

RÈGLEMENT 273 - 90

SUR LE ZONAGE

ATTENDU QU'en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., ch. A-19.1), le Conseil municipal doit modifier le règlement sur le zonage pour le rendre conforme au plan d'urbanisme, aux objectifs du schéma d'aménagement et aux dispositions du document complémentaire et qu'il désire de plus y apporter des modifications qui concernent tout ou partie du territoire de la Ville de Saint-Romuald;

ATTENDU QUE le projet de règlement 273-90 sur le zonage a été adopté lors de l'assemblée spéciale de ce Conseil tenue le 22 octobre 1990 et soumis à la consultation publique le 22 novembre 1990;

ATTENDU QU'un avis de présentation a été régulièrement donné lors de l'assemblée spéciale de ce Conseil tenue le 22 novembre 1990.

EN CONSÉQUENCE IL EST ORDONNÉ ET DÉCRÉTÉ PAR
RÈGLEMENT 273-90 DE CE CONSEIL CE QUI SUIT:

ENTREE EN VIGUEUR LE 22 MAI 1991

TABLE DES MATIERES

	<u>Page</u>
CHAPITRE I	
DISPOSITIONS INTERPRETATIVES	1
1. Principes généraux d'interprétation	1
2. Principes d'interprétation des tableaux et des illustrations	1
3. Unité de mesure	1
4. Terminologie	2
CHAPITRE II	
LES ZONES	49
5. Répartition du territoire en zones	49
6. Interprétation des limites de zone	49
CHAPITRE III	
LA GRILLE DES SPECIFICATIONS	51
7. Dispositions générales	51
8. Dominance	51
9. Usages permis	51
10. Autre usage permis	52
11. Usage non permis	52
12. Normes d'implantation	52

TABLE DES MATIERES

	<u>Page</u>
13. Normes spéciales	54
14. Règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble	55
15. Notes	55
CHAPITRE IV	
CLASSIFICATION DES USAGES PRINCIPAUX	56
SECTION I	
METHODOLOGIE	56
16. Méthode de classification des usages	56
SECTION II	
DESCRIPTION DES GROUPES ET CLASSES D'USAGES	57
17. Groupe habitation	57
18. Groupe industrie	58
19. Groupe activité para-industrielle	62
20. Groupe transport, communications et services publics	65
21. Groupe commerce	66
22. Groupe services	68
23. Groupe usages communautaires	70

TABLE DES MATIERES

	<u>Page</u>
24. Groupe équipements de loisirs	71
25. Groupe exploitation primaire	72
26. Usages autorisés dans toutes les zones	73
CHAPITRE V	
LES USAGES ET BATIMENTS PRINCIPAUX	74
SECTION I	
DIMENSIONS D'UN BATIMENT PRINCIPAL	74
27. Champ d'application	74
28. Bâtiment principal sur un terrain	74
29. Dimensions minimales des bâtiments - Dispositions générales	74
30. Dimensions minimales des bâtiments - Dispositions particulières	76
31. Bâtiment à usage multiple	77
32. Mur mitoyen	77
SECTION II	
LES MARGES DE REcul	78
33. Les marges de recul avant	78
34. Les marges de recul latérales et arrière - Dispositions générales	78

TABLE DES MATIERES

	<u>Page</u>
35. Les marges de recul latérales et arrière - Dispositions particulières	82
36. Marges de recul dans le cas d'un terrain transversal	82
37. Marge de recul dans le cas d'un terrain d'angle	82
38. Dispositions spécifiques en bordure d'une autoroute	82
39. Dispositions spécifiques en bordure du fleuve	84
SECTION III	
NORMES APPLICABLES AUX HABITATIONS UNIFAMILIALES EN RANGEE	85
40. Garage ou abri d'auto	85
41. Nombre d'unités contigües maximum ou longueur maximum d'une rangée	85
42. Stationnement	85
SECTION IV	
NORMES APPLICABLES AUX POSTES D'ESSENCE	87
43. Usages prohibés	87
44. Hauteur du bâtiment	87
45. Marge de recul avant	87
46. Marquise	88

TABLE DES MATIERES

	<u>Page</u>
47. Aménagement dans la cour avant et dans les cours latérales	88
48. Entreposage extérieur	89
49. Hygiène	89
50. Fosse de réparation	89
SECTION V	
NORMES APPLICABLES AUX CENTRES COMMERCIAUX	90
51. Coefficient d'emprise au sol	90
52. Les marges de recul latérales et arrière	90
53. Vente de produits à l'extérieur	90
SECTION VI	
NORMES APPLICABLES AU TRANSPORT D'UN BATIMENT	92
54. Dépôt de garantie	92

TABLE DES MATIERES

	<u>Page</u>
CHAPITRE VI	
LES USAGES ET CONSTRUCTIONS COMPLEMENTAIRES	93
SECTION I	
CHAMP D'APPLICATION ET REGLE GENERALE	93
55. Champ d'application	93
56. Nécessité d'un usage principal	93
SECTION II	
USAGES COMPLEMENTAIRES A UN USAGE DU GROUPE HABITATION	94
57. Services personnels, d'affaires et professionnels	94
58. Normes sur les services personnels, d'affaires et professionnels	95
59. L'entreposage saisonnier	96
60. Usages complémentaires pour une opération d'ensemble résidentiel	96
SECTION III	
CONSTRUCTIONS COMPLEMENTAIRES A UN USAGE DU GROUPE HABITATION	97
61. Constructions complémentaires permises	97

TABLE DES MATIERES

	<u>Page</u>
62. Normes relatives aux garages privés, aux abris d'auto et aux remises	97
63. Normes relatives aux serres privées	100
64. Normes relatives aux piscines privées extérieures	101
65. Normes relatives aux kiosques, pergolas, patios et terrasses	103
66. Normes relatives aux foyers extérieurs (fixes)	103
67. Les normes relatives aux antennes	104
68. Normes particulières relatives aux appareils de chauffage ou de climatisation	105
SECTION IV	
BATIMENTS COMPLEMENTAIRES A UN USAGE DU GROUPE INDUSTRIE, DU GROUPE ACTIVITE PARA-INDUSTRIELLE, DU GROUPE TRANSPORT, COMMUNICATION, SERVICES PUBLICS OU DU GROUPE EXPLOITATION PRIMAIRE	106
69. Implantation	106
SECTION V	
CONSTRUCTIONS COMPLEMENTAIRES A UN USAGE DU GROUPE COMMERCE OU DU GROUPE SERVICES	107
70. Nombre maximum de bâtiments complémentaires isolés	107
71. Superficie maximum d'un bâtiment complémentaire	107

TABLE DES MATIERES

	<u>Page</u>
72. Hauteur maximum	107
73. Implantation	108
SECTION VI	
BATIMENTS COMPLEMENTAIRES A UN USAGE DU GROUPE USAGES COMMUNAUTAIRES OU DU GROUPE EQUIPEMENTS DE LOISIRS	109
74. Hauteur maximum	109
75. Implantation	109
SECTION VII	
CAFES-TERRASSES	110
76. Usage complémentaire	110
77. Normes applicables	110
CHAPITRE VII	
LES USAGES ET CONSTRUCTIONS TEMPORAI- RES	112
SECTION I	
DISPOSITIONS GENERALES	112
78. Les usages et constructions temporaires permis dans toutes les zones	112
79. Les usages et constructions temporaires permis dans les zones à dominance autre que résidentielle	114

