La hauteur maximale d'une remise est établie à quatre mètres (4 m).

Localisation

- A) Les remises sont autorisées dans les cours latérales et arrière à une distance minimale de trente centimètres (0,30 m) des lignes latérales et arrière du terrain. Les avant-toits situés à moins de trente centimètres (0,30 m) d'une ligne de terrain doivent être munis de gouttière;
- B) Sur un terrain d'angle, une remise est prohibée dans la partie de cour arrière qui excède l'un des deux murs avant du bâtiment principal;
- C) Une seule remise peut être érigée dans l'une ou l'autre des cours latérales;
- D) Dans le cas d'habitations jumelées, une remise peut être implantée le long de la ligne latérale mitoyenne du terrain, à la condition que la remise soit jumelée à une autre remise ayant une architecture similaire et située sur le terrain adjacent. Dans ce cas, les deux permis doivent être émis simultanément et les deux remises jumelées doivent être construites simultanément;
- E) Dans le cas d'un terrain d'angle, il est interdit d'implanter une remise dans la portion de la cour arrière excédant le prolongement du mur avant.

5.2.1.2 Garage privé et abri d'auto

Nombre

Un seul garage privé, qu'il soit attenant ou isolé, et un seul abri d'auto peut être érigé sur un terrain.

Dimensions

- A) La superficie d'un garage privé isolé, attenant ou intégré au bâtiment principal ou d'un abri d'auto construit dans une cour latérale, est limitée par les normes de localisation applicables;
- B) Dans le cas d'un garage privé isolé du bâtiment principal et construit dans la cour arrière, la superficie maximale autorisée doit être inférieure à dix pour cent (10%) de la superficie du terrain et à cinquante pour cent (50%) de la superficie du rez-de-chaussée du bâtiment principal. La norme la plus restrictive s'applique. Cependant, dans tous les cas, et nonobstant ce qui

précède, la construction d'un garage privé isolé de moins de trente-deux mètres carrés (32 m²) est autorisée à la condition de respecter les normes de localisation applicables. La superficie maximale autorisée est fixée à quatre-vingt mètres carrés (80 m²);

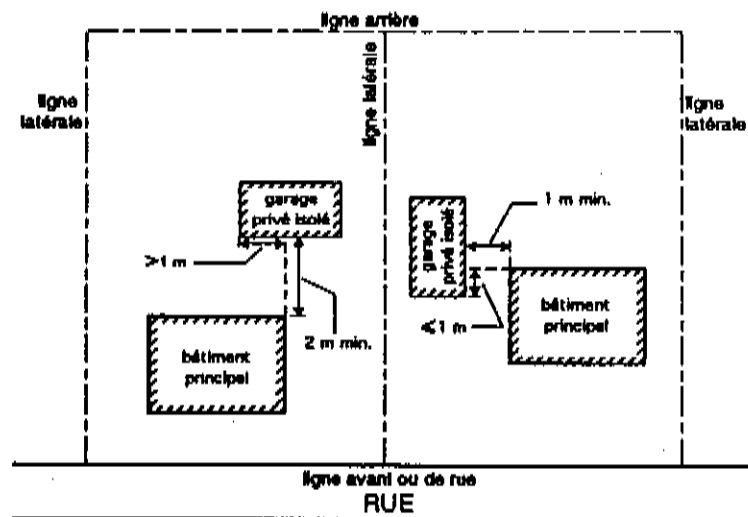
- C) Aucune superficie maximale n'est fixée dans le cas d'un garage privé intégré à une habitation multifamiliale. Seules les normes d'implantation du bâtiment principal en limitent son étendue;
- D) La hauteur d'un garage privé isolé du bâtiment principal est limitée à quatre mètres cinquante (4,50 m). La hauteur des murs, excluant la partie du pignon, ne peut excéder trois mètres cinquante (3,50 m);
- E) La hauteur maximale d'un garage privé attenant ou intégré au bâtiment principal ou d'un abri d'auto ne doit pas excéder celle du bâtiment principal;
- G) La hauteur des portes d'un garage privé ne peut excéder deux mètres cinquante (2,50 m).

Localisation

- A) Un garage privé ou un abri d'auto est autorisé dans les cours latérales et arrière;
- B) Un garage privé intégré au bâtiment principal est autorisé dans la cour avant à la condition que la marge de recul avant prescrite soit respectée ainsi que les autres normes de localisation applicables;
- C) Dans une cour latérale, un garage privé attenant au bâtiment principal et d'une hauteur n'excédant pas cinq mètres (5 m) ou un abri d'auto d'une hauteur n'excédant pas six mètres (6 m) peut être construit à une distance de quatre-vingt-dix centimètres (0,90 m) de la ligne du terrain à la condition de bénéficier d'une servitude de vue enregistrée dans le cas où des ouvertures sont prévues de ce côté. Dans le cas d'un garage privé excédant une hauteur de cinq mètres (5 m) ou d'un abri d'auto excédant une hauteur de six mètres (6 m), celui-ci doit être construit à une distance minimale de deux mètres (2 m) de la ligne du terrain;
- D) Lorsque le prolongement horizontal ou vertical du mur extérieur du garage privé ou partie de garage privé constitue le mur extérieur d'une partie de bâtiment destinée à des usages d'habitation, il doit être à une distance minimale de deux mètres (2 m) de la ligne du terrain;
- E) Un garage privé isolé du bâtiment principal doit être distant d'au moins quatre-vingt-dix centimètres (0,90 m) d'une ligne arrière ou latérale. Lorsque la distance est inférieure à un mètre cinquante (1,50 m), il peut y avoir une ouverture à la condition de bénéficier d'une servitude de vue enregistrée;

- F) Un garage privé isolé doit être à un minimum d'un mètre (1 m) du bâtiment principal dans le cas où l'alignement entre les deux bâtiments est d'un mètre (1 m) ou moins et il doit être à un minimum de deux mètres (2 m) du bâtiment principal dans le cas où l'alignement entre les deux bâtiments est de plus d'un mètre (1 m) et dans le cas où le garage privé donne sur une fenêtre ou une porte du bâtiment principal (voir le croquis 5.1):

CROQUIS 5.1:



- G) Les avant-toits d'un garage privé ou d'un abri d'auto ne doivent pas être situés à moins de trente centimètres (0,30 m) d'une ligne de terrain;
- H) Dans le cas d'un garage privé intégré, la distance minimale d'une ligne latérale est fixée à deux mètres (2 m);
- I) Dans le cas d'habitations jumelées, un garage privé ou un abri d'auto peut être implanté le long de la ligne latérale mitoyenne du terrain, à la condition que celui-ci soit jumelé à un autre garage privé ou abri d'auto ou à une autre habitation semblable située sur le terrain adjacent. Dans ce cas, les deux permis doivent être émis simultanément et les deux constructions ou bâtiments doivent être érigés simultanément.

5.2.1.3 Piscine

Piscine couverte

Aucune piscine couverte ne peut être implantée hors de l'aire constructible.

Piscine non couverte

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

- A) Une piscine excavée ou hors-sol est autorisée dans les cours latérales et arrière;
- B) Un espace minimal d'un mètre cinquante (1,50 m) doit être laissé libre entre une piscine, incluant toute structure y donnant accès et accessoires (thermopompe), et les lignes latérales et arrière du terrain sur lequel elle est implantée;
- C) Dans le cas de toute piscine excavée, un trottoir d'une largeur minimale de quatre-vingt-dix centimètres (0,90 m) doit être aménagé autour de la piscine. Ce trottoir doit avoir une surface antidérapante et doit être contigu à la paroi de la piscine sur tout le périmètre de celle-ci, sauf à l'endroit où une rocaille est aménagée de façon contiguë à la piscine;
- D) Une piscine excavée doit être entourée d'un mur ou d'une clôture sécuritaire d'au moins un mètre vingt (1,20 m) de hauteur et d'au plus un mètre quatre-vingt-dix (1,90 m); ce mur ou cette clôture doit être muni(e) d'une porte avec serrure.
- E) Le niveau de bruit émis par une thermopompe ne doit pas excéder cinquante-six (56) décibels (A), [dB(A)] en tout temps, aux limites du terrain où elles sont situées.

Piscine hors-sol

- A) Les piscines préfabriquées déposées sur le sol doivent être munies d'une échelle relevable avec système de fixation adéquat lorsque relevée.
- B) Tout balcon, perron, galerie, patio fixé au mur du bâtiment et donnant accès directement à une piscine hors-sol est régie par l'une ou l'autre des conditions suivantes:
 - doit être muni d'une barrière limitant l'accès à la piscine, de la même hauteur que le garde-corps existant avant l'entrée en vigueur du présent règlement ou de la hauteur des garde-corps autorisés dans le règlement de construction no 235 dans le cas d'une nouvelle construction;
 - dans le cas où un escalier est fixé au balcon, perron, galerie ou patio, cet escalier doit être relevable à défaut, une barrière de la même hauteur que le garde-corps doit être installé en haut ou en bas de l'escalier.

5.2.1.4 Court de tennis et autres types similaires

L'aménagement d'un court de tennis ou de type similaire (badminton, ballon-panier, etc.) doit se conformer aux dispositions suivantes:

- A) Tout court de tennis ou autre type similaire doit être construit dans les cours latérales ou arrière;
- B) La pose d'une clôture n'excédant pas trois mètres soixante-cinq (3,65 m) de hauteur, autour d'un court de tennis, est autorisée. Cette clôture doit être un treillis métallique traité antirouille et recouvert de vinyle ou autre produit semblable. Seule une hauteur de moins d'un mètre quatre-vingt-dix (1,90 m) de cette clôture, mesurée à partir du sol adjacent, peut être opaque. Elle doit être entretenue régulièrement et maintenue en bon état; le maintien en place de la clôture est conditionnel à l'existence du court de tennis;
- C) Si un tel court est illuminé, l'éclairage doit être disposé de façon à ne pas réfléchir la lumière directement sur les propriétés avoisinantes.

5.2.1.5 Serre

Nombre

Une seule serre peut être érigée sur un terrain.

Dimensions

La superficie maximale d'une serre est établie à dix mètres carrés (10 m²). La hauteur maximale d'une serre est établie à deux mètres (2 m).

Localisation

- A) Une serre est autorisée dans les cours latérales et arrière;
- B) Un espace minimal de quatre-vingt-dix centimètres (0,90 m) doit être laissé libre entre la serre et les lignes latérales et arrière du terrain sur lequel elle est implantée;
- C) Une serre peut être recouverte de verre, de plexiglas ou de matériaux similaires. L'emploi de polyéthylène est prohibé;
- D) Dans le cas d'un terrain d'angle, il est interdit d'implanter une serre dans la portion de la cour arrière excédant le prolongement du mur avant.

5.2.1.6 Antenne parabolique

Nombre

Une seule antenne parabolique isolée est autorisée par terrain destiné à des usages d'habitation.

Localisation et dimensions

- A) Une antenne parabolique peut être érigée sur le sol pourvu que le diamètre soit inférieur à un mètre trente (1,30 m);
- B) Une antenne parabolique fixée au sol doit être localisée dans la cour arrière. La distance minimale de toute ligne de terrain doit correspondre à la hauteur de l'antenne parabolique, jusqu'à concurrence d'un maximum de trois mètres (3 m). La hauteur maximale d'une antenne fixée au sol est établie à six mètres (6 m).
- C) Aucune antenne parabolique n'est autorisée sur le toit d'un bâtiment.
- D) Dans le cas d'un terrain d'angle, il est interdit d'implanter une antenne parabolique excédant une hauteur d'un mètre quatre-vingt-dix (1,90 m) dans la portion de la cour arrière excédant le prolongement du mur avant.

Installation

Les antennes paraboliques fixées au sol doivent être soutenues par une structure de métal rivée à une base de béton. Ladite base doit être enfouie à une profondeur suffisante afin d'assurer à l'ensemble une stabilité adéquate. Les haubans ou câbles de soutien sont prohibés pour le maintien de toute antenne parabolique.

5.2.1.7 Thermopompe de bâtiment

Une thermopompe pour un bâtiment peut être localisée dans une cour latérale ou arrière, à une distance d'au moins deux mètres (2 m) des lignes du terrain.

Le niveau de bruit émis par une thermopompe ne doit pas excéder cinquante-six (56) décibels (A), [dB(A)] en tout temps, aux limites du terrain où elles sont situées.

5.2.1.8 Capteur solaire et autres systèmes énergétiques

Tout capteur solaire ou tout autre système énergétique, à l'exception des thermopompes doit être fixé à l'aide d'ancrage lorsqu'il est érigé sur le toit d'un bâtiment. Tout hauban ou câble de soutien est prohibé pour le montage et le maintien de cette construction.

5.2.2 Usages de service complémentaires à un usage du groupe habitation

Un usage de service complémentaire à un usage principal du groupe habitation est autorisé à la condition qu'il soit sur le même terrain que l'usage principal et qu'il présente les caractéristiques suivantes:

- a) il utilise une superficie maximale de plancher équivalente à trente pour cent (30%) de la superficie de plancher du logement sans jamais excéder quarante mètres carrés (40 m²);
- b) dans les zones Hb 26-70, Hb 36-58, Hb 36-89, Hb 47-33, Hc 36-37, Hc 47-55, Hc 58-22, Hc 58-53, Hc 58-63, Hc 59-77, Hc 59-86, Hc 69-13, Hc 69-21, Hc 77-84, Hc 78-35, He 78-43 et Hf 59-87, il utilise une superficie maximale de plancher de trente-cinq pour cent (35%) de la superficie de plancher du bâtiment;
- c) un maximum de trois (3) personnes y travaillent simultanément;
- d) aucune vente au détail n'est autorisée, sauf de façon accessoire à l'usage complémentaire et à l'exception des biens produits sur place;
- e) aucun étalage n'est visible de l'extérieur de l'habitation;
- f) toute activité de l'usage complémentaire doit être tenue à l'intérieur d'un bâtiment; l'utilisation du terrain à des fins d'usage complémentaire de service est strictement prohibée;
- g) aucune affiche n'est autorisée, à l'exception d'une plaque d'identification personnelle non lumineuse posée à plat sur le bâtiment et n'excédant pas un maximum de un demi mètre carré (0,5 m²). Dans le cas d'un usage complémentaire exercé dans une habitation située en bordure du boulevard de la Rive-Sud, l'enseigne peut être posée sur le bâtiment ou sur un auvent, ou sur poteaux. La superficie de l'enseigne ne doit pas excéder cinq mètres carrés (5 m²);
- h) aucune modification de l'architecture de l'habitation n'est visible de l'extérieur;
- i) les normes de stationnement pour l'usage complémentaire doivent être respectées.

À titre indicatif, font partie des usages complémentaires de service les activités qui répondent aux conditions précitées, et de manière non limitative:

- 1) L'exercice des professions dites libérales, ainsi que des professions ou métiers comparables du point de vue de leur compatibilité, énumérés ci-après:
 - . les bureaux de professionnels ou de techniciens tels que: médecin, dentiste, ingénieur, optométriste, diététiste, psychologue, agronome, architecte, avocat, notaire, comptable, conseiller en gestion, évaluateur;
 - . les bureaux d'agents, tels que: courtier, assureur, entrepreneur;
 - . les services personnels, tels que: salon de coiffure, d'esthétique;
 - . les activités artisanales ou artistiques, tels que: couturier, tailleur, artiste-peintre, sculpteur;
 - . les activités de fabrication alimentaire tel que: traiteur, boulangerie, biscuiterie, chocolaterie.
- 2) Les services de gardiennage accueillant un maximum de neuf enfants.
- 3) La location d'un maximum de quatre (4) chambres pouvant loger un total de quatre (4) personnes au plus, pourvu que ces chambres soient reliées directement au rez-de-chaussée par l'intérieur, et qu'elles fassent partie du logement du rez-de-chaussée; la location des chambres doit être d'une durée minimale d'une (1) semaine; une deuxième cuisine ou un coin cuisine ne peut être aménagé et mis à la disposition des personnes occupant ces chambres. Un logement tel que défini au présent règlement n'est permis en aucun cas à titre d'usage complémentaire. N'est pas considéré comme usage complémentaire à l'habitation les gîtes touristiques de la classe C-9. Il ne peut y avoir d'enseigne commerciale annonçant la location des chambres.

5.2.3 Usage de service complémentaire à un usage d'une habitation multifamiliale ou d'une habitation collective

Aux normes et prescriptions de l'article 5.2.2, s'ajoutent les conditions suivantes pour autoriser un usage complémentaire de service à l'intérieur d'une habitation multifamiliale ou d'une habitation collective:

- . une entrée distincte doit permettre de donner directement accès au logement;
- . l'usage complémentaire doit être localisé au sous-sol ou au rez-de-chaussée;
- . un corridor commun donnant accès à un autre logement ne peut servir à l'usage complémentaire qu'en cas d'évacuation d'urgence;
- . un corridor commun ne peut pas servir d'aire d'attente pour l'usage complémentaire de service;
- . nonobstant toute disposition contraire dans le présent règlement, l'aire d'agrément minimale desservant une habitation collective est fixée à quinze mètres carrés (15 m²) par logement.

5.3

CONSTRUCTIONS, BÂTIMENTS ET USAGES COMPLÉMENTAIRES À DES USAGES PRINCIPAUX AUTRES QUE L'HABITATION

De manière non limitative, les constructions, bâtiments et usages suivants sont complémentaires à un usage principal autre que l'habitation:

- . un presbytère et un cimetière par rapport à une église;
- . 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;
- . des résidences pour le personnel, par rapport à une maison d'enseignement;
- . une résidence d'infirmières par rapport à un hôpital;
- . un logement par rapport à un usage commercial;
- . un bâtiment par rapport à un usage agricole, industriel, commercial, public ou institutionnel;
- . une buanderie dépendant d'un hôpital;
- . un bâtiment relié à une antenne ou à une tour de radio ou de télévision;
- . un poste de garde, de surveillance et de sécurité;
- . une cabane à sucre par rapport à l'exploitation d'une érablière;
- . 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 kiosque ou un belvédère par rapport à un usage récréatif;
- . un camp forestier par rapport à l'exploitation forestière;
- . une station de pompage par rapport à un commerce en approvisionnement en eau potable.

Normes d'implantation

Les bâtiments complémentaires doivent se conformer aux normes d'implantation prévalant pour le bâtiment principal, sauf dans le cas d'un bâtiment isolé d'un usage commercial, industriel et institutionnel. Dans ce cas, les marges de recul latérales et arrière sont fixées à la moitié de la hauteur du mur du bâtiment sans être moindre que trois mètres (3 m) lorsque le bâtiment complémentaire isolé est adjacent à une habitation et à un mètre cinquante (1,50 m) dans les autres cas.

Normes et superficie

Il peut y avoir plus d'un bâtiment complémentaire par terrain. Toutefois, la superficie totale des bâtiments complémentaires ne peut excéder vingt pour cent (20%) de la superficie du terrain, sauf dans le cas d'un usage agricole.

CHAPITRE VI **BÂTIMENTS, CONSTRUCTIONS ET USAGES TEMPORAIRES**

6.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

De manière non limitative, les constructions, bâtiments et usages suivants sont considérés temporaires:

- . les abris d'hiver et les clôtures à neige;
- . les bâtiments et roulottes de chantier ou ceux utilisés pour la vente immobilière;
- . l'exposition et la vente de produits à l'extérieur des commerces de détail;
- . les kiosques saisonniers pour la vente de produits de la ferme;
- . la vente d'arbres de Noël;
- . les cirques, les carnavals les événements sportifs et les kermesses;
- . les marchés aux puces et les ventes de garage;
- . une construction destinée à la tenue de rassemblements populaires;
- . les terrasses commerciales, les cafés-terrasses et les bars-terrasses;
- . une serre privée temporaire.

À la fin du délai fixé par le présent règlement ou par le règlement relatif aux permis et certificats d'autorisation no 237, les usages, constructions et bâtiments deviennent dérogatoires et ils doivent cesser et être enlevés.

6.2 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

6.2.1 Abri d'hiver et clôture à neige

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

- . les abris d'hiver peuvent être installés jusqu'à un mètre (1 m) de la limite extérieure de la chaîne de rue ou du pavage ou jusqu'à trente centimètres (30 cm) du trottoir, sauf en bordure des routes régionales, des artères principales et des collectrices secondaires, tel qu'identifié au plan d'affectation des sols du Plan d'urbanisme (règlement no 127) ou les abris d'hiver doivent être installés à l'extérieur de l'emprise de rue;
- . une distance minimale d'un mètre (1 m) doit être observée entre les abris d'hiver et une borne-fontaine;
- . la structure d'un abri d'hiver peut être faite de bois ou de métal. Les abris d'hiver doivent être revêtus de façon uniforme de toile ou de panneaux de bois peints ou teints; l'usage de polyéthylène est prohibé.

6.2.2

Bâtiments et roulottes de chantier ou ceux utilisés pour la vente ou location immobilière

Les bâtiments et roulottes de chantier sont permis sur le site de construction d'un bâtiment principal dans toutes les zones pendant la durée des travaux de construction de ce bâtiment principal, et ils doivent être démolis ou enlevés dans les trente (30) jours qui suivent la fin des travaux ou à la date d'expiration du permis de construction; la première des deux dates s'applique.

Les bâtiments et roulottes utilisés pour la vente ou la location immobilière sur les lieux d'une nouvelle construction sont autorisés pour une période n'excédant pas un (1) an. Par contre, le début de cette implantation peut débuter six (6) mois avant l'émission du permis de construction; dans ce cas, si après cette période de six (6) mois, aucun permis de construction n'a été émis et que la construction n'a pas débuté, le bâtiment ou la roulotte doit être démoli ou enlevé et le terrain remis dans l'état qu'il était avant l'implantation du bâtiment temporaire.

6.2.3

Exposition et vente de produits à l'extérieur des commerces de détail

L'exposition et la vente extérieure d'aliments, de fruits, de légumes, de fleurs, d'arbres, d'arbustes et produit de consommation au détail, artisanat, souvenirs, produits à caractère patrimonial et touristique sont autorisées du 1^{er} mai au 1^{er} octobre d'une même année, dans les zones autorisant des usages de commerces, pourvu qu'ils satisfassent aux conditions suivantes:

1. les usages temporaires doivent être complémentaires à un usage principal et être exercés sur le même terrain que celui-ci; les produits doivent être de même nature que ceux déjà vendus à l'intérieur de l'établissement commercial concerné;
2. ils doivent être implantés de telle sorte que les normes de stationnement soient respectées;
3. s'il s'agit d'une construction, elle doit être amovible et démontée en dehors de la période où elle est requise et autorisée;
4. ils doivent être implantés à plus de trois mètres (3 m) d'une ligne avant, et à plus de deux mètres (2 m) d'une ligne latérale ou arrière. Ces normes ne s'appliquent pas dans les zones Cm 58-02, Cm 58-12, Cm 58-16, Cm 58-24, Cm 58-44, Cm 59-31 et Cm 69-72;
5. ils doivent respecter le triangle de visibilité;
6. ils ne doivent pas excéder dix pour cent (10%) de la superficie de plancher de l'usage principal;
7. la période de l'exposition où la vente de produits est établie à quatre-vingt-dix (90) jours pour chaque événement et ne peut pas être renouvelée au cours d'une même année.

6.2.4 Kiosques saisonniers pour la vente de produits de la ferme

Les kiosques saisonniers pour la vente de produits de la ferme sont autorisés dans une zone agricole pour une période n'excédant pas six (6) mois, pourvu qu'ils satisfassent les conditions suivantes:

- . la superficie au sol du kiosque ne doit pas excéder trente mètres carrés (30 m²);
- . les matériaux utilisés doivent être de bois peint ou traité ou une structure de métal recouverte d'une toile imperméabilisée d'une épaisseur minimale de virgule quinze millimètres (0,15 mm); l'usage de polyéthylène est prohibée;
- . ils doivent s'implanter à plus de six mètres (6 m) de la ligne avant;
- . les kiosques doivent être complémentaires à l'usage principal et être exercés sur le même terrain.

6.2.5 Vente d'arbres de Noël

La vente d'arbres de Noël est autorisée du 15 novembre au 31 décembre de chaque année, aux conditions suivantes:

- . respecter une marge de recul avant minimale de trois mètres (3 m);
- . respecter le triangle de visibilité;
- . ne pas réduire le nombre de cases de stationnement requis par ce règlement;
- . l'installation d'un bâtiment temporaire transportable ou d'une roulotte est autorisée durant cette période seulement.

6.2.6 Cirques, carnavals, événements sportifs et kermesses

Les cirques, carnavals, événements sportifs, kermesses et autres usages temporaires comparables sont autorisés pour une période n'excédant pas trente (30) jours pourvu qu'ils soient localisés dans une zone publique, agricole, de récréation, les zones commerciales Cb 22-55, Cb 24-64, Cb 25-55, Cb 25-62, Cb 25-66, Cb 25-86, Cb 36-85, Cb 56-96, Cb 66-69, Cb 66-77, Cb 67-01, Cb 76-53, Cb 85-43, Cc 43-60, Cc 43-81, Cc 44-35, Cc 46-28, Cc 54-06, Cc 55-13, Cc 56-03, la 22-88, la 43-58, la 53-14, la 54-64, Pa 26-62, Pa 57-35, Pa 68-61, Pa 68-81, Pa 77-03, Pa 58-67, Pb 47-28, Pb 57-54 et qu'ils respectent les conditions suivantes:

- . ils doivent respecter les normes relatives au stationnement pour leur usage sans diminuer le nombre de cases de stationnement requis pour l'usage principal du terrain sur lequel cet usage temporaire est installé;
- . ils doivent respecter le triangle de visibilité, une marge de recul avant minimale de trois mètres (3 m) et une distance minimale de trente mètres (30 m) du terrain sur lequel une habitation est implantée;
- . des toilettes doivent être accessibles au public sur le terrain où est exercé l'usage.

6.2.7 Marchés aux puces et les ventes de garage

Les marchés aux puces et les ventes de garage sont autorisés dans toutes les zones résidentielles du 1er avril au 1er octobre d'une même année, et cela uniquement pour deux (2) périodes n'excédant pas trois (3) jours.

6.2.8 Constructions destinées à la tenue de rassemblements populaires

Les constructions destinées à la tenue de rassemblements populaires de spectacles communautaires et culturels sont autorisées pour une durée n'excédant pas trente (30) jours pourvu qu'elles soient localisées dans une zone publique, commerciale ou de récréation, et qu'elles respectent les conditions énoncées à l'article 6.2.6.

Dans le cas de chapiteau érigé pour un théâtre d'été, la durée est prolongée jusqu'à cent vingt (120) jours.

6.2.9 Terrasses commerciales, cafés-terrasses et bars-terrasses

Les terrasses commerciales et cafés-terrasses sont autorisés du 1er mai au 1er octobre d'une même année dans les zones commerciales et de services, et dans les zones où un usage du groupe public ou récréation est autorisé.

Les bars-terrasses sont autorisés du 1er mai au 1er octobre d'une même année dans les zones Cb 22-55, Cb 24-64, Cb 25-55, Cb 25-62, Cb 25-66, Cb 25-86, Cb 36-85, Cb 36-98, Cb 56-96, Cb 66-69, Cb 66-77, Cb 67-01, Cb 67-41, Cb 67-42, Cb 67-61, Cb 76-08, Cb 76-53, Cb 85-43, Cb 85-51, Cc 43-60, Cc 43-81, Cc 44-35, Cc 46-28, Cc 54-06, Cc 55-13, Cc 56-03, la 22-88, la 43-58, la 53-14, la 54-64, Pb 24-92, Pb 56-54 et Pb 76-77.

Les terrasses commerciales, cafés-terrasses et bars-terrasses sont autorisés aux conditions suivantes:

- a) ils doivent être complémentaires à un usage principal et être exercés sur le même terrain que celui-ci ou sur un terrain contigu. En aucun cas, les terrasses commerciales, cafés-terrasses et bars-terrasses ne peuvent être considérés comme un usage principal autorisé;
- b) ils peuvent être localisés dans les marges de recul avant, latérales et arrière d'un bâtiment principal;
- c) ils doivent être situés dans le prolongement d'un ou des murs extérieurs de l'établissement commercial;
- d) ils doivent s'implanter à plus de deux mètres (2 m) d'une ligne avant, latérale ou arrière. Cette distance est portée à cinq mètres (5 m) dans la cour contiguë lorsque la terrasse est adjacente à un terrain ayant un usage d'habitation. De plus, un écran tampon doit être aménagé en conformité avec le présent règlement entre les deux terrains aux frais de l'exploitant de la terrasse, du café-terrasse et du bar-terrasse. La norme minimale de

deux mètres (2 m) d'une ligne avant ou latérale ne s'applique pas dans les zones Cm 58-02, Cm 58-12, Cm 58-16, Cm 58-24, Cm 58-44, Cm 59-31 et Cm 69-72;

- e) ils doivent être implantés au niveau du sol;
- f) ils ne doivent pas diminuer le nombre de stationnements requis pour l'usage principal du terrain sur lequel ils sont installés;
- g) la terrasse commerciale, le café-terrasse ou le bar-terrasse doit être accessible de l'intérieur de l'établissement. Toutefois, un accès de l'extérieur est permis;
- h) le périmètre de la terrasse, du café-terrasse ou du bar-terrasse en cour latérale et arrière doit être clôturé ou délimité par un aménagement paysager, sauf aux endroits donnant accès à celui-ci;
- i) un auvent constitué de tissus et supporté par des poteaux peut être installé;
- j) une pergola peut être installée;
- k) Les équipements de bar ou de cuisson peuvent être installés à l'extérieur de l'établissement uniquement dans la cour arrière;
- l) la terrasse, le café-terrasse ou le bar-terrasse doit être agrémenté d'arbustes, de fleurs ou de plantes en pot ou faisant corps avec la structure;
- m) lors de la construction de la plate-forme de la terrasse, du café-terrasse ou du bar-terrasse, les arbres existants doivent être conservés et intégrés à l'aménagement de l'ensemble;
- n) la surface de la plate-forme (plancher) de la terrasse, du café-terrasse ou du bar-terrasse et les allées d'accès doit être fabriquée en tuiles de béton préfabriquées, en inter-blocs, en ciment, en bois ou autres matériaux d'entretien facile. L'emploi de sable, terre battue, poussière de pierre concassée, gravier ou autres matériaux similaires est interdit;
- o) lors de la cessation des activités de la terrasse, du café-terrasse ou du bar-terrasse, l'ameublement et l'auvent doivent être démontés et placés à l'intérieur d'un bâtiment jusqu'à la date de reprise des activités;
- p) aucune source de bruit ou de musique ne doit être localisée à l'extérieur du bâtiment principal.

Cas d'exception

Nonobstant toute disposition contraire, une terrasse commerciale, un café-terrasse ou un bar-terrasse peut être autorisé sur le toit d'un bâtiment situé au même niveau que l'étage où est exercé l'usage principal, à la condition de satisfaire les exigences des paragraphes a), c), g), i), j), l), o) et p) auxquelles s'ajoutent les conditions suivantes:

- un garde-corps d'une hauteur minimale d'un mètre sept (1,07 m) doit être installé au périmètre de la terrasse ou du toit. Ce garde-corps doit être fabriqué d'un matériau non ajouré, transparent ou translucide;
- le plancher de la terrasse doit être fabriqué en bois;

- une distance minimale de deux mètres cinquante (2,50 m) libre de tout usage doit séparer la terrasse commerciale, le café-terrasse ou le bar-terrasse de tout terrain ou de tout bâtiment voisin ayant un usage d'habitation; un aménagement paysager doit être prévu dans cet espace.

Dans la zone Cb 85-43, une terrasse commerciale peut être fermée du 1er octobre au 1er mai et peut empiéter jusqu'à trois mètres (3 m) de la route Lallemant.

CHAPITRE VII

LES BÂTIMENTS ET LEUR ARCHITECTURE

7.1 GÉNÉRALITÉS

Ce chapitre prescrit les normes applicables aux bâtiments ainsi qu'à leur architecture et ce, sans égard au fait que ceux-ci soient principaux ou complémentaires. Dans certains cas, lorsque stipulé, les dispositions s'appliquent à toutes les constructions.

7.2 BÂTIMENTS PROHIBÉS

Tout bâtiment en forme d'animal, de fruit, de légume ou tendant par sa forme à les symboliser est interdit sur le territoire de la municipalité. Tout bâtiment de forme ou d'apparence semi-circulaire, préfabriqués ou non, généralement constitué d'un toit et de murs latéraux d'un seul tenant, est aussi interdit partout, sauf dans les zones agricoles et industrielles. Dans ce dernier type de bâtiment prohibé sont inclus les bâtiments dont les murs latéraux sont verticaux sur moins de quatre mètres (4 m) de hauteur. Les toitures à angles multiples de forme ou d'apparence semi-circulaire irrégulière sont interdites.

7.3 USAGES PROHIBÉS DE CERTAINES CONSTRUCTIONS

L'emploi de véhicules désaffectés, tels un wagon de chemin de fer ou un tramway, un autobus, un camion, un avion, un bateau ou autres véhicules de même nature, est prohibé pour tout usage autre que celui auquel ils sont destinés par leur nature.

7.4 AGRANDISSEMENT EXTÉRIEUR DES BÂTIMENTS

Tout agrandissement de bâtiment doit être fait avec des matériaux extérieurs s'harmonisant quant à leur texture et leur couleur avec ceux du bâtiment existant.

7.5 MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT EXTÉRIEUR PROHIBÉS

Sous réserve de dispositions particulières pour certaines zones et sous réserve de l'application d'un règlement relatif à un plan d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.A.), l'utilisation des matériaux ci-après énumérés est strictement interdit pour le revêtement extérieur de tout bâtiment:

1. le papier et les cartons-planches, les fibres de verre dérivées du plastique ou du polyuréthane, les tôles et les enduits imitant ou tendant à imiter la pierre, la brique ou autres matériaux naturels;

2. le papier goudronné ou minéralisé et les papiers similaires;
3. les matériaux ou produits isolants tel le polyuréthane;
4. la tôle d'acier ou d'aluminium non architecturale, non finie et non peinte, sauf pour les bâtiments destinés à un usage agricole;
5. les panneaux de contre-plaqué et les panneaux de particules ou de copeaux de bois agglomérés, non recouverts d'un matériau imperméabilisé;
6. les panneaux de fibres de verre ondulés;
7. les bardeaux d'asphalte (à l'exception du toit);
8. les peintures et les enduits de mortier imitant ou tendant à imiter d'autres matériaux;
9. le bloc de béton non décoratif ou non recouvert d'un matériau de finition ainsi que les blocs de bétons structuraux, peints ou non, sauf pour les bâtiments destinés à un usage agricole ou à un usage industriel dans une zone strictement industrielle.

7.5.1 Dispositions particulières

Dans les zones suivantes et pour les bâtiments en bordure des rues Saint-Joseph et Saint-Laurent: pour tout bâtiment principal, l'acier émaillé est interdit comme revêtement extérieur sur les quatre (4) murs du bâtiment. Cependant, l'acier émaillé est autorisé sur un mur adossé à la falaise et non visible à partir de la rue. De plus, à titre de matériau complémentaire utilisé sur un maximum de dix pour cent (10%) de la superficie de chaque mur, l'acier émaillé est autorisé.

Ces zones sont:

Cm 59-95	Hb 37-50	Hc 69-13
Cm 69-32	Hb 37-81	Hc 77-84
Cm 69-42	Hb 37-94	Hc 78-31
Cm 69-51	Hb 48-96	Hc 78-35
Cm 69-72	Hb 48-97	He 78-43
Cm 77-68	Hb 76-98	Hf 47-27
Cm 78-27	Hb 86-15	Hf 58-08
Cm 78-52	Hb 86-19	Hf 59-87
Cm 79-00	Hc 16-86	Hx 86-51
Hb 16-28	Hc 16-98	Pa 37-86
Hb 16-55	Hc 26-07	Pa 48-40
Hb 16-68	Hc 26-36	Pa 69-80
Hb 16-69	Hc 26-46	Pa 69-93
Hb 16-97	Hc 26-47	Pa 77-69
Hb 26-17	Hc 48-51	Pa 78-61
Hb 26-76	Hc 58-07	Pb 47-28
Hb 36-19	Hc 59-77	Pb 59-66
Hb 36-49	Hc 59-86	

7.6

TRANSFORMATION D'UN BÂTIMENT À USAGE COMMERCIAL À DES FINS RÉSIDENTIELLES

Lorsqu'un bâtiment à usage commercial est transformé à des fins d'habitation, les conditions suivantes doivent être respectées:

A) La fenestration du rez-de-chaussée doit être modifiée de la façon suivante:

- les grandes vitrines doivent être transformées afin de respecter le type de fenestration existant aux étages supérieurs, lorsqu'existante, ou au bâtiment contigu (sur le même terrain) tant en termes de style, de dimension que de localisation;
- dans le cas où le bâtiment a seulement un étage, la fenestration doit être symétrique et ne pas excéder vingt pour cent (20%) de la façade avant, sans toutefois être moindre que la superficie exigée par le Code national du bâtiment (règlement de construction no 235).

B) Le traitement architectural du rez-de-chaussée doit être modifié de la façon suivante:

- la façade du rez-de-chaussée doit être uniformisée avec la façade des étages supérieurs du bâtiment tant en termes de couleur, de type de matériau que du style architectural;
- dans le cas où le bâtiment a seulement un étage, la façade doit être uniformisée avec le bâtiment tant en termes de couleur, de type de matériau que du style architectural.

CHAPITRE VIII

AMÉNAGEMENT DES TERRAINS

8.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Sauf indication contraire, cette section s'applique à toutes les zones.

8.1.1 Aménagement des aires libres

Sous réserve de dispositions particulières, toute partie d'une aire libre sur un terrain qui n'est pas occupée par une construction, un usage complémentaire, une aire de stationnement, une aire de chargement-déchargement, un boisé, une plantation, doit être nivelée, gazonnée et proprement aménagée dans un délai de deux (2) ans maximum, calculé à partir de la date d'émission du permis de construction. Pour les usages de groupe commerce et service, industrie, public et institutionnel, l'aire libre doit être aménagée au plus tard douze (12) mois suivant l'occupation du bâtiment ou du terrain.

8.2 PROTECTION ET ABATTAGE DES ARBRES

8.2.1 Contrôle de l'abattage des arbres

Dans toutes les zones à l'exception des cours arrière, nul ne peut abattre tout arbre d'un diamètre de quinze centimètres (15 cm) ou plus, mesuré à un mètre (1 m) au-dessus du sol, sur une propriété publique ou sur une propriété privée, sans avoir obtenu au préalable un certificat d'autorisation à cet effet.

Dans les zones Cm 69-72, Pa 69-80, Cm 79-00, Cm 69-51, Hc 69-61, Hc 69-71 et Hc 69-70, les dispositions du premier alinéa s'appliquent également dans les cours arrière.

Dans les zones agricoles et industrielles, les dispositions du premier alinéa ne s'appliquent pas.

Nonobstant ce qui précède et sous réserve de l'article 8.2.2, nul ne peut abattre un arbre situé dans quelque zone que ce soit dans les espaces suivants:

- a) à l'intérieur des limites d'une zone tampon prévue au Plan d'urbanisme et d'un écran tampon régi par le présent règlement; ou
- b) dans la zone de pente de la falaise, telle qu'identifiée au plan de zonage, ou de tout autre talus de plus de dix mètres (10 m) de hauteur; ou

- c) sur une bande de terrain d'une profondeur minimale de dix mètres (10 m) calculée à partir de la ligne naturelle des hautes eaux en bordure du fleuve Saint-Laurent, à l'exception d'une voie d'accès d'au plus cinq mètres (5 m) de largeur par terrain; ou
- d) sur une bande de terrain d'une profondeur de quinze mètres (15 m) calculée à partir de la ligne naturelle des hautes eaux en bordure des rivières à la Scie, des Couture et Etchemin, à l'exception d'une voie d'accès d'au plus cinq mètres (5 m) de largeur par terrain; ou
- d) sur une bande de terrain d'une profondeur minimale de dix mètres (10 m) calculée à partir de la ligne naturelle des hautes eaux en bordure du ruisseau Lallemant; ou
- e) sur une bande de terrain d'une profondeur minimale de dix mètres (10 m) calculée à partir de l'emprise du boulevard de la Rive-Sud (route 132) entre la route Lallemant et la limite est de la municipalité; ou
- f) sur une bande de terrain d'une profondeur minimale de dix mètres (10 m) calculée à partir de l'emprise du chemin des Îles entre l'autoroute Jean-Lesage et la limite sud-ouest de la municipalité.

Toutefois, à l'intérieur d'une zone agricole établie en vertu de la Loi sur la protection du territoire agricole, la profondeur de la bande de terrain en bordure d'un cours d'eau peut être réduite à trois mètres (3 m) calculée à partir de la ligne naturelle des hautes eaux pour des travaux et ouvrages agricoles.

Enfin, à l'intérieur d'une zone agricole établie en vertu de la Loi sur la protection du territoire agricole, l'abattage des arbres est autorisé aux seules fins de mise en culture des sols agricoles dans la mesure où cette intervention est nécessaire au bon développement d'une exploitation agricole. De plus, en milieu forestier tant public que privé, l'abattage de la matière ligneuse est aussi autorisé jusqu'à concurrence de vingt-cinq pour cent (25%) des tiges de dix centimètres (10 cm) et plus de diamètre, à la condition de préserver un couvert forestier d'au moins soixante-quinze pour cent (75%).

8.2.2 Conditions de l'abattage des arbres

Pour un arbre situé sur un terrain vacant ou dans une cour avant ou cour latérale d'un terrain occupé par un bâtiment principal, un certificat d'abattage peut être émis si au moins une des conditions suivantes est satisfaite:

- a) si l'arbre est mort ou atteint d'une maladie grave ou incurable; ou
- b) si l'arbre est une cause de danger pour la sécurité des personnes; ou

- c) si l'arbre constitue une nuisance ou est une cause de dommages à la propriété publique ou privée; ou
- d) si l'arbre constitue une nuisance pour la croissance et le bien-être des arbres voisins; ou
- e) si l'arbre constitue un obstacle à la construction, l'opération ou l'entretien d'un réseau d'infrastructures ou d'utilités publiques; ou
- f) si l'arbre constitue un obstacle inévitable pour la réalisation d'une construction, d'un ouvrage, d'un aménagement paysager ou d'une rue pour lesquels un permis ou certificat d'autorisation encore valide a été émis par la Ville; ou
- g) si l'abattage de l'arbre est autorisé par une autre disposition du présent règlement.

Enfin, les conditions énoncées précédemment ne doivent pas avoir pour effet d'empêcher la réalisation d'ouvrages pour fins municipales, industrielles ou publiques à proximité d'un cours d'eau ou pour fins d'accès publics à un cours d'eau qui, en vertu d'une loi et des règlements d'application s'y rapportant, sont expressément autorisés par le Ministre ou le Sous-Ministre de l'Environnement ou, selon le cas, par le gouvernement.

8.2.3 Protection des arbres lors d'une construction

Tout propriétaire ou tout constructeur est tenu de protéger efficacement les racines, le tronc et les branches des arbres situés sur la propriété publique et ceux situés à moins de dix mètres (10 m) d'un bâtiment, d'une enseigne ou autre aménagement en voie de construction, d'agrandissement, de rénovation, de déplacement ou de démolition, et ce pour toute la durée des travaux.

Les mesures de protection à prendre doivent être les suivantes:

- a) mise en place de planches ou madriers autour des arbres sur une hauteur minimale d'un mètre cinquante (1,50 m) ou à la hauteur de la première branche charpentière si celle-ci est inférieure à un mètre cinquante (1,50 m); ou
- b) mise en place d'une clôture d'au moins un mètre cinquante (1,50 m) autour de l'arbre ou des arbres à protéger à une distance d'au moins un mètre cinquante (1,50 m) de la base du tronc;
- c) recouvrement de toute racine mise à nu au moyen de planches, de panneaux de bois, de terre ou de mousse de tourbe en incluant l'arrosage de l'aire de réparation;

- d) érection d'un quai autour de l'arbre dans le cas d'un abaissement du niveau du sol ou d'une cuve avec système de drainage aux limites des racines dans le cas d'un rehaussement du niveau du sol;
- e) taille des racines et rabaissement des branches de l'arbre dans la proportion des racines enlevées lors de l'exécution des travaux de tranchée. Un arrosage doit être fait pendant et après les travaux;
- f) aucun dépôt de terre ou de débris de matériaux d'excavation ne peut être placé à moins d'un mètre cinquante (1,50 m) d'un tronc d'arbre pour une période excédant deux (2) mois.

8.2.4 Entretien des arbres à proximité des voies de circulation

Tout arbre ou arbuste ne doit pas nuire à la visibilité routière, cacher les panneaux de signalisation et les feux de circulation routière et piétonnière.

Tout propriétaire devra faire effectuer les élagages ou abattages nécessaires afin de corriger les nuisances causées par les arbres en rapport à la signalisation routière.

Les panneaux de signalisation et les feux de circulation devront être dégagés, la visibilité routière assurée et un dégagement vertical (distance du sol à la première couronne de branches) de quatre mètres (4 m) réalisé à deux mètres cinquante (2,50 m) et moins de la chaussée ainsi qu'à un mètre cinquante (1,50 m) et moins d'un trottoir.

8.2.5 Plantations d'arbres réglementées

- a) il est interdit de planter ou de laisser croître sur le territoire de la municipalité, dans une cour avant, une cour latérale ou à une distance de moins de six mètres (6 m) d'une fondation d'un bâtiment principal, d'une ligne de propriété, d'une installation septique ou d'une ligne de servitude pour une conduite d'aqueduc ou d'égout les espèces de peuplier faux-tremble et autres peupliers, toutes les espèces de saule arborescent ainsi que l'érable argenté;
- b) tout arbre doit être planté à une distance minimale de:
 - cinq mètres (5 m) des luminaires de rue;
 - quatre mètres (4 m) de tout poteau portant des fils électriques;
 - trois mètres (3 m) d'une borne-fontaine;
 - un mètre (1 m) d'une chaîne de rue.
- c) dans les zones résidentielles, toute cour avant d'une nouvelle habitation doit être garnie d'au moins un (1) arbre par cent mètres carrés (100 m²) de terrain. De plus, le terrain doit avoir au moins un (1) arbre par deux cents mètres carrés (200 m²). En cas d'absence d'arbre, des arbres en nombre

suffisant doivent être plantés pour rendre compte des normes précédemment prescrites. Lors de la plantation, les arbres doivent avoir un tronc d'un diamètre supérieur à vingt-cinq millimètres (25 mm), mesuré à un mètre (1 m) au-dessus du sol;

- d) dans les zones commerciales ou publiques, toute cour avant d'une nouvelle construction doit être garnie d'au moins un (1) arbre pour chaque huit mètres (8 m) de ligne avant. De plus, le terrain doit avoir au moins un (1) arbre par trois cents mètres carrés (300 m²). En cas d'absence d'arbre, des arbres en nombre suffisant doivent être plantés pour rendre compte des normes précédemment prescrites. Lors de la plantation, les arbres doivent avoir un tronc d'un diamètre supérieur à vingt-cinq millimètres (25 mm), mesuré à un mètre (1 m) au-dessus du sol;
- e) dans les zones industrielles, toute cour avant d'une nouvelle construction doit être garnie d'au moins un (1) arbre pour chaque huit mètres (8 m) de ligne avant. Ces arbres doivent avoir un tronc d'un diamètre supérieur à vingt-cinq millimètres (25 mm), mesuré à un mètre (1 m) au-dessus du sol;
- f) entre la cime et le bas de la falaise, tel qu'identifié au plan de zonage, lorsque des travaux de déboisement ont été effectués, un reboisement est obligatoire afin d'assurer, entre autres, la stabilité du sol de la pente. Seul des espèces viables dans le milieu récepteur peuvent être plantés. Le choix de ces espèces doit respecter, de par leur hauteur et leur localisation, les percées visuelles à partir de la cime de la falaise.

8.2.6 Remplacement des arbres abattus

Tout arbre abattu en contravention avec le présent règlement doit être remplacé par un arbre et d'une hauteur minimale de trois mètres (3 m).

8.3 CLOTURE, MUR, MURET ET HAIE

8.3.1 Implantation et hauteur

- a) toute clôture, mur, muret ou haie doit être implanté à plus d'un mètre (1 m) de toute borne-fontaine.
- b) dans une zone **résidentielle**, les clôtures, murs, murets et haies sont autorisés:
 - 1. le long des lignes latérales comprises dans la cour avant jusqu'à un mètre (1 m) de la ligne de rue; la hauteur maximale est fixée à soixante-quinze centimètres (75 cm) et toute clôture doit être ajourée d'au moins cinquante pour cent (50%). Les murs et les murets ne doivent pas être constitués de blocs de béton cellulaire. Nonobstant ce qui précède, pour un terrain enclavé ou partiellement enclavé, une

clôture d'une hauteur maximale d'un mètre quatre-vingt-dix (1,90 m) est autorisée en cour avant sans toutefois excéder la cour avant des terrains contigus.

2. dans la cour avant, une haie d'une hauteur maximale d'un mètre (1 m) est autorisée; toutefois, le long des lignes latérales et à moins de trois mètres (3 m) de la ligne avant, les haies peuvent être d'une hauteur maximale d'un mètre quatre-vingt-dix (1,90 m);
3. le long de toute ligne délimitant une cour latérale et arrière, tel qu'établi par les croquis 3 du présent règlement (annexe 1); la hauteur maximale est fixée à un mètre quatre-vingt-dix (1,90 m);
4. sur un terrain d'angle ou transversal, dans le premier tiers de la cour avant mesurée à partir de la ligne de rue, et faisant face à la cour arrière (voir croquis 3, annexe 1), une clôture temporaire est autorisée sur la ligne de rue si la distance entre la ligne de rue et la chaîne de rue ou le trottoir est supérieure à deux mètres (2 m) et à une distance d'au moins un mètre (1 m) de la ligne de rue dans les autres cas. Une telle clôture est permise à la condition que les panneaux ou sections de celle-ci soient amovibles et enlevés du premier (1er) octobre d'une année au premier (1er) mai de l'année suivante et cela à chaque année; la hauteur maximale est fixée à un mètre quatre-vingt-dix (1,90 m) et toute clôture doit être ajourée d'au moins vingt pour cent (20%);
5. sur un terrain d'angle transversal, dans la cour avant faisant face à la cour arrière (voir croquis 3, annexe 1), une clôture permanente d'une hauteur maximale d'un mètre soixante (1,60 m) est autorisée pourvu qu'elle soit située au plus à la limite du premier tiers (1/3) de la cour avant mesurée à partir de la ligne de rue, sans toutefois être à une distance moindre que deux mètres (2 m) de la ligne de rue, et qu'elle soit dissimulée de la rue par un écran paysager (haie, arbustes, plantes grimpantes);
6. dans le cas de terrains transversaux formant une bande continue sur un tronçon de rue d'au moins soixante mètres (60 m), une clôture permanente de la hauteur autorisée dans la cour arrière est permise le long de la ligne de rue si la distance entre la ligne de rue et la chaîne de rue ou le trottoir est supérieure à deux mètres (2 m) et à une distance d'au moins un mètre (1 m) de la ligne de rue dans les autres cas;

7. dans les zones suivantes, une clôture en fer forgé ajourée à quatre-vingts pour cent (80%) peut être implantée dans la cour avant si sa hauteur n'excède pas un mètre (1 m):

Cm 58-16	Hc 58-35	Hc 69-71	Pa 69-80
Cm 69-51	Hc 58-36	Hd 58-58	Pa 69-93
Cm 69-72	Hc 58-38	Hd 69-70	Pb 58-37
Cm 79-00	Hc 58-46	Pa 58-25	Pb 59-40
Hb 59-41	Hc 58-49	Pa 58-26	
Hc 58-17	Hc 58-50	Pa 58-47	
Hc 58-18	Hc 59-40	Pa 58-67	
Hc 58-26	Hc 69-61	Pa 59-30	

- c) dans une zone **commerciale**, les clôtures, murs et murets ne sont autorisés que dans les cours latérales et arrière; la hauteur maximale est fixée à deux mètres (2 m), sauf dans le cas où l'entreposage extérieur est autorisé (chapitre IX). Les murs et murets ne doivent pas être constitués de blocs de béton cellulaire ainsi qu'en béton coulé sur place. Dans le cas d'un lot d'angle ou transversal, aucune clôture ne doit empiéter sur la marge de recul avant prescrite (voir croquis 3, annexe 1);
- d) 1. dans une zone **industrielle**, une clôture d'une hauteur maximale de deux mètres cinquante (2,50 m) est autorisée dans toutes les cours à l'exception du triangle de visibilité et d'une cour avant située en bordure du boulevard de la Rive-Sud. Cette clôture doit être à mailles de chaîne en acier galvanisé et ne pas être opaque sous réserve de dispositions particulières.
- e) 2) dans une zone **publique et institutionnelle ou de récréation, et en bordure des parcs et espaces verts publics**, une clôture est autorisée dans toutes les cours; la hauteur maximale est fixée à deux mètres (2 m), sauf pour les courts de tennis, les terrains de balle et autres jeux de type similaire où la hauteur n'est pas réglementée;
- f) dans une zone **publique et institutionnelle** où un terrain de golf est aménagé, une clôture de protection peut être aménagée aux conditions suivantes:
1. les poteaux de support doivent être en métal traité contre la rouille, et de couleur vert foncé;
 2. la hauteur de la clôture ne peut excéder douze mètres (12 m). Une distance minimale de trois mètres (3 m) est exigée entre la clôture et la ligne de terrain;
 3. le treillis doit être constitué de matériel synthétique à maille de façon à assurer une protection efficace. Le treillis doit être de couleur vert foncé;

4. entre la ligne de terrain et la clôture de protection, un aménagement paysager dense constitué d'une plantation d'arbres contiguë en raison d'un arbre à tous les cinq mètres (5 m) et d'une haie dense d'un minimum d'un mètre (1 m) de hauteur à la plantation. Lors de la plantation, les arbres doivent avoir un tronc d'un diamètre supérieur à cinquante millimètres (50 mm) mesuré à un mètre (1 m) au-dessus du sol. Une diversité des espèces d'arbres doit être prévue et les arbres doivent être plantés par alternance;
 5. le treillis doit être enlevé du 1er novembre d'une année au 1er avril de l'année suivante.
- g) dans le cas d'un champ de pratique de golf, une clôture de protection peut être aménagée aux conditions suivantes:
1. les poteaux de support doivent être en métal traité contre la rouille, ou de bois et être de couleur vert foncé;
 2. la hauteur de la clôture ne peut excéder douze mètres (12 m). Une distance minimale de trois mètres (3 m) est exigée entre la clôture et la ligne de terrain;
 3. le treillis doit être constitué de matériel synthétique à maille de façon à assurer une protection efficace. Le treillis doit être de couleur vert foncé;
 4. lorsque l'usage est adjacent à un terrain d'habitation ou à une rue, un aménagement paysager dense constitué d'une plantation d'arbres continue en raison d'un arbre à tous les cinq mètres (5 m) et d'une haie dense d'un minimum d'un mètre (1 m) de hauteur à la plantation. Lors de la plantation, les arbres doivent avoir un tronc d'un diamètre supérieur à cinquante millimètres (50 mm) mesuré à un mètre (1 m) au-dessus du sol. Une diversité des espèces d'arbres doit être prévue et les arbres doivent être plantés par alternance;
 5. le treillis doit être enlevé du 1er novembre d'une année au 1er avril de l'année suivante.
- h) Dans les zones **industrielles, commerciales ou publique**, on peut installer au sommet d'une clôture du fil de fer barbelé aux conditions suivantes:
1. il est autorisé qu'à partir d'une hauteur minimale de deux mètres (2 m);
 2. il doit être installé sur un plan incliné vers l'intérieur du terrain;
 3. la hauteur additionnelle engendrée par la pose de fil de fer barbelé n'est pas incluse dans le calcul de la hauteur de la clôture;

4. la hauteur maximale du fil de fer barbelé est de cinquante centimètres (50 cm).
- i) dans toute zone, lorsqu'une haie située dans une cour avant est adjacente à une aire de stationnement ou à une allée d'accès, la haie doit être aménagée et entretenue de manière à ne pas excéder une hauteur d'un mètre (1 m) sur une distance minimale de trois mètres (3 m) mesurée à partir de la ligne avant ou de cinq mètres (5 m) mesurés, selon le cas, à partir du trottoir, de la chaîne de rue ou du pavage; la première de ces normes atteinte s'applique.

8.3.2 Matériaux prohibés

Pour l'érection d'une clôture, l'emploi de panneaux de bois et de fibres de verre, de fer ou d'acier non ornemental ou de tôle sans motif architectural est prohibé sur l'ensemble du territoire. De plus, l'emploi de broche carrelée dont les mailles excèdent dix centimètres (10 cm), ou de fil barbelé, est prohibé partout, sauf dans une zone industrielle, agricole ou rurale. Sur tout terrain résidentiel, une clôture en métal doit être antirouille.

8.3.3 Installation et entretien

Tout mur, muret, clôture doit être solidement fixé au sol, présenter un niveau vertical et offrir un assemblage uniforme de matériaux.

Les murs ou murets doivent être maintenus en bon état, de manière à éviter l'effritement, l'écaillage, l'éclatement de la brique et de la pierre, la dégradation des joints de mortier, la présence des fissures et l'éclatement du stuc et du béton. Les clôtures de bois ou de métal doivent être peintes ou teintes, recouvertes d'un enduit, traitées ou maintenues en bon état, de manière à éviter la présence de rouille sur les revêtements en métal, l'effritement, l'éclatement du bois, l'écaillage de la peinture, l'altération ou la dégradation des enduits de peinture, de vernis, de teinture ou tout autre enduit.

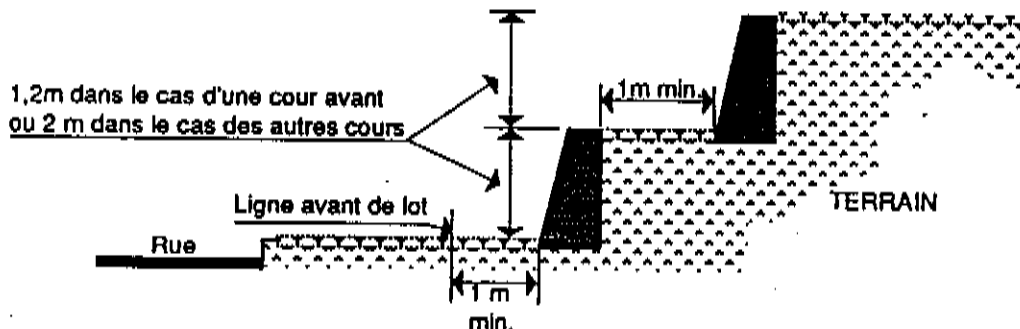
8.4 REMBLAI, DÉBLAI, MUR DE SOUTÈNEMENT ET TALUS

8.4.1 Mur de soutènement

1. la hauteur moyenne permise d'un mur de soutènement est d'un mètre vingt (1,20 m) lorsqu'il est localisé dans une cour avant et de deux mètres (2 m) dans les autres cours. La hauteur doit être mesurée verticalement entre le pied et le sommet de la construction apparente. La hauteur moyenne est établie par la moyenne de la hauteur du mur au point où la hauteur est la plus petite et la plus grande lorsque la pente du terrain à la base du mur est régulière, et par la moyenne des hauteurs mesurées à tous les trois mètres (3 m) de distance lorsque la pente du terrain à la base du mur est irrégulière. Toutefois, lorsque la dénivellation exigera un mur d'une hauteur

moyenne supérieure à celles prescrites, l'ouvrage ou l'aménagement devra être réalisé par niveaux dont l'espacement minimal requis entre deux murs de soutènement est d'un mètre (1 m) dans la cour avant et de deux mètres (2 m) dans une cour arrière ou latérale (voir le croquis 8.1); cet espacement entre les murs de soutènement doit faire l'objet d'un aménagement paysager;

Croquis 8.1



2. dans le cas d'une cour avant où l'espacement exigé au premier (1er) paragraphe ne peut être effectué sans l'emploi de machinerie lourde en raison de la nature rocheuse du sol, la hauteur moyenne du mur de soutènement peut être de deux mètres (2 m);
3. dans le cas d'un talus de plus de vingt mètres (20 m) de hauteur, un mur de soutènement peut être d'une hauteur moyenne de trois mètres (3 m) à la condition que la perception visuelle du mur soit atténuée par le couvert forestier du talus; un espacement minimal d'un mètre (1 m) peut séparer deux (2) murs de soutènement à la condition qu'un aménagement paysager opaque soit effectué au niveau de l'espacement;
4. tout mur de soutènement doit être localisé à plus d'un mètre (1 m) d'une ligne de rue;
5. tout mur de soutènement peut être prolongé au delà des hauteurs permises sous forme de talus, pourvu que le talus soit aménagé selon les dispositions de l'article 8.4.2 en l'adaptant;
6. tout mur de soutènement doit être constitué de blocs-remblai décoratifs, de blocs de béton cellulaires recouverts d'un crépi ou de stuc, de poutres de bois équarries, de pierre avec ou sans liant, de brique avec liant ou de béton coulé dans un coffrage. Les pierres ayant une surface visible de plus de trois mille centimètres carrés (3 000 cm²) devront être fixées avec un liant et disposées verticalement sans retrait d'une pierre par rapport à une autre. Dans le cas d'un mur de bois, l'espacement entre deux pièces de bois ne doit pas excéder dix centimètres (10 cm);

7. tout mur de soutènement doit être érigé de façon à résister à une poussée latérale du sol ou à l'action répétée du gel et du dégel et doit être maintenu en bon état. Au besoin, les pièces de bois doivent être peintes, créosotées ou teintes et les matériaux endommagés, réparés. Tout mur de soutènement tordu, renversé, gauchi, affaissé ou écroulé doit être redressé, remplacé ou démantelé. Dans le cas du démantèlement d'un mur de soutènement, les dispositions de l'article 8.4.2 s'appliquent en les adaptant, en ce qui a trait à la création d'un talus;
8. l'emploi de pneus, de blocs de béton non architectural et de blocs de béton d'une surface visible de plus de mille cinq cents centimètres carrés (1 500 cm²), de barils, de matériaux de rebut et de pièces de bois huilées ou non équarries est prohibé pour la construction de mur de soutènement, paroi et autre aménagement semblable;
9. lorsqu'une clôture est superposée à un mur de soutènement d'une hauteur moyenne supérieure à un mètre vingt (1,20 m) ou implantée à une distance égale ou inférieure à un mètre (1 m) d'un mur de soutènement, la clôture doit être ajourée à au moins soixante pour cent (60%) et sa hauteur maximale est fixée à un mètre vingt (1,20 m). Une clôture ne peut pas être appliquée sur un mur de soutènement de manière à constituer en tout ou en partie un revêtement.

8.4.2 Talus-remblai

1. Tout remblayage de terrain ayant pour effet de créer une dénivellation additionnelle de moins de deux mètres (2 m) par rapport au niveau naturel du sol, par rapport au niveau d'une rue ou d'une voie ferrée, ou par rapport au niveau le plus rapproché du terrain contigu, est autorisé à la condition que l'angle que fait le talus par rapport à l'horizontale soit inférieur à cent pour cent (100%) ou quarante-cinq degrés (45°).
2. Le remblayage d'un terrain de plus de deux mètres (2 m) par rapport aux éléments mentionnés précédemment doit respecter les dispositions suivantes:
 - l'angle que fait le talus par rapport à l'horizontale doit être inférieur à soixante pour cent (60%) ou trente-deux degrés (32°);
 - pour toute longueur de talus excédant dix mètres (10 m), un palier d'au moins trois mètres (3 m) et d'un angle ne pouvant excéder quinze pour cent (15%) ou huit degrés (8°) par rapport à l'horizontale doit être aménagé de manière à créer une rupture de pente dans le talus;
 - le talus doit être planté d'arbres et/ou d'arbustes d'une hauteur minimale de trente centimètres (30 cm) à raison d'au moins un arbre par vingt mètres carrés (20 m²) de talus ou d'au moins un arbuste par dix mètres carrés (10 m²) de talus. Un talus peut être seulement engazonné lorsque la longueur de celui-ci n'excède pas dix mètres (10 m) de

même que dans la partie supérieure du talus de moins de dix mètres (10 m) mesurés à partir de la cime du talus.

Les essences d'arbres et d'arbustes autorisés sont l'érable (rouge et à épis), l'aulne européen, l'amélanchier du Canada, le bouleau blanc, le noisetier de Turquie, le frêne (blanc, bleu, rouge et d'Europe), le sorbier (d'Amérique et d'Europe), le tilleul à petites feuilles, le sapin baumier, le pin (gris, rouge, blanc, écossais et noir d'Autriche), l'épinette (blanche et de Norvège), l'érable de l'amur, l'aulne, l'amélanchier, le cornouillier (blanc, à feuilles alternes, de Sibérie, stolonifère), l'olivier de Bohême, le genévrier (horizontal et commun), le chèvrefeuille de Maack, le seringa commun, le vinaigrier, le sureau (noir, rouge à grappes et du Canada), le sorbier, l'alisier, le viorne (trilobée, pinsina), le pin mugho et le physocarpa à feuilles d'obier.

3. Tout remblayage de terrain doit être gazonné et/ou proprement aménagé au plus tard:
 - a) quatre-vingt-dix (90) jours après la date d'émission d'un certificat d'autorisation dans le cas où les travaux de remblai sont effectués sur un terrain sur lequel un bâtiment principal est localisé;
 - b) un (1) an après la date d'expiration d'un permis de construire;
 - c) deux (2) ans après l'émission du certificat d'autorisation pour le remblai d'un terrain vacant.
4. Les ferrailles, les pneus, les matériaux de rebut, les contenants (vides ou pleins), le bois, les déchets, les détritiques, le papier, les gravats et plâtre ne doivent pas servir de matériaux de remblayage d'un terrain.
5. Dans le cas où des pièces de béton, de maçonnerie, de la brique ou des morceaux de pavage sont utilisés comme matériaux de remblai ainsi que dans le cas des remblais de matériaux d'origine minérale, le remblai doit être recouvert sur toute sa surface d'au moins soixante centimètres (60 cm) de terre de surface.