TABLE DES MATIERES

	<u>Page</u>
CHAPITRE VIII	
L'UTILISATION DES COURS ET MARGES DE RE- CUL	118
SECTION I	
DISPOSITIONS GENERALES	118
80. Champ d'application	118
81. Usages et ouvrages permis dans la cour et la marge de recul avant minimale dans les zones à dominance rési- dentielle	118
82. Usages et ouvrages permis dans la cour et la marge de recul avant minimale dans les zones à dominance autre que résidentielle	120
83. Usages et ouvrages permis dans les cours et les mar- ges de recul latérales minimales	120
84. Usages et ouvrages permis dans la cour et la marge de recul arrière minimale	122
SECTION II	
DISPOSITIONS PARTICULIERES	123
85. Champ d'application	123
86. Usages et ouvrages permis dans la cour et la marge de recul avant minimale	123

TABLE DES MATIERES

	<u>Page</u>
87. Usages et ouvrages permis dans les cours et les marges de recul latérales minimales	125
88. Usages et ouvrages permis dans la cour et la marge de recul arrière minimale	126
CHAPITRE IX	
L'AMENAGEMENT DU TERRAIN	128
SECTION I	
CHAMP D'APPLICATION	128
89. Champ d'application	128
SECTION II	
AMENAGEMENT DES ESPACES LIBRES	128
90. Règle générale	128
91. Règle particulière	129
92. Obligation de planter des arbres	129
93. Superficie minimum d'espace vert - Disposition générale	129
94. Superficie minimum d'espace vert - Dispositions particulières	130
95. Délai d'aménagement	130
96. Visibilité aux carrefours - Dispositions générales	131

TABLE DES MATIERES

	<u>Page</u>
97. Visibilité aux carrefours - Dispositions particulières	131
98. Plantation des arbres à haute tige	132
99. Protection lors de travaux	133
SECTION III	
AMENAGEMENT D'UN ECRAN PROTECTEUR	133
100. Nécessité d'aménager un écran protecteur	133
101. Aménagement d'un écran protecteur	135
102. Résistance des végétaux	137
SECTION IV	
LES TALUS ET LES MURS DE SOUTÈNEMENT	137
103. Implantation des murs de soutènement	137
104. Hauteur d'un mur de soutènement - Dispositions générales	137
105. La pente d'un talus	138
106. Les matériaux d'un mur de soutènement et la façon de les assembler	138
SECTION V	
LES CLOTURES, MURETS ET HAIES	140
107. Implantation des clôtures, murets et haies	140

TABLE DES MATIERES

	<u>Page</u>
108. Hauteur des clôtures, murets et haies dans la cour ou dans la marge de recul avant minimale	140
109. Hauteur des clôtures, des murets et des haies dans la cour ou la marge de recul latérale ou arrière minimales	141
110. Clôtures, murets et haies au sommet d'un mur de soutènement	141
111. Les matériaux d'une clôture ou d'un muret et la façon de les assembler	142
112. Fil de fer barbelé	143
CHAPITRE X	
L'ACCES A LA PROPRIETE	145
113. Champ d'application	145
114. Nombre d'accès à la propriété	145
115. Distance minimum d'une intersection	145
116. Distance minimum de la limite latérale de terrain	146
117. Distance minimum entre les accès à la propriété sur un même terrain	146
118. Largeur des allées d'accès à la propriété	146
119. L'allée d'accès en demi-cercle	147

TABLE DES MATIERES

	<u>Page</u>
CHAPITRE XI	
LE STATIONNEMENT HORS-RUE	149
SECTION I	
CHAMP D'APPLICATION ET REGLE GENERALE	149
120. Champ d'application	149
121. Règle générale	149
SECTION II	
LOCALISATION DES AIRES DE STATIONNEMENT HORS-RUE	150
122. Règle générale	150
123. Aire commune de stationnement	150
124. Localisation pour les usages résidentiels	151
125. Localisation pour les usages non-résidentiels	153
126. Stationnement adjacent à une zone résidentielle	153
127. Localisation pour les usages non-résidentiels	153
SECTION III	
AMENAGEMENT DES AIRES DE STATIONNE- MENT HORS-RUE	156
128. Aménagement des aires de stationnement de trois (3) véhicules et plus	156

TABLE DES MATIERES

	<u>Page</u>
129. Délai d'aménagement	158
130. Stationnement hors-rue des véhicules utilisés par les personnes handicapées	159
131. Aménagement des cases de stationnement pour handicapés	159
132. Aménagement de terrain de stationnement comme usage principal	161
SECTION IV	
NOMBRE MINIMUM REQUIS DE CASES DE STATIONNEMENT HORS-RUE	161
133. Nombre requis de cases de stationnement hors-rue	161
134. Nombre requis de cases de stationnement hors-rue au centre-ville lors d'un changement d'usage	167
135. Nombre requis de cases de stationnement dans la zone 304	167
CHAPITRE XII	
L'ENTREPOSAGE EXTERIEUR	168
136. Champ d'application	168
137. Classification de l'entreposage extérieur	168
138. Entreposage extérieur comme usage complémentaire dans les zones à dominance commerciale et de services	170

TABLE DES MATIERES

	<u>Page</u>
139. Entreposage extérieur comme usage complémentaire dans les zones à dominance industrielle	171
140. Entreposage extérieur comme usage complémentaire dans les autres zones	172
141. Entreposage extérieur comme usage principal	172
142. Ecran visuel	172
 CHAPITRE XIII	
L'AFFICHAGE	174
 SECTION I	
CHAMP D'APPLICATION ET REGLE GENERALE	174
143. Champ d'application	174
144. Cas d'exception	174
145. Localisation prohibée	178
146. Affichage interdit dans une zone à dominance résidentielle	178
147. Localisation d'une enseigne	179
148. Construction d'une enseigne	179
149. Forme et couleur d'une enseigne	179
150. Raccord électrique d'une enseigne autonome	180

TABLE DES MATIERES

	<u>Page</u>
151. Eclairage d'une enseigne	180
152. Entretien d'une enseigne	180
153. Affichage lors de la cessation d'un usage	180
154. Maintien et entretien d'une enseigne dérogatoire	181
155. Modification ou remplacement d'une enseigne dérogatoire	181
SECTION II	
LES NORMES GENERALES SUR LES ENSEIGNES	182
156. Nombre d'enseignes	182
157. Hauteur d'une enseigne	182
158. Implantation d'une enseigne	183
159. Superficie d'une enseigne	183
SECTION III	
LES NORMES PARTICULIERES SUR LES ENSEIGNES	185
160. Enseignes autonomes pour un poste d'essence à une sortie d'autoroute	185
161. Enseignes dans certaines zones du centre-ville	185

TABLE DES MATIERES

	<u>Page</u>
CHAPITRE XIV	
LES NORMES SPECIALES DE ZONAGE	188
SECTION I	
NORME SPECIALE CONCERNANT LES ZONES INONDABLES	188
162. Champ d'application	188
163. Types de zones inondables	188
164. Les installations septiques	190
165. L'alimentation en eau potable	191
166. Les réseaux d'aqueduc et d'égouts	191
167. Les voies de circulation	192
168. La surélévation des terrains	192
169. Usages, ouvrages et constructions autorisés dans les zones de type "A" ou "B"	194
170. Usages, ouvrages et constructions autorisés dans les zones de type "C"	197
171. Procédure administrative de dérogation	197
172. Superficie bâissable	198

TABLE DES MATIERES

	<u>Page</u>
SECTION II	
NORME SPECIALE CONCERNANT LA PROTECTION DES RIVES ET DU LITTORAL DES COURS D'EAU PROTEGES	201
173. Champ d'application	201
174. Profondeur de la rive	201
175. Dispositions applicables au littoral	201
176. Dispositions applicables à la rive	202
SECTION III	
NORME SPECIALE CONCERNANT LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT RIVERAIN	205
177. Champ d'application	205
178. Définition d'environnement riverain	205
179. Usages, ouvrages et constructions dans l'environnement riverain - Règle générale	206
180. Environnement riverain contigu à un usage industriel	208
SECTION IV	
NORME SPECIALE CONCERNANT LES ZONES A RISQUES D'ECROULEMENTS ROCHEUX	212
181. Champ d'application	212
182. Travaux, constructions et ouvrages assujettis	212

TABLE DES MATIERES

	<u>Page</u>
183. Agrandissement d'une construction ou d'un ouvrage existant	213
184. Abattage d'arbres	213
SECTION V	
NORME SPECIALE CONCERNANT LES ZONES A RISQUES DE MOUVEMENTS DE TERRAIN ET DE FORTES PENTES	214
185. Champ d'application	214
186. Travaux, constructions et ouvrages assujettis	214
187. Abattage d'arbres et reboisement	215
188. Travaux, constructions et ouvrages autorisés	216
SECTION VI	
NORME SPECIALE CONCERNANT LES USAGES ET LES BATIMENTS SITUES EN BORDURE DU RESEAU ROUTIER CLASSE	218
189. Champ d'application	218
190. Normes applicables aux usages et aux bâtiments situés en bordure du réseau routier classé	218

TABLE DES MATIERES

	<u>Page</u>
SECTION VII	
NORME SPECIALE CONCERNANT LES ETABLISSEMENTS INDUSTRIELS SITUES A L'EXTERIEUR DU CENTRE INDUSTRIEL	221
191. Matériaux de revêtement extérieur d'un bâtiment occupé par un établissement industriel situé dans la zone 214	221
SECTION VIII	
NORME SPECIALE CONCERNANT LES ZONES TOUCHEES PAR L'AFFECTATION POLE DU SCHEMA D'AMENAGEMENT	222
192. Champ d'application	222
193. Matériaux de revêtement extérieur d'un bâtiment	222
194. Aménagement des aires de stationnement hors-rue et des aires de chargement et de déchargement	222
SECTION IX	
NORME SPECIALE SUR LES ZONES TAMPONS	223
195. Champ d'application	223
196. Profondeur de la zone tampon	223
197. Aménagement de la zone tampon	223

TABLE DES MATIERES

	<u>Page</u>
SECTION X	
NORME SPECIALE CONCERNANT LE CHANGE- MENT D'UN USAGE RESIDENTIEL A UN USA- GE NON-RESIDENTIEL	225
198. Champ d'application	225
199. Changement prohibé	225
SECTION XI	
NORME SPECIALE CONCERNANT LES BATI- MENTS A USAGES MULTIPLES	226
200. Champ d'application	226
201. Bâtiments assujettis	226
202. Normes applicables	226
CHAPITRE XV	
LES NORMES CONCERNANT LES USAGES, CONS- TRUCTIONS ET LOTS DEROGATOIRES	228
203. Droit acquis dans le cas d'un usage dérogatoire	228
204. Changement d'un usage ou construction dérogatoire par un autre usage ou construction dérogatoire	228
205. Non retour à un usage ou construction dérogatoire	228
206. Extension d'un usage ou d'une construction déroga- toire	229

TABLE DES MATIERES

	<u>Page</u>
207. Modification d'une construction dérogatoire	229
208. Implantation des constructions et des usages sur les lots dérogatoires	229
CHAPITRE XVI	
DISPOSITIONS GENERALES, TRANSITOIRES ET FINALES	230
SECTION I	
DISPOSITIONS GENERALES	230
209. Infraction	230
210. Procédures	230
211. Sanctions et recours	230
212. Pénalités	231
SECTION II	
DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES	231
213. Abrogation de règlement	231
214. Disposition transitoire	232
215. Entrée en vigueur	232

Zonage - Dispositions interprétatives

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS INTERPRETATIVES

1. Principes généraux d'interprétation

La Loi d'interprétation (L.R.Q., chapitre I-16) avec ses modifications présentes et futures s'applique au présent règlement.

2. Principes d'interprétation des tableaux et des illustrations

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

3. Unité de mesure

Toutes les mesures données dans le présent règlement sont indiquées selon le système international d'unité (SI).

Zonage - Dispositions interprétatives

4. Terminologie

Dans ce règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, on entend par:

1° Abri d'auto:

Construction composée d'un toit reposant sur des colonnes, destinée au stationnement des véhicules de promenade; un côté de l'abri est fermé par le mur du bâtiment auquel cet abri est attaché. Le côté opposé ainsi que l'arrière de l'abri peuvent être fermés jusqu'à concurrence de cinquante (50) pour-cent mais le côté donnant accès à l'abri est ouvert.

2° Abri d'hiver:

Construction temporaire servant à la circulation des personnes ou au stationnement des véhicules durant l'hiver.

3° Accès à la propriété:

Voie de circulation automobile située entre une rue et un terrain auquel il donne accès. Les termes entrée charretière, rampe, allée d'accès sont inclus dans le terme accès à la propriété.

4° Agrandissement d'un bâtiment:

Augmentation de la superficie habitable d'un bâtiment.

5° Aire de chargement et de déchargement:

Espace composé du tablier de manoeuvre et de la rampe de chargement et destiné au chargement ou au déchargement de véhicules.

Zonage - Dispositions interprétatives

6° Aire de séjour extérieur:

Superficie de terrain extérieure, destinée à des fins de récréation et d'aménagement paysager à l'usage exclusif des occupants du logement ou de l'unité d'habitation.

7° Alignement:

Ligne parallèle à la ligne de rue, traversant la propriété privée, et dont la distance minimum de la ligne de rue est fixée par la marge de recul avant minimale.

8° Arbre:

Toute espèce arborescente dont la tige qui est unique a un diamètre d'au moins vingt-cinq (25) millimètres mesuré à un (1) mètre et quarante (40) centimètres du sol.

9° Arbres conifères à grand développement:

Ce groupe d'arbres conifères englobe la plupart des espèces forestières et leur cultivar souvent utilisées comme specimen isolé, comme brise-vent ou écran. La hauteur de ces arbres à maturité est supérieure à deux (2) mètres.

10° Arbres à demi-tige:

Ce groupe d'arbres à feuilles caduques comprend les petits arbres à fleurs, les petits arbres à tige unique, les petits arbres à cime taillée ou de port globulaire. La hauteur maximale de ces arbres à maturité est inférieure à six (6) mètres.

Zonage - Dispositions interprétatives

11° Arbres à haute tige:

Ce groupe d'arbres à feuilles caduques comprend les arbres d'ombrage à tige unique à moyen et grand développement qui sont utilisés pour les plantations d'alignement dans les rues, dans les parcs ou pour tout autre aménagement. La hauteur de ces arbres à maturité est égale ou supérieure à six (6) mètres.

12° Arbrisseaux:

Ce groupe d'arbres à feuilles caduques comprend des arbres de petites dimensions, avec un tronc ramifié à la base et une cime bien répartie. Un arbrisseau peut atteindre une hauteur de trois (3) mètres et plus à maturité.

13° Arbustes:

Ce groupe d'arbres à feuilles caduques comprend les arbres de petites dimensions, avec un tronc ramifié à la base et une cime bien répartie. Un arbuste ne peut pas atteindre trois (3) mètres de hauteur à maturité.

14° Assiette de rue:

Surface occupée par la chaussée et les parties accessoires d'une voie de circulation incluant les fossés, terre-plein, trottoirs et bordures.