8.4.3 Talus-déblai

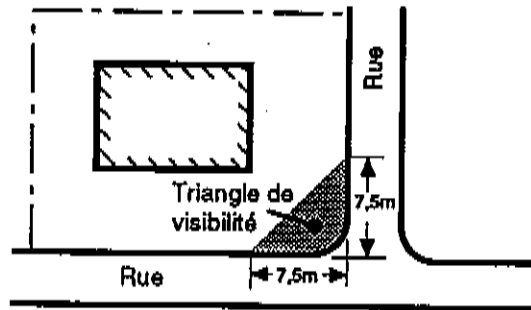
1. Tout abaissement de terrain ayant pour effet de créer une dénivellation de moins de deux mètres (2 m) par rapport au niveau naturel du sol ou par rapport au niveau le plus rapproché d'un terrain contigu est autorisé à la condition que l'angle que fait le talus par rapport à l'horizontale soit inférieur à cent pour cent (100%) ou quarante-cinq degrés (45°) dans le cas de matériaux friables et inférieur à cent cinquante pour cent (150%) ou cinquante-huit degrés (58°) dans le cas de matériaux stables.

2. Tout abaissement de terrain de plus de deux mètres (2 m) par rapport aux éléments mentionnés au premier paragraphe, doit respecter les dispositions suivantes:
 - l'angle que fait le talus par rapport à l'horizontale doit être inférieur à soixante pour cent (60%) ou trente-deux degrés (32°) dans le cas des matériaux friables et à cent pour cent (100%) ou quarante-cinq degrés (45°) dans le cas des matériaux stables;
 - le talus doit être planté d'arbres et les exigences concernant la plantation d'arbres à l'article 8.4.2.2 s'appliquent dans le cas d'un tel abaissement.
3. Tout abaissement de terrain par rapport à une ligne de rue ou à une ligne d'emprise de la voie ferrée de plus d'un mètre (1 m) est strictement prohibé à moins qu'il ne soit d'intérêt public et effectué par ou avec l'accord des autorités compétentes.
4. Les exigences de l'article 8.4.2.3 concernant les délais d'exécution s'appliquent, en les adaptant à tout abaissement de terrain.
5. Dans le cas d'une excavation effectuée en vue d'une construction et après trente (30) jours de la fin d'excavation, la partie du terrain excavée doit être entourée temporairement d'une clôture protectrice d'une hauteur minimale d'un mètre vingt (1,20 m) jusqu'au moment où les travaux de remblai ou de nivellement soient terminés.

8.5 TRIANGLE DE VISIBILITÉ

Sur tout terrain d'angle, lorsque la marge de recul avant le permet, un triangle de visibilité doit être respecté. Lorsqu'un terrain d'angle est adjacent à plus d'une intersection, il doit y avoir un triangle de visibilité par intersection. Deux des côtés de ce triangle sont formés par les deux lignes de rues qui forment le terrain d'angle. Ces côtés doivent mesurés chacun sept mètres cinquante (7,50 m) de longueur, mesurée à partir de leur point d'intersection. Le troisième côté de ce triangle est une ligne droite réunissant les extrémités des deux autres côtés (voir le croquis 8.2).

Croquis 8.2



Sous réserve de dispositions particulières, à l'intérieur de ce triangle de visibilité, aucune construction, aménagement ou objet ne doit avoir une hauteur supérieure à quatre-vingt-dix centimètres (90 cm), mesurée à partir du niveau du centre de la rue.

8.6 AMÉNAGEMENT D'UN TERRAIN COMMERCIAL CONTIGU À UNE ZONE RÉSIDENTIELLE

Sur un terrain dont le bâtiment principal est utilisé uniquement à des fins d'usage commercial et de services dans une zone de type Ca, Cb et Cc, et qui est contigu à une zone résidentielle, la cour contiguë doit être aménagée de la façon suivante:

Contigu à un terrain résidentiel

Une bande de terrain d'une largeur minimale de deux mètres (2 m) doit être aménagée à la limite du terrain dans la partie contiguë à un terrain résidentiel. Cette bande de terrain doit être engazonnée et plantée d'arbres à raison d'un arbre à tous les huit mètres (8 m) de distance. Lors de la plantation, les arbres doivent avoir un tronc d'un diamètre supérieur à vingt-cinq millimètres (25 mm), mesuré à un mètre (1 m) au-dessus du sol. Une diversité des espèces d'arbre doit être prévue et les arbres doivent être plantés par alternance. De plus, à la limite de cette partie de terrain, une clôture d'aspect décoratif doit être érigée. La hauteur de la clôture doit avoir un mètre cinquante (1,50 m) minimum et deux mètres (2 m) maximum.

Contigu à une rue

Dans la cour avant d'un terrain transversal dont le mur avant n'est pas la façade principale du bâtiment, une bande de terrain d'une largeur minimale de deux mètres cinquante (2,50 m) doit être aménagée à partir de la ligne de rue. Cette bande de terrain doit être engazonnée et plantée d'arbres à raison d'un arbre à

tous les huit mètres (8 m) de distance. Lors de la plantation, les arbres doivent avoir un tronc d'un diamètre supérieur à vingt-cinq millimètres (25 mm) mesuré à un mètre (1 m) au-dessus du sol. Une diversité des espèces d'arbre doit être prévue et les arbres doivent être plantés par alternance. Lorsqu'un accès piétonnier est aménagé dans cette bande de terrain, il doit avoir une largeur maximale d'un mètre cinquante (1,50 m). De plus, une bande de terrain engazonnée d'une largeur minimale de deux mètres (2 m) doit être aménagée le long du mur avant du bâtiment à l'exception des entrées et accès pour véhicules.

8.7 AMÉNAGEMENT D'UN TERRAIN COMMERCIAL OU INDUSTRIEL CONTIGU À L'AUTOROUTE JEAN-LESAGE

Sur un terrain dont l'usage du bâtiment principal est compris dans le groupe commercial et de service ou le groupe industriel et localisé dans une zone de type Cc et la et qui est contigu à l'autoroute Jean-Lesage ou à une rue locale longeant cette dernière, la cour contiguë à la voie de circulation doit être aménagée de la façon suivante:

- Une bande de terrain d'une largeur minimale de quatre mètres cinquante (4,50 m) doit être aménagée à partir de la ligne de rue. Cette bande de terrain doit être engazonnée et plantée d'arbres à raison d'un arbre à tous les huit mètres (8 m) de distance. Lors de la plantation, les arbres doivent avoir un tronc d'un diamètre supérieur à vingt-cinq millimètres (25 mm), mesuré à un mètre (1 m) au-dessus du sol. Une diversité des espèces d'arbre doit être prévue et les arbres doivent être plantés par alternance.

CHAPITRE IX ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR ET ÉCRANS TAMPON

9.1 ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR

Les lettres A, B, C, D, E ou F font référence au type d'entreposage extérieur autorisé dans une zone, tel qu'établi par les dispositions prescrites ci-dessous. Dans une zone, tout type d'entreposage, autre que celui spécifiquement autorisé à la grille des spécifications ou au présent article est prohibé.

9.1.1 Type A: Entreposage de véhicules

Le type A comprend l'entreposage extérieur de véhicules neufs et/ou usagés (en état de fonctionner) et exclut spécifiquement les commerces de pièces d'autos usagées. L'entreposage doit être relié à l'usage principal autorisé. Un bâtiment principal doit être implanté sur le terrain où l'on désire faire de l'entreposage.

L'entreposage n'est pas autorisé dans les allées de circulation.

L'entreposage peut être clôturé uniquement dans la cour latérale et arrière, sauf dans le cas où le terrain est borné par quatre (4) rues. La hauteur minimale de la clôture est d'un mètre cinquante (1,50 m) et la hauteur maximale est de deux mètres (2 m).

9.1.2 Type B: Entreposage de biens de consommation et de produits finis mis en démonstration pour fins de vente

Le type B comprend l'entreposage extérieur de produits finis et de biens de consommation destinés à la vente ou à la location, tels les produits d'une pépinière, les produits finis de bois (remise, balançoire, etc.) et les ornements extérieurs d'aménagement paysager, et exclut spécifiquement les commerces de pièces d'autos usagées. L'entreposage doit être relié à l'usage principal autorisé. Un bâtiment principal doit être implanté sur le terrain où l'on désire faire de l'entreposage.

L'entreposage est autorisé dans les cours latérales et arrière et doit être clôturé. La cour avant peut également servir à ce type d'entreposage jusqu'à concurrence de dix pour cent (10%) de sa superficie sans toutefois s'approcher à moins de six mètres (6 m) de la ligne de rue.

L'entreposage n'est pas autorisé dans les allées de circulation.

La hauteur minimale de la clôture est d'un mètre cinquante (1,50 m) et la hauteur maximale est de deux mètres (2 m). La clôture doit être opaque à un minimum de soixante-quinze pour cent (75%) et un aménagement paysager opaque à

quatre-vingts pour cent (80%) est requis le long de la clôture face à la rue d'une hauteur minimale d'un mètre à la plantation.

La hauteur de la marchandise entreposée ne doit pas excéder la hauteur de la clôture à l'exception des équipements conçus d'une seule pièce.

Dans les zones Cb 22-55, Cb 24-64, Cc 43-81, Cc 44-35, Cc 45-85, Cc 54-06, la 22-88, la 43-58, la 53-14 et la 54-64, les dispositions suivantes s'appliquent en bordure de l'autoroute:

- aucun entreposage ne doit être visible à partir de l'autoroute;
- les produits d'entreposage doivent être entourés d'une clôture opaque d'une hauteur maximale de deux mètres (2 m);
- un aménagement paysager dense à quatre-vingts pour cent (80%) est requis le long de la clôture face à l'autoroute, d'une hauteur minimale d'un mètre (1 m) à la plantation;
- la hauteur de la marchandise entreposée ne doit pas excéder la hauteur de la clôture à l'exception des équipements conçus d'une seule pièce;
- lorsqu'une bande boisée est existante entre l'autoroute et l'aire d'entreposage clôturée, aucun déboisement n'est autorisé dans une bande de quatre mètres (4 m) de large, à l'exception des dispositions de l'article 8.2.2 du présent règlement.

Aucune de ces dispositions ne s'applique pour la zone Ic 93-99.

9.1.3 Type C: Entreposage de matériaux de construction

Le type C comprend l'entreposage de matériaux de construction, incluant tout empilage de produits manufacturés. L'entreposage doit être relié à l'usage principal autorisé. Un bâtiment principal doit être implanté sur le terrain où l'on désire faire de l'entreposage.

L'entreposage est autorisé dans les cours latérales et arrière seulement.

La portion du terrain réservée à l'entreposage doit être entièrement ceinturée d'une clôture opaque à quatre-vingts pour cent (80%), un aménagement paysager opaque à quatre-vingts pour cent (80%), (haie dense de conifères), d'une butte ou d'une combinaison de ces éléments:

- la hauteur maximale de la clôture est de deux mètres (2 m);
- la hauteur maximale de la marchandise entreposée ne doit pas excéder cinq mètres (5 m);

- lorsque la hauteur d'entreposage dépasse deux mètres (2 m), un aménagement doit être implanté et ce, de la même hauteur que l'entreposage prévu. Cet aménagement peut être conçu d'une butte paysagère combinée avec une clôture ou une haie opaque à quatre-vingts pour cent (80%), afin d'atteindre la hauteur des matériaux entreposés;
- l'entreposage n'est pas autorisé dans les allées de circulation.

Dans les zones Cb 22-55, Cb 24-64, Cc 43-81, Cc 44-85, Cc 54-06, la 22-88, la 43-58, la 53-14 et la 54-64, des dispositions suivantes s'appliquent en bordure de l'autoroute:

- aucun entreposage ne doit être visible à partir de l'autoroute;
- les produits d'entreposage doivent être entourés d'une butte paysagère ou d'une clôture ou d'une combinaison des deux sans toutefois dépasser une hauteur maximale de six mètres (6 m). La hauteur de la clôture dans tous les cas ne doit pas excéder deux mètres (2 m);
- un aménagement paysager opaque à quatre-vingts pour cent (80%) est requis le long de la clôture face à l'autoroute, d'une hauteur minimale d'un mètre (1 m) à la plantation;
- lorsque la hauteur de l'entreposage dépasse deux mètres (2 m), un aménagement doit être implanté et ce, de la même hauteur que l'entreposage prévu. Cet aménagement peut être conçu d'une butte paysagère, combinée avec une clôture ou une haie opaque à quatre-vingts pour cent (80%) afin d'atteindre la hauteur des matériaux entreposés;
- lorsqu'une bande boisée est existante entre l'autoroute et l'aire d'entreposage clôturée, aucun déboisement n'est autorisé dans une bande de quatre mètres (4 m) de largeur à l'exception des dispositions de l'article 8.2.2 du présent règlement.

Aucune de ces dispositions ne s'applique pour la zone Ic 93-99.

9.1.4 Type D: Entreposage de marchandises en vrac et de machinerie

Le type D comprend l'entreposage de marchandises en vrac et de machinerie. L'entreposage doit être relié à l'usage principal autorisé.

L'entreposage est autorisé dans les cours latérales et arrière seulement.

À l'exception d'une exploitation agricole, la portion du terrain réservée à l'entreposage doit être entièrement ceinturée d'une clôture opaque à quatre-vingts pour cent (80%), d'aménagement paysager opaque à quatre-vingts pour cent (80%), (haie dense de conifères), d'une butte ou d'une combinaison de ces éléments:

- la hauteur maximale de la clôture est de deux mètres (2 m);
- la hauteur maximale de la marchandise entreposée ne doit pas excéder cinq mètres (5 m), sauf dans les zones industrielles;
- lorsque la hauteur d'entreposage dépasse deux mètres (2 m), un aménagement doit être implanté et ce, de la même hauteur que l'entreposage prévu. Cet aménagement peut être conçu d'une butte paysagère combinée avec une clôture ou une haie opaque à quatre-vingts pour cent (80%), afin d'atteindre la hauteur des matériaux entreposés;
- l'entreposage n'est pas autorisé dans les allées de circulation.

La hauteur maximale de la marchandise entreposée ne doit pas excéder la hauteur de la clôture, sauf dans le cas de l'entreposage de marchandises en vrac et de machinerie.

Dans les zones Cb 22-55, Cb 24-64, Cc 43-81, Cc 44-85, Cc 54-06, la 22-88, la 43-58, la 53-14 et la 54-64, des dispositions suivantes s'appliquent en bordure de l'autoroute:

- les produits d'entreposage doivent être entourés d'une butte paysagère ou d'une clôture ou d'une combinaison des deux sans toutefois dépasser une hauteur maximale de quatre mètres (4 m);
- la hauteur maximale de la clôture est de deux mètres (2 m);
- un aménagement paysager dense à quatre-vingts pour cent (80%) est requis le long de la clôture face à l'autoroute, d'une hauteur minimale d'un mètre (1 m) à la plantation;
- la hauteur de la marchandise entreposée ne doit pas excéder la hauteur de la clôture à l'exception des véhicules et autres équipements conçus d'une seule pièce;
- lorsqu'une bande boisée est existante entre l'autoroute et l'aire d'entreposage clôturée, aucun déboisement n'est autorisé dans une bande de quatre mètres (4 m) de large, à l'exception des dispositions de l'article 8.2.2 du présent règlement.

Aucune de ces dispositions ne s'applique pour la zone Ic 93-99.

9.1.5 Type E: Entreposage de pièces et carcasses de véhicules et de métal destinés à la récupération

Le type E comprend l'entreposage de pièces et carcasses de véhicules et de métal destinés à la récupération (cimetières d'automobiles, cour à rebut ou à ferraille) et est associé aux commerces de pièces d'autos usagées.

L'entreposage est autorisé dans les cours arrière et latérales seulement. L'entreposage doit être situé à au moins trois-cent mètres (300 m) de l'autoroute Jean-Lesage, et à au moins cinquante mètres (50 m) de toute rue.

L'entreposage doit être entièrement ceinturé d'une clôture opaque d'une hauteur variant entre deux mètres cinquante (2,50 m) et trois mètres (3 m). La hauteur de l'entreposage du matériel ne doit pas excéder trois mètres (3 m).

9.1.6 Type F: Entreposage de pneus

Le type F comprend l'entreposage de pneus.

L'entreposage de pneus est autorisé uniquement à l'intérieur d'un bâtiment.

Le bâtiment doit être situé à au moins trente-cinq mètres (35 m) de l'emprise d'un chemin de fer, d'une rue publique ou d'une ligne électrique d'un voltage de plus de sept cent cinquante volts (750 V) et à au moins cent cinquante mètres (150 m) d'un lac, d'une rivière, d'un ruisseau, d'un étang, d'une batture, d'un bâtiment résidentiel ou d'une source desservant une habitation. Le bâtiment ne peut avoir plus de cinq cents mètres carrés (500 m²) et ne peut excéder une hauteur maximale de quatre mètres (4 m). Deux (2) allées d'accès et une (1) rue ceinturant le bâtiment accessible en tout temps et en toutes saisons, d'une largeur d'au moins six mètres (6 m) et pouvant supporter un camion d'une charge d'au moins vingt tonnes métriques (20 t.m.), doivent être aménagées. Un seul bâtiment par terrain est autorisé. Le bâtiment doit être muni d'un système de détection relié au service municipal de la sécurité publique. L'entrée du bâtiment doit afficher en caractères de dix centimètres (10 cm) de hauteur: ENTREPOSAGE DE PNEUS, PERSONNEL AUTORISÉ SEULEMENT.

9.2 ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR POUR LES USAGES RÉSIDENTIELS

9.2.1 Entreposage extérieur de bois de chauffage domestique

Seul l'entreposage extérieur de bois de chauffage à des fins domestiques est autorisé sur un terrain où est érigé un bâtiment résidentiel. Cet entreposage doit respecter les conditions suivantes:

1. le bois doit être proprement empilé et cordé; il ne peut en aucun temps être laissé en vrac sur le terrain;
2. l'entreposage doit être fait dans les cours latérales ou arrière du terrain, à une distance minimale de deux mètres (2 m) des lignes du terrain, sauf si une clôture opaque conforme au présent règlement est érigée entre les lignes du terrain et les cordes de bois. La hauteur maximale de la clôture est d'un mètre quatre-vingt-dix (1,90 m);

3. l'entreposage ne doit pas obstruer une fenêtre, porte ou issue;
4. la hauteur maximale pour cet entreposage est d'un mètre quatre-vingt-dix (1,90 m).

9.3 AMÉNAGEMENT D'UN ÉCRAN TAMPON

9.3.1 Écrans tampons obligatoires

Sous réserve de dispositions particulières, les écrans tampons exigés dans le présent règlement doivent être aménagés lors de la construction d'un nouveau bâtiment, de l'agrandissement d'un bâtiment existant ou de l'usage de la façon suivante:

1. l'écran tampon doit être aménagé sur le terrain où est exercé l'usage contraignant le long des limites dudit terrain en fonction du tableau 9.3;
2. les espaces libres de plantations doivent être engazonnés et entretenus;
3. un écran tampon doit être implanté dans la zone prescrite et ce, en bordure des zones contiguës. On retrouve au tableau 9.3 les zones prescrites, les zones contiguës ainsi que la largeur de l'écran tampon exigée;
4. l'écran tampon doit être constitué, soit d'un talus incluant un aménagement paysager ou d'un mur ou d'une clôture incluant un aménagement paysager, ou encore de la combinaison de ces deux (2) éléments;
5. l'écran tampon constitué d'un talus doit être aménagé d'un remblai de terre et d'une pente maximale de 2:1; le niveau fini des surfaces de l'écran devra être modulé afin de diversifier la topographie et s'harmoniser avec les infrastructures et le relief existant. La hauteur maximale du talus est de cinquante pour cent (50%) de la hauteur de l'écran tampon;
6. l'écran tampon doit créer une dénivellation minimale de deux mètres (2 m) par rapport à une rue ou un terrain adjacent;
7. l'écran tampon peut être constitué d'une butte paysagère avec une combinaison d'un mur opaque ou d'une clôture opaque ou d'un aménagement paysager opaque à quatre-vingts pour cent (80%) d'une hauteur minimale d'un mètre vingt (1,20 m) à la plantation, conforme aux dispositions du présent règlement. La hauteur minimale de l'écran tampon est de deux mètres (2 m) et la hauteur maximale est de quatre mètres (4 m), sauf spécification contraire dans le présent règlement. Un aménagement d'arbustes, d'arbres ou de plantes grimpantes doit être implanté en bordure de l'écran tampon, du côté opposé de l'usage contraignant;

TABLEAU 9.3**LARGEUR DE L'ÉCRAN TAMPON DANS LA ZONE PRESCRITE**

Largeur de l'écran tampon (mètre)	Zone prescrite où l'écran tampon doit être aménagé	Zone contiguë en bordure de laquelle un écran tampon doit être aménagé
25	Hb 67-53	Pa 67-56
25	Cb 22-55	Hm 14-55
8	Cb 25-86	Hb 35-07
7 à 10	Cb 25-99	Hc 35-07
8	Cb 36-32	He 36-40 Hb 36-61 Hc 35-19
8	Cb 67-01	Hd 67-03 Hc 67-13 Hd 67-15
25	Cb 67-42	Pa 67-56
10	Cb 76-27	Hb 76-48 Hb 76-45
10	Cb 76-53	Hb 76-35 Hm 76-32
10	Cc 43-60	Hb 43-64 Hx 43-50
15	Cc 44-35	Hb 44-59
8	Cc 45-83	Hc 45-73
8	Cc 46-28	Hb 46-34 Hx 46-11
8	Cc 46-58	Hc 46-56 Hb 46-66
25	la 22-88	Hm 14-55
25	la 53-14	Limite de la ville (chemin Harlaka)

TABLEAU 9.3 (suite)**LARGEUR DE L'ÉCRAN TAMPON DANS LA ZONE PRESCRITE**

Largeur de l'écran tampon (mètres)	Zone prescrite où l'écran tampon doit être aménagé	Zone contiguë en bordure de laquelle un écran tampon doit être aménagé
25	Ib 75-56	Hm 76-32 Hm 75-47
25	Ib 76-90	Hm 76-32 Pb 76-42
25	Ib 84-34	Hb 84-58 A 84-74
25	Ic 79-30	Cc 78-64 Pb 79-01 Pb 69-28 Hc 79-01 Cm 78-27 Hc 78-35
25	Is 21-38	Hm 14-55 Hm 14-65
8	Cb 67-01	Hb 67-00 Hb 66-06 Hb 66-38
8	Cb 67-41	Hb 67-31 Hc 66-58

8. les plantations des écrans tampon doivent être composées d'arbres conifères dans une proportion minimale de cinquante pour cent (50%). Le concept de plantation, distance centre à centre, la hauteur et le calibre des arbres et arbustes doivent permettre après trois (3) ans de croissance un écran continu, à l'exception des espaces prévus pour les entrées des véhicules et les accès piétonniers;
9. tout usage commercial et industriel est prohibé à l'intérieur de cette bande;
10. lorsque l'écran tampon prescrit est boisé, aucun abattage d'arbres n'est autorisé sous réserve de l'article 8.2.2 du présent règlement;
11. toutes les plantations dans l'écran tampon doivent être entretenues et au besoin être remplacées afin de respecter les prescriptions du règlement.

9.3.2 Écran tampon dans le cas d'une terrasse commerciale, café-terrasse

Les écrans tampons en bordure des terrasses commerciales et cafés-terrasses doivent être constitués de la façon suivante:

1. Lorsqu'un espace maximal de deux mètres (2 m) de largeur est disponible entre la terrasse et les limites du terrain où est implanté un bâtiment résidentiel, un écran tampon constitué d'une clôture non opaque, composé de poteaux verticaux avec un grillage métallique, de bois ou de C.P.V., combiné avec des plantes grimpantes, doit être aménagé. Lorsque l'espace, tel que défini précédemment, est porté à cinq mètres (5 m), une haie d'arbustes d'une hauteur minimale d'un mètre cinquante (1,50 m) et maximale d'un mètre quatre-vingt-dix (1,90 m) peut remplacer cette clôture. Dans ce cas, la hauteur maximale de l'écran tampon est d'un mètre quatre-vingt-dix (1,90 m).

9.3.3 Écran tampon dans la zone Ic 37-05 (Ultramar)

Des écrans tampons sont exigés lors de la construction d'un nouveau bâtiment ou structure, de l'agrandissement d'un bâtiment ou structure existante, ou de l'agrandissement de l'usage. Ces écrans doivent être érigés de la façon suivante:

- l'écran tampon doit être aménagé sur le terrain où est exercé l'usage le plus contraignant, tel que présenté au plan de zonage;
- la largeur de l'écran tampon exigée est de huit mètres (8 m) à partir de la limite des hautes eaux;
- les plantations des écrans tampons doivent être composées d'arbres conifères dans une proportion minimale de cinquante pour cent (50%). Le concept de plantation, distance centre à centre, la hauteur et le calibre des arbres et arbustes doivent permettre après trois (3) ans de croissance un écran continu, à l'exception des espaces prévus pour les entrées des véhicules et les accès piétonniers;

- tout usage industriel est prohibé à l'intérieur de cette bande;
- lorsque l'écran tampon prescrit est boisé, aucun abattage d'arbre n'est autorisé sous réserve de l'article 8.2.2 du présent règlement;
- toutes les plantations dans l'écran tampon doivent être entretenues et, au besoin, être remplacées afin de respecter les prescriptions du règlement.

9.4 BANDE DE PROTECTION AUTOUR DE LA ZONE Ai 92-51 ET Ai 01-23

Un espace doit être laissé libre entre les constructions et les usages industriels et les constructions et les usages Habitation, Public, Communautaire ou l'autoroute Jean Lesage de la façon suivante:

- a) à l'intérieur d'une bande de terrain d'au moins vingt-cinq mètres (25 m) de profondeur, située à l'intérieur des limites des zones Ai 92-51 et Ai 01-23, le sol doit être laissé libre entre les constructions et les usages industriels de moins de mille mètres carrés (1 000 m²) de superficie de plancher au sol et les constructions ou les usages Habitation, Public ou Communautaire, que ces constructions ou ces usages soient regroupés ou non. Dans cette bande aucun déboisement n'est autorisé;
- b) à l'intérieur d'une bande de terrain d'au moins cent mètres (100 m) de profondeur située à l'intérieur des limites des zones Ai 92-51 et Ai 01-23, le sol doit être laissé libre entre les constructions et les usages industriels de plus de mille mètres carrés (1 000 m²) de superficie de plancher au sol et les constructions ou les usages Habitation, Public ou Communautaire, que ces constructions ou ces usages soient regroupés ou non. Dans cette bande, aucun déboisement n'est autorisé;
- c) à l'intérieur d'une bande de terrain d'au moins cinquante mètres (50 m) de profondeur située à l'intérieur des limites des zones Ai 92-51 et Ai 01-23, le sol doit être laissé libre entre les constructions et les usages d'une industrie et la limite de l'emprise de l'autoroute. Dans cette bande, aucun déboisement n'est autorisé;
- d) dans tous les cas, lorsque la bande de protection est déboisée, elle doit être aménagée de la façon suivante:
 1. une butte paysagère d'une hauteur minimale de quatre mètres (4 m) pour la zone Ai 92-51 et de dix mètres (10 m) pour la zone Ai 01-23, constituée d'un talus aménagé d'un remblais de terre d'une pente maximale de 2:1;
 2. le niveau fini des surfaces de la butte doit être modulé afin de diversifier la topographie et s'harmoniser avec le relief existant;

3. des aménagements paysagers doivent être implantés et comprendre:
- une plantation d'arbres en raison d'un (1) arbre par deux cents mètres carrés (200 m²). Lors de la plantation, les arbres doivent avoir un tronc d'un diamètre supérieur à cinquante millimètres (50 mm) mesuré à un mètre (1 m) au-dessus du sol. Une diversité des espèces d'arbres doit être prévue et les arbres doivent être plantés par alternance;
 - une plantation d'arbuste afin de diminuer l'impact visuel de la butte. Ce type de plantation doit couvrir un minimum de quatre-vingts pour cent (80%) de la longueur totale de la butte paysagère;
 - les espaces libres de plantation doivent être engazonnés et entretenus.
- e) tout usage commercial et industriel est prohibé à l'intérieur de cette bande de protection;
- f) toutes les plantations dans l'écran tampon doivent être entretenues et au besoin être remplacées afin de respecter les prescriptions du règlement.

CHAPITRE X
STATIONNEMENT HORS RUE,
CHARGEMENT ET DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES

10.1 STATIONNEMENT HORS RUE

10.1.1 Règle générale

Aucun permis de construction ou certificat d'autorisation ne peut être émis à moins que des cases de stationnement hors rue n'aient été prévues, selon les dispositions du présent règlement.

Cette exigence s'applique tant aux travaux d'agrandissement d'un bâtiment ou d'un usage, à une addition, qu'aux travaux de construction d'un bâtiment neuf, à une reconstruction, à l'aménagement d'un terrain, ou encore à un changement d'usage en tout ou en partie. Dans le cas d'un agrandissement, d'une addition ou d'un changement d'usage partiel, seul l'agrandissement, l'addition ou la partie de l'usage faisant l'objet d'un changement, est soumis aux présentes normes. Le nombre de cases de stationnement ainsi requis s'ajoute aux cases de stationnement existantes, sauf si celles-ci excèdent le nombre de cases exigibles en vertu du présent règlement.

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

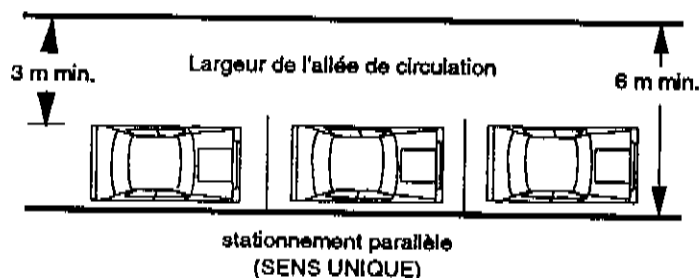
10.1.2 Dimension des cases de stationnement et des allées de circulation

- a) Chaque case de stationnement doit avoir une largeur minimale de deux mètres cinquante (2,50 m) et une longueur minimale de cinq mètres cinquante (5,50 m). Lorsque la case de stationnement est parallèle à l'allée de circulation, la case doit avoir une longueur minimale de six mètres (6 m).
- b) Malgré le premier alinéa, jusqu'à cinquante pour cent (50%) des cases de stationnement peuvent avoir une longueur minimale de quatre mètres soixante (4,60 m) si l'aire, qui leur est réservée est clairement identifiée "Petites automobiles".