15° Bâtiment:

Toute construction pourvue d'un toit et de murs avec ou sans fenêtres, quel que soit l'usage pour lequel elle est destinée. Lorsque la construction est délimitée ou séparée par des murs mitoyens, chaque partie est considérée comme un bâtiment distinct, sauf dans le cas d'un immeuble en copropriété.

Zonage - Dispositions interprétatives

16° Bâtiment annexé:

Bâtiment complémentaire rattaché à un bâtiment principal existant situé sur le même terrain.

17° Bâtiment en rangée:

Trois bâtiments et plus dont les murs sont mitoyens.

18° Bâtiment complémentaire:

Bâtiment situé sur la même propriété qu'un bâtiment principal et utilisé que pour un usage subsidiaire à l'usage principal.

19° Bâtiment contigu:

Un bâtiment uni d'un ou plusieurs côtés à d'autres bâtiments par un ou des murs mitoyens.

20° Bâtiment isolé:

Se dit d'un bâtiment pouvant avoir de l'éclairage sur les quatre faces, sans mur mitoyen et détaché de tout autre bâtiment.

21° Bâtiment jumelé:

Tout bâtiment ayant un mur mitoyen avec un autre bâtiment.

22° Bâtiment modulaire, sectionnel ou usiné:

Bâtiment autre qu'une maison mobile, transportable par section, assemblé sur le site et qui devient un immeuble dès qu'il est installé sur les fondations qui lui sont destinées.

23° Bâtiment principal:

Bâtiment où est exercé l'usage principal.

Zonage - Dispositions interprétatives

24° Bâtiment temporaire:

Bâtiment dont le caractère est passager et destiné à des fins spéciales pour une période de temps limitée.

25° Bloc de béton architectural:

Bloc de béton cannelé ou à nervures éclatées ou autres similaires.

26° Café-terrasse:

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

27° Case de stationnement:

Superficie destinée à être occupée par un véhicule stationné.

28° Cave:

Partie du bâtiment sous le premier étage (voir illustration XIV).

29° Centre commercial:

Bâtiment comprenant plus de quatre (4) établissements commerciaux, de services, communautaires ou de loisir où les commerces (groupe commerce) occupent plus du tiers de la superficie locative brute du bâtiment.

Zonage - Dispositions interprétatives

30° Certificat de localisation:

Document comportant un rapport et un plan, dans lequel l'arpenteur-géomètre exprime son opinion sur la situation et la condition actuelle d'un bien-fonds par rapport aux titres, au cadastre, ainsi qu'aux lois et règlements pouvant l'affecter.

31° Certificat d'implantation:

Rapport qui certifie que l'implantation est faite par un arpenteur-géomètre conformément à la Loi sur les arpenteurs-géomètres (L.R.Q., c. A-23).

32° Chalet:

Résidence saisonnière utilisée à des fins de villégiature.

33° Chambre locative:

Local d'habitation non muni de facilités de cuisine et de services sanitaires et faisant partie d'un logement.

34° Coefficient d'emprise au sol:

Le rapport entre la superficie occupée du terrain par le bâtiment et la superficie du terrain entier sur lequel il est érigé.

35° Coefficient d'occupation du sol:

Le rapport entre la superficie totale de plancher d'un bâtiment et la superficie du terrain entier sur lequel il est érigé.

36° Comité:

Le Comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Saint-Romuald.

Zonage - Dispositions interprétatives

37° Conseil:

Le Conseil de la Ville de Saint-Romuald.

38° Construction:

Assemblage de matériaux constituant un ensemble construit ou bâti.

39° Construction souterraine:

Construction située complètement sous le sol nivelé adjacent et non-apparente.

40° Corde de bois:

Une corde de bois mesure 46 centimètres de profondeur, 244 centimètres de longueur et 122 centimètres de hauteur.

41° Couloir riverain:

Bordure d'un cours d'eau protégé correspondant à une bande de terrain d'une profondeur de cent (100) mètres calculée à partir de la ligne naturelle des hautes eaux et comprise entre la ligne naturelle des hautes eaux et une rue.

42° Cour:

Superficie de terrain comprise entre le mur extérieur du bâtiment principal et la ligne de terrain qui lui fait face.

Zonage - Dispositions interprétatives

43° Cour arrière:

Espace s'étendant sur toute la largeur du terrain compris entre la ligne arrière de ce terrain et une ligne tracée parallèlement à cette ligne arrière et passant par le point le plus avancé du mur arrière du bâtiment principal. Lorsqu'il s'agit de terrains irréguliers ou lorsque le bâtiment principal est irrégulier ou encore implanté à angle par rapport à la rue, la cour arrière est établie conformément aux illustrations VIII à XII.

44° Cour avant:

Espace s'étendant sur toute la largeur du terrain compris entre la ligne de rue et une ligne tracée parallèlement à cette ligne de rue et passant par le point le plus avancé du mur avant du bâtiment principal. Lorsqu'il s'agit de terrains irréguliers ou lorsque le bâtiment principal est irrégulier ou encore implanté à angle par rapport à la rue, la cour avant est établie conformément aux illustrations VIII à XII.

45° Cour avant principale:

Sur un terrain d'angle, cour comprise entre le mur avant du bâtiment principal ou son prolongement et la ligne de rue. Lorsque le bâtiment principal est implanté à angle par rapport à la rue, la cour avant principale est établie conformément à l'illustration X (voir aussi illustration XI).

46° Cour avant secondaire:

Sur un terrain d'angle, cour comprise entre la cour avant principale et la ligne latérale de terrain, la marge de recul avant minimale et la ligne de rue (voir illustrations X et XI).

Zonage - Dispositions interprétatives

47° Cour latérale:

Espace résiduel compris entre la cour avant et la cour arrière du terrain, non-occupé par le bâtiment principal et borné par les lignes latérales du terrain (voir illustrations VIII à XII).

48° Cours d'eau protégés:

Les rivières Chaudière, Etchemin et à-la-Scie, le ruisseau Cantin ainsi que les sections de la bordure du fleuve Saint-Laurent telles qu'identifiées sur les plans de zonage.

49° Demi-étage:

Une surface, un volume, ou un espace d'un bâtiment, habitable ou non, compris entre un plancher et une toiture et n'occupant pas plus que soixante-dix (70) pour-cent de la superficie du plancher du rez-de-chaussée. La superficie de plancher retenue pour le calcul du demi-étage doit présenter une hauteur d'au moins un (1) mètre et vingt (20) centimètres entre le plancher et le plafond (voir illustration XV).

50° Densité résidentielle nette:

Nombre total de logements par hectare de terrain affecté spécifiquement à l'habitation sans compter les emprises des voies de circulation et les parcs.

Zonage - Dispositions interprétatives

51° Dérogation mineure:

La dérogation mineure est une disposition d'exception aux normes de zonage et de lotissement, autres que celles qui sont relatives à l'usage et à la densité d'occupation du sol, et permettent, à certaines conditions, un écart minimal avec les normes applicables, de manière à ajuster l'application de ces dernières dans certains cas particuliers.

52° Dérogatoire:

Non conforme au présent règlement, existant ou en voie de construction ou d'occupation ou déjà autorisé par l'inspecteur lors de l'entrée en vigueur du règlement à l'exclusion d'un usage ou d'une construction illégale.

53° Directeur:

Le directeur du Service d'urbanisme de la Ville de Saint-Romuald.

54° Dos d'âne:

Accumulation de matériaux granulaires dans le littoral du fleuve.

55° Droit acquis:

Droit reconnu à un usage, une construction ou un lot dérogatoire existant avant l'entrée en vigueur d'une loi ou d'un règlement qui, dorénavant, prohibe ou régit différemment ce type d'usage, de construction ou de lotissement.

Zonage - Dispositions interprétatives

56° Edifice à bureaux:

Bâtiment logeant des établissements de services et pouvant loger des établissements commerciaux, communautaires ou de loisir où les services (groupe services) occupent au moins les deux tiers de la superficie locative brute du bâtiment.

57° Edifice commercial:

Bâtiment autre qu'un édifice à bureaux, logeant des établissements commerciaux ou de services et pouvant loger des activités communautaires ou de loisir de même que la fonction habitation.

58° Edifice industriel:

Bâtiment logeant des établissements industriels, para-industriels ou des établissements du groupe transport, communication et services publics et pouvant loger également des établissements commerciaux et de services.

59° Edifice public:

Désigne les bâtiments visés par la Loi sur la sécurité dans les édifices publics (L.R.Q., c. S-3).

Zonage - Dispositions interprétatives

60° Enseigne:

Désigne:

- a) une inscription;
- b) un emblème (comprenant devise, symbole ou marque de commerce);
- c) un drapeau (comprenant bannière, banderole ou fanion);
- d) un feu lumineux, intermittent ou non, destiné à attirer l'attention;
- e) toute autre figure aux caractéristiques similaires qui est:
 - i) une construction ou une partie d'une construction ou qui y est attachée, ou qui est représentée de quelque manière que ce soit sur un bâtiment ou une construction;
 - ii) utilisée pour avertir, informer, annoncer, faire de la réclame, faire de la publicité, faire valoir, attirer l'attention;
 - iii) visible de l'extérieur d'un bâtiment.

61° Enseigne appliquée:

Enseigne apposée à la façade d'un bâtiment et parallèle à celle-ci.

62° Enseigne autonome:

Enseigne non apposée sur un bâtiment.

Zonage - Dispositions interprétatives

63° Enseigne collective:

Enseigne comportant un message ou un groupe de messages se rapportant à plusieurs établissements situés dans un centre commercial ou dans un centre d'affaires.

64° Enseigne commerciale:

Une enseigne attirant l'attention sur une entreprise, une profession, un produit, un service ou un divertissement, mené, vendu ou offert sur le même terrain que celui où elle est placée.

65° Enseigne d'identification:

Une enseigne donnant le nom et l'adresse de l'occupant d'un bâtiment, ou le nom et adresse du bâtiment lui-même ainsi que l'usage qui y est autorisé, mais sans mention d'un produit.

66° Enseigne directionnelle:

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

67° Enseigne lumineuse:

Une enseigne conçue pour émettre une lumière artificielle, soit directement, soit par transparence ou par translucidité, soit par réflexion.

68° Enseigne posée à angle:

Enseigne fixée à la façade d'un bâtiment et qui forme un angle avec ce mur.

Zonage - Dispositions interprétatives

69° Entreposage extérieur:

Dépôt, accumulation à l'extérieur d'une construction de matières, matériaux, équipements, véhicules mis en vente, en location ou utilisés par l'entreprise, produits ou objets quelconques.

70° Escalier extérieur:

Un escalier autre qu'un escalier de secours et qui est situé en dehors du corps principal d'un bâtiment.

71° Espace vert:

Terrain voué à la conservation de la nature, à l'embellissement ou à la détente et qui ne comprend généralement pas d'équipement récréatif.

72° Etage:

Partie d'un bâtiment délimitée par la surface d'un plancher et celle du plancher situé immédiatement au-dessus ou, en son absence, par le plafond au-dessus.

73° Fonctionnaire désigné:

Fonctionnaire municipal responsable de l'émission des permis et certificats désigné par le règlement des permis et certificats.

74° Fondations:

Ensemble des éléments de base d'un bâtiment dont la fonction est de transmettre les charges au sol et comprenant les murs, piliers, pilotis, empattements, radiers et semelles.

75° Frontage:

Distance entre les lignes latérales d'un terrain calculée à la ligne de rue.

Zonage - Dispositions interprétatives

76° Garage privé:

Bâtiment complémentaire servant au rangement de véhicules de promenade de l'occupant du bâtiment principal.

77° Garage de stationnement:

Bâtiment servant au remisage de véhicules contre rémunération.

78° Grille des spécifications:

Tableau qui détermine par zone des normes applicables et des usages permis.

79° Habitation:

Bâtiment destiné à abriter des êtres humains et comprenant un ou plusieurs logements. Le mot habitation comprend le terme résidence.

80° Habitation unifamiliale isolée:

Bâtiment comprenant un seul logement, sans aucun mur mitoyen et détaché de tout autre bâtiment principal (voir illustration XIII).

81° Habitation unifamiliale jumelée:

Bâtiment comprenant un seul logement et ayant un mur mitoyen, allant du sous-sol jusqu'au toit, avec un autre bâtiment similaire (voir illustration XIII).

82° Habitation unifamiliale en rangée (contiguë):

Bâtiment comprenant un seul logement et uni par les deux (2) côtés, sauf aux extrémités, à d'autres bâtiments similaires par des murs mitoyens, allant du sous-sol jusqu'au toit (voir illustration XIII).

Zonage - Dispositions interprétatives

83° Habitation bifamiliale isolée:

Bâtiment comprenant deux (2) logements sans aucun mur mitoyen et détaché de tout autre bâtiment principal (voir illustration XIII).

84° Habitation bifamiliale jumelée:

Bâtiment comprenant deux (2) logements et ayant un mur mitoyen, allant du sous-sol jusqu'au toit, avec un autre bâtiment similaire (voir illustration XIII).

85° Habitation bifamiliale en rangée:

Bâtiment comprenant deux (2) logements et unis par les deux côtés, sauf aux extrémités, à d'autres habitations similaires par des murs mitoyens, allant du sous-sol jusqu'au toit (voir illustration XIII).

86° Habitation collective:

Habitation comprenant plus de deux (2) chambres en location ainsi que des espaces communs destinés à l'usage des occupants. Elle peut également comprendre un (1) logement, lequel doit être occupé par les personnes chargées de l'entretien ou la surveillance des lieux.

Zonage - Dispositions interprétatives

87° Habitation communautaire:

Habitation à caractère public ou institutionnel conçue spécifiquement pour loger plusieurs personnes ou ménages, ayant une ou plusieurs caractéristiques communes.

88° Habitation multifamiliale:

Bâtiment comprenant trois (3) logements et plus (voir illustration XIII).

89° Haie:

Alignement d'arbrisseaux et/ou d'arbustes dont l'espacement entre les arbrisseaux et/ou arbustes n'excède pas un (1) mètre.

90° Hauteur d'un bâtiment en étages:

Correspond au nombre d'étages d'un bâtiment (voir définition de "premier étage").

91° Hauteur d'un bâtiment:

Distance verticale entre le niveau moyen du sol nivelé adjacent et le point le plus haut du bâtiment.

92° Hauteur d'une enseigne:

La hauteur d'une enseigne comprend toute la structure de l'enseigne et le support de l'enseigne et se mesure depuis le sol nivelé adjacent jusqu'au point le plus haut.

93° Ilot:

Surface de terrain limitée par des rues.

Zonage - Dispositions interprétatives

94° Ilot en tête-de-pipe:

Ilot dont l'accès ne peut s'effectuer que par une seule rue.

95° Implantation:

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

96° Infrastructure d'utilité publique:

Toute infrastructure à l'usage de la collectivité, et ses accessoires, vouée soit à la communication, à l'assainissement des eaux, à l'alimentation en eau ou à la distribution d'énergie.