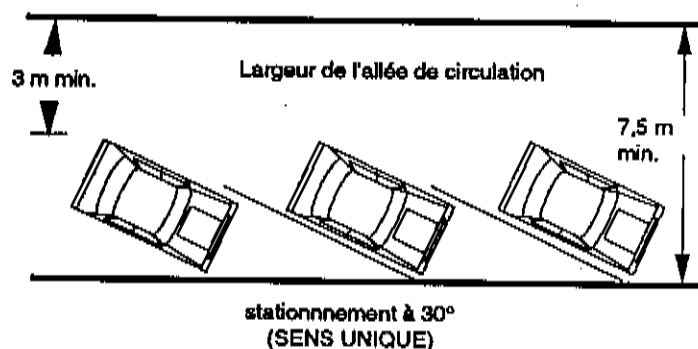
- c) La largeur minimale d'une allée de circulation, ainsi que la largeur minimale d'une rangée de cases de stationnement et de l'allée de circulation qui y donne accès doivent, suivant l'angle de stationnement, être comme suit:

Angle de stationnement	Largeur d'une allée de circulation (m)	Largeur totale d'une rangée de cases et de l'allée de circulation (m)	Référence au croquis no
0° (Parallèle)	3,0 (sens unique) 6,5 (double sens)	6,0	10.1
30° (Diagonale)	3,0 (sens unique)	7,5	10.2
45° (Diagonale)	3,35 (sens unique)	9,0	10.3
60° (Diagonale)	5,20 (sens unique)	11,0	10.4
90° (Perpendiculaire)	6,0 (sens unique) 6,5 (double sens)	11,5 12,0	10.5

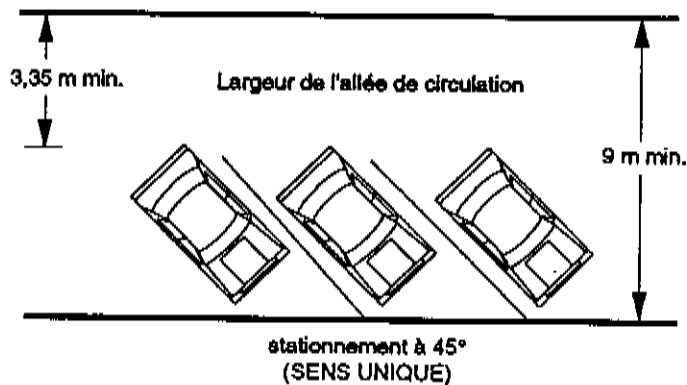
Croquis 10.1



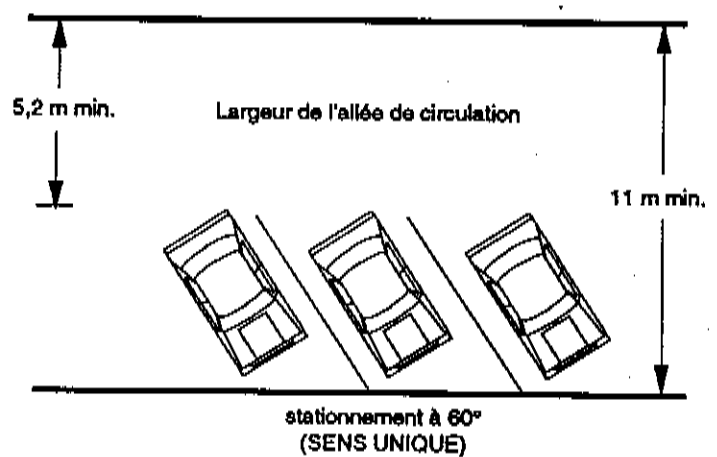
Croquis 10.2



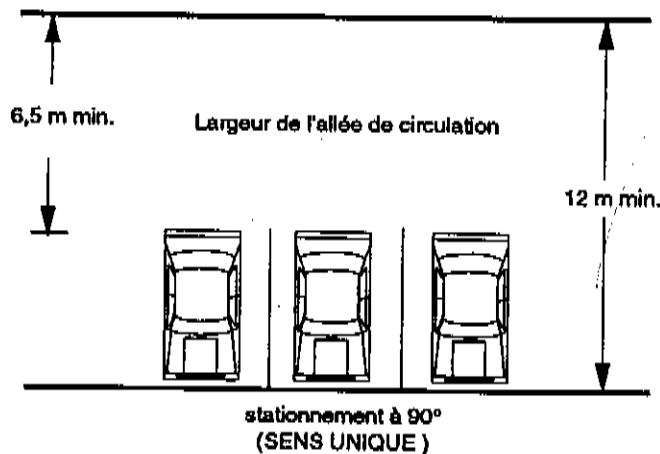
Croquis 10.3



Croquis 10.4



Croquis 10.5



10.1.3 Accès aux aires de stationnement

- a) Le nombre d'accès servant pour l'entrée et la sortie des véhicules automobiles est calculé en fonction de la longueur du terrain mesurée à la ligne de rue et des usages autorisés. Un seul accès à la voie publique est autorisé dans le cas d'une habitation unifamiliale, d'un commerce, d'une industrie ou d'un usage public dont le terrain a une longueur de vingt mètres (20 m) et moins. Deux accès sont autorisés sur un terrain d'une habitation de deux (2) logements ou plus, ou sur un terrain ayant une ligne avant de vingt mètres (20 m) et plus; pour chaque vingt mètres (20 m) additionnels au delà du premier vingt mètres (20 m), un accès additionnel à la voie publique est autorisé jusqu'à un maximum de quatre (4) accès au total. Si le terrain est borné par plus d'une rue, le nombre d'accès autorisé est applicable pour chacune des voies, sans excéder quatre (4) accès au total pour un même terrain;

- b) La largeur permise pour les allées d'accès au stationnement doit respecter les dimensions minimales et maximales prescrites comme suit:

USAGES	MINIMUM	MAXIMUM
- Habitation de moins de quatre (4) logements	3,0 m	7,6 m (1)
- Habitation de quatre (4) logements et plus	4,0 m	10,0 m
- Usage public et institutionnel	4,0 m	10,0 m (2)
- Commerce, industrie et autres	6,0 m	12,5 m

- (1) Ce maximum peut être augmenté pour correspondre à la largeur du garage et/ou de l'abri d'auto. À cette largeur, peut s'ajouter une largeur additionnelle de trois mètres (3 m) du côté extérieur d'un garage contigu au bâtiment principal ou d'un abri d'auto. Dans le cas où une largeur additionnelle est ajoutée, l'accès ne peut pas être situé en front du mur avant du bâtiment principal. Malgré cette règle, le maximum d'un accès ne doit pas excéder quinze mètres (15 m).
- (2) Ce maximum peut être augmenté dans le cas des bâtiments servant à des fins de sécurité publique jusqu'à concurrence d'une largeur des portes de service pour véhicules et des parties de mur extérieur entre ces portes.

- c) La distance minimale entre deux allées d'accès sur un même terrain ne doit pas être inférieure à sept mètres soixante (7,60 m) dans les zones d'habitation et pour les usages résidentiels autorisés dans les zones commerciales mixtes, et à dix mètres (10 m) dans les autres zones;
- d) Dans le cas d'un terrain d'angle, aucune partie d'une allée d'accès ou d'une case de stationnement ne doit être située à moins de cinq mètres (5 m) d'une intersection de rues locales, à moins de sept mètres (7 m) d'une intersection lorsqu'une des rues est une collectrice et à moins de dix mètres (10 m) lorsqu'une des rues est une artère telle qu'identifiée au Plan d'urbanisme. De plus, à l'intersection des rues, une allée d'accès ou une case de stationnement ne doit pas être localisée entre le début et la fin du rayon de courbure de la chaîne de rue ou du trottoir existant;
- e) Les aires de stationnement pour cinq véhicules et plus doivent être munies d'allées d'accès et de circulation de telle sorte que les véhicules puissent y entrer ou en sortir en marche avant sans être contraints de déplacer un autre véhicule;
- f) Les allées de circulation dans l'aire de stationnement ainsi que les allées d'accès ne peuvent en aucun temps être utilisées pour le stationnement des véhicules automobiles, sauf dans le cas d'une petite aire de stationnement aménagée pour donner un accès direct à la voie publique et dont la largeur n'excède pas la largeur autorisée pour les allées d'accès au stationnement, tel qu'établi au paragraphe b) du présent article;
- g) Nonobstant toute disposition contraire, dans les zones Cm 59-95, Cm 69-32, Cm 69-51, Cm 69-72, Cm 69-42, Cm 79-00 et Cm 78-27, les aires de stationnement pourront être aménagées de manière à permettre aux véhicules d'accéder directement à la voie de circulation publique en marche arrière en autant que la largeur totale de l'aire de stationnement n'excède pas dix-huit mètres (18 m) et que la case de stationnement la plus rapprochée se retrouve à une distance d'au moins quatre mètres (4 m) de l'intersection;

- h) Nonobstant toute disposition contraire, dans les zones Cc 56-03, Cc 55-13, Cc 54-06, Cc 45-80 et Cc 45-83, en bordure d'une artère principale illustrée au plan d'urbanisme, un accès pour véhicules au terrain doit être localisé aux endroits où un élargissement de la chaussée (troisième voie) est aménagé de manière à permettre la libre circulation sur les deux autres voies. À défaut d'un tel élargissement de la chaussée, l'accès doit être situé à une distance minimale de soixante mètres (60 m) d'une intersection lorsque la chaussée est aménagée avec une voie de virage à droite prioritaire (céder) et à trente mètres (30 m) de l'intersection en l'absence d'un tel aménagement. Dans ces zones, en bordure d'une rue locale, un accès pour véhicules peut être aménagé à une distance minimale de trente mètres (30 m) de l'intersection. De plus, un accès pour véhicules au terrain doit être situé à une distance minimale de soixante mètres (60 m) du rail le plus rapproché de la voie ferrée traversant la rue;
- i) Nonobstant toute disposition contraire, pour les usages du groupe Commerce et service, du groupe Public et institutionnel ou du groupe Industrie situés en bordure du boulevard de la Rive-Sud, de la route du Président-Kennedy, du chemin des Iles, des rues Mgr. Ignace-Bourget, Louis-H.-Lafontaine, Jean-Olivier-Chenier, Wilfrid-Hallé, et situés à l'intérieur des zones suivantes:

Cb 22-55	Cb 36-01	Cb 67-01	Cb 85-51	Pa 67-65
Cb 24-64	Cb 36-32	Cb 67-41	Cc 44-35	Pa 77-03
Cb 25-55	Cb 36-33	Cb 67-42	Cc 44-85	Pb 67-33
Cb 25-57	Cb 36-64	Cb 67-61	Cc 45-80	Ib 76-25
Cb 25-62	Cb 36-65	Cb 67-77	Cc 45-83	Ib 76-90
Cb 25-66	Cb 36-85	Cb 76-08	Cc 46-28	
Cb 25-79	Cb 36-98	Cb 76-27	Cc 46-58	
Cb 25-86	Cb 57-50	Cb 76-53	Cc 46-88	
Cb 25-99	Cb 66-69	Cb 85-43	Cm 85-45	

le nombre d'accès pour véhicules autorisé par terrain est fixé en fonction de la longueur de la ligne avant sur une même rue, selon les prescriptions suivantes:

<u>Nombre d'accès</u>	<u>Longueur de la ligne avant</u>
1	moins de 30 mètres
2	entre 30 et 100 mètres
3	plus de 100 mètres

Dans le cas d'un terrain d'angle, même si le terrain a une (1) ou deux (2) lignes avant de plus de cent mètres (100 m), le nombre total d'accès pour véhicules ne doit pas excéder quatre (4) pour l'ensemble du terrain.

10.1.4 Nombre de cases de stationnement

Le nombre minimal de cases requises pour desservir un usage est établi au tableau 10.1. Toute fraction obtenue par calcul doit être convertie en case complète.

Les superficies de plancher à employer pour le calcul du nombre de cases de stationnement requises sont les superficies brutes totales mesurées à partir des murs extérieurs des bâtiments, et cela pour chaque étage du bâtiment. Toutefois, dans un bâtiment ayant plus d'un usage, les superficies de plancher à calculer doivent être mesurées entre les faces des murs intérieurs des aires réservées à chacun des usages autorisés.

Une case de stationnement qui nécessite le déplacement d'un véhicule pour y avoir accès ne peut pas être calculée dans le nombre minimal de cases de stationnement requises pour desservir l'usage.

Lorsque les heures d'ouverture de certains usages sur un même terrain sont différentes, le nombre total de cases de stationnement requises est équivalent au plus grand nombre de cases requis par les usages dont les heures d'ouverture sont totalement ou partiellement simultanées.

Lorsqu'un usage n'est pas mentionné, le nombre minimal de cases requises est déterminé, en tenant compte des exigences du présent article pour un usage comparable.

Les usages autorisés à l'intérieur des zones Cm 58-02, Cm 58-12, Cm 58-24, Cm 58-44, Cm 59-31, Cm 59-95, Cm 69-32, Cm 69-51, Cm 69-72, Cm 79-00, Cm 78-27, Ca 69-01, Hc 59-40 et Hc 59-60, ne sont pas assujettis à un nombre minimal de cases de stationnements, à l'exception des restaurants, bars, brasseries, café-terrasses, salles de danse, salles de réception et établissements similaires, qui doivent satisfaire à un minimum de trente pour cent (30%) des cases exigées au présent règlement. Pour les usages d'habitation dans ces zones, sont exigées une (1) case par logement et une (1) case par trois (3) chambres louées. Toutefois, nonobstant les dispositions précédentes, dans ces zones, lorsque les cours latérales et arrière permettent l'aménagement d'une aire de stationnement, le plus grand nombre possible de cases de stationnement doit y être aménagé de manière à tendre à se conformer à la norme normalement exigée pour cet usage selon le tableau 10.1.

TABEAU 10.1: NOMBRE DE CASES DE STATIONNEMENT HORS-RUE

Usage	Nombre de cases requis ^(note 1)	Unité/autres
	Unité/m ² de plancher	
1) Habitation: - Habitation de 3 logements et moins - Habitation de 4 logements et plus - Habitation collective ou habitation à loyer modique - Usage complémentaire		1/logement 1,2/logement 1/2 logements ou 4 chambres avec un minimum de 5 cases 1/2 chambres louées
2) Commerce et services: - Bureau d'entreprises ne recevant pas de clientèle sur place - Centre d'achats - Cinéma, théâtre - Clinique médicale et cabinet de consultation - Commerce lié à l'automobile et à la machinerie - Commerce de meubles, d'appareils ménagers, quincaillerie et mercerie - Commerce d'alimentation, dépanneur et commerce d'accommodation: - 500 m² de plancher et moins - plus de 500 m² de plancher - Commerce de vente au détail et de services non mentionnés ailleurs: - 500 m² de plancher et moins - plus de 500 m² de plancher	1/75 5,5/100 ^(note 2) 1/22 1/100 ^(note 3) 1/50 1/20 25 cases plus 1/15 m ² de plancher au delà de 500 m ² 1/30 20 cases plus 1/37 m ² de plancher au delà de 500 m ²	1/5 sièges jusqu'à 800 sièges et 1/6 sièges au delà de 800 sièges 3/bureau de praticien

TABLEAU 10.1: NOMBRE DE CASES DE STATIONNEMENT HORS-RUE (suite)

Usage	Nombre de cases requises ^(note 1)	Unité/autres
	Unité/m ² de plancher	
- Commerce de gros, terminus de transport, entrepôt, cour à bois, cour d'entrepreneur - Entreposage - Hôtel - Maison de pension et gîte touristique - Motel et maison de touristes - Restaurant, brasserie, bar, boîte de nuit et autre établissement pour boire et manger - Salon de coiffure - Salon funéraire - Service administratif, professionnel, financier et d'affaires	1/100^(note 4) Note 5 1/10 1/10 1/10 1/37	1/2 chambres pour les 40 premières et 1/4 chambres pour les autres^(note 6) 1 case plus 1/2 chambres louées 1/chambre ou cabine^(note 6) 1/4 sièges 10/salle d'exposition
3) Industrie:	1/75 ^(note 7)	
4) Public et institutionnel:		
- Bibliothèque et musée - Église, édifice du culte - Garderie - Hôpitaux - Lieu d'assemblée (club privé, salle, stade, centre communautaire, aréna) - Maison d'enseignement: - primaire et secondaire - collégial et universitaire - Sanatorium, orphelinat, maison de convalescence	1/37 1/100 1/10^(note 8)	1/9 sièges 1/4 enfants 1/2 lits 1/5 sièges 3/2 classes^(note 9) 2/classe^(note 9) et 1/4 étudiants 1/médecin, 1/2 employés et 1/4 lits

TABLEAU 10.1: NOMBRE DE CASES DE STATIONNEMENT HORS-RUE (suite)

Usage	Nombre de cases requises ^(note 1)	Unité/autres
	Unité/m ² de plancher	
5) Récréation: - Centre de ski - Golf - Établissements récréatifs (tennis, billard, quilles, curling, etc.)		25/ha de pente de ski 4/trou 2/unité de jeu

Note 1: Lorsque deux normes s'appliquent, c'est la norme la plus restrictive qui prévaut, c'est-à-dire la norme donnant le plus grand nombre de cases de stationnement.

Note 2: Superficie de plancher occupée commercialement, excluant les malls et espaces occupés par les équipements mécaniques et autres services communs du même type. Lorsque le centre commercial contient des bureaux, une case par 37 m² est requise pour la superficie occupée par des bureaux.

Note 3: Ces cases ne doivent pas servir au stationnement des véhicules destinés à la montre ou à la vente.

Note 4: Plus tout l'espace nécessaire pour garer les véhicules et l'équipement de l'entreprise.

Note 5: Les superficies des locaux affectés à l'entreposage, lorsque cet entreposage est un usage complémentaire à même un bâtiment principal, peuvent être calculées à raison de cinquante pour cent (50%) seulement.

Note 6: Si l'hôtel, le motel ou la maison de touriste 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 comme 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.

Note 7: Une (1) case par trente-sept mètres carrés (37 m²) de plancher de bureau et une (1) case par cent mètres carrés (100 m²) de plancher d'entreposage auxquelles s'ajoute un minimum de cinq (5) cases réservées aux visiteurs et clients.

Note 8: Cette norme s'applique uniquement pour les lieux d'assemblées ne contenant pas de sièges fixes. Lorsqu'un lieu d'assemblées est intégré à un autre type d'usage, l'utilisation conjointe des cases est autorisée dans la mesure où les activités ont des heures ou des jours de pointe de demande de stationnement différents tel qu'avant ou après les heures normales d'affaires et le dimanche par rapport aux autres jours de la semaine. En aucun cas, le nombre de cases de stationnement ne peut être inférieur à celui exigé par la norme des lieux d'assemblées.

Note 9: La surface requise pour le stationnement des autobus scolaires s'ajoute à cette norme, ainsi que les cases requises pour les lieux d'assemblées.

10.1.5 Localisation des aires et des cases de stationnement

10.1.5.1 Règle générale

- a) Sauf indication contraire, les aires de stationnement doivent être localisées sur le même terrain que l'usage desservi; ces aires de stationnement peuvent être localisées dans les cours avant, latérales et arrière, selon les prescriptions du présent article;
- b) Les aires de stationnement aménagées avec une allée d'accès doivent être séparées en tout point de la ligne de la chaussée de la rue, à l'exclusion de l'accès, par une bande de terrain d'une largeur minimale d'un mètre cinquante (1,50 m) mesurée à partir de l'emprise de la rue, tout en étant distante d'au moins trois mètres (3 m) de la chaîne de rue ou du trottoir;
- c) Aucune aire de stationnement ne doit être située à moins de cinq mètres (5 m) d'une intersection de rues locales, à moins de sept mètres (7 m) d'une intersection lorsqu'une des rues est une collectrice et à moins de dix mètres (10 m) lorsqu'une des rues est une artère telle qu'identifiée au Plan d'urbanisme;
- d) Sauf indication contraire, toute aire de stationnement doit être distante d'au moins un mètre vingt (1,20 m) de tout mur d'un bâtiment principal et soixante centimètres (60 cm) de toute ligne de terrain;
- e) Sur un terrain d'angle, dans la cour avant vis-à-vis le mur avant ne constituant pas la façade principale du bâtiment, une aire de stationnement peut être aménagée à la condition que l'empiètement par rapport à ce mur n'excède pas cinq mètres (5 m). Cette disposition générale ne s'applique pas aux habitations trifamiliales, multifamiliales, aux habitations collectives et autres usages ayant des dispositions particulières contraires.

10.1.5.2 Localisation pour les usages du groupe Habitation

- a) Dans le cas des habitations unifamiliales isolées, unifamiliales jumelées, bifamiliales isolées, bifamiliales jumelées et trifamiliales isolées, une aire de stationnement peut être aménagée en tout ou en partie devant le mur avant de chaque habitation à la condition de respecter les dispositions suivantes:
 - être située à une distance de soixante centimètres (60 cm) de la ligne latérale ou d'une contrainte physique qui empêche le respect de cette norme; la bande de terrain ainsi créée doit être gazonnée;
 - être d'une largeur maximale de sept mètres soixante (7,60 m);
 - être distante d'au moins un mètre (1 m) du mur avant de l'habitation;

- planter, dans la cour avant, un arbre pour chaque deux mètres (2 m) d'empiétement en façade du bâtiment principal. Lors de la plantation, les arbres doivent avoir un tronc d'un diamètre supérieur à quatre centimètres (4 cm). Cette plantation n'est toutefois pas obligatoire lorsqu'il y a dans le résiduel de la cour avant des arbres d'une telle dimension.

Lorsque l'habitation possède un garage et/ou abri d'auto, la largeur maximale de l'accès servant à des fins de stationnement peut être de sept mètres soixante (7,60 m) ou correspondre à la largeur du garage et/ou abri d'auto à laquelle s'ajoute une largeur additionnelle de trois mètres (3 m) du côté extérieur d'un garage contigu au bâtiment principal ou d'un abri d'auto, sans toutefois excéder quinze mètres (15 m). Dans un tel cas, l'aire de stationnement ne doit pas être située en front du mur avant du bâtiment principal ne servant pas au rangement des véhicules automobiles.

b) Dans le cas des habitations unifamiliales et bifamiliales en rangée, une aire de stationnement peut être aménagée devant un mur avant faisant face à une rue publique, à la condition de respecter les dispositions suivantes:

- la marge de recul avant doit être d'au moins neuf mètres (9 m);
- une seule case de stationnement par unité de logement est permise dans la marge de recul avant;
- l'aire de stationnement doit être contiguë à l'aire de stationnement de l'habitation adjacente et séparée d'une autre aire par un espace gazonné d'au moins quatre mètres (4 m) de largeur et planté d'arbres ou d'arbustes;
- l'aire de stationnement doit être distante d'au moins trois mètres (3 m) du mur avant du bâtiment; cet espace doit être gazonné et faire l'objet d'un aménagement paysager;
- l'excédent des cases de stationnement exigées en vertu des dispositions de l'article 10.1.4 et toute autre case de stationnement projetée doivent être aménagés dans une cour latérale ou arrière.

c) Dans le cas des habitations trifamiliales jumelées ou en rangée et des habitations multifamiliales isolées, jumelées ou en rangée, et dans le cas des habitations collectives, une aire de stationnement peut être aménagée dans la cour avant à la condition de respecter les dispositions suivantes:

- aucune aire de stationnement de plus de quatre (4) cases ne peut être aménagée avec un accès direct à une voie de circulation publique qui permet aux véhicules de pouvoir entrer et sortir sans faire demi-tour sur le terrain;
- dans le cas d'habitation jumelée, une bande de terrain gazonnée d'au moins six mètres (6 m) doit séparer les aires de stationnement;
- l'aire de stationnement doit être distante du mur avant d'au moins quatre mètres (4 m). Cet espace doit être gazonné et faire l'objet d'un aménagement paysager.

- d) Dans le cas d'une habitation trifamiliale jumelée ou en rangée, d'une habitation multifamiliale ou collective, une case de stationnement ne doit pas être à moins de quatre mètres (4 m) d'un mur latéral ou arrière, sauf si ce mur ne comporte ni entrée, ni porte, ni balcon; dans ce cas, une case de stationnement peut être située à trois mètres (3 m) du mur à la condition que la partie de terrain séparant les cases de stationnement et le mur du bâtiment soit plantée d'arbres d'un diamètre minimal de quatre centimètres (4 cm) à raison d'au moins un arbre par sept mètres (7 m) de longueur du mur en avant duquel sont aménagées des cases de stationnement. De plus, une haie d'au moins quatre-vingt-dix centimètres (90 cm) à un mètre vingt (1,20 m) doit également être plantée pour séparer les cases de stationnement du mur;
- e) Dans le cas des maisons mobiles dont la longueur du bâtiment est parallèle ou sensiblement parallèle à la ligne de rue, l'empiètement de l'aire de stationnement vis-à-vis la façade peut être d'un maximum de sept mètres soixante (7,60 m) pourvu que cet empiètement soit situé à l'une ou l'autre des extrémités du bâtiment;
- f) Dans le cas des habitations en rangée, et nonobstant toute disposition contraire, une aire de stationnement commune peut être aménagée dans une cour latérale ou arrière sans qu'aucun des stationnements desservant chaque habitation ne soit aménagé dans la cour avant;
- g) Dans le cas d'une habitation jumelée par un abri d'auto ou par un mur mitoyen d'un garage contigu ou intégré, la distance minimale de soixante centimètres (60 cm) devant séparer une aire de stationnement de toute ligne de terrain, tel que stipulé au paragraphe d) de l'article 10.1.5.1, ne s'applique pas par rapport à la ligne latérale mitoyenne.

10.1.5.3 Localisation pour les usages non résidentiels

- a) Aucune case de stationnement ne doit être située à moins de trois mètres (3 m) vis-à-vis une entrée servant d'issue à un bâtiment commercial, industriel, public ou institutionnel;
- b) Toute aire de stationnement destinée à un usage commercial autre qu'un usage complémentaire autorisé est prohibée dans les zones résidentielles.

10.1.5.4 Règles particulières

- a) Dans la zone commerciale Cb 57-50, toute aire de stationnement doit être distante d'au moins trois mètres (3 m) de la ligne de rue;
- b) Dans les zones Cm 54-95, Cm 69-32, Cm 69-42, Cm 69-51, Cm 69-72, Cm 79-00 et Cm 78-27, les cases de stationnement doivent être situées à au moins soixante centimètres (60 cm) de l'emprise de la rue lorsque les cases sont aménagées parallèlement à la ligne de rue et être séparées de la ligne de rue par une lisière gazonnée;

- c) À l'exception des zones résidentielles, dans toute zone sise en bordure du boulevard de la Rive-Sud, du boulevard Étienne-D'Allaire, de la route du Président-Kennedy et de la côte du Passage (au sud du boulevard de la Rive-Sud), toute aire de stationnement doit être aménagée de manière à permettre aux véhicules d'y faire demi-tour et d'accéder à la voie de circulation publique en marche avant.

10.1.6 Aire commune de stationnement

Malgré le paragraphe a) de l'article 10.1.5.1, l'aménagement d'une aire commune de stationnement desservant des bâtiments ou des usages situés sur des terrains différents est autorisé si les conditions suivantes sont respectées:

- Cette aire de stationnement doit être située dans la même zone que les usages concernés, dans une zone adjacente où les usages desservis sont permis ou dans une zone où le stationnement est permis comme usage principal à la grille des spécifications;
- Cette aire de stationnement doit être située à moins de soixante mètres (60 m) dans le cas d'habitation et à moins de cent cinquante mètres (150 m) des usages desservis dans les autres cas, et ne pas en être séparée par un obstacle empêchant le libre accès (ex.: falaise, voie ferrée, autoroute, etc.) à moins qu'un accès direct ne soit aménagé entre ledit usage et le stationnement; seules les habitations situées dans les zones suivantes en bordure des rues Saint-Joseph, Saint-Laurent, Wolfe, Boulevard de l'Entente, Saint-Georges, Commerciale, Côte du Passage, Bégin et Saint-Louis, peuvent se prévaloir de cette règle d'exception:

Cm 79-00	Cm 59-95	Cm 36-15	Hc 69-13	Hc 58-18	Hb 48-96
Cm 78-52	Cm 59-31	Cm 26-93	Hc 59-86	Hc 58-17	Hb 47-33
Cm 78-27	Cm 58-44	Ca 69-01	Hc 59-77	Hc 47-55	Hb 36-89
Cm 77-68	Cm 58-24	Hc 78-35	Hc 59-60	Hc 36-37	Hb 36-58
Cm 69-72	Cm 58-12	Hc 78-18	Hc 59-40	Hc 26-47	Hb 26-70
Cm 69-51	Cm 58-02	Hc 77-84	Hc 58-53	Hc 26-46	Hf 47-27
Cm 69-32	Cm 47-96	Hc 69-21	Hc 58-38	Hc 26-36	Hf 59-87

Dans les zones précédemment identifiées, toute case de stationnement desservant une habitation de six (6) logements et moins peut être située sur un autre terrain que celui de l'usage principal.

- Cette aire de stationnement doit appartenir aux propriétaires des immeubles desservis ou être garantie par une servitude notariée et enregistrée;
- Le stationnement doit être réservé à l'usage des occupants, des usagers du bâtiment ou de l'usage concerné;
- Le nombre total de cases pour l'ensemble des usages doit être conforme au nombre total requis par le présent règlement.

10.1.7 Stationnement de véhicules lourds, de véhicules commerciaux et de machinerie lourde dans une zone résidentielle ou publique

Aucun véhicule lourd ou machinerie lourde ne peut être garé ou entreposé sur le terrain d'une habitation située dans une zone résidentielle, commerciale mixte ou publique.

Au plus deux (2) véhicules commerciaux de moins de sept mètres (7 m) de long, de moins de trois mètres (3 m) de hauteur et de deux (2) essieux peuvent être garés ou entreposés dans une cour latérale ou arrière du terrain d'une habitation située dans une zone résidentielle ou publique.

10.1.8 Entreposage extérieur de véhicules récréatifs ou de loisir

L'entreposage extérieur de véhicules récréatifs ou de loisir est autorisé sur un terrain où est érigé un bâtiment résidentiel à condition que le véhicule soit localisé dans les cours latérales ou arrière. Il n'est pas permis de construire ou de réparer de tels véhicules sur un terrain d'une habitation située dans une zone résidentielle, commerciale mixte ou publique.

10.1.9 Stationnement des véhicules utilisés par les personnes handicapées

Pour tout édifice public, et pour toute aire de stationnement de plus de trente (30) cases de stationnement, au moins cinq pour cent (5%) des cases de stationnement requises par ce règlement doit être réservé et aménagé pour le stationnement de véhicules utilisés par les personnes handicapées se servant de fauteuils roulants. Dans le cas d'un édifice public, un minimum d'une (1) case de stationnement adaptée à ces personnes est exigé.

Ces cases de stationnement spécifiquement réservées doivent être les premières cases de stationnement localisées à proximité d'un accès au bâtiment principal spécialement aménagé pour les personnes handicapées ou de l'accès principal au bâtiment si celui-ci en est démuné. Ces cases de stationnement doivent avoir une largeur minimale de trois mètres soixante (3,60 m) et être clairement identifiées par un panneau de signalisation approprié.

10.1.10 Aménagement et tenue des aires de stationnement

Toutes les aires de stationnement doivent être aménagées et entretenues selon les dispositions suivantes:

- a) Toute aire de stationnement de quatre (4) véhicules et moins doit être pavée ou autrement recouverte, de manière à éliminer tout soulèvement de poussière et formation de boue;

- b) Toute aire de stationnement de cinq (5) véhicules et plus doit être pavée d'asphalte, de pierre, de brique de béton, de dalle de béton ou de béton coulé, et doit être entourée d'une bordure de béton, d'asphalte, de pierre ou de pièces de bois (traitées d'un enduit hydrofuge) d'une hauteur minimale de neuf centimètres (9 cm). Cette bordure doit être fixée solidement et être entretenue de manière à éviter toute détérioration de quelque nature que ce soit. Dans le cas des usages industriels, seule l'aire de stationnement déterminée selon le nombre de cases requises par le présent règlement doit être pavée, le reste du terrain servant à des fins de circulation des véhicules, ou à des aires de chargement/déchargement de la marchandise, peut être recouvert de matériau qui élimine la formation de boue et empêche le soulèvement de la poussière. Des espaces gazonnés représentant dix pour cent (10%) des aires totales servant à des fins de stationnement, de circulation et de chargement/déchargement doivent être aménagés aux abords de ces aires.
- c) Lorsqu'une aire de stationnement de plus de cinq (5) véhicules desservant une habitation multifamiliale, un commerce, une industrie ou un usage public quelconque, est situé à moins de cinq mètres (5 m) d'un terrain faisant partie d'une zone d'habitation de moyenne ou faible densité ou d'un terrain utilisé ou pouvant être utilisé par une habitation autre que multifamiliale, cette aire doit être séparée de ce terrain par un mur décoratif, une clôture ou une haie opaque d'un mètre cinquante (1,50 m) de hauteur. Toutefois, si l'aire de stationnement est à un niveau inférieur d'au moins deux mètres (2 m) par rapport au terrain adjacent, ou est située à plus de cinq mètres (5 m) de la ligne du terrain, ces exigences ne s'appliquent pas;
- d) Les aires de stationnement de plus de trente (30) cases desservant des usages d'habitation doivent être morcelées et séparées par une bande de terrain d'au moins cinq mètres (5 m) de largeur. Cette bande doit être gazonnée et plantée d'arbres d'un diamètre supérieur à quatre centimètres (4 cm), à raison d'un arbre par quatre mètres (4 m) de longueur de bande de terrain;

10.2 NORMES DE CHARGEMENT ET DE DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES

10.2.1 Règle générale

Aucun permis de construction ou certificat d'autorisation ne peut être émis à moins que des aires de chargement ou de déchargement n'aient été prévues, selon les dispositions du présent règlement.

Cette exigence s'applique tant aux travaux d'agrandissement d'un bâtiment ou d'un usage, à une addition, qu'aux travaux de construction d'un bâtiment neuf, ou encore à un changement d'usage. Dans le cas d'un agrandissement ou d'une addition, seul l'agrandissement ou l'addition est soumis aux présentes normes.

Les exigences en aire de chargement ou de déchargement ont un caractère obligatoire et continu. Elles prévalent tant et aussi longtemps que le bâtiment demeure.

10.2.2 Dimension des aires de chargement / déchargement

Chaque aire de chargement/déchargement doit avoir une largeur minimale de trois mètres (3 m) et une profondeur minimale de neuf mètres (9 m).

10.2.3 Nombre d'aires de chargement / déchargement

Pour tout usage de nature commerciale et de service, industrielle, publique et institutionnelle, le nombre d'aires de chargement / déchargement requis est établi au tableau 10.2 selon la superficie de plancher.