97° Inspecteur:

L'inspecteur des bâtiments de la Ville de Saint-Romuald.

98° Largeur d'un bâtiment:

Distance comprise entre les murs latéraux opposés les plus éloignés.

99° Largeur d'un terrain:

Distance généralement comprise entre les lignes latérales de terrain, mesurée sur une ligne correspondant à la marge de recul avant. Dans le cas d'un terrain irrégulier, d'un terrain d'angle, d'un terrain d'angle transversal ou d'un terrain partiellement enclavé, elle est établie selon le cas, aux illustrations II à VII.

100° Ligne de terrain:

Ligne qui délimite un terrain.

Zonage - Dispositions interprétatives

101° Ligne arrière de terrain:

Ligne séparant un terrain d'un autre terrain, sans être une ligne avant de terrain ou une ligne latérale de terrain. Dans le cas d'un terrain irrégulier, d'un terrain d'angle, d'un terrain d'angle transversal ou d'un terrain partiellement enclavé, elle est établie, selon le cas, aux illustrations II à VII.

102° Ligne avant de terrain:

Ligne de séparation d'un terrain marquant la limite d'une rue publique ou privée.

103° Ligne de crête:

Ligne imaginaire joignant les points les plus élevés d'un talus.

104° Ligne de rue:

Ligne avant de terrain.

105° Ligne latérale de terrain:

Ligne séparant un terrain d'un autre terrain et qui rejoint la ligne avant de terrain.

106° Ligne naturelle des hautes eaux:

La ligne naturelle des hautes eaux se situe, selon le cas:

- a) à l'endroit où la végétation passe d'une prédominance de plantes aquatiques à une prédominance de plantes terrestres;
- b) à l'endroit où la végétation arbustive s'arrête en direction du plan d'eau.

Zonage - Dispositions interprétatives

107° Lit (d'un cours d'eau):

La portion d'un cours d'eau que les eaux recouvrent habituellement.

108° Littoral:

La partie du lit d'un lac ou d'un cours d'eau qui s'étend à partir de la ligne naturelle des hautes eaux vers le centre du plan d'eau.

109° Logement:

Une pièce ou un ensemble de pièces destinées à servir de résidence ou domicile et pourvues d'équipements distincts de cuisine et d'installations sanitaires.

110° Lot:

Immeuble indiqué et désigné sur un plan de cadastre et déposé conformément à la Loi sur le cadastre (L.R.Q., chapitre C-1) ou des articles 2174, 2174a, 2174b ou 2175 du Code civil.

111° Maison mobile:

Une habitation unifamiliale, fabriquée à l'usine, répondant aux exigences de construction, d'espace, de fondations et de services énoncées dans les Normes de construction résidentielles et conçue pour être déplacée sur son propre châssis et un train de roues vers un terrain acceptable, pour être habitée durant toute l'année. Une maison mobile a une largeur minimum de trois (3) mètres et une longueur minimum de quinze (15) mètres.

112° Maison mobile - Plate-forme de:

Aire occupée par une maison mobile sur le terrain où elle est située.

Zonage - Dispositions interprétatives

113° Marge de recul:

Distance calculée perpendiculairement en tout point des limites d'un terrain.

114° Marge de recul maximale:

Marge de recul déterminant l'éloignement maximal entre les lignes du terrain et des usages ou des constructions.

115° Marge de recul minimale:

Marge de recul en deçà de laquelle des usages ou des constructions ne sont pas autorisés.

116° Marge de recul arrière:

Prescription de la réglementation établissant la marge de recul à partir de la ligne arrière du terrain.

117° Marge de recul avant:

Prescription de la réglementation établissant la marge de recul à partir de la ligne avant du terrain.

118° Marge de recul latérale:

Prescription de la réglementation établissant la marge de recul à partir de la ligne latérale du terrain.

119° Mezzanine:

Niveau entre le plancher et le plafond d'une pièce ou d'un étage quelconque, ou balcon intérieur.

Zonage - Dispositions interprétatives

120° Mur avant:

Mur extérieur du bâtiment donnant sur une rue, implanté selon un angle inférieur à quarante-cinq (45) degrés par rapport à celle-ci, et pour lequel un numéro civique a été émis par la Ville.

121° Mur mitoyen:

Mur appartenant en commun à deux (2) parties et utilisé en commun par ces deux (2) parties, en vertu d'un accord ou par la loi, et érigé sur la limite de propriété séparant deux (2) parcelles de terrain dont chacune est ou pourrait être considérée comme une parcelle cadastrale indépendante.

122° Niveau moyen du sol en façade avant du bâtiment

Le plus bas des niveaux moyens du sol fini en façade avant du bâtiment. Il ne faut pas tenir compte des dépressions localisées telles que les entrées pour véhicules ou piétons dans le calcul du niveau moyen du sol.

123° Opération cadastrale:

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

Zonage - Dispositions interprétatives

124° Opération d'ensemble:

Un projet de construction d'un ensemble de bâtiments devant être érigés sur un terrain contigu à une rue publique, pouvant être réalisé par phase, ne comprenant pas de rues, ayant en commun certains espaces extérieurs, services ou équipements, et dont la planification, la promotion et la réalisation sont d'initiative unique.

125° Ouvrage:

Toute modification du milieu naturel résultant d'une intervention humaine, incluant toute construction.

126° Patio:

Cour intérieure à ciel ouvert et dont l'aménagement est fait sur le sol.

127° Pièce habitable:

Pièce destinée à être occupée et comprenant notamment cuisine, salle à manger, vivoir, salon, boudoir, chambre, salle familiale, bureau, salle de jeu.

128° Piscine:

Tout bassin artificiel, creusé ou hors-terre, dans lequel la profondeur de l'eau égale ou dépasse soixante (60) centimètres en quelque endroit de celui-ci et destiné à la baignade.

129° Plan d'aménagement d'ensemble:

Plan détaillé préparé pour l'ensemble d'un territoire donné, illustrant les utilisations du sol, les densités d'occupation du sol, les voies de circulation et tout autre élément pertinent à la compréhension d'un projet de développement urbain.

130° Plante couvre-sol:

Plante décorative, basse, rampante qui tapisse le sol.

131° Poste d'essence:

Etablissement de distribution de produits pétroliers où l'on fait le plein en carburant des véhicules automobiles mais où aucun service d'entretien n'est offert.

132° Premier étage

Etage le plus élevé dont le plancher se trouve à deux (2) mètres ou plus au-dessus du niveau moyen du sol en façade avant du bâtiment (voir définition de "niveau moyen du sol" et illustration XV).

133° Profondeur d'un terrain:

Distance entre le milieu de la ligne avant d'un terrain et le milieu de la ligne arrière de ce même terrain. Dans le cas d'un terrain d'angle, d'un terrain transversal, d'un terrain d'angle transversal, d'un terrain de forme irrégulière ou d'un terrain partiellement enclavé, la profondeur est déterminée selon les indications apparaissant aux illustrations II à VII.

Zonage - Dispositions interprétatives

134° Rampe de chargement:

Espace contigu au bâtiment dont les dimensions sont suffisantes pour y stationner un véhicule de livraison durant les opérations de chargement et de déchargement.

135° Remise (cabanon, hangar):

Bâtiment complémentaire destiné à abriter du matériel et divers objets.

136° Restaurant-minute:

Restaurant faisant partie d'une chaîne de restauration rapide.

137° Rez-de-chaussée:

Premier étage.

138° Rive:

Une bande de terre qui borde un lac ou un cours d'eau et qui s'étend vers l'intérieur des terres à partir de la ligne naturelle des hautes eaux.

139° Roulotte:

Véhicule automobile ou remorque de moins de quinze (15) mètres de longueur abritant des personnes pour de courts séjours.

140° Rue privée:

Terrain privé cadastré grevé d'une servitude d'accès public et décrété voie de circulation publique par le Conseil.

Zonage - Dispositions interprétatives

141° Rue publique:

Terrain cadastré appartenant au gouvernement fédéral, provincial ou municipal et servant à la circulation des véhicules automobiles.

142° Salle de séjour:

Pièce d'un logement servant de salon ou de salle à manger.

143° Sentier piéton:

Terrain cadastré servant à la circulation des piétons.

144° Serre privée:

Serre réservée à l'usage exclusif du propriétaire, aucun commerce ne pouvant y être pratiqué.

145° Sous-sol:

Cave.

146° Station-service:

Etablissement de distribution de produits pétroliers où l'on fait le plein en carburant des véhicules automobiles et où des services d'entretien sont offerts.

147° Superficie au sol d'un bâtiment:

Superficie extérieure de l'emprise du bâtiment sur le sol, excluant les parties en saillies telles perron, escalier ouvert, souche de cheminée, oriel, marquise, corniche.

Zonage - Dispositions interprétatives

148° Superficie d'une enseigne:

Surface déterminée par une ligne continue, réelle ou imaginaire, entourant les limites extrêmes d'une enseigne, incluant toute matière servant à dégager l'enseigne d'un arrière-plan, à l'exclusion des montants. Lorsqu'une enseigne lisible sur deux côtés est identique sur chacune de ses deux faces, l'aire est celle d'un des côtés seulement, pourvu que la distance moyenne entre les faces ne dépasse pas cinquante (50) centimètres et qu'on ne retrouve aucune annonce sur la surface comprise entre les faces. La superficie d'une enseigne pivotante ou rotative est celle de l'enveloppe imaginaire décrite par la rotation.

149° Superficie locative brute:

Superficie totale des planchers disponible en location ou en vente à l'usage exclusif des occupants incluant sous-sol, mezzanines, plus la moitié de la superficie totale des espaces communs.

150° Superficie totale de plancher:

La somme des surfaces horizontales de tous les planchers mesurée de la paroi extérieure des murs extérieurs ou de la ligne d'axe des murs mitoyens, à l'exclusion des parties du bâtiment affectées à des fins de stationnement de véhicules automobiles ou d'installation de chauffage et d'équipements de même nature.

151° Tablier de manoeuvre:

Espace contigu à la rampe de chargement où les véhicules de transport effectuent les manoeuvres permettant d'entrer sur le terrain, de stationner en vue du chargement ou du déchargement et de sortir du terrain.

Zonage - Dispositions interprétatives

152° Terrain:

Désigne un ou plusieurs lots ou parties de lots contigus constituant une même propriété.

153° Terrain d'angle:

Terrain situé à l'intersection interne de deux rues ou à l'intérieur d'une rue formant un angle, et dont l'angle d'intersection est inférieur à cent trente-cinq (135) degrés (voir illustration I).

154° Terrain d'angle transversal:

Terrain d'angle bordé sur trois rues (voir illustration I).

155° Terrain desservi:

Terrain adjacent aux services d'aqueduc et d'égouts sanitaire ou combiné existants ou terrain qui sera adjacent aux réseaux d'aqueduc et d'égout sanitaire et dont le règlement décrétant leur installation est en vigueur.

156° Terrain enclavé:

Terrain non adjacent à une rue (voir illustration I).

157° Terrain intérieur:

Tout autre terrain qu'un terrain d'angle, qu'un terrain enclavé ou qu'un terrain partiellement enclavé (voir illustration I).

158° Terrain intérieur transversal:

Terrain intérieur bordé par deux (2) rues (voir illustration I).

Zonage - Dispositions interprétatives

159° Terrain non desservi:

Terrain non adjacent aux réseaux d'aqueduc, d'égouts sanitaire ou combiné.

160° Terrain partiellement desservi:

Terrain adjacent à un réseau d'aqueduc ou à un réseau d'égout sanitaire ou combiné.

161° Terrain partiellement enclavé:

Terrain situé à l'intérieur d'un îlot ayant contact limité avec une ligne de rue (voir illustration I).

162° Terrain riverain:

Terrain ou partie de terrain situé dans la bande de protection définie par le terme "rive".

163° Usage complémentaire (accessoire, secondaire):

Tout usage qui ne peut être exercé sur un terrain ou dans une construction que subsidiairement à un usage principal.

164° Usage multiple:

Occupation d'un terrain ou d'une construction par plus d'un usage dont aucun n'est complémentaire à l'autre.

165° Usage principal:

Fin première pour laquelle un terrain ou un bâtiment est utilisé.

Zonage - Dispositions interprétatives

166° Usage temporaire:

Usage dont le caractère est passager et destiné à des fins spéciales pour une période de temps limitée.

167° Véhicule de promenade

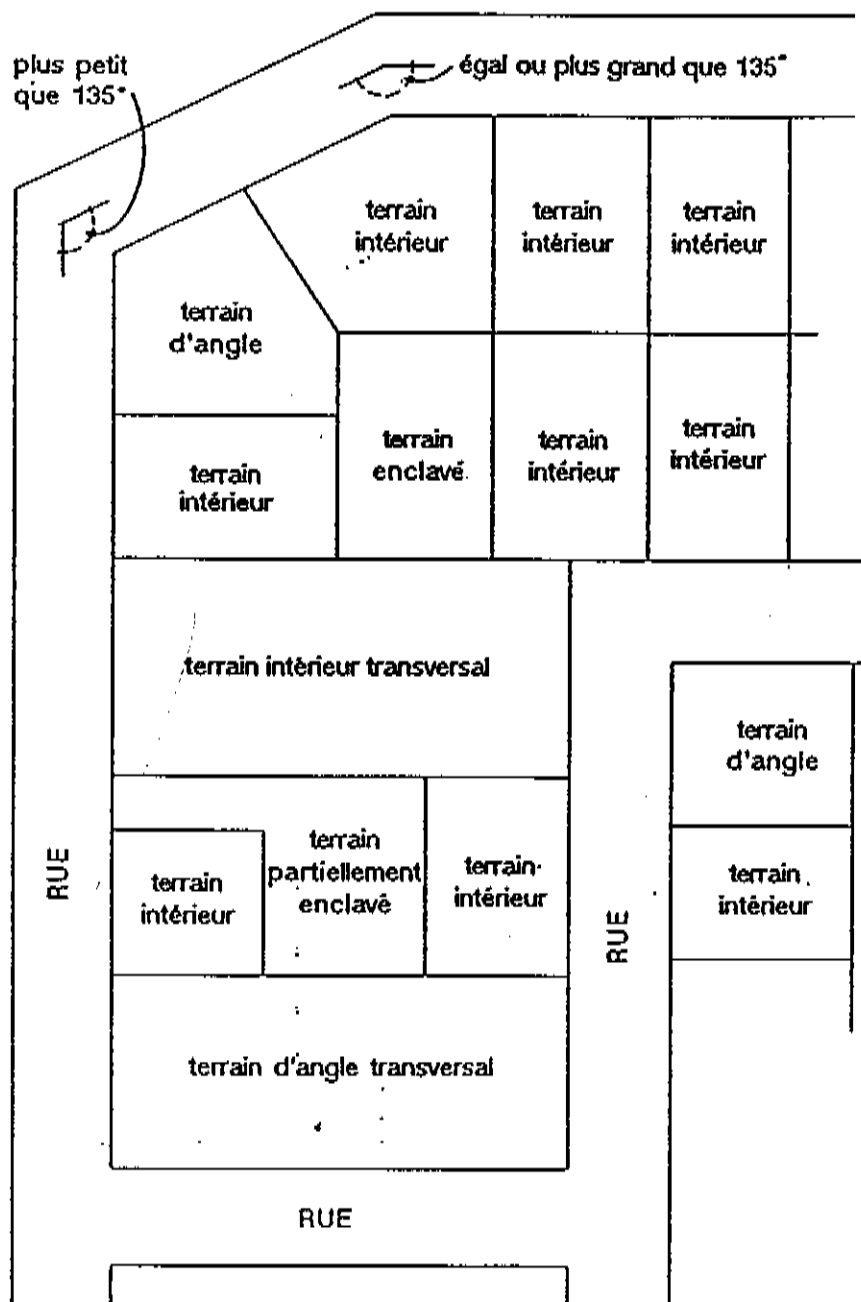
Véhicule automobile conçu pour le transport des personnes, excluant les autobus et camions ayant plus d'une tonne de charge utile.