TABLEAU 10.2 NOMBRE D'AIRES DE CHARGEMENT / DÉCHARGEMENT

Usages autres que l'habitation	Superficie de plancher (m ²)	Nombre minimum d'aires de chargement / déchargement
Habitations multifamiliales	16 à 49 logements	1
	50 logements et plus	2
Établissements de vente ou de services	750 à 1 500	1
	1 501 à 5 000	2
	5 001 à 10 000	3
	Plus de 10 000	4
Établissements industriels	750 à 4 000	1
	4 001 à 8 000	2
	8 001 à 15 000	3
	Plus de 15 000	4
Édifices publics	750 à 2 000	1
	2 001 à 5 000	2
	5 001 à 15 000	3
	Plus de 15 000	4
Hôtels, motels et bureaux	750 à 3 000	1
	3 001 à 10 000	2
	Plus de 10 000	3

10.2.4 Localisation des aires de chargement / déchargement

Les aires de chargement / déchargement ainsi que les tabliers de manoeuvres doivent être situés entièrement sur le terrain de l'usage desservi. Toutes les aires

de chargement / déchargement doivent être situées dans les cours latérales ou arrières. Toutefois, elles peuvent être localisées dans une cour avant:

- a) dans une zone industrielle;
- b) dans une zone située en bordure de l'autoroute Jean-Lesage;
- c) dans le cas d'un centre commercial de plus de cinq mille mètres carrés (5 000 m²);
- d) dans le cas d'un édifice public de plus de cinq mille mètres carrés (5 000 m²);

à la condition que l'aire de chargement/déchargement soit localisée à plus de trente mètres (30 m) de la ligne de rue. Les aires de chargement/déchargement doivent être distinctes des aires de stationnement requises.

10.2.5 Tablier de manoeuvre

Chaque aire de chargement / déchargement doit comprendre un tablier de manoeuvre d'une superficie suffisante pour que tous les véhicules affectés au chargement / déchargement puissent y accéder en marche avant et changer complètement de direction sans pour cela emprunter la voie publique.

10.2.6 Aménagement et tenue des aires de chargement / déchargement

- a) Toutes les surfaces des aires de chargement/déchargement et les tabliers de manoeuvre doivent être pavées ou autrement recouvertes de manière à éliminer tout soulèvement de poussière et formation de boue;
- b) toute aire de chargement/déchargement et tout tablier de manoeuvre doit être située à au moins soixante centimètres (60 cm) des lignes de terrain;
- c) lorsque située à moins de trois mètres (3 m) de la ligne de terrain, l'aire de chargement/déchargement ou le tablier de manoeuvre doit être borné par une bordure de béton, d'asphalte, ou de pièces de bois (traitées d'un enduit hydrofuge) d'une hauteur minimale de neuf centimètres (9 cm).

CHAPITRE XI

AFFICHAGE

11.1 PORTÉE DE LA RÉGLEMENTATION ET AFFICHAGE DÉROGATOIRE

Les dispositions prescrites dans ce chapitre s'appliquent à toute enseigne déjà érigée ou qui le sera suite à l'entrée en vigueur du présent règlement.

À l'exception d'une enseigne temporaire et d'une enseigne spécifiquement prohibée, une enseigne existante avant l'entrée en vigueur du présent règlement et non conforme en ce qui a trait aux dispositions relatives à l'aire et la hauteur de l'enseigne peut être maintenue et entretenue pour une période maximale de quarante-huit (48) mois à partir de l'entrée en vigueur du présent règlement. Une enseigne non conforme aux dispositions autres que l'aire et la hauteur de l'enseigne peut être maintenue et entretenue tant qu'elle demeure reliée au même usage.

Une enseigne non conforme ne peut pas être agrandie, déplacée, modifiée ou affectée à un autre usage à moins que ces opérations ne rendent l'enseigne conforme au présent règlement.

Une enseigne spécifiquement prohibée à l'article 11.5 doit être enlevée dans un délai de trente (30) jours à partir de l'entrée en vigueur du présent règlement.

Dans les zones de type Cm et les zones résidentielles, un panneau-réclame existant avant l'entrée en vigueur du présent règlement, non conforme aux dispositions de ce règlement, doit être enlevé dans un délai de douze (12) mois à partir de l'entrée en vigueur du présent règlement.

11.2 NORMES D'INSTALLATION DES ENSEIGNES

Toute enseigne doit être solidement fixée au mur de la construction à laquelle elle est destinée ou solidement ancrée au sol. Elle doit être conçue structurellement selon les lois ordinaires de la résistance des matériaux et suivant les règles de l'art en cette matière. Tout hauban ou câble de soutien est prohibé pour le montage et le maintien de toute enseigne.

Toute enseigne érigée sur poteau doit être solidement ancrée au sol à l'aide d'une base de béton.

Toute enseigne lumineuse doit être installée de telle sorte que son alimentation électrique ne soit pas apparente.

11.3 ENTRETIEN DES ENSEIGNES

L'aire et la structure d'une enseigne ne doivent pas être dépourvues complètement ou partiellement de leur revêtement et doivent demeurer d'apparence uniforme. L'enseigne ne doit en outre présenter aucun danger pour la sécurité publique.

11.4 MAINTIEN DES ENSEIGNES

Toute enseigne, tout cadre, potence, poteau ou structure servant à suspendre ou à soutenir une enseigne, annonçant un usage qui a cessé, un produit qui n'est plus fabriqué ou vendu, ou si elle est autrement devenue désuète ou inutile, doit être enlevée dans les six (6) mois suivant la cessation de l'usage ou de la date à partir de laquelle l'enseigne est devenue désuète ou inutile.

Toute enseigne ou cadre, potence, poteau ou structure servant à suspendre ou à soutenir une enseigne et qui constitue un danger ou une menace pour la sécurité publique doit être enlevé sans délai.

11.5 ENSEIGNES PROHIBÉES

Les enseignes suivantes sont prohibées sur l'ensemble du territoire municipal:

1. les enseignes lumineuses de couleur rouge, jaune ou verte, ou toute autre enseigne de forme, de signe ou de couleur, susceptible d'être confondue avec les signaux de circulation et de sécurité routière, localisées dans un rayon de cinquante mètres (50 m) d'une intersection ou d'un passage à niveau d'un chemin de fer;
2. les enseignes à feux clignotants ou mouvantes tendant à imiter, imitant ou de même nature que les dispositifs avertisseurs lumineux généralement employés sur les voitures de police et de pompiers, les ambulances et les autres véhicules des services de protection publique;
3. les enseignes posées sur une galerie, un balcon, un patio, un escalier de service ou de secours, une clôture, un muret, un arbre, un poteau de service public, ou devant une porte ou une fenêtre;
4. les enseignes à éclat. Toutefois, les enseignes lumineuses indiquant l'heure, la température et autres renseignements analogues à l'intention du public sont permises à condition que leur aire n'excède pas deux mètres carrés (2 m²) et qu'aucun chiffre, lettre ou symbole n'ait plus d'un demi mètre (0,5 m) de hauteur.

5. une enseigne peinte sur le mur ou la toiture de tout bâtiment, clôture, muret ou pavage, à l'exception des enseignes directionnelles peintes sur le revêtement des voies de circulation privées ou publiques, à l'exception des tableaux peints sur la face extérieure des murs d'un bâtiment pour l'embellissement des lieux et ne faisant aucune réclame en faveur d'un produit ou d'une entreprise quelconque, et à l'exception d'une enseigne peinte sur un mur de bâtiment indiquant exclusivement la raison sociale d'un usage autorisé. Cette dernière doit toutefois être conforme aux normes prévues dans la zone concernée;
6. sous réserve de dispositions particulières, les produits dont un établissement fait la vente, la location, la réparation ou l'utilisation ne doivent pas être utilisés comme enseignes ou comme supports à une enseigne;
7. un véhicule ou une remorque stationné au même endroit pendant plus de trente (30) jours et utilisé à des fins de support ou d'appui à une enseigne ou pour constituer une enseigne;
8. les enseignes dont le lettrage est peint à main levée, à l'exception des enseignes temporaires, des enseignes artistiques et des enseignes peintes dans les vitrines;
9. les enseignes mobiles, à l'exception d'une enseigne mobile annonçant un changement d'usage ou un nouveau propriétaire du commerce. Dans ce cas, l'enseigne mobile est autorisée pour une période maximale de trente (30) jours;
10. les enseignes publicitaires sur et dans les abribus autres que celles destinées à avertir, informer ou annoncer les services offerts par l'entreprise de transport;
11. les structures cylindriques servant à l'affichage aussi connues sous le nom de "colonnes Morris";
12. une enseigne illuminée par réflexion dont la source lumineuse projette un rayon ou un éclat lumineux hors du terrain où elle est située;
13. sous réserve de dispositions particulières, les enseignes constituées de papier, carton ou de tissu;
14. sous réserve de dispositions particulières, les banderoles, les guirlandes, les fanions, les ballons ou bannières gonflables, ou toute autre matière similaire retenue au sol ou suspendue dans les airs;

15. les enseignes isolées dont la longueur horizontale excède dans une proportion de cinq (5) fois la hauteur verticale. Toutefois, cette prohibition ne s'applique pas lorsqu'une enseigne fait partie d'un regroupement d'enseignes;
16. sous réserve de dispositions particulières, les enseignes posées sur un toit.

11.6 ENSEIGNES POUR LESQUELLES UN CERTIFICAT D'AUTORISATION N'EST PAS REQUIS

11.6.1 Dans toutes les zones

Les enseignes suivantes sont permises dans toutes les zones et pour lesquelles un certificat d'autorisation n'est pas requis:

- 1) les enseignes émanant des gouvernements fédéral et provincial, de la Ville de Lévis, de même que des autorités scolaires;
- 2) les drapeaux ou emblèmes d'un organisme politique, civique, philanthropique, éducationnel ou religieux; les enseignes temporaires annonçant une campagne, un événement ou une activité de ces autorités ou organismes, et pourvu qu'elles ne soient pas lumineuses; ces enseignes devront être installées pour une durée maximale de trente (30) jours et enlevées dans les sept (7) jours suivant la fin de l'événement ou de l'activité;
- 3) les enseignes commémorant un fait ou un personnage historique, pourvu qu'elles ne soient pas destinées ou associées à un usage commercial;
- 4) les inscriptions, figures et symboles gravés ou sculptés dans la pierre ou autres matériaux de construction du bâtiment, pourvu qu'ils ne soient pas destinés ou associés à un usage commercial;
- 5) les enseignes concernant la pratique du culte (heures des offices) et autres activités religieuses, pourvu qu'elles n'aient pas plus d'un mètre carré (1 m²) et qu'elles soient fixées au bâtiment destiné au culte ou placées sur le terrain où est exercé l'usage;
- 6) les enseignes directionnelles destinées à l'orientation et la commodité du public, y compris les enseignes indiquant un danger, les entrées de livraison et autres indications similaires, pourvu que l'aire de l'enseigne n'ait pas plus que virgule soixante-quinze mètre carré (0,75 m²) ni une hauteur supérieure à deux mètres (2 m), et qu'elles soient situées sur le même terrain que l'usage principal qu'elles desservent;
- 7) une enseigne d'identification, pourvu qu'elle n'ait pas plus d'un mètre carré (1 m²), qu'elle ne soit pas lumineuse et qu'il n'y en est qu'une seule par logement ou usage jusqu'à un maximum de cinq (5) enseignes par bâtiment

ou terrain; lorsque l'enseigne est isolée, elle doit être distante d'au moins trois mètres (3 m) de la ligne avant et ne pas excéder une hauteur de deux mètres (2 m); lorsque l'enseigne est apposée sur un bâtiment, elle ne doit pas excéder le niveau du plafond du rez-de-chaussée;

- 8) les enseignes des organisations automobiles, ainsi que les enseignes identifiant le menu, les cartes de crédit acceptées, le taux de change ou autres informations similaires, pourvu qu'elles ne soient pas lumineuses et qu'elles n'excèdent pas une aire totale de virgule quarante mètre carré (0,40 m²) par établissement;
- 9) les enseignes temporaires se rapportant à une élection ou à une consultation populaire tenue en vertu d'une loi de la législature, pourvu qu'elles ne soient pas lumineuses; ces enseignes devront être enlevées dans les sept (7) jours suivant la fin de l'événement ou de l'activité;
- 10) les enseignes temporaires annonçant la tenue d'une activité ou d'un événement social, culturel ou sportif, tel un carnaval, un festival ou une exposition, pourvu qu'elles ne soient pas destinées à des fins commerciales et qu'elles ne soient pas lumineuses; ces enseignes devront être installées pour une durée maximale de trente (30) jours et enlevées dans les sept (7) jours suivant la fin de l'événement ou de l'activité;
- 11) les enseignes annonçant la location ou la vente de logements dans une habitation multifamiliale, pourvu qu'elles respectent les conditions suivantes:
 - a) elles ne doivent pas être lumineuses;
 - b) une (1) seule enseigne par bâtiment principal est autorisée;
 - c) l'aire de l'enseigne ne doit pas excéder un mètre carré (1 m²) lorsqu'apposée sur le bâtiment et deux mètres carrés (2 m²) lorsqu'elle est isolée;
 - d) l'enseigne doit être placée sur le même terrain que le bâtiment à au moins trois mètres (3 m) de la ligne avant.
- 12) sous réserve du paragraphe précédent, les enseignes temporaires annonçant la vente ou la location d'un bâtiment, de parties d'un bâtiment, de bureaux, de logements ou de chambres, pourvu qu'elles respectent les conditions suivantes:
 - a) elles ne doivent pas être lumineuses;
 - b) une (1) seule enseigne par bâtiment principal est autorisée;
 - c) une (1) seule enseigne par terrain principal est autorisée;

- d) l'aire de l'enseigne apposée au bâtiment ne doit pas excéder un demi mètre carré ($0,5 \text{ m}^2$) dans le cas d'un bâtiment résidentiel et d'un mètre carré (1 m^2) dans les autres cas;
 - e) l'aire de l'enseigne isolée ne doit pas excéder un mètre carré (1 m^2) dans le cas d'un bâtiment résidentiel et de deux mètres carrés (2 m^2) dans les autres cas;
 - f) l'enseigne doit être placée sur le même terrain que le bâtiment ou le terrain auquel elle se réfère;
 - g) l'enseigne doit être enlevée dans les sept (7) jours suivant la date de location ou de vente.
- 13) les enseignes temporaires annonçant la vente ou la location de terrains vacants, pourvu qu'elles respectent les conditions suivantes:
- a) elles ne doivent pas être lumineuses;
 - b) une (1) seule enseigne par terrain est autorisée;
 - c) l'aire de l'enseigne ne doit pas excéder un mètre carré (1 m^2) dans le cas d'un terrain résidentiel et de deux mètres carrés (2 m^2) dans les autres cas;
 - d) l'enseigne doit être placée sur le même terrain auquel elle réfère;
 - e) l'enseigne doit être enlevée dans les sept (7) jours suivant la date de location ou de vente.
- 14) les enseignes temporaires annonçant la vente ou la location d'un groupe de terrains vacants faisant l'objet d'un ensemble immobilier pour lequel un plan d'implantation et d'intégration architecturale a été soumis et accepté en vertu des règlements d'urbanisme, pourvu qu'elles respectent les conditions suivantes:
- a) elles ne doivent pas être lumineuses;
 - b) un maximum de deux (2) enseignes pour l'ensemble des terrains est autorisé;
 - c) l'aire de chaque enseigne autorisée ne doit pas excéder trois mètres carrés (3 m^2);
 - d) les enseignes doivent être enlevées dans les sept (7) jours suivant la date de location ou de vente des terrains.

- 15) les enseignes temporaires annonçant un projet de construction dans le cadre d'un ensemble immobilier ou pour lequel un plan d'implantation et d'intégration architecturale a été soumis et accepté en vertu des dispositions des règlements d'urbanisme, pourvu qu'elles respectent les conditions suivantes:
- a) elles ne doivent pas être lumineuses;
 - b) un nombre maximal de deux (2) enseignes indiquant la nature du projet de construction est autorisé par terrain;
 - c) l'aire maximale totale de chacune des enseignes est fixée à neuf mètres carrés (9 m²); de plus, une seule enseigne identifiant l'architecte, l'ingénieur, l'entrepreneur, les sous-entrepreneurs ou le promoteur est autorisée par terrain; l'aire maximale de cette enseigne est fixée à six mètres carrés (6 m²);
 - d) les enseignes doivent être placées sur le terrain de l'ensemble immobilier à une distance d'au moins trois mètres (3 m) de la ligne avant;
 - e) les enseignes doivent être enlevées dans les trente (30) jours suivant la fin des travaux; les enseignes peuvent être implantées sur le terrain six (6) mois avant l'émission du permis de construction, mais si après cette période de six (6) mois, aucun permis de construction n'a été émis et que la construction n'a pas débuté, les enseignes doivent être enlevées sans autre délai. En aucun cas, la période d'affichage ne peut excéder un (1) an.
- 16) les enseignes temporaires annonçant un projet de construction d'habitation comprenant moins de trente-cinq (35) logements, d'une habitation collective ainsi qu'un projet de construction sur un terrain de moins de trois mille mètres carrés (3 000 m²), pourvu qu'elles respectent les conditions suivantes:
- a) l'enseigne ne doit pas être lumineuse;
 - b) une seule enseigne indiquant la nature du projet de construction et les noms des maîtres-d'oeuvre du projet est autorisée par terrain;
 - c) l'aire maximale de l'enseigne est fixée à six mètres carrés (6 m²);
 - d) l'enseigne est placée sur le même terrain où la construction est projetée, à une distance d'au moins un mètre (1 m) de la ligne avant;
 - e) le permis de construction doit être émis;
 - f) l'enseigne doit être enlevée dans les sept (7) jours suivant la fin des travaux.

- 17) les enseignes temporaires annonçant un projet de construction d'habitation comprenant trente-six (36) logements et plus ainsi qu'un projet de construction sur un terrain de trois mille mètres carrés (3 000 m²) et plus, pourvu qu'elles respectent les conditions suivantes:
- a) l'enseigne ne doit pas être lumineuse;
 - b) une seule enseigne indiquant la nature du projet de construction et les noms des maîtres d'œuvre du projet est autorisée par terrain;
 - c) l'aire maximale de l'enseigne est fixée à quinze mètres carrés (15 m²);
 - d) l'enseigne est placée sur le même terrain où la construction est projetée, à une distance d'au moins trois mètres (3 m) de la ligne avant;
 - e) le permis de construction doit être émis;
 - f) l'enseigne doit être enlevée dans les trente (30) jours suivant la fin des travaux. L'enseigne peut être implantée sur le terrain six (6) mois avant l'émission du permis de construction, mais si après cette période de six (6) mois, aucun permis de construction n'a été émis et que la construction n'a pas débuté, l'enseigne doit être enlevée sans autre délai. En aucun cas, la période d'affichage ne peut excéder un (1) an.

11.6.2 Dans une zone commerciale

Les enseignes suivantes sont permises dans toutes les zones commerciales et pour lesquelles un certificat d'autorisation n'est pas requis:

- Les enseignes installées dans les vitrines des établissements commerciaux, à condition qu'elles ne couvrent pas plus de cinquante pour cent (50%) de la surface vitrée; si une enseigne lumineuse est utilisée, l'aire maximale autorisée est fixée à un mètre carré (1 m²).

11.7 LOCALISATION DES ENSEIGNES

- À l'exception d'un panneau-réclame, une enseigne doit être située sur le terrain où est exercé l'usage, fabriqué ou vendu le produit, ou offert le service faisant l'objet de publicité;
- Sous réserve de dispositions particulières et à l'exception des enseignes émanant des gouvernements fédéral et provincial, de la Ville de Lévis, de même que des autorités scolaires, toute enseigne posée perpendiculairement sur la façade d'un bâtiment et toute enseigne isolée, incluant leur projection au sol, les poteaux porteurs ainsi que les socles doivent être localisés à un

7

minimum de trois mètres (3 m) de la ligne de rue et à au moins un mètre (1 m) d'une ligne de terrain;

- Aucune enseigne lumineuse n'est autorisée à moins de dix mètres (10 m) d'une limite de terrain inclus dans une zone d'habitation;
- Toute enseigne localisée à moins de trente mètres (30 m) des lignes d'un terrain résidentiel doit être conçue de manière à réfléchir la lumière de façon diffuse;
- Localisation aux intersections et aux abords d'une allée d'accès:

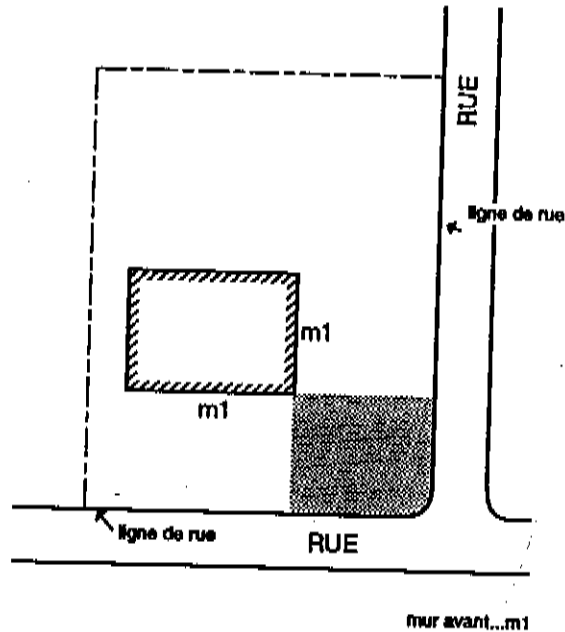
Sur un terrain d'angle, les enseignes ne doivent pas être implantées à l'intérieur d'un triangle dont deux des côtés sont formés des lignes de rue et mesurent douze mètres (12 m) à partir du point d'intersection de ces lignes.

Au point d'intersection d'une allée d'accès et d'une voie de circulation, les enseignes ne doivent pas être implantées à l'intérieur d'un triangle dont deux des côtés mesurent sept mètres soixante (7,60 m) à partir du point d'intersection.

Nonobstant cette règle générale, une enseigne directement apposée sur un bâtiment est autorisée à l'intérieur de ce triangle; de même qu'une enseigne sur poteau à la condition que l'enseigne soit dégagée du sol d'au moins trois mètres (3 m), que le diamètre du ou des pilier(s) n'excède pas vingt centimètres (20 cm) et qu'aucun matériau, objet ou aménagement d'une hauteur de plus d'un mètre (1 m) ne vienne entraver la visibilité;

- Sur un terrain d'angle ou transversal, une deuxième enseigne commerciale isolée est autorisée aux conditions suivantes:
 1. avoir une aire représentant au plus cinquante pour cent (50%) de l'aire autorisée d'une enseigne isolée;
 2. être distante d'au moins vingt mètres (20 m) de l'autre enseigne isolée;
 3. aucune de ces deux enseignes ne doit être localisée dans la partie de la cour avant située à l'intersection et délimitée par les deux (2) lignes de rue et le prolongement imaginaire des deux murs avant du bâtiment en direction de ces lignes de rue (voir croquis 11.1).

Croquis 11.1



- Toute enseigne isolée, installée à l'intérieur d'une aire de stationnement, doit être dégagée du sol d'au moins trois mètres (3 m) lorsqu'elle est localisée à l'intérieur d'un triangle dont deux des côtés mesurent cinq mètres cinquante (5,50 m) à partir du point de rencontre de deux allées de circulation.
- Lorsqu'une enseigne isolée est autorisée à moins de trois mètres (3 m) de la ligne avant, elle doit être dégagée du sol d'au moins trois mètres (3 m).

11.8 MODE DE FIXATION DES ENSEIGNES

Sous réserve de dispositions particulières, cinq (5) modes de fixation d'une enseigne sont autorisés, soit:

1. une enseigne appliquée, posée à plat sur la façade d'un bâtiment principal avec une épaisseur maximale de soixante centimètres (60 cm);
2. une enseigne posée en saillie sur la façade d'un bâtiment principal sans toutefois faire saillie du bâtiment principal de plus d'un mètre (1 m);
3. une enseigne posée perpendiculairement à la façade d'un bâtiment principal; elle peut être soit fixée au mur ou suspendue par une potence;
4. une enseigne isolée et fixée au sol à l'aide d'un ou plusieurs poteaux ou sur un socle;
5. une enseigne reproduite sur une marquise ou un auvent fixé sur la façade d'un bâtiment principal.

11.9 AFFICHAGE DANS LES ZONES COMMERCIALES MIXTES DE TYPE Cm

11.9.1 Nombre et type d'enseigne

Sous réserve de dispositions particulières, une seule enseigne commerciale appliquée, une seule enseigne à potence ou posée perpendiculairement à la façade, ou une seule enseigne reproduite sur un auvent ou une marquise est autorisée par usage. Une deuxième enseigne est autorisée sur le mur d'un bâtiment lorsque ce mur est face à une aire de stationnement et s'il est pourvu d'une entrée publique. Cette deuxième enseigne peut être posée sur ce mur ou reproduite sur un auvent ou une marquise qui y est fixée. Une seule enseigne commerciale isolée est autorisée par terrain.

Sous réserve de dispositions particulières, les panneaux-réclames, les enseignes électroniques, les enseignes posées en saillie et les enseignes sur un fond blanc, ne sont pas autorisés dans une zone de type Cm.

11.9.2 Dimension des enseignes

Aire

L'aire de chaque enseigne commerciale appliquée sur une façade du bâtiment ou sur une marquise ou auvent ne doit pas excéder virgule trente mètre carré ($0,30 \text{ m}^2$) pour chaque mètre de largeur du mur sur lequel l'enseigne, l'auvent ou la marquise servant d'affichage est fixée.

L'aire de chaque enseigne commerciale isolée ne doit pas excéder virgule trente mètre carré ($0,30 \text{ m}^2$) pour chaque mètre de largeur du terrain sur lequel elle est fixée.

L'aire totale des enseignes commerciales autorisées ne doit pas excéder cinq mètres carrés (5 m^2).

Hauteur

Le point le plus élevé d'une enseigne commerciale appliquée sur un bâtiment d'un (1) étage ou d'une enseigne posée perpendiculairement à la façade du bâtiment, incluant toute la structure et le support de l'enseigne, ne peut excéder la hauteur de ce bâtiment. Toutefois, dans le cas d'un bâtiment de plus d'un (1) étage, l'enseigne ne peut pas excéder une ligne imaginaire projetée sur la façade du bâtiment et correspondant à la base des fenêtres du deuxième étage.

La hauteur d'une enseigne commerciale isolée ne peut excéder six mètres (6 m).

11.9.3 Dispositions particulières

- 1) Une enseigne commerciale isolée doit être située à au moins un mètre (1 m) de la ligne de rue et dégagée du sol d'au moins deux mètres (2 m) dans le cas où cette enseigne est localisée à l'intérieur d'un triangle de visibilité ou d'un triangle de même dimension pouvant être formé au point de rencontre d'une allée d'accès à un stationnement avec la ligne de rue;
- 2) Une enseigne à potence peut empiéter sur l'emprise de la rue et être suspendue au-dessus d'un trottoir à la condition de respecter les normes suivantes:
 - a) la base de l'enseigne doit être à au moins trois mètres (3 m) au-dessus du trottoir;
 - b) aucune enseigne ne doit faire saillie sur la chaussée publique ni faire saillie au delà de deux mètres (2 m) du bâtiment;
 - c) le cadre de cette enseigne doit se trouver en retrait d'au moins trente centimètres (30 cm) de la ligne extérieure du trottoir;
 - d) l'aire d'une telle enseigne ne doit pas excéder un virgule quatre-vingt-cinq mètre carré ($1,85 \text{ m}^2$) et la hauteur maximale de l'enseigne elle-même (excluant toute structure ou support) est fixée à un mètre vingt-cinq (1,25 m).
- 3) L'aire d'une enseigne dans les zones commerciales du centre-ville traditionnel de Lévis Cm 58-01, Cm 58-02, Cm 58-12, Cm 58-16, Cm 58-24, Cm 58-44 et Cm 59-31, ne doit pas excéder deux virgule cinquante mètres carrés ($2,50 \text{ m}^2$) dans le cas d'une enseigne commerciale appliquée sur un bâtiment et dans le cas d'une enseigne commerciale isolée desservant un centre commercial de moins de sept cent cinquante mètres carrés (750 m^2); dans le cas d'une enseigne isolée desservant un centre commercial de plus de sept cent cinquante mètres carrés (750 m^2), l'aire de l'enseigne peut être de cinq mètres carrés (5 m^2);
- 4) Un logo commercial ou le sigle d'identification du commerce peut être inscrit sur la frange frontale ou latérale d'un auvent sans être calculé dans l'aire d'enseigne autorisée à la condition que la hauteur de l'inscription soit d'un maximum de quinze centimètres (15 cm) et que l'aire totale n'excède pas un mètre carré (1 m^2);
- 5) Les enseignes commerciales appliquées, posées perpendiculairement à la façade ou isolées peuvent être remplacées par une enseigne sur auvent. Ce genre d'enseigne est régi par les mêmes normes d'aire autorisée que les enseignes appliquées sur un bâtiment.

Le calcul de l'aire de l'enseigne sur auvent se fait en mesurant la surface de l'auvent comprise entre deux couples de lignes parallèles délimitant le haut, le bas et les deux extrémités du lettrage et des représentations picturales incorporées à l'auvent.

De plus, la projection horizontale de l'auvent ou de sa structure ne doit pas être supérieure aux deux tiers (2/3) de la hauteur de la porte, de la fenêtre, de la vitrine, du portail ou de l'ouverture qu'il surplombe, sans toutefois dépasser deux mètres (2 m).

La projection horizontale des auvents au-dessus du trottoir est permise pourvu qu'elle ne s'approche pas à moins de soixante centimètres (60 cm) de la partie carrossable de la rue et qu'en tout point l'auvent et sa structure soient à plus de deux mètres vingt (2,20 m) de la surface du trottoir. Si la base de l'auvent est à moins de trois mètres (3 m) au-dessus du trottoir, l'auvent doit être replié ou démonté du 1er octobre au 1er mai ou durant toute période d'entretien de la propriété publique qu'il surplombe.

- 6) a. Les panneaux-réclames ne sont pas autorisés dans ces zones, à l'exception des zones Cm 58-16 et Cm 58-12 où un panneau-réclame est autorisé aux conditions suivantes:
- être localisé sur un terrain qui n'a pas d'autre type d'enseigne;
 - avoir une aire maximale de vingt mètres carrés (20 m²) par enseigne;
 - avoir un nombre maximal de deux panneaux-réclames par terrain dans la zone Cm 58-16 et un seul panneau-réclame par terrain dans la zone Cm 58-12;
 - être d'une hauteur maximale de six mètres (6 m);
 - être à au plus deux mètres (2 m) d'une ligne latérale;
 - respecter une distance minimale de douze mètres (12 m) de toute ligne de rue;
 - dans la zone Cm 58-12, la hauteur d'un panneau-réclame ne doit pas excéder la hauteur de toute partie du mur d'un bâtiment construit sur un terrain adjacent.
- b. Les panneaux-réclames dans la zone Cm 85-45 sont autorisés selon les dispositions de l'article 11.10.4.

11.10 AFFICHAGE DANS LES ZONES COMMERCIALES, PUBLIQUES OU MIXTES SITUÉES EN BORDURE DU BOULEVARD DE LA RIVE-SUD DANS LA PARTIE EST DU TERRITOIRE MUNICIPAL

11.10.1 Zones concernées

Les zones de type Cb, Cm, Pb et Pc contiguës au boulevard de la Rive-Sud, situées entre la rue Saint-Omer et la limite est de la municipalité, sont soumises

aux dispositions de la présente section concernant les enseignes. À ces zones, s'ajoutent les zones Ib 76-25 et Cb 56-96.

11.10.2 Nombre et type d'enseigne

Sous réserve de dispositions particulières, une seule enseigne commerciale appliquée ou une seule enseigne reproduite sur un auvent ou une marquise est autorisée par usage et une seule enseigne commerciale isolée est autorisée par terrain. Sur un terrain d'angle ou transversal, une deuxième enseigne isolée est autorisée.

Une enseigne commerciale multiple doit se conformer aux dispositions particulières concernant les centres commerciaux.

Les enseignes posées en saillie ne sont pas autorisées dans ces zones.

Sous réserve de dispositions particulières, les panneaux-réclames sont autorisés dans ces zones.

Nonobstant toute disposition contraire, une enseigne lumineuse apposée à plat sur une partie d'un toit ou constituant un élément de toiture est autorisée.

11.10.3 Dimension des enseignes

Aire

L'aire de chaque enseigne commerciale appliquée sur une façade du bâtiment ou une marquise ou un auvent ne doit pas excéder un demi-mètre carré ($0,50 \text{ m}^2$) pour chaque mètre de largeur du mur sur lequel l'enseigne, l'auvent ou la marquise servant d'affichage est fixée. L'aire de l'enseigne peut être augmentée dans les proportions suivantes selon la hauteur de la façade et celle de l'enseigne:

- hauteur de 8 à 15 m: 30% de plus;
- hauteur de 15 à 20 m: 60% de plus;
- hauteur de 20 m et plus: 90% de plus.

L'aire d'une enseigne lumineuse apposée à plat sur une partie d'un toit ou constituant un élément de toiture ne doit pas excéder huit mètres carrés (8 m^2). La longueur de cette enseigne ne doit pas excéder le tiers ($1/3$) du mur du bâtiment parallèle ou sensiblement parallèle à l'enseigne.

L'aire de chaque enseigne commerciale isolée ne doit pas excéder un mètre carré (1 m^2) pour chaque deux mètres de largeur du terrain sur lequel elle est fixée.

L'aire totale des enseignes commerciales autorisées est de quinze mètres carrés (15 m^2). Dans le cas prévu à la fin du premier alinéa, cette aire est toutefois augmentée des pourcentages qui y sont mentionnés. Lorsque plus d'une enseigne isolée est autorisée, l'aire totale est fixée à vingt mètres carrés (20 m^2).

Hauteur

La hauteur d'une enseigne commerciale isolée ne peut excéder huit mètres (8 m).

Une enseigne appliquée sur un bâtiment peut excéder cette hauteur fixée mais ne doit en aucun cas dépasser le rebord du toit. Toute enseigne appliquée sur un bâtiment ayant un usage d'habitation à l'étage supérieur au rez-de-chaussée ne peut pas excéder une ligne imaginaire projetée sur la façade du bâtiment et correspondant à la base des fenêtres du deuxième étage.

Toute enseigne isolée doit être dégagée du sol d'au moins deux mètres cinquante (2,50 m), lorsqu'elle est située à moins de six mètres (6 m) de la ligne de rue et à moins de six mètres (6 m) d'une allée d'accès ou d'une allée de circulation automobile.

11.10.4 Dispositions particulières

Les panneaux-réclames sont autorisés dans ces zones aux conditions suivantes:

- 1) a. Être localisées:
 - i. sur un terrain vacant de plus de deux mille mètres carrés (2 000 m²) qui n'a pas d'autre type d'enseigne, ou
 - ii. sur un terrain dont la partie vacante est de plus de deux mille mètres carrés (2 000 m²). Cette superficie est calculée en soustrayant de la superficie totale du terrain celles du bâtiment, de la cour avant et des marges de recul latérales et arrière prescrites.

Est considérée comme vacante une partie de terrain libre de toute construction, à l'exception d'un stationnement, d'une clôture ou d'un mur de soutènement.
- b. Avoir une aire maximale de vingt mètres carrés (20 m²);
- c. Être d'une hauteur maximale de six mètres (6 m);
- d. Être à plus d'un mètre (1 m) d'une ligne de terrain commercial et à plus de trois mètres (3 m) d'une ligne de terrain résidentiel;
- e. Respecter une distance minimale de dix mètres (10 m) de toute ligne de rue;
- f. Respecter une distance minimale de quatre cents mètres (400 m) de tout autre panneau-réclame, à l'exception de la zone Cb 67-01 où cette distance minimale peut être réduite à deux cents mètres (200 m);

9. Un panneau-réclame érigé sur un terrain vacant doit être enlevé dès qu'un bâtiment principal est construit sur le terrain, sauf si la partie vacante du terrain répond aux normes du paragraphe a).
- 2) Les enseignes électroniques d'une aire maximale de cinq mètres carrés (5 m^2) sont autorisées sur un terrain ayant une largeur minimale de quatre-vingts mètres (80 m); la hauteur maximale de ces enseignes est limitée à huit mètres (8 m);
- 3) Les enseignes commerciales isolées et les enseignes électroniques situées dans la zone Cb 67-42 doivent être dégagées du sol d'au moins trois mètres (3 m), avoir une aire maximale de cinq mètres carrés (5 m^2) et ne pas excéder une hauteur de six mètres (6 m).

11.11 AFFICHAGE DANS LES ZONES DU PARC INDUSTRIEL MUNICIPAL ET INDUSTRIALO-PORTUAIRE

11.11.1 Zones concernées

Les zones de type Ib contiguës au boulevard de la Rive-Sud, au chemin des Forts, à la route Lallemant ou au chemin de fer du Canadien national, sont soumises aux dispositions de la présente section concernant les enseignes. À ces zones, s'ajoutent les zones Ic 37-05 et Ic 79-30.

11.11.2 Nombre et type d'enseigne

Une seule enseigne commerciale appliquée est autorisée par usage et une seule enseigne commerciale isolée est autorisée par terrain.

Sur un terrain d'angle, une deuxième enseigne isolée est autorisée.

Les panneaux-réclames et les enseignes électroniques sont autorisés.

11.11.3 Dimension des enseignes

Aire

L'aire de chaque enseigne commerciale appliquée sur une façade du bâtiment ou une marquise ne doit pas excéder un demi-mètre carré ($0,50 \text{ m}^2$) pour chaque mètre de largeur du mur sur lequel l'enseigne ou la marquise servant d'affichage est fixée.

L'aire de l'enseigne commerciale isolée ne doit pas excéder un mètre carré (1 m^2) pour chaque deux mètres de largeur du terrain sur lequel elle est fixée.

L'aire totale des enseignes commerciales autorisées ne peut excéder vingt mètres carrés (20 m^2).

Hauteur

Le point le plus élevé d'une enseigne commerciale appliquée sur un bâtiment, incluant la structure et le support de l'enseigne, ne peut excéder la hauteur de ce bâtiment.

La hauteur d'une enseigne commerciale isolée ne peut excéder douze mètres (12 m).

Toute enseigne isolée doit être dégagée du sol d'au moins deux mètres cinquante (2,50 m), lorsqu'elle est située à moins de six mètres (6 m) de la ligne de rue et à moins de six mètres (6 m) d'une allée d'accès ou d'une allée de circulation automobile.

11.11.4 Dispositions particulières

- 1) Les panneaux-réclames sont autorisés dans ces zones en respectant les dispositions de l'article 11.21, sauf dans les zones Ic 37-05 et Ic 79-30 où les panneaux-réclames sont autorisés à la condition que l'aire de l'enseigne n'excède pas deux mètres carrés (2 m²), qu'ils soient localisés sur un terrain qui n'a pas d'autre enseigne, qu'ils soient implantés à une distance minimale de quinze mètres (15 m) de toute ligne de rue, à une distance minimale de trois mètres (3 m) d'une ligne de terrain et que la hauteur n'excède pas trois mètres (3 m).

Tout panneau-réclame doit être situé sur un terrain vacant et être enlevé dès qu'un bâtiment principal est construit sur le terrain.

- 2) Les enseignes électroniques sont autorisées selon les dispositions suivantes:
 - . être installée sur un terrain d'une largeur minimale de quatre-vingts mètres (80 m);
 - . une seule enseigne électronique par terrain;
 - . aire maximale de quinze mètres carrés (15 m²);
 - . hauteur maximale de dix mètres (10 m).

11.12 AFFICHAGE DANS LES ZONES COMMERCIALES OU PUBLIQUES SITUÉES EN BORDURE DU BOULEVARD DE LA RIVE-SUD ET DU CHEMIN DES ÎLES DANS LA PARTIE OUEST DU TERRITOIRE MUNICIPAL

11.12.1 Zones concernées

Les zones de type Cb contiguës au boulevard de la Rive-Sud, situées entre la limite ouest de la municipalité et la zone Cc 46-28, ainsi que les zones de type Cb contiguës au chemin des Îles au nord de l'autoroute Jean-Lesage, sont soumises aux dispositions de la présente section concernant les enseignes.

À ces zones, s'ajoutent les zones Pb 36-20 et Pb 25-65.

11.12.2 Nombre et type d'enseigne

Sous réserve de dispositions particulières, une seule enseigne commerciale appliquée ou une seule enseigne reproduite sur un auvent ou une marquise est autorisée par usage et deux enseignes commerciales isolées sont autorisées par terrain. Sur un terrain d'angle ou transversal, une deuxième enseigne appliquée est autorisée sur chaque façade du bâtiment.

Une enseigne commerciale multiple doit se conformer aux dispositions particulières concernant les centres commerciaux.

Les enseignes posées en saillie ne sont pas autorisées dans ces zones.

Sous réserve de dispositions particulières, les panneaux-réclames sont autorisés dans ces zones.

Nonobstant toute disposition contraire, une enseigne lumineuse apposée à plat sur une partie d'un toit ou constituant un élément de toiture est autorisée.

11.12.3 Dimension des enseignes

Aire

L'aire de chaque enseigne commerciale appliquée sur une façade du bâtiment ou une marquise ou un auvent ne doit pas excéder virgule quarante mètre carré ($0,40 \text{ m}^2$) pour chaque mètre de largeur du mur sur lequel l'enseigne, l'auvent ou la marquise servant d'affichage est fixée.

L'aire de chaque enseigne commerciale isolée ne doit pas excéder virgule vingt mètre carré ($0,20 \text{ m}^2$) pour chaque mètre de largeur du terrain sur lequel elle est fixée, et cela sans excéder quatorze mètres carrés (14 m^2).

L'aire d'une enseigne lumineuse apposée à plat sur une partie d'un toit ou constituant un élément de toiture ne doit pas excéder huit mètres carrés (8 m^2). La longueur de cette enseigne ne doit pas excéder le tiers ($1/3$) du mur du bâtiment parallèle ou sensiblement parallèle à l'enseigne.

L'aire totale des enseignes commerciales autorisées ne peut excéder vingt mètres carrés (20 m^2) et doit être d'au moins trois mètres carrés (3 m^2).

Hauteur

Le point le plus élevé d'une enseigne commerciale appliquée sur la façade d'un bâtiment d'un seul étage, incluant la structure et le support de l'enseigne, ne peut excéder la toiture de plus d'un mètre cinquante (1,50 m). Dans le cas d'un bâtiment de plus d'un étage, la hauteur des enseignes posées sur le ou les murs ne doit pas dépasser le plafond du deuxième étage.

La hauteur d'une enseigne commerciale isolée ne peut pas excéder sept mètres cinquante (7,50 m). Cette hauteur peut être augmentée à douze mètres (12 m) dans le cas où il y a une infrastructure routière ou ferroviaire surélevée, contiguë au terrain où est érigée l'enseigne.

Toute enseigne isolée doit être dégagée du sol d'au moins deux mètres cinquante (2,50 m), lorsqu'elle est située à moins de six mètres (6 m) de la ligne de rue et à moins de six mètres (6 m) d'une allée d'accès ou d'une allée de circulation automobile.

11.12.4 Dispositions particulières

Les panneaux-réclames sont autorisés dans ces zones aux conditions suivantes:

- 1) a. Être localisées:
 - i. sur un terrain vacant de plus de deux mille mètres carrés (2 000 m²) qui n'a pas d'autre type d'enseigne, ou
 - ii. sur un terrain dont la partie vacante est de plus de deux mille mètres carrés (2 000 m²). Cette superficie est calculée en soustrayant de la superficie totale du terrain celles du bâtiment, de la cour avant et des marges de recul latérales et arrière prescrites.

Est considérée comme vacante une partie de terrain libre de toute construction, à l'exception d'un stationnement, d'une clôture ou d'un mur de soutènement.
- b. Avoir une aire maximale de vingt mètres carrés (20 m²);
- c. Être d'une hauteur maximale de six mètres (6 m);
- d. Être à plus d'un mètre (1 m) d'une ligne de terrain commercial et à plus de trois mètres (3 m) d'une ligne de terrain résidentiel;
- e. Respecter une distance minimale de dix mètres (10 m) de toute ligne de rue;

- f. Respecter une distance minimale de cinq cent cinquante mètres (550 m) de tout autre panneau-réclame;
 - g. Un panneau-réclame érigé sur un terrain vacant doit être enlevé dès qu'un bâtiment principal est construit sur le terrain, sauf si la partie vacante du terrain répond aux normes du paragraphe a).
- 2) Les enseignes électroniques d'une aire maximale de cinq mètres carrés (5 m²) sont autorisées sur un terrain ayant une largeur minimale de quatre-vingts mètres (80 m); la hauteur maximale de ces enseignes est limitée à sept mètres cinquante (7,50 m).

11.13 AFFICHAGE DANS LES ZONES COMMERCIALES, INDUSTRIELLES, PUBLIQUES ET AGRICOLES SITUÉES EN BORDURE DE L'AUTOROUTE JEAN-LESAGE

11.13.1 Zones concernées

Les zones de type Cb, Cc, Ia, Pb, Pd, A et Ai contiguës à l'autoroute Jean-Lesage sont soumises aux dispositions de la présente section concernant les enseignes.

À ces zones, s'ajoutent les zones Is 21-38 et Cb 22-55.

11.13.2 Nombre et type d'enseigne

Sous réserve de dispositions particulières, une seule enseigne commerciale isolée est autorisée par terrain. Une seule enseigne appliquée est autorisée par usage. Toutefois, deux enseignes commerciales appliquées sont autorisées par usage dans le cas où le bâtiment a une façade vers l'autoroute et une autre façade sur une rue, non visible de l'autoroute. Dans ce dernier cas, une enseigne sur chacune de ces deux façades peut être appliquée sur le bâtiment pour chaque usage.

Sur un terrain d'angle ou transversal, une deuxième enseigne commerciale isolée est autorisée.

Les panneaux-réclames et les enseignes électroniques sont autorisés.

Les enseignes posées en saillie ne sont pas autorisées dans ces zones.

Nonobstant toute disposition contraire, une enseigne lumineuse apposée à plat sur une partie d'un toit ou constituant un élément de toiture est autorisée.

11.13.3 Dimension des enseignes

Aire

L'aire de chaque enseigne commerciale appliquée sur une façade du bâtiment ou une marquise ne doit pas excéder un demi-mètre caré ($0,50 \text{ m}^2$) pour chaque mètre de largeur du mur sur lequel l'enseigne ou la marquise servant d'affichage est fixée. L'aire de l'enseigne peut être augmentée dans les proportions suivantes selon la hauteur de la façade et celle de l'enseigne:

- hauteur de 8 à 15 m: 30% de plus;
- hauteur de 15 à 20 m: 60% de plus;
- hauteur de 20 m et plus: 90% de plus.

L'aire de chaque enseigne commerciale isolée ne doit pas excéder un mètre carré (1 m^2) pour chaque deux mètres de largeur du terrain sur lequel elle est fixée.

L'aire d'une enseigne lumineuse apposée à plat sur une partie d'un toit ou constituant un élément de toiture ne doit pas excéder huit mètres carrés (8 m^2). La longueur de cette enseigne ne doit pas excéder le tiers ($1/3$) du mur du bâtiment parallèle ou sensiblement parallèle à l'enseigne.

L'aire totale des enseignes commerciales autorisées, à l'exception de celles régies par des dispositions particulières, ne peut excéder vingt mètres carrés (20 m^2). Dans le cas prévu à la fin du premier alinéa, cette aire est toutefois augmentée des pourcentages qui y sont mentionnés. Lorsque plus d'une enseigne isolée est autorisée, l'aire totale est fixée à trente-cinq mètres carrés (35 m^2).

Hauteur

Le point le plus élevé d'une enseigne commerciale appliquée sur la façade d'un bâtiment, incluant la structure et le support de l'enseigne, ne peut excéder la hauteur de cette façade.

La hauteur d'une enseigne commerciale isolée ne peut excéder quinze mètres (15 m).

Toute enseigne isolée doit être dégagée du sol d'au moins deux mètres cinquante ($2,50 \text{ m}$), lorsqu'elle est située à moins de six mètres (6 m) de la ligne de rue et à moins de six mètres (6 m) d'une allée d'accès ou d'une allée de circulation automobile.

11.13.4 Dispositions particulières

- 1) Un usage industriel, commercial ou public ayant une superficie de plancher de plus de sept mille cinq cents mètres carrés ($7\,500 \text{ m}^2$) et un centre commercial de plus de quinze mille mètres carrés ($15\,000 \text{ m}^2$) peuvent avoir

deux enseignes isolées; la distance entre ces deux enseignes doit être d'au moins vingt mètres (20 m);

- 2) Toute enseigne isolée doit être distante d'au moins trente mètres (30 m) de l'emprise de l'autoroute;
- 3) Les panneaux-réclames sont autorisés dans ces zones en respectant les dispositions de l'article 11.21;
- 4) Les enseignes électroniques sont autorisées selon les dispositions suivantes:
 - être installée sur un terrain d'une largeur minimale de quatre-vingts mètres (80 m);
 - une seule enseigne électronique par terrain;
 - aire maximale de vingt mètres carrés (20 m²);
 - hauteur maximale de dix mètres (10 m);
 - par exception, une enseigne électronique peut diffuser des messages pour avertir, informer ou annoncer une entreprise, une profession, un produit, un service ou un divertissement exercé, vendu ou offert sur un autre terrain que celui où elle est placée.

11.14 AFFICHAGE DANS LES ZONES COMMERCIALES DU PÔLE RÉGIONAL (PARTIE CENTRE-OUEST)

11.14.1 Zones concernées

Les zones de type Cc portant les numéros 46-88, 46-58, 46-28, 45-83, 45-80, 45-85, 43-81 et 43-60 sont soumises aux dispositions de la présente section concernant les enseignes.

11.14.2 Nombre et type d'enseigne

Sous réserve de dispositions particulières, une seule enseigne commerciale appliquée sur une façade d'un bâtiment ou une seule enseigne reproduite sur un auvent ou une marquise est autorisée par usage et une seule enseigne commerciale isolée est autorisée par terrain. Sur un terrain d'angle ou transversal, une deuxième enseigne isolée est autorisée.

Une enseigne commerciale multiple doit se conformer aux dispositions particulières de l'article 11.14.4 concernant les centres commerciaux.

Les enseignes posées en saillie ne sont pas autorisées dans ces zones.

Sous réserve de dispositions particulières, les panneaux-réclames sont autorisés dans ces zones.

Nonobstant toute disposition contraire, une enseigne lumineuse apposée à plat sur une partie d'un toit ou constituant un élément de toiture est autorisée.

11.14.3 Dimension des enseignes

Aire

L'aire de chaque enseigne commerciale appliquée sur une façade du bâtiment ou une marquise ou un auvent ne doit pas excéder un demi-mètre carré (0,50 m²) pour chaque mètre de largeur du mur sur lequel l'enseigne, l'auvent ou la marquise servant d'affichage est fixée. L'aire de l'enseigne peut être augmentée dans les proportions suivantes selon la hauteur de la façade et celle de l'enseigne:

- hauteur de 8 à 15 m: 30% de plus;
- hauteur de 15 à 20 m: 60% de plus;
- hauteur de 20 m et plus: 90% de plus.

L'aire de chaque enseigne commerciale isolée ne doit pas excéder un mètre carré (1 m²) pour chaque deux mètres de largeur du terrain sur lequel elle est fixée. L'aire maximale d'une telle enseigne est fixée à quinze mètres carrés (15 m²).

L'aire d'une enseigne lumineuse apposée à plat sur une partie d'un toit ou constituant un élément de toiture ne doit pas excéder huit mètres carrés (8 m²). La longueur de cette enseigne ne doit pas excéder le tiers (1/3) du mur du bâtiment parallèle ou sensiblement parallèle à l'enseigne.

L'aire totale des enseignes commerciales autorisées est de trente mètres carrés (30 m²). Dans le cas prévu à la fin du premier alinéa, cette aire est toutefois augmentée des pourcentages qui y sont mentionnés. Lorsque plus d'une enseigne isolée est autorisée, l'aire totale est fixée à trente-cinq mètres carrés (35 m²).

Hauteur

Le point le plus élevé d'une enseigne commerciale appliquée sur la façade d'un bâtiment, incluant toute la structure et le support de l'enseigne, ne peut excéder la hauteur de cette façade.

La hauteur d'une enseigne commerciale isolée ne peut excéder neuf mètres vingt (9,20 m).

Toute enseigne isolée doit être dégagée du sol d'au moins deux mètres cinquante (2,50 m), lorsqu'elle est située à moins de six mètres (6 m) de la ligne de rue et à moins de six mètres (6 m) d'une allée d'accès ou une allée de circulation automobile.

11.14.4 Dispositions particulières

Les panneaux-réclames sont autorisés dans ces zones aux conditions suivantes:

- 1) a. Être localisées:
 - i. sur un terrain vacant de plus de deux mille mètres carrés (2 000 m²) qui n'a pas d'autre type d'enseigne, ou
 - ii. sur un terrain dont la partie vacante est de plus de deux mille mètres carrés (2 000 m²). Cette superficie est calculée en soustrayant de la superficie totale du terrain celles du bâtiment, de la cour avant et des marges de recul latérales et arrière prescrites.

Est considérée comme vacante une partie de terrain libre de toute construction, à l'exception d'un stationnement, d'une clôture ou d'un mur de soutènement.

- b. Avoir une aire maximale de vingt mètres carrés (20 m²);
 - c. Être d'une hauteur maximale de six mètres (6 m);
 - d. Être à plus d'un mètre (1 m) d'une ligne de terrain commercial et à plus de trois mètres (3 m) d'une ligne de terrain résidentiel;
 - e. Respecter une distance minimale de dix mètres (10 m) de toute ligne de rue;
 - f. Respecter une distance minimale de trois cents mètres (300 m) de tout autre panneau-réclame;
 - g. Un panneau-réclame érigé sur un terrain vacant doit être enlevé dès qu'un bâtiment principal est construit sur le terrain, sauf si la partie vacante du terrain répond aux normes du paragraphe a).
- 2) Dans les zones Cc 45-83 et Cc 45-85, les panneaux-réclames installés dans l'emprise d'une voie ferrée ne sont pas assujettis aux sous-paragraphe a), e) et f) du paragraphe 1. Ils doivent respecter une distance variant entre cinq mètres (5 m) et vingt-cinq mètres (25 m) de la route du Président-Kennedy, et une distance minimale de cinq mètres (5 m) de toute autre ligne de rue. Un seul panneau-réclame peut être implanté de chaque côté de la route du Président-Kennedy et de chaque côté de la voie ferrée;
- 3) Les enseignes électroniques sont autorisées selon les dispositions suivantes:
 - être installée sur un terrain d'une largeur minimale de quatre-vingts mètres (80 m);

- une seule enseigne électronique par terrain;
 - aire maximale de cinq mètres carrés (5 m²);
 - hauteur maximale de huit mètres (8 m).
- 4) Nonobstant toute disposition contraire à l'article 11.14.3, dans le cas d'un centre commercial ayant une superficie de plancher supérieure à sept mille cinq cent mètres carrés (7 500 m²) et une largeur de terrain supérieure à cent quatre-vingts mètres (180 m), l'aire maximale d'une enseigne isolée peut être portée à trente-cinq mètres carrés (35 m²) à la condition que la hauteur de l'enseigne n'excède pas douze mètres vingt (12,20 m). De plus, une deuxième enseigne isolée peut être autorisée à la condition que l'aire n'excède pas quinze mètres carrés (15 m²), que la hauteur de l'enseigne n'excède pas huit mètres (8 m) et que l'enseigne soit implantée à une distance d'au moins vingt mètres (20 m) de toute autre enseigne isolée;
- 5) Nonobstant toute disposition contraire à l'article 11.14.3, dans le cas d'un centre commercial ayant une superficie de plancher supérieure à sept mille cinq cent mètres carrés (7 500 m²) et une largeur de terrain variant entre cent vingt-cinq mètres (125 m) et cent quatre-vingt mètres (180 m), une deuxième enseigne isolée peut être autorisée à la condition que l'aire de cette enseigne n'excède pas dix mètres carrés (10 m²), que la hauteur n'excède pas huit mètres (8 m) et que l'enseigne soit implantée à une distance d'au moins vingt mètres (20 m) de toute autre enseigne isolée.

11.15 AFFICHAGE DANS LES ZONES COMMERCIALES DU PÔLE RÉGIONAL (PARTIE CENTRE-EST) ET LA ZONE COMMERCIALO-ADMINISTRATIVE

11.15.1 Zones concernées

Les zones Cc 55-13, Cc 56-03 et Cb 57-50 sont soumises aux dispositions de la présente section concernant les enseignes.

11.15.2 Nombre et type d'enseigne

Sous réserve de dispositions particulières, une seule enseigne commerciale appliquée sur une façade du bâtiment ou une seule enseigne reproduite sur un auvent ou une marquise est autorisée par usage, et une seule enseigne commerciale isolée est autorisée par terrain. Sur un terrain d'angle ou transversal, une deuxième enseigne isolée est autorisée.

Une enseigne commerciale multiple doit se conformer aux dispositions particulières concernant les centres commerciaux.

Les enseignes posées en saillie ne sont pas autorisées dans ces zones.

Nonobstant toute disposition contraire, une enseigne lumineuse apposée à plat sur une partie d'un toit ou constituant un élément de toiture est autorisée.

11.15.3 Dimension des enseignes

Aire

L'aire de chaque enseigne commerciale appliquée sur une façade du bâtiment ou sur un auvent ou une marquise ne doit pas excéder un demi-mètre carré ($0,50 \text{ m}^2$) pour chaque mètre de la largeur du bâtiment sur laquelle l'enseigne, l'auvent ou la marquise servant d'affichage est fixée. L'aire de l'enseigne peut être augmentée en fonction de la hauteur de la façade et de l'enseigne selon les règles suivantes:

- l'aire d'une enseigne appliquée dont le point le plus bas est situé entre huit mètres (8 m) et quinze mètres (15 m) de hauteur par rapport au sol, peut être augmentée de trente pour cent (30%);
- l'aire maximale d'une enseigne appliquée sur un bâtiment de cinq (5) étages et plus et dont le point le plus bas est à plus de quinze mètres (15 m) de hauteur par rapport au sol, est de trente-huit mètres carrés (38 m^2). Deux enseignes de cette dimension peuvent être autorisées par bâtiment à la condition d'être apposées sur une partie du mur sans fenestration, que la largeur de l'enseigne soit inférieure à la largeur de cette partie du mur et que chaque enseigne ne puisse pas être visible de plus d'une rue à la fois.

L'aire de chaque enseigne commerciale isolée ne doit pas excéder un mètre carré (1 m^2) pour chaque deux mètres de largeur du terrain sur lequel elle est fixée.

L'aire d'une enseigne lumineuse apposée à plat sur une partie d'un toit ou constituant un élément de toiture ne doit pas excéder huit mètres carrés (8 m^2). La longueur de cette enseigne ne doit pas excéder le tiers ($1/3$) du mur du bâtiment parallèle ou sensiblement parallèle à l'enseigne.

L'aire totale des enseignes commerciales autorisées à l'exception de l'aire d'une enseigne dont la proportion est augmentée ou établie en fonction de la hauteur ne peut excéder vingt mètres carrés (20 m^2). Lorsque plus d'une enseigne isolée est autorisée, l'aire totale est fixée à trente mètres carrés (30 m^2).

Hauteur

Le point le plus élevé d'une enseigne commerciale appliquée sur la façade d'un bâtiment, incluant toute la structure et le support de l'enseigne, ne peut excéder la hauteur de cette façade.

La hauteur d'une enseigne commerciale isolée ne peut excéder huit mètres (8 m).

Toute enseigne isolée doit être dégagée du sol d'au moins deux mètres cinquante ($2,50 \text{ m}$), lorsqu'elle est située à moins de six mètres (6 m) de la ligne de rue et

à moins de six mètres (6 m) d'une allée d'accès ou d'une allée de circulation automobile.

11.15.4 Dispositions particulières

- 1) Les panneaux-réclames sont autorisés dans ces zones à la condition que l'aire de l'enseigne n'excède pas deux mètres carrés (2 m^2), qu'ils soient localisés sur un terrain qui n'a pas d'autre enseigne, qu'ils soient implantés à une distance minimale de quinze mètres (15 m) de toute ligne de rue, à une distance minimale de trois mètres (3 m) d'une ligne de terrain et que la hauteur n'excède pas trois mètres (3 m).

Tout panneau-réclame doit être situé sur un terrain vacant et être enlevé dès qu'un bâtiment principal est construit sur le terrain;

- 2) Les enseignes électroniques sont autorisées selon les dispositions suivantes:
 - être installée sur un terrain d'une largeur minimale de quatre-vingts mètres (80 m);
 - une seule enseigne électronique par terrain;
 - aire maximale de dix mètres carrés (10 m^2);
 - hauteur maximale de huit mètres (8 m).
- 3) Nonobstant toute disposition contraire à l'article 11.15.3, dans le cas d'un centre commercial ayant une superficie de plancher supérieure à sept mille cinq cents mètres carrés ($7\,500 \text{ m}^2$) et une largeur de terrain supérieure à cent quatre-vingt mètres (180 m), l'aire maximale d'une enseigne isolée peut être portée à trente mètres carrés (30 m^2) à la condition que la hauteur de l'enseigne n'excède pas dix mètres soixante (10,60 m). De plus, une deuxième enseigne isolée peut être autorisée à la condition que l'aire maximale n'excède pas dix mètres carrés (10 m^2), que la hauteur de l'enseigne n'excède pas huit mètres (8 m) et que l'enseigne soit implantée à une distance d'au moins vingt mètres (20 m) de toute autre enseigne.

11.16 AFFICHAGE DANS LES ZONES DE TYPE Ca ET Pa

11.16.1 Nombre et type d'enseigne

Sous réserve de dispositions particulières, une seule enseigne commerciale appliquée sur la façade d'un bâtiment ou une seule enseigne reproduite sur un auvent ou une marquise est autorisée par usage. Une seule enseigne commerciale isolée est autorisée par terrain. Sur un terrain d'angle ou transversal, une deuxième enseigne isolée est autorisée.

Une enseigne commerciale multiple doit se conformer aux dispositions particulières concernant les centres commerciaux.

Les enseignes posées en saillie et les enseignes électroniques ne sont pas autorisés dans une zone de type Ca et Pa.

11.16.2 Dimension des enseignes

Aire

L'aire de chaque enseigne commerciale appliquée sur une façade du bâtiment ou sur un auvent ou sur une marquise ne doit pas excéder virgule trente mètre carré ($0,30 \text{ m}^2$) pour chaque mètre de largeur du mur sur lequel l'enseigne, l'auvent ou la marquise servant d'affichage est fixée.

L'aire de chaque enseigne commerciale isolée ne doit pas excéder virgule vingt mètre carré ($0,20 \text{ m}^2$) pour chaque mètre de largeur du terrain sur lequel elle est fixée, ni excéder cinq mètres carrés (5 m^2).

L'aire totale des enseignes commerciales autorisées ne doit pas excéder neuf mètres carrés (9 m^2).

Hauteur

Le point le plus élevé d'une enseigne commerciale fixée sur la façade d'un bâtiment, incluant toute la structure et le support de l'enseigne, ne peut excéder la hauteur de cette façade. Toutefois, dans le cas d'un bâtiment mixte, l'enseigne ne peut empiéter sur la partie de la façade abritant un usage d'habitation.

La hauteur d'une enseigne commerciale isolée ne peut excéder six mètres (6 m) dans une zone de type Pa et sept mètres soixante (7,60 m) dans une zone de type Ca.

Toute enseigne isolée doit être dégagée du sol d'au moins deux mètres cinquante (2,50 m), lorsqu'elle est située à moins de six mètres (6 m) de la ligne de rue et à moins de six mètres (6 m) d'une allée d'accès ou d'une allée de circulation automobile.

11.16.3 Dispositions particulières

Nonobstant toute disposition contraire à l'article 11.16.2, dans le cas d'un centre commercial ayant une superficie de plancher supérieure à deux mille mètres carrés ($2\,000 \text{ m}^2$), l'aire maximale d'une enseigne isolée peut être de quatorze mètres carrés (14 m^2) et la hauteur maximale d'une telle enseigne est fixée à huit mètres (8 m).

Les panneaux-réclames sont autorisés dans les zones à la condition que l'aire de l'enseigne n'excède pas deux mètres carrés (2 m^2), qu'ils soient localisés sur un terrain qui n'a pas d'autre enseigne, qu'ils soient implantés à une distance minimale de quinze mètres (15 m) de toute ligne de rue, à une distance minimale

de trois mètres (3 m) d'une ligne de terrain et que la hauteur n'excède pas trois mètres (3 m).

Tout panneau-réclame doit être situé sur un terrain vacant et être enlevé dès qu'un bâtiment principal est construit sur le terrain.

11.17 AFFICHAGE DANS LES ZONES DE TYPE Pb, Pc, Co, A ET Ar

11.17.1 Nombre et type d'enseigne

Sous réserve de dispositions particulières, une seule enseigne commerciale appliquée sur la façade d'un bâtiment est autorisée par usage et seule une enseigne commerciale isolée est autorisée par terrain. Sur un terrain d'angle ou transversal, une deuxième enseigne isolée est autorisée.

Les enseignes posées en saillie et les enseignes électroniques ne sont pas autorisées dans ces zones.

11.17.2 Dimension des enseignes

Aire

L'aire de chaque enseigne commerciale appliquée sur une façade du bâtiment ne doit pas excéder virgule trente mètre carré (0,30 m²) pour chaque mètre de largeur du mur sur lequel l'enseigne est fixée.

Sous réserve de dispositions particulières, l'aire de chaque enseigne commerciale isolée ne doit pas excéder virgule vingt mètre carré (0,20 m²) pour chaque mètre de largeur du terrain sur lequel elle est fixée, ni excéder trois mètres carrés (3 m²).

Sous réserve de dispositions particulières, l'aire totale des enseignes commerciales autorisées ne doit pas excéder cinq mètres carrés (5 m²).

Hauteur

Le point le plus élevé d'une enseigne commerciale appliquée sur la façade d'un bâtiment, incluant toute la structure et le support de l'enseigne, ne peut excéder la hauteur de cette façade.

La hauteur d'une enseigne commerciale isolée ne peut excéder six mètres (6 m).

11.17.3 Dispositions particulières

- 1) Les panneaux-réclames sont autorisés dans ces zones à la condition que l'aire de l'enseigne n'excède pas deux mètres carrés (2 m²) qu'ils soient localisés sur un terrain qui n'a pas d'autre enseigne, qu'ils soient implantés à une distance minimale de quinze mètres (15 m) de toute ligne de rue, à

une distance minimale de trois mètres (3 m) d'une ligne de terrain et que la hauteur n'excède pas trois mètres (3 m).

Tout panneau-réclame doit être situé sur un terrain vacant et être enlevé dès qu'un bâtiment principal est construit sur le terrain.

- 2) Dans le cas d'un terrain de golf, l'aire totale maximale des enseignes commerciales autorisées est fixée à douze mètres carrés (12 m²) et l'aire de chaque enseigne commerciale isolée ne doit pas excéder six mètres carrés (6 m²);
- 3) Les enseignes doivent être situées à une distance minimale de trois mètres (3 m) de la ligne de rue;
- 4) Dans le cas d'un bâtiment principal ayant une superficie de plancher supérieure à dix mille mètres carrés (10 000 m²) et une largeur de terrain supérieure à deux cent mètres (200 m), le nombre d'enseigne isolée peut être porté à cinq (5), à la que les enseignes soient distantes l'une ou l'autre d'au moins quarante mètres (40 m) que l'aire de chaque enseigne n'excède pas sept mètres cinquante carrés (7,50 m²) et que l'aire totale maximale des enseignes isolées n'excède pas vingt-cinq mètres carrés (25 m²).

11.18 AFFICHAGE DANS LES ZONES RÉSIDENTIELLES

11.18.1 Dispositions particulières

- 1) Seules les enseignes permises sans certificat d'autorisation en vertu de l'article 11.6.1 du présent règlement et les enseignes d'identification reliées à un usage complémentaire de service à l'habitation sont autorisées;
- 2) Les panneaux-réclames existant avant l'entrée en vigueur du présent règlement et situés dans une zone résidentielle doivent être enlevés dans un délai de douze (12) mois à partir de l'entrée en vigueur du présent règlement;
- 3) Les enseignes d'usages dérogatoires doivent se conformer aux dispositions de l'article 11.19;
- 4) Les enseignes pour les usages commerciaux autorisés doivent se conformer aux dispositions de l'article 11.19;
- 5) Pour les habitations collectives et les usages complémentaires à l'habitation autorisés et situés en bordure du boulevard de la Rive-Sud, et nonobstant les règles contradictoires aux présentes dispositions, il est autorisé de construire une enseigne moyennant le respect des normes suivantes:

- a) une enseigne d'identification d'une aire maximale de cinq mètres carrés (5 m²) appliquée sur un bâtiment et/ou;
- b) une enseigne isolée dont l'aire maximale est fixée à un mètre carré cinquante (1,50 m²). Une telle enseigne doit être:
 - . faite en bois ou en fer forgé avec lettrage en relief;
 - . située à trois mètres (3 m) de toute ligne de terrain;
 - . dégagée du sol d'au moins un mètre vingt (1,20 m) et d'une hauteur n'excédant pas trois mètres (3 m); toutefois, une enseigne peut reposer sur une base pleine (sans ouverture) à partir du sol;
 - . pourvue d'un aménagement paysager à la base dont la hauteur ne peut excéder quatre-vingt-dix centimètres (90 cm);
 - . si pourvue d'un éclairage, celui-ci doit être diffus (indirect) et conçu de façon à ne pas projeter les rayons directs de la lumière vers les habitations adjacentes ni vers la rue.
- c) les enseignes lumineuses translucides et les enseignes posées en saillie ne sont pas autorisées.

11.19 AFFICHAGE DANS LES ZONES NON ÉNUMÉRÉES AILLEURS ET POUR UN USAGE COMMERCIAL, INDUSTRIEL OU PUBLIC DÉROGATOIRE DANS TOUTE ZONE

11.19.1 Nombre et type d'enseigne

Une seule enseigne commerciale appliquée ou isolée est autorisée.

Les panneaux-réclames, les enseignes posées en saillie et les enseignes électroniques ne sont pas autorisés.

11.19.2 Dimension des enseignes

Aire

L'aire d'une enseigne commerciale appliquée sur une façade de bâtiment ou sur une marquise ne doit pas excéder virgule trente mètre carré (0,30 m²) pour chaque mètre de largeur du mur sur lequel l'enseigne ou la marquise servant d'affichage est fixée.

L'aire d'une enseigne commerciale isolée ne doit pas excéder virgule vingt mètre carré (0,20 m²) pour chaque mètre de largeur du terrain sur lequel elle est fixée.

L'aire totale de l'enseigne commerciale autorisée ne doit pas excéder cinq mètres carrés (5 m²).

Hauteur

Le point le plus élevé d'une enseigne commerciale fixée sur la façade d'un bâtiment, incluant toute la structure et le support de l'enseigne, ne peut excéder la hauteur de cette façade. Toutefois, dans le cas d'un bâtiment mixte, l'enseigne ne peut excéder une ligne imaginaire projetée sur la façade du bâtiment et correspondant à la base des fenêtres du deuxième étage.

La hauteur d'une enseigne commerciale isolée ne peut excéder six mètres (6 m).

11.20 AFFICHAGE DANS LES ZONES OÙ SONT AUTORISÉS CERTAINS USAGES

11.20.1 Dispositions particulières

Dans les zones où sont autorisés les centres commerciaux, les stations-services ou postes d'essence et les cinémas, les dispositions suivantes s'appliquent.

11.20.1.1 Affichage dans le cas d'un centre commercial

Nonobstant une disposition contraire, chaque commerce de détail ou de service situé dans un centre commercial peut s'afficher à l'extérieur selon les dispositions suivantes:

- a) pour les commerces ayant un mur extérieur et pour l'identification du centre commercial, l'aire d'une enseigne appliquée sur un mur du bâtiment ne doit pas excéder un demi-mètre carré ($0,5 \text{ m}^2$) pour chaque mètre de largeur du mur sur lequel elle est fixée, ni un mètre carré (1 m^2) pour chaque deux mètres (2 m) de front sur rue du terrain où elle est érigée, ni excéder la limite de l'aire maximale autorisée dans la zone;
- b) pour les commerces n'ayant pas de mur extérieur, ils peuvent s'afficher sur un mur du centre commercial de façon individuelle ou collective. L'aire maximale totale de cette ou ces enseigne(s) ne doit pas excéder quinze mètres carrés (15 m^2). De plus, ce type d'enseigne doit satisfaire les exigences de l'aire d'une enseigne en fonction du mur sur lequel elle est fixée ou par rapport à la longueur de la rue où elle est érigée telles que décrites au paragraphe a);
- c) une seule enseigne isolée est autorisée pour l'ensemble d'un centre commercial à l'exception des terrains d'angle et transversaux où une telle enseigne peut être autorisée sur chacune des rues en autant qu'une distance d'au moins vingt mètres (20 m) sépare les deux (2) enseignes, à l'exception également d'un poste d'essence, d'une station-service et de toute autre bâtiment ou usage non rattaché au bâtiment principal qui peuvent se prévaloir du nombre et du type d'enseigne autorisé pour cet usage. L'aire d'une

enseigne isolée ne doit pas excéder la limite maximale autorisée dans la zone;

- d) pour l'obtention d'un permis d'afficher des enseignes spécifiées aux paragraphes b) et c), la demande doit être accompagnée d'une autorisation écrite du propriétaire du centre commercial.

11.20.1.2 Affichage dans le cas des stations-services ou des postes d'essence

- Nonobstant toute autre disposition contraire concernant l'aire des enseignes, l'identification d'une compagnie pétrolière ou du vendeur sur les pompes à essence est autorisée. De plus, les enseignes d'identification d'une compagnie pétrolière (ou du vendeur) ou des services offerts, érigées sur les abris d'auto au-dessus des pompes à essence, sont autorisées pourvu que l'aire totale n'excède pas cinquante-cinq mètres carrés (55 m²);
- Une enseigne temporaire non lumineuse, d'une aire maximale d'un mètre carré quatre-vingts (1,80 m²) est permise sans qu'un certificat d'autorisation ne soit requis; l'enseigne doit être posée sur le poteau servant de support à l'affichage principal et permanent du commerce, tout en respectant le triangle de visibilité.

11.20.1.3 Affichage dans le cas d'un cinéma ou théâtre

- Les enseignes situées à l'entrée d'un cinéma ou d'un théâtre servant à annoncer les représentations ou les spectacles sont permises sans qu'un certificat d'autorisation ne soit requis. Les aires de ces enseignes ne sont pas calculées dans l'aire totale d'enseigne autorisée.

11.21 PANNEAUX-RÉCLAMES

Les normes suivantes s'appliquent sous réserve des dispositions particulières relatives aux panneaux-réclames dans certaines zones.

Localisation des panneaux-réclames:

Les panneaux-réclames sont permis uniquement dans les zones industrielles et dans les zones situées en bordure de l'autoroute Jean-Lesage.

Tout panneau-réclame doit être localisé sur un terrain vacant et à une distance minimale de:

- trois mètres (3 m) de toute ligne de terrain;
- trente mètres (30 m) de tout bâtiment;
- quinze mètres (15 m) d'une zone résidentielle (à l'exception d'une zone de type Hx);

- quinze mètres (15 m) de toute ligne de rue;
- quinze mètres (15 m) du rail d'un chemin de fer;
- trois cents mètres (300 m) d'une entrée ou d'une sortie d'autoroute; cette distance est mesurée à partir de la pointe du musoir de l'entrée ou de la sortie;
- cinq cent cinquante mètres (550 m) d'un autre panneau-réclame situé du même côté de l'autoroute Jean-Lesage ou d'une voie de service longeant l'autoroute;
- sept cent cinquante mètres (750 m) d'un autre panneau-réclame situé du même côté de la route Lallemant;
- mille mètres (1 000 m) d'un autre panneau-réclame situé du même côté du boulevard de la Rive-Sud;
- trois mille mètres (3 000 m) d'un autre panneau-réclame situé du même côté de l'autoroute Jean-Lesage dans les zones Ai 01-23 et Ai 92-51;
- deux cent mètres (200 m) d'un autre panneau-réclame situé du même côté ou de part et d'autre d'une rue autre que l'autoroute Jean-Lesage, une voie de service longeant l'autoroute, le boulevard de la Rive-Sud ou la route Lallemant.

Plate-forme d'éclairage:

Le système d'éclairage de panneau-réclame ne doit projeter aucun éclat lumineux en dehors de la surface d'affichage de manière à être perçu d'une voie de circulation ou d'un bâtiment principal.

Tout système d'éclairage doit être incorporé à une plate-forme d'éclairage.

Aucune partie de la plate-forme d'éclairage ne doit être à une distance supérieure à un mètre vingt (1,20 m), calculée à partir de la surface d'affichage.

Dimension des panneaux-réclames:

Aire:

L'aire maximale d'un panneau-réclame situé dans une zone industrielle et dans une zone en bordure de l'autoroute, est fixée à vingt mètres carrés (20 m²), incluant l'aire d'un élément greffé à un panneau-réclame et excédant son pourtour.

Hauteur:

Tout panneau-réclame doit être dégagé du sol d'au moins trois mètres (3 m) et avoir une hauteur maximale de dix mètres (10 m); aucun panneau-réclame ne peut être superposé à un autre panneau-réclame.

Maintien des panneaux-réclames:

Tout panneau-réclame doit être situé sur un terrain vacant et être enlevé dès qu'un bâtiment principal est construit sur le terrain.

CHAPITRE XII

DISPOSITIONS RELATIVES À CERTAINS USAGES ET CONSTRUCTIONS

12.1 STATIONS-SERVICE ET POSTES D'ESSENCE

Les stations-service et les postes d'essence doivent respecter les dispositions de la présente section.

12.1.1 Dimensions du bâtiment

Une station-service doit comporter un bâtiment principal dont la superficie de plancher doit être de soixante-cinq mètres carrés (65 m²) minimum et un poste d'essence doit comporter un bâtiment principal dont la superficie de plancher doit être de vingt-trois mètres carrés (23 m²) minimum.

12.1.2 Implantation

L'implantation du bâtiment principal doit se faire en respectant une marge de recul avant de douze mètres (12 m), des marges de recul latérales de quatre mètres cinquante (4,50 m) et une marge de recul arrière de quatre mètres cinquante (4,50 m).

Les îlots des unités de distribution d'essence ou de gaz peuvent être implantés dans les cours avant, arrière et latérales à condition qu'ils ne soient pas situés à moins de six mètres (6 m) de toute ligne de rue.

12.1.3 Abri

Un abri composé d'une toiture reposant sur des colonnes peut être implanté dans les cours avant, latérales et arrière, à la condition qu'un espace minimal de trois mètres (3 m) demeure libre entre l'abri et la ligne de rue ou la ligne de terrain. La hauteur de l'abri ne doit pas être supérieure à six mètres (6 m).

12.1.4 Construction ou usage complémentaire

Aucune construction complémentaire isolée du bâtiment principal n'est autorisée, à l'exception de l'abri, des îlots d'unités de distribution d'essence ou de gaz, de réservoirs de gaz propane en surface et d'un kiosque localisé sur l'îlot des unités de distribution. La station-service ou le poste d'essence ne doit contenir ni logement, ni usine ou manufacture, ni salle de réunion à l'usage du public, ni atelier à l'exception des ateliers de réparation d'automobiles. Un poste d'essence ne peut pas inclure l'usage de la vente ou location d'automobiles, de roulottes, de remorques, de motocyclettes, de motoneiges et autres véhicules, sauf si ces usages sont spécifiquement autorisés dans la zone où il est situé.

12.1.5 Entreposage

Aucun entreposage, temporaire ou non, de matériaux quelconques ou de pièces de véhicules à moteur, ou de véhicules à moteur, n'est autorisé à l'extérieur du bâtiment principal. Toutefois, dans le cas d'une station-service, le stationnement extérieur de dépanneuses et de véhicules nécessitant une réparation pour une période n'excédant pas soixante (60) jours est autorisé. Les réservoirs de gaz propane en surface sont inclus comme type d'entreposage autorisé; ces réservoirs doivent être implantés à une distance minimale de six mètres (6 m) de toute ligne de rue ou en respectant la marge de recul avant prescrite dans la zone si cette marge de recul est supérieure à six mètres (6 m) et à une distance minimale de trois mètres (3 m) de toute ligne de terrain.

12.1.6 Allée d'accès

Il ne peut y avoir plus de deux accès sur chaque limite de terrain donnant sur une rue. La largeur maximale d'un accès est fixée à dix mètres (10 m). Les accès doivent être situés à au moins douze mètres (12 m) d'une intersection. Une distance minimale de dix mètres (10 m), mesurée entre les points les plus rapprochés, doit être observée entre deux allées d'accès situées sur le même terrain.

12.1.7 Aménagement paysager

Sur toute partie de terrain contiguë à l'emprise d'une rue, une bande de terrain gazonnée ou un terre-plein paysager doit être aménagé. Cette bande ou ce terre-plein doit être d'au moins un mètre cinquante (1,50 m) de profondeur par rapport à l'emprise de la rue et d'au moins trois mètres (3 m) de profondeur par rapport à une chaîne de rue ou un trottoir, et s'étendre sur toute la largeur du terrain, sauf aux endroits où des accès pour véhicules sont localisés. Cette bande ou terre-plein doit être entouré d'une bordure de béton, d'asphalte ou de pièces de bois (traitées d'un enduit hydrofuge) d'une hauteur minimale de neuf centimètres (9 cm).

Toutes les aires de stationnement et toute superficie de terrain carrossable doivent être recouvertes d'asphalte, de béton ou de pavés imbriqués; les superficies de terrain dépourvues de construction et qui ne sont pas utilisées à des fins de circulation ou de stationnement de véhicules doivent être gazonnées ou pourvues d'un aménagement paysager. La superficie minimale de terrain gazonnée ou aménagée doit représenter au moins dix pour cent (10%) de la superficie totale du terrain et doit être localisée à plus de cinquante pour cent (50%) à l'intérieur de la cour avant.

Le terrain doit être planté d'arbres ayant un tronc d'un diamètre supérieur à vingt-cinq millimètres (25 mm) mesuré à un mètre (1 m) du niveau du sol. Cette plantation doit se faire à raison d'au moins un (1) arbre par deux cents mètres carrés (200 m²) de terrain. Soixante-quinze pour cent (75%) de ces arbres doivent être plantés dans la cour avant et les cours latérales.

12.1.8 Hygiène

Tout poste d'essence ou station-service doit être pourvu d'une salle de toilette distincte pour chaque sexe dont l'une accessible et conçue pour les personnes handicapées se servant de fauteuils roulants, avec indication à cette fin sur la porte. Ces salles de toilette doivent être accessibles en tout temps durant les heures d'ouverture de l'établissement.

12.2 MAISONS MOBILES

Les maisons mobiles doivent respecter les dispositions de la présente section.

12.2.1 Dimensions des maisons mobiles

Toute maison mobile doit respecter les dimensions suivantes:

- La largeur minimale exigée est de trois mètres cinquante (3,50 m);
- La longueur minimale exigée est de quinze mètres (15 m).

12.2.2 Normes et prescriptions dans les zones Hm 76-32 et Hm 75-47

A) Implantation des constructions accessoires:

Lorsqu'une ligne latérale ou arrière coïncide avec la limite d'une zone résidentielle de type Hb ou encore avec la limite d'une zone publique de type Pb, une haie ou une clôture d'aspect décoratif fermé (opaque) sur au moins cinquante pour cent (50%) de sa surface et d'une hauteur variant d'un mètre vingt (1,20 m) minimum à un mètre quatre-vingts (1,80 m) maximum doit être plantée ou érigée. Dans le cas d'une haie, celle-ci doit être éloignée, lors de la plantation, d'au moins cinquante centimètres (50 cm) du terrain adjacent.

Les perrons, les balcons, les patios, les avant-toits et les escaliers ouverts peuvent être construits dans la marge de recul latérale, pourvu qu'ils soient situés à une distance d'au moins soixante centimètres (60 cm) de la ligne latérale.

B) Annexe et verrière:

Une annexe utilisée pour l'usage principal ou une verrière peut être érigée ou ajoutée à toute maison mobile mais ne doit pas excéder cinquante pour cent (50%) de la longueur du bâtiment principal. De plus, la largeur d'une annexe ne peut excéder soixante-cinq pour cent (65%) de la largeur de la maison mobile et la largeur totale de la maison mobile et de l'annexe ne doit pas être supérieure à huit mètres dix (8,10 m). Dans le cas d'une verrière, la largeur ajoutée peut représenter soixante-quinze pour cent (75%) de la largeur de la maison mobile et la largeur totale de la maison mobile et de la verrière ne doit pas être supérieure à huit mètres soixante (8,60 m).

C) Bâtiment complémentaire:

Toute remise ou garage isolé et installé sur le terrain ne doit pas excéder une largeur de quatre mètres (4 m) ni une longueur de sept mètres cinquante (7,50 m). Ces bâtiments complémentaires doivent être localisés à une distance minimale de vingt et un mètres cinquante (21,50 m) de la ligne de rue. Toutefois, sur un terrain d'angle ou sur un terrain intérieur dont la profondeur est inférieure à vingt mètres (20 m), une remise ou un garage isolé peut être localisé à huit mètres (8 m) de la ligne de rue la plus rapprochée. La distance minimale par rapport aux lignes latérales et arrière doit être d'un mètre (1 m).

Un garage intégré ou attenant à une maison mobile n'est pas autorisé.

D) Constructions dans les cours avant:

Nonobstant toute disposition contraire, les perron, balcon, avant-toit, escalier emmuré, tambour ou porche fermé sont autorisés dans la cour avant d'une maison mobile lorsque la façade est constituée de l'un des murs longs, pourvu que l'empiétement dans cette cour n'excède pas deux mètres cinquante (2,50 m) et que la superficie maximale soit limitée à quinze mètres carrés (15 m²).

E) Apparence extérieure des constructions:

Les matériaux de revêtement extérieur des annexes, des bâtiments complémentaires et des constructions autorisées dans la cour avant (escaliers emmurés, tambours ou porches fermés) doivent soit être identiques à ceux du bâtiment ou soit s'harmoniser à ce dernier tant par la forme, la dimension, la texture que la couleur.

L'espace sous la maison mobile doit être complètement fermé avec un matériau de revêtement conforme aux dispositions du chapitre 7 du présent règlement. Toutefois, les panneaux de contre-plaqué et les panneaux de particules ou de copeaux de bois agglomérés peints ou teints sont autorisés.

F) Aire de stationnement:

L'aire de stationnement ne doit pas être supérieure à cinquante mètres carrés (50 m²). Est prohibé tout stationnement sur la partie de terrain devant la façade de la maison mobile, lorsque cette façade est constituée de l'un des murs courts de la maison mobile.

Lorsque la façade d'une maison mobile est constituée de l'un des murs longs, une aire de stationnement peut être aménagée en tout ou en partie devant cette façade. La portion du stationnement devant la façade ne doit toutefois pas excéder une largeur de sept mètres soixante (7,60 m) à compter de l'une des extrémités de la maison mobile.

G) Restrictions:

Les cordes à linge devront être situées à une distance minimale de quatorze mètres (14 m) de la ligne de rue et de dix mètres (10 m) de la ligne de rue dans le cas d'un terrain d'angle ou d'un terrain intérieur ayant une profondeur de moins de vingt mètres (20 m).

Le support de l'entrée électrique et téléphonique doit être fixé à la maison mobile et ne pas excéder le toit de plus d'un mètre cinquante (1,50 m). Celui de l'antenne de télévision doit être fixé à la maison mobile mais ne doit pas dépasser le toit de plus de deux mètres (2 m).

Les réservoirs de plus de cent soixante-dix (170) litres doivent être localisés sous ou à l'arrière de la maison mobile.

12.2.3 Normes et prescriptions dans les zones Hm 14-55 et Hm 14-65

A) Règle générale:

Un des murs courts de la maison mobile doit faire face à la rue. Toutefois, dans le cas des terrains contigus à l'emprise de la ligne à haute tension d'Hydro-Québec, un des murs longs de la maison mobile peut faire face à la rue.

B) Implantation des constructions complémentaires:

Toutes les marges de recul inscrites à la grille des spécifications devront être calculées aux endroits et de la façon indiquée sur les croquis 12.1 et 12.2.

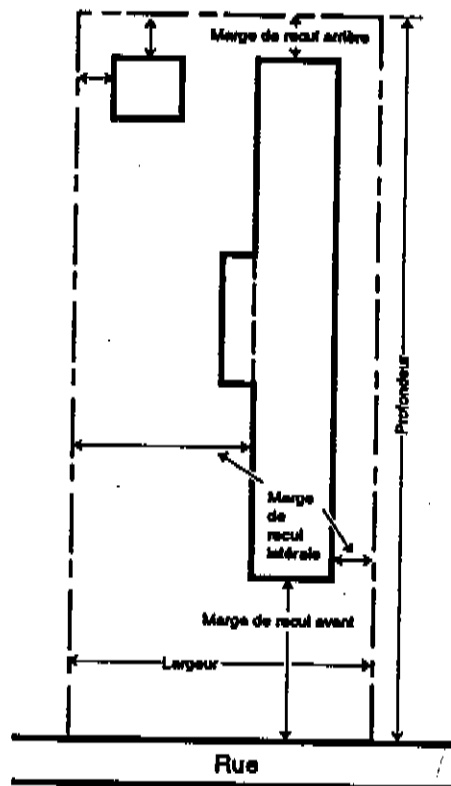
Dans le cas des bâtiments complémentaires, la distance minimale de toute ligne de terrain est de soixante-quinze centimètres (75 cm).

Toute remise ou garage doit être localisé dans la cour latérale ou arrière à une distance minimale de quinze mètres (15 m) de la ligne de rue. Toutefois, sur un terrain d'angle ou sur un terrain intérieur dont la profondeur est inférieure à vingt mètres (20 m), une remise ou un garage peut être localisé à huit mètres (8 m) de la ligne de rue la plus rapprochée.

Les clôtures ajourées à plus de vingt pour cent (20%) et les haies d'une hauteur maximale d'un mètre cinquante (1,50 m) sont permises dans les cours arrière et latérales. Dans les cours avant, les clôtures et les haies sont autorisées le long des lignes latérales seulement, pourvu que la hauteur n'excède pas soixante-quinze centimètres (75 cm).

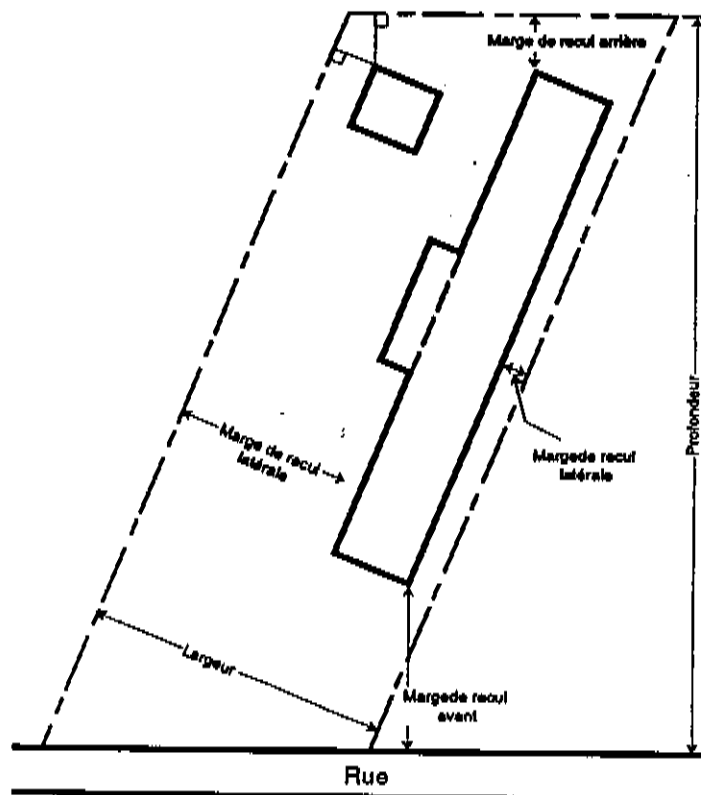
Croquis 12.1

Implantation perpendiculaire à la rue



Croquis 12.2

Implantation oblique à la rue



C) Annexe et verrière:

Les verrières et les annexes telles les porches, solariums, vestibules, locaux de rangement ainsi que les annexes utilisées pour l'usage principal peuvent être érigées ou ajoutées à toute maison mobile, mais ne doivent pas excéder vingt-cinq pour cent (25%) de la superficie de la maison mobile ni avoir une hauteur supérieure à la maison mobile à laquelle elles sont rattachées. La marge de recul latérale minimale est fixée à trois mètres (3 m) dans le cas de ces annexes et verrières. De plus, la largeur totale de la maison mobile et de l'annexe ou de la verrière ne doit pas être supérieure à huit mètres dix (8,10 m).

D) Bâtiment complémentaire:

Un seul bâtiment complémentaire est autorisé par terrain. La superficie de toute remise ou garage isolé ne doit pas excéder vingt mètres carrés (20 m²).

Nonobstant la disposition du premier alinéa, un deuxième bâtiment complémentaire est autorisé lorsque la profondeur du terrain excède vingt-trois mètres (23 m), pourvu que la superficie totale des bâtiments complémentaires n'excède pas vingt-cinq mètres carrés (25 m²).

La hauteur des bâtiments complémentaires ne doit pas excéder celle de la maison mobile.

Les abris d'auto sont autorisés dans la cour latérale pourvu qu'ils soient construits à un mètre (1 m) de la ligne latérale, cette distance étant calculée à partir de la face extérieure des colonnes de l'abri; que la superficie totale de ces abris n'excède pas trente-huit mètres carrés (38 m²), avec une largeur maximale de cinq mètres (5 m); et que la toiture s'égoutte sur le même terrain. Nonobstant toute disposition contraire, il est permis de fermer le périmètre ouvert durant la période allant du 1er octobre d'une année au 1er mai de l'année suivante par des toiles ou des panneaux peints démontables.

Un garage intégré ou attenant à une maison mobile n'est pas autorisé.

E) Apparence extérieure des constructions:

Les matériaux de revêtement extérieur des annexes et des bâtiments complémentaires doivent être identiques à ceux du bâtiment principal ou s'harmoniser à ce dernier tant par la forme, la dimension, la texture que la couleur.

Tout dispositif d'accrochage et autre équipement de roulement non fixe doit être enlevé dans les trente (30) jours suivant la mise en place de la maison mobile.

L'espace sous la maison mobile doit être complètement fermé avec un matériau de revêtement conforme aux dispositions du chapitre 7 du présent règlement. Toutefois, les panneaux de contre-plaqué et les panneaux de particules ou de copeaux de bois agglomérés peints ou teints sont autorisés.

F) Aire de stationnement:

Une aire de stationnement d'au moins vingt mètres carrés (20 m²) doit être prévue sur chaque terrain. Cette aire de stationnement doit être asphaltée, gravelée ou recouverte de manière à empêcher tout soulèvement de poussière ou formation de boue.

G) Aménagement paysager:

Les surfaces non asphaltées ou gravelées doivent être gazonnées. Un minimum de trente pour cent (30%) de la superficie du terrain doit être gazonné (incluant jardin et plantations).

H) Restrictions:

Les cordes à linge sont interdites dans la cour avant et elles doivent être localisées dans la cour latérale ou arrière ou à une distance minimale de douze mètres (12 m) de la ligne de rue.

Le support de l'entrée électrique et téléphonique doit être fixé à la maison mobile et ne doit pas excéder le toit de plus d'un mètre (1 m).

Les réservoirs de plus de cent soixante-dix (170) litres doivent être localisés sous la maison mobile ou dans la cour latérale ou arrière à une distance minimale de quinze mètres (15 m) de la ligne de rue la plus rapprochée.

CHAPITRE XIII

PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

13.1 CONSTRUCTION, OUVRAGE OU TRAVAUX DE DÉBLAI OU DE REMBLAI SUR LA RIVE ET DANS LE LITTORAL DES COURS D'EAU

Toute construction, tout ouvrage ou tous travaux de déblai ou de remblai sont interdits sur la rive et dans le littoral des cours d'eau protégés.

Toutefois, les constructions, les ouvrages et les travaux suivants sont autorisés:

- a) sur la rive d'une profondeur de quinze mètres (15 m); cette profondeur pouvant être réduite à dix mètres (10 m) en bordure du fleuve Saint-Laurent:
- une voie d'accès au plan d'eau d'au plus cinq mètres (5 m) de largeur à tous les cinquante mètres (50 m) de terrain, construite de manière à éviter l'érosion;
 - les bâtiments complémentaires n'excédant pas cinquante mètres carrés (50 m²) de superficie au sol;
 - les travaux d'entretien ou de réparation des bâtiments et des ouvrages existants;
 - l'agrandissement d'un bâtiment existant jusqu'à cinq mètres (5 m) de la ligne naturelle des hautes eaux;
 - les travaux ou les ouvrages de mise en valeur et de stabilisation des berges en vue d'assurer la salubrité publique ou la sécurité; ces travaux ou ces ouvrages doivent être faits de façon à enrayer l'érosion et à rétablir la couverture végétale et le caractère naturel des lieux;
 - les ouvrages publics pour fins de conservation ou de récréation;
 - les équipements et les infrastructures d'utilités publiques.
- b) dans le littoral:
- un quai ou un abri pour embarcations ou un débarcadère monté sur pilotis, sur pieux ou encoffrements ou fabriqué de plates-formes flottantes.

De plus, dans une zone agricole établie en vertu de la Loi sur la protection du territoire agricole, dans le littoral des cours d'eau protégés et sur leurs rives réduites à une profondeur de trois mètres (3 m) calculée à partir de la ligne naturelle des hautes eaux, tous les travaux et ouvrages agricoles qui portent le sol

à nu sont prohibés à l'exception des travaux et des ouvrages suivants lorsqu'ils sont accompagnés de mesures de renaturation:

- les semis et la plantation d'espèces végétales visant à assurer un couvert végétal permanent et durable;
- les travaux de stabilisation des rives par adoucissement des talus et implantation de végétation ou toute autre technique de stabilisation des talus;
- les divers modes de récolte et la végétation herbacée sur le haut du talus qui ne portent pas à nu le sol;
- l'installation de clôtures sur le haut du talus;
- l'implantation ou la réalisation d'exutoires de réseaux de drainage souterrain ou de surface et les stations de pompage;
- les travaux tels le fauchage, l'égallage, la coupe sélective, etc., visant à contrôler la croissance ou à sélectionner la végétation herbacée, arbustive ou arborescente par des moyens autres que chimiques ou par brûlage. Ces travaux ne doivent pas porter atteinte au maintien de la couverture végétale;
- l'aménagement de traverses de cours d'eau (passages à gué, ponceaux, ponts, aqueducs et égouts, gazoducs, oléoducs, télécommunications, lignes électriques, etc.);
- l'aménagement d'accès contrôlé à l'eau;
- les équipements nécessaires à l'aquaculture;
- les travaux de restauration et d'aménagement de l'habitat de la faune riveraine ou aquatique;
- les quais et débarcadères sur pilotis, sur pieux ou encoffrements ou fabriqués de plates-formes flottantes;
- les prises d'eau, les émissaires ainsi que les stations de pompage afférentes;
- les ouvrages de production et de transport d'électricité;
- l'entretien et la réparation des ouvrages existants;
- la construction d'ouvrages de protection des rives, de régularisation ou de stabilisation des eaux;
- l'enlèvement des débris, d'obstacles et d'ouvrages;

- les travaux d'entretien, d'amélioration et d'aménagement de cours d'eau effectués par le gouvernement (MAPAQ, MENVIQ, M.L.C.P., etc.) conformément à des programmes gouvernementaux et aux lois et règlements en vigueur;
- toute opération d'entretien ou de réparation visant des activités, des travaux ou des ouvrages mentionnés dans la présente liste.

En outre, sur la rive d'une profondeur de dix mètres (10 m), en bordure des cours d'eau protégés situés en milieu forestier à l'intérieur d'une zone agricole établie en vertu de la Loi sur la protection du territoire agricole, l'abattage de la matière ligneuse en tant que relié à la classe d'usage de foresterie est autorisé jusqu'à concurrence de vingt-cinq pour cent (25%) des tiges de dix centimètres (10 cm) et plus de diamètre, à la condition de préserver un couvert forestier d'au moins soixante-quinze pour cent (75%). Tous les travaux et ouvrages qui portent le sol à nu sur cette rive sont interdits à l'exception des travaux et des ouvrages énumérés dans le paragraphe précédent. Les travaux tels le fauchage, l'élagage et la coupe sélective visant à contrôler la croissance ou à sélectionner la végétation herbacée, arbustive ou arborescente par des moyens autres que chimiques sont aussi autorisés sur cette rive.

Finalement, l'ensemble des dispositions énoncées précédemment ne doit pas avoir pour effet d'empêcher la réalisation d'ouvrages pour fins municipales, industrielles ou publiques ou pour fins d'accès publics qui, en vertu d'une loi et des règlements d'application s'y rapportant, auraient été expressément autorisés par le ministre ou le sous-ministre de l'Environnement ou, selon le cas, par le gouvernement. Cependant, les travaux de réfection et de redressement d'une route existante non assujettis à la Loi sur la qualité de l'environnement ou la Loi sur le régime des eaux sont autorisés lorsqu'il est impossible d'étendre l'emprise du côté de la route non adjacent à un cours d'eau protégé, à la condition que tout talus érigé dans cette bande de protection soit recouvert de végétation afin de prévenir l'érosion et le ravinement.

13.2 CONSTRUCTION, OUVRAGE OU TRAVAUX DE DÉBLAI OU DE REMBLAI DANS LES ZONES D'INONDATION À RISQUE ÉLEVÉ OU CRUE VINCENNALE

À l'intérieur d'une zone d'inondation à risque élevé ou crue vincennale, identifiée sur le plan de zonage (règlement de zonage no 234), aucune nouvelle

construction¹, aucun ouvrage ou travail de déblai ou de remblai n'est autorisé à l'exception des suivants:

a) sur la rive:

- une voie d'accès au plan d'eau d'au plus cinq mètres (5 m) de largeur à tous les cinquante mètres (50 m) de terrain, construite de manière à éviter l'érosion;
- les travaux d'entretien ou de réparation des bâtiments ou des ouvrages existants;
- l'agrandissement d'un bâtiment agricole et la construction d'un bâtiment agricole complémentaire au delà de trois mètres (3 m) de la ligne naturelle des hautes eaux, lorsque ces travaux de construction sont exécutés à l'intérieur de la zone agricole établie en vertu de la Loi sur la protection du territoire agricole;
- les travaux ou les ouvrages publics de stabilisation des berges en vue d'assurer la salubrité ou la sécurité;
- les ouvrages publics pour fins de conservation ou de récréation;
- les équipements et les infrastructures d'utilité publique.

b) dans le littoral:

- un quai ou un abri pour embarcation ou un débarcadère monté sur pilotis, sur pieux ou sur encoffrements ou fabriqué de plates-formes flottantes.

De plus, tous les travaux précédemment autorisés doivent être faits de façon à enrayer l'érosion et être accompagnés de mesures de renaturation du milieu.

En outre, sur la rive telle que définie au présent article et dans le littoral des cours d'eau protégés situés dans la zone agricole établie en vertu de la Loi sur la protection du territoire agricole, tous les travaux et tous les ouvrages agricoles mentionnés au troisième alinéa de l'article 13.1 sont permis.

Finalement, les dispositions du présent article ne doivent pas avoir pour effet d'empêcher la réalisation d'ouvrages pour fins municipales, industrielles ou publiques ou pour fins d'accès publics, autorisés par le ministre ou le sous-ministre de l'Environnement ou, le cas échéant, par le gouvernement.

¹ Dans le présent article, une nouvelle construction est définie comme étant les travaux énumérés ci-après: la construction, l'implantation, la transformation, l'agrandissement ou l'addition d'un bâtiment principal, la réalisation d'un ouvrage permanent ou l'implantation d'une route, d'une rue publique ou d'une rue privée.

13.3**CONSTRUCTION, OUVRAGE OU TRAVAUX DE DÉBLAI
OU DE REMBLAI DANS LES ZONES D'INONDATION
À RISQUE MOYEN OU CRUE CENTENAIRE**

À l'intérieur d'une zone d'inondation à risque moyen ou crue centenaire, identifiée sur le plan de zonage (règlement de zonage no 234), seuls les constructions, les ouvrages ou les travaux suivants sont autorisés:

a) sur la rive:

- une voie d'accès au plan d'eau d'au plus cinq mètres (5 m) de largeur à tous les cinquante mètres (50 m) de terrain, construite de manière à éviter l'érosion;
- un bâtiment principal au delà de quinze mètres (15 m) de la ligne naturelle des hautes eaux, sans ouverture au-dessous de la cote d'inondation et dont le plancher du rez-de-chaussée se trouve au-dessus de ladite cote;
- un bâtiment complémentaire au delà de quinze mètres (15 m) de la ligne naturelle des hautes eaux, n'excédant pas cinquante mètres (50 m) de superficie au sol;
- un bâtiment agricole, principal ou complémentaire, au delà de trois mètres (3 m) de la ligne naturelle des hautes eaux, lorsque ces travaux de construction sont exécutés à l'intérieur de la zone agricole établie en vertu de la Loi sur la protection du territoire agricole;
- les travaux d'entretien ou de réfection des bâtiments ou des ouvrages existants;
- l'agrandissement d'un bâtiment existant jusqu'à cinq mètres (5 m) de la ligne naturelle des hautes eaux;
- les travaux ou les ouvrages publics de mise en valeur et de stabilisation des berges en vue d'assurer la salubrité et la sécurité;
- les ouvrages publics pour fins de conservation ou de récréation;
- les équipements et les infrastructures d'utilité publique.

b) dans le littoral:

- un quai ou un abri pour embarcation ou un débarcadère monté sur pilotis, sur pieux ou sur encoffrements ou fabriqué de plates-formes flottantes.

De plus, tous les travaux précédemment autorisés doivent être faits de façon à éviter l'érosion et être accompagnés de mesures de renaturalisation du milieu.

En outre, sur la rive telle que définie au présent article et dans le littoral des cours d'eau protégés situés dans la zone agricole établie en vertu de la Loi sur la protection du territoire agricole, tous les travaux et tous les ouvrages agricoles mentionnés au troisième alinéa de l'article 13.1 sont permis.

Finalement, les dispositions du présent article ne doivent pas avoir pour effet d'empêcher la réalisation d'ouvrages pour fins municipales, industrielles ou publiques ou pour fins d'accès publics, autorisés par le ministre ou le sous-ministre de l'Environnement ou, le cas échéant, par le gouvernement.

13.4 CONSTRUCTION, OUVRAGE OU TRAVAUX DE DÉBLAI OU DE REMBLAI DANS LES ZONES DE MOUVEMENT DE TERRAIN À RISQUE ÉLEVÉ

Dans les zones de mouvement de terrain à risque élevé identifiées sur le plan de zonage (règlement de zonage no 234), toute construction, tout ouvrage ou tous travaux de déblai ou de remblai sont interdits dans les parties de terrain suivantes:

- sur une bande de terrain, située dans le haut du talus, d'une profondeur équivalente à deux (2) fois la hauteur du talus, mais jamais inférieure à quinze mètres (15 m), calculée à partir de la cime de ce talus;
- dans la pente sous-jacente à la cime du talus;
- sur une bande de terrain située dans le bas du talus et d'une profondeur d'au moins une demi (0,5) fois la hauteur de ce talus, calculée à partir du point de flexion marquant le bas du talus.

Par exception, les interdictions prévues au précédent alinéa ne s'appliquent pas aux constructions, ouvrages ou travaux suivants, lesquels sont autorisés:

- a) sur le haut et dans le bas du talus seulement:
 - un bâtiment agricole, principal ou complémentaire, à l'exception de toute résidence, y compris celle de l'agriculteur;
 - les divers modes de culture et de récolte de la végétation herbacée qui ne portent pas le sol à nu.
- b) sur le haut, dans le bas et dans la pente du talus:
 - les travaux d'entretien ou de réfection des bâtiments et des ouvrages existants;
 - les travaux ou les ouvrages publics de mise en valeur et de stabilisation des talus en vue d'assurer la salubrité et la sécurité;

- les ouvrages publics pour fins de conservation et de récréation;
- les équipements et les infrastructures d'utilité publique.

Finalement, les dispositions du présent article ne doivent pas avoir pour effet d'empêcher la réalisation d'ouvrages pour fins municipales, industrielles ou publiques ou pour fins d'accès publics, autorisés par le ministre ou le sous-ministre de l'Environnement ou, le cas échéant, par le gouvernement.

13.5 CONSTRUCTION, OUVRAGE OU TRAVAUX DE DÉBLAI OU DE REMBLAI DANS LES ZONES DE MOUVEMENT DE TERRAIN À RISQUE MOYEN

Dans les zones de mouvement de terrain à risque moyen identifiées sur le plan de zonage (règlement de zonage no 234), toute construction, tout ouvrage ou tous travaux de déblai ou de remblai sont interdits dans les parties de terrain suivantes:

- sur une bande de terrain située dans le haut du talus et d'une profondeur d'au moins vingt mètres (20 m), calculée à partir de la cime de ce talus;
- dans la pente sous-jacente à la cime du talus;
- sur une bande de terrain située dans le bas du talus et d'une profondeur d'au moins une demi (1/2) fois la hauteur de ce talus, calculée à partir du point de flexion marquant le bas du talus.

Par exception, les interdictions prévues au précédent alinéa ne s'appliquent pas aux constructions, ouvrages ou travaux suivants, lesquels sont autorisés:

- a) sur le haut et dans le bas du talus seulement:
 - un bâtiment agricole, principal ou complémentaire, à l'exception de toute résidence, y compris celle de l'agriculteur;
 - les divers modes de culture et de récolte de la végétation herbacée qui ne portent pas le sol à nu.
- b) sur le haut, dans le bas et dans la pente du talus:
 - les travaux d'entretien ou de réparation des bâtiments et des ouvrages existants;
 - les travaux ou les ouvrages publics de mise en valeur et de stabilisation des talus en vue d'assurer la salubrité et la sécurité;

- les ouvrages publics pour fins de conservation et de récréation;
- les équipements et les infrastructures d'utilité publique.

Finalement, les dispositions du présent article ne doivent pas avoir pour effet d'empêcher la réalisation d'ouvrages pour fins municipales, industrielles ou publiques ou pour fins d'accès publics, autorisés par le ministre ou le sous-ministre de l'Environnement ou, le cas échéant, par le gouvernement.

13.6 CONSTRUCTION, OUVRAGE OU TRAVAUX DE DÉBLAI OU DE REMBLAI DANS LES ZONES DE FORTE PENTE

Dans les zones de forte pente identifiées sur le plan de zonage (règlement de zonage no 234), toute construction, tout ouvrage ou tous travaux de déblai ou de remblai sont interdits dans les parties de terrain suivantes:

- sur une bande de terrain située dans le haut du talus et d'une profondeur d'au moins six mètres (6 m), calculée à partir de la cime de ce talus;
- dans la pente sous-jacente à la cime du talus;

Par exception, les interdictions prévues au précédent alinéa ne s'appliquent pas aux constructions, ouvrages ou travaux suivants:

- a) sur le haut du talus seulement:
 - un bâtiment agricole, principal ou complémentaire, à l'exception de toute résidence, y compris celle de l'agriculteur;
 - les divers modes de culture et de récolte de la végétation herbacée qui ne portent pas le sol à nu.
- b) sur le haut et dans la pente du talus:
 - les travaux d'entretien et de réparation des bâtiments et des ouvrages existants;
 - les travaux et les ouvrages de mise en valeur et de stabilisation des talus en vue d'assurer la salubrité et la sécurité;
 - les ouvrages publics pour fins de conservation et de récréation;
 - les équipements et les infrastructures d'utilité publique.

Finalement, les dispositions du présent article ne doivent pas avoir pour effet d'empêcher la réalisation d'ouvrages pour fins municipales, industrielles ou publiques ou pour fins d'accès publics, autorisés par le ministre ou le sous-ministre de l'Environnement ou, le cas échéant, par le gouvernement.

13.7 CONSTRUCTION, OUVRAGE OU TRAVAUX DE DÉBLAI OU DE REMBLAI DANS LES ZONES D'ÉBOULIS

Dans les zones d'éboulis identifiées sur le plan de zonage (règlement de zonage no 234), toute construction, tout ouvrage ou tous travaux de déblai ou de remblai sont interdits dans les parties de terrain suivantes:

- dans la pente sous-jacente à la cime de la zone d'éboulis;
- sur une bande de terrain située dans le bas de la zone d'éboulis et d'une profondeur d'au moins sept mètres (7 m), calculée à partir du point de flexion marquant le bas de la zone d'éboulis.

Par exception, les interdictions prévues au précédent alinéa ne s'appliquent pas aux constructions, ouvrages ou travaux suivants, lesquels sont autorisés:

- les travaux d'entretien et de réparation des bâtiments et des ouvrages existants;
- les travaux et les ouvrages de mise en valeur et de stabilisation des talus en vue d'assurer la salubrité et la sécurité;
- les équipements et les infrastructures d'utilité publique.

Finalement, les dispositions du présent article ne doivent pas avoir pour effet d'empêcher la réalisation d'ouvrages pour fins municipales, industrielles ou publiques ou pour fins d'accès publics, autorisés par le ministre ou le sous-ministre de l'Environnement ou, le cas échéant, par le gouvernement.

13.7 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX TOURS DE TÉLÉCOMMUNICATIONS

13.7.1 Tour de télécommunications

À l'exception des zones industrielles, aucune nouvelle tour de télécommunications n'est autorisée à l'intérieur du périmètre d'urbanisation.

À l'extérieur du périmètre d'urbanisation, une tour de télécommunications est autorisée aux conditions suivantes:

- . une distance minimale de trois cents mètres (300 m) de toute habitation résidentielle ou de toute zone résidentielle;
- . lorsque nécessaire, assurer l'accessibilité du site d'implantation des tours de télécommunications [une allée d'accès d'une largeur carrossable minimale de six mètres (6 m) doit être aménagée].

CHAPITRE XIV

ÉLÉMENTS DÉROGATOIRES DU TERRITOIRE

14.1 USAGES DÉROGATOIRES

14.1.1 Abandon, cession ou interruption d'un usage dérogatoire

Un usage dérogatoire protégé par droit acquis doit cesser s'il a été abandonné, a cessé ou a été interrompu pendant douze (12) mois consécutifs ou plus.

Nonobstant la règle générale citée au premier alinéa, dans le cas d'une habitation ou d'un logement qui a été abandonné ou qui a cessé d'être utilisé, l'usage dérogatoire protégé par droit acquis doit cesser lorsqu'une période de vingt-quatre (24) mois consécutifs ou plus s'est écoulée à partir de la date où les caractéristiques physiques ne correspondent plus à la définition de logement au sens du présent règlement.

Un usage dérogatoire protégé par droits acquis et exercé dans un bâtiment qui est détruit ou devenu dangereux, ou a perdu plus de la moitié de sa valeur portée au rôle d'évaluation par suite d'un incendie ou de toute autre cause, y compris la démolition volontaire autorisée en vertu d'un permis ou certificat peut être reconstruit dans un délai de dix-huit (18) mois de l'événement à défaut de quoi il doit cesser et les droits acquis à cet usage sont perdus.

La perte de droits acquis d'un usage principal fait perdre automatiquement le droit acquis d'un usage complémentaire même si celui-ci n'a pas été abandonné, cessé ou interrompu.

14.1.2 Modification ou remplacement d'un usage dérogatoire

- a) un usage dérogatoire protégé par un droit acquis peut être remplacé par un usage conforme à la réglementation;
- b) un usage dérogatoire protégé par droit acquis peut être remplacé par un autre usage dérogatoire si les conditions suivantes sont respectées:
 - le nouvel usage doit appartenir à une catégorie d'usages moins contraignante que la catégorie d'usages comprenant l'usage existant, et cela tel qu'établi au tableau 14.1.2, à l'exception de la classe Commerce C-1 où un usage dérogatoire peut être remplacé par un usage de cette catégorie;
 - 75% des exigences prescrites pour le nombre de stationnements sont respectées;

**TABLEAU 14.1.2: HIÉRARCHIE DES CATÉGORIES D'USAGES EN
FONCTION DE LEUR NIVEAU DE CONTRAINTE**

CATÉGORIE D'USAGES*	CLASSES D'USAGES COMPRISES DANS LA CATÉGORIE D'USAGES
1	P-1, P-3 et CS-1
2	H-1, H-2 et H-4
3	H-3, H-5, H-7 et H-8
4	H-9, H-6, H-10, H-11, H-12 et H-13
5	C-1
6	C-2, C-7, C-9 et I-7
7	C-8, C-10, R-1 et R-2
8	C-3, C-4 et C-5
9	C-6, C-12, I-1 et P-2
10	A-1, A-2, A-3 et Ar-1
11	I-2
12	C-11, I-3, I-4, I-5, I-6, X-1, X-2, X-3, X-4

- (*) Le niveau de contrainte augmente avec le numéro de la catégorie d'usages (la catégorie la moins contraignante étant ainsi la première).

- les critères de performance doivent être respectés;
- les normes d'entreposage extérieur sont respectées.

14.1.3 Retour à un usage dérogatoire

Un usage dérogatoire qui aurait été modifié pour le rendre conforme aux dispositions de la réglementation d'urbanisme ne peut être utilisé ou modifié à nouveau de manière dérogatoire.

14.1.4 Extension d'un usage dérogatoire

Un usage dérogatoire protégé par un droit acquis ne peut être extensionné que sur le terrain sur lequel s'exerçait l'usage dérogatoire lors de l'entrée en vigueur du présent règlement.

Un usage dérogatoire comprenant uniquement des activités extérieures (sans construction) ne peut être extensionné.

L'agrandissement de plancher utilisé à des fins dérogatoires est établi pour chaque usage dérogatoire, et cela en fonction du type de zone où est localisé cet usage dérogatoire. Le tableau 14.1.4 prévoit les pourcentages autorisés d'agrandissement pour chaque usage. De plus, l'agrandissement doit respecter les dispositions suivantes:

- a) la superficie de plancher utilisée à des fins dérogatoires ne peut être agrandie à plus du pourcentage d'agrandissement prescrit;
- b) l'agrandissement peut être réalisé en plus d'une fois, sans toutefois excéder au total (somme des pourcentages d'agrandissement) le pourcentage d'agrandissement prescrit;
- c) dans le calcul de la superficie totale d'agrandissement potentiel du bâtiment, l'on doit soustraire les superficies d'agrandissement déjà réalisées en vertu des dispositions relatives à l'agrandissement des usages dérogatoires des règlements en vigueur avant le présent règlement;
- d) l'agrandissement doit respecter les autres dispositions de la réglementation. Par contre, l'agrandissement d'un usage dérogatoire à l'intérieur d'un bâtiment dérogatoire est autorisé si les autres dispositions du règlement sont respectées.

14.1.5 Relocalisation d'un usage dérogatoire

Un usage dérogatoire protégé par droit acquis situé dans une partie de bâtiment peut être relocalisé dans le même bâtiment à la condition toutefois que la superficie occupée par cet usage ne soit pas augmentée ou augmentée en fonction des dispositions de l'article 14.1.4. Dans un tel cas, les droits acquis à

**TABLEAU 14.1.4: POURCENTAGE D'AGRANDISSEMENT D'UN USAGE DÉROGATOIRE
EN FONCTION DU TYPE DE ZONE**

USAGE DÉROGATOIRE	TYPE DE ZONE OÙ L'ON RETROUVE L'USAGE DÉROGATOIRE	POURCENTAGE D'AGRANDISSEMENT AUTORISÉ DE L'USAGE DÉROGATOIRE
Habitation(*)	Habitation Commercial Public Industriel Agricole	50% 30% 50% 20% 50%
Commercial (excluant classe C-8)	Habitation Commercial Public Industriel Agricole	20% 30% 20% 30% 30%
Commercial (Classe C-8)	Habitation Commercial Public Industriel Agricole	0% 0% 0% 0% 0%
Public	Habitation Commercial Public Industriel Agricole	30% 50% 50% 30% 50%
Industriel	Habitation Commercial Public Industriel Agricole	0% 0% 0% 0% 30%
Agricole	Habitation Commercial Public Industriel Agricole	0% 0% 0% 0% 50%

(*) L'agrandissement ne doit pas augmenter le nombre de logement.

l'usage dérogatoire sont perdus quant à l'endroit où il était exercé avant la relocalisation.

14.2 CONSTRUCTION DÉROGATOIRE

14.2.1 Remplacement d'une construction dérogatoire

Aucune construction dérogatoire protégée par un droit acquis ne peut être remplacée par une autre construction dérogatoire.

Toutefois, lorsqu'un bâtiment principal dérogatoire ou une construction principale dérogatoire protégé(e) par un droit acquis est détruit(e) ou devenu(e) dangereux(se), ou a perdu plus de la moitié de sa valeur portée au rôle d'évaluation par suite d'un incendie ou de toute autre cause, y compris la démolition volontaire autorisée en vertu d'un permis ou certificat, il(elle) peut être reconstruit(e) sur les mêmes fondations ou au même emplacement que le bâtiment précédent, pourvu que la reconstruction ou la réparation soit complétée dans les dix-huit (18) mois de la date de l'événement et pourvu que la dérogation ne soit pas aggravée. La reconstruction ou la réfection doit néanmoins être effectuée en respectant les exigences prescrites au règlement de construction en vigueur, sauf en ce qui a trait à la hauteur des pièces et la fenestration dans le cas où le bâtiment ne serait pas reconstruit entièrement. Passé ce délai, toute construction ou réparation d'un bâtiment dérogatoire doit être effectuée en conformité avec la réglementation d'urbanisme.

Rien dans le présent article ne peut être interprété de manière à interdire la reconstruction du bâtiment sur le même terrain tout en diminuant le caractère dérogatoire de son implantation.

14.2.2 Retour à une construction dérogatoire

Un bâtiment principal dérogatoire ou une construction principale dérogatoire qui aurait été modifié(e) pour le(la) rendre conforme aux dispositions des règlements d'urbanisme ne peut être utilisé(e) ou modifié(e) à nouveau de manière dérogatoire.

Toute construction dérogatoire protégée par droit acquis, qui est modifiée de manière à réduire son caractère dérogatoire, ne peut à nouveau être modifiée pour recréer l'élément dérogatoire disparu.

14.2.3 Entretien et réparation d'une construction dérogatoire

Une construction dérogatoire peut être entretenue et réparée de façon convenable pour servir à l'usage auquel elle est affectée.

14.2.4 Déplacement d'un bâtiment principal dérogatoire

Un bâtiment principal dont l'implantation est dérogatoire et protégée par droit acquis peut être déplacé même si son implantation est toujours dérogatoire suite à son déplacement, pourvu que les conditions suivantes soient respectées:

1. il s'avère impossible de respecter toutes les marges de recul prescrites;
2. le déplacement du bâtiment a pour effet de réduire la dérogation par rapport aux marges de recul prescrites;
3. aucune des marges de recul conformes aux dispositions du règlement de zonage avant le déplacement ne doit devenir dérogatoire suite au déplacement du bâtiment.

14.2.5 Extension ou modification d'une construction dérogatoire

Un bâtiment principal dérogatoire ou une construction principale dérogatoire protégé(e) par droits acquis peut être agrandi(e), jusqu'à concurrence de trente pour cent (30%) de la superficie de plancher totale existante avant l'entrée en vigueur du présent règlement, ou modifié(e) pourvu que les conditions suivantes soient respectées:

- a) lorsque la hauteur du bâtiment est dérogatoire, le bâtiment peut s'agrandir avec la même hauteur ou une hauteur diminuant son caractère dérogatoire ou une hauteur conforme à la réglementation en vigueur et si toutes les autres dispositions de la réglementation d'urbanisme sont respectées, et dans la mesure où la pente et la forme du toit de l'agrandissement respectent celles du bâtiment existant;
- b) lorsque la marge avant du bâtiment est dérogatoire sur une largeur de mur avant de plus de trois mètres (3 m), le bâtiment peut s'agrandir avec la même marge avant ou une marge avant diminuant son caractère dérogatoire ou une marge avant conforme à la réglementation en vigueur et si toutes les autres dispositions de la réglementation d'urbanisme sont respectées;
- c) lorsque la marge latérale du bâtiment est dérogatoire pour une longueur de mur latéral d'au moins trois mètres (3 m), le bâtiment peut s'agrandir avec la même marge latérale ou une marge latérale diminuant son caractère dérogatoire ou une marge latérale conforme à la réglementation sans toutefois être inférieure à cinquante pour cent (50%) de la marge latérale prescrite. Dans tous les cas, aucun agrandissement ne peut être dérogatoire à plus de cinquante pour cent (50%) de la marge latérale prescrite sans toutefois être inférieure à un mètre (1 m) et cet agrandissement doit respecter toutes les autres dispositions de la réglementation d'urbanisme. Cette disposition ne s'applique pas dans le cas des bâtiments contigus ou jumelés;

- d) lorsque la marge arrière du bâtiment est dérogatoire, le bâtiment peut s'agrandir avec la même marge arrière ou une marge arrière diminuant son caractère dérogatoire ou une marge conforme à la réglementation sans toutefois être inférieure à cinquante pour cent (50%) de la marge arrière prescrite. Dans tous les cas, aucun agrandissement ne peut être dérogatoire à plus de cinquante pour cent (50%) de la marge arrière prescrite et cet agrandissement doit respecter toutes les autres dispositions de la réglementation d'urbanisme;
- e) lorsque le nombre d'étages du bâtiment est dérogatoire, le bâtiment peut s'agrandir avec le même nombre d'étages ou un nombre d'étages diminuant son caractère dérogatoire ou avec le nombre d'étages prescrit à la réglementation si toutes les autres dispositions de la réglementation d'urbanisme sont respectées. L'aménagement d'un attique est autorisé à la condition de ne pas rehausser la toiture ou en changer la pente.

14.2.6 Rehaussement d'un bâtiment principal dérogatoire

Lorsque la hauteur d'un bâtiment principal est dérogatoire et que le toit est plat ou a un rapport de pente inférieur à 3/12, celui-ci peut être rehaussé d'un maximum d'un mètre vingt (1,20 m) pour permettre une ventilation adéquate dans le cas d'un toit plat ou pour atteindre une pente de toit d'un rapport de 3/12.

14.3 TERRAIN DÉROGATOIRE

14.3.1 Construction sur un terrain dérogatoire non desservi ou partiellement desservi

Pour tout terrain cadastré ou tout terrain décrit par tenants et aboutissants aux actes translatifs de propriété enregistrés avant le 30 novembre 1982, ou tout terrain cadastré après l'entrée en vigueur du présent règlement par suite de l'application des articles 3.4.1, 3.4.2 et 3.4.3 du règlement relatif aux permis et certificats ainsi qu'à l'administration des règlements d'urbanisme (règlement no 237), non desservi ou partiellement desservi, et non conforme à la superficie et aux dimensions minimales de terrain fixées par le règlement de lotissement no 236, un permis de construire pour un bâtiment principal peut être émis si les conditions suivantes sont respectées:

- a) les normes pour les installations septiques doivent être respectées dans le cas où le terrain n'est pas desservi par l'égout;
- b) toutes les autres dispositions applicables de la réglementation d'urbanisme doivent être respectées.

14.3.2 Construction sur un terrain dérogoire desservi

Pour tout terrain cadastré ou tout terrain décrit par tenants et aboutissants aux actes translatifs de propriété enregistrés avant le 30 novembre 1982, ou tout terrain cadastré après l'entrée en vigueur du présent règlement par suite de l'application des articles 3.4.1, 3.4.2 et 3.4.3 du règlement relatif aux permis et certificats ainsi qu'à l'administration des règlements d'urbanisme (règlement no 237), desservi et non conforme à la superficie et aux dimensions minimales de terrain fixées par le règlement de lotissement no 236, un permis de construire pour un bâtiment principal peut être émis à condition que le projet de construction satisfasse pour une proportion d'au moins soixante-quinze pour cent (75%) toutes les règles d'implantation générales et particulières prévues dans le présent règlement pour la zone et l'usage visés. Cette règle d'exception ne s'applique cependant pas à la marge de recul avant qui doit être établie conformément aux dispositions du présent règlement.

Dans le cas d'un terrain enclavé ou partiellement enclavé, décrit par tenant et aboutissant aux actes translatifs de propriété enregistrés avant le 30 novembre 1982, ou cadastré avant l'entrée en vigueur du présent règlement, un permis de construire peut être émis à la condition que la largeur minimale de la bande de terrain donnant accès à la rue ne soit pas inférieure à six mètres (6 m) à quelque endroit que ce soit. Chaque terrain à bâtir doit disposer d'une telle bande de terrain distincte ne desservant aucun autre terrain enclavé ou partiellement enclavé. Toutes les autres dispositions pertinentes de la réglementation d'urbanisme s'appliquent par ailleurs à de tels cas, en les adaptant.

14.4 ENSEIGNE DÉROGATOIRE

Les dispositions des articles 14.1 et 14.2 ne s'appliquent pas dans le cas des enseignes dérogoires.

En outre des dispositions de l'article 11.1, une enseigne dérogoire doit être enlevée, modifiée ou remplacée conformément au présent règlement dans les six (6) mois de l'abandon, de la cessation ou l'interruption de l'usage principal auquel il est relié.

CHAPITRE XV

SANCTIONS ET RECOURS

15.1 SANCTIONS

Toute contravention à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement constitue une infraction et le contrevenant est passible d'une amende de deux cent cinquante dollars (250,00\$) à mille dollars (1 000,00\$) et les frais, si le contrevenant est une personne physique et d'une amende de deux cent cinquante dollars (250,00\$) à deux mille dollars (2 000,00\$) s'il est une personne morale. Pour une récidive, l'amende minimale est la même et l'amende maximale est de deux mille dollars (2 000,00\$) si le contrevenant est une personne physique ou quatre mille dollars (4 000,00\$) s'il est une personne morale.

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

L'amende est recouvrée selon la Loi.

15.2 RECOURS

L'article 15.1 n'empêche pas la municipalité d'intenter tout autre recours contre le contrevenant.

CHAPITRE XVI

DISPOSITIONS FINALES

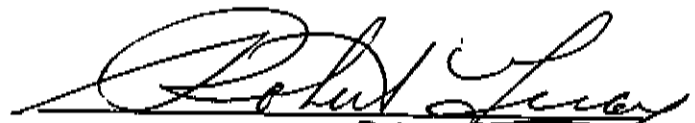
16.1 REMPLACEMENT

Le présent règlement remplace toutes les dispositions des règlements antérieurs relatifs au zonage. Sans limiter ce qui précède, sont remplacés le règlement de zonage no 1200 de l'ex-ville de Lévis et ses amendements, le règlement de zonage no 1062 de l'ex-ville de Lauzon et ses amendements et le règlement de zonage no 378 de l'ex-ville de Saint-David-de-l'Auberivière et ses amendements.

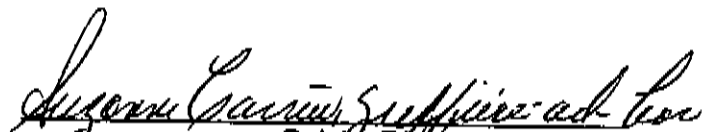
16.2 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉ À LA VILLE DE LÉVIS, CE 9^{ième} JOUR DU MOIS DE
NOVEMBRE 1992.



Robert Guay, Maire



Sylvie Dionne, Greffière