168° Ville:

Désigne la Ville de Saint-Romuald.

Les types de terrains

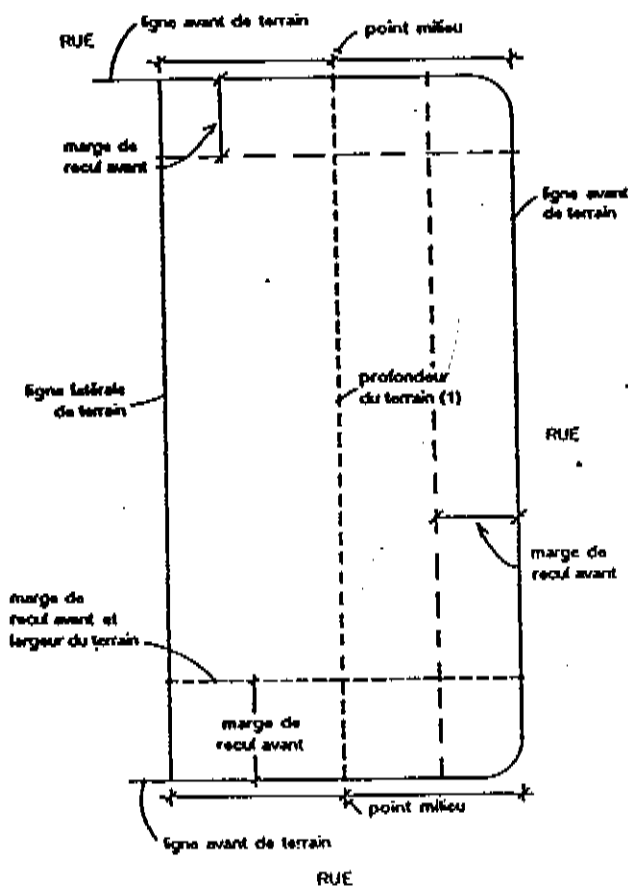
ILLUSTRATION I



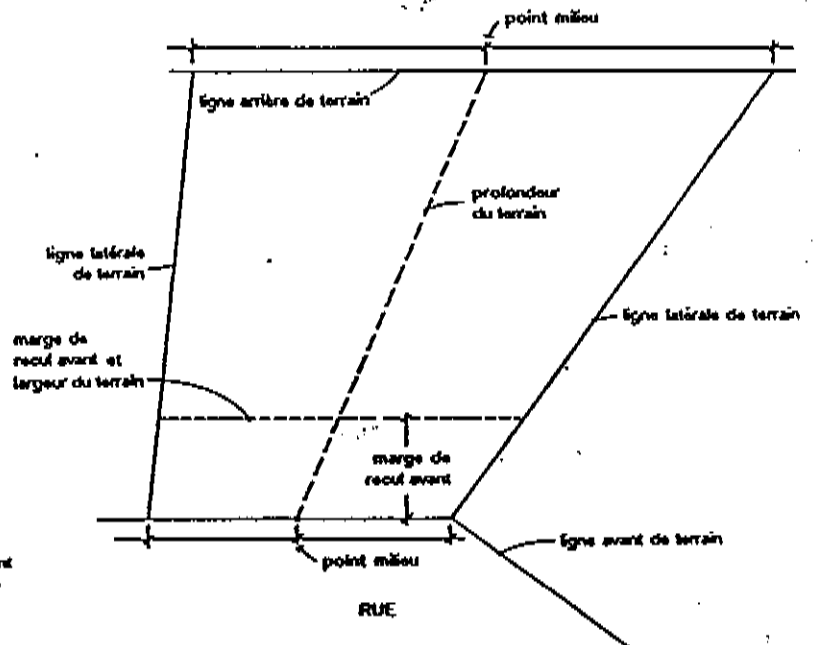
Dimensions d'un terrain

ILLUSTRATION II

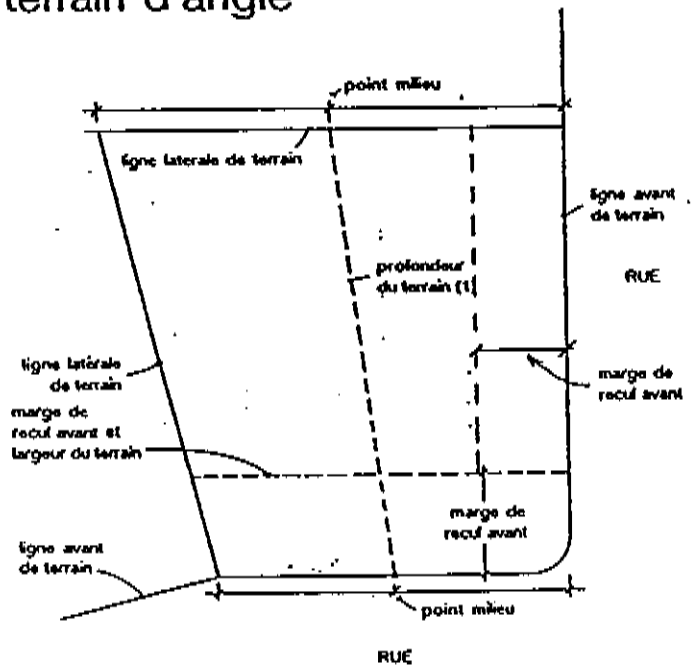
terrain d'angle transversal



terrain intérieur



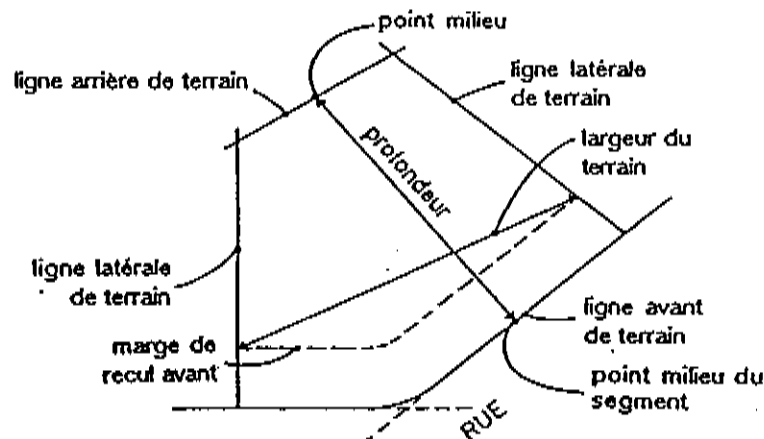
terrain d'angle



(1) doit être égale ou plus grande que la largeur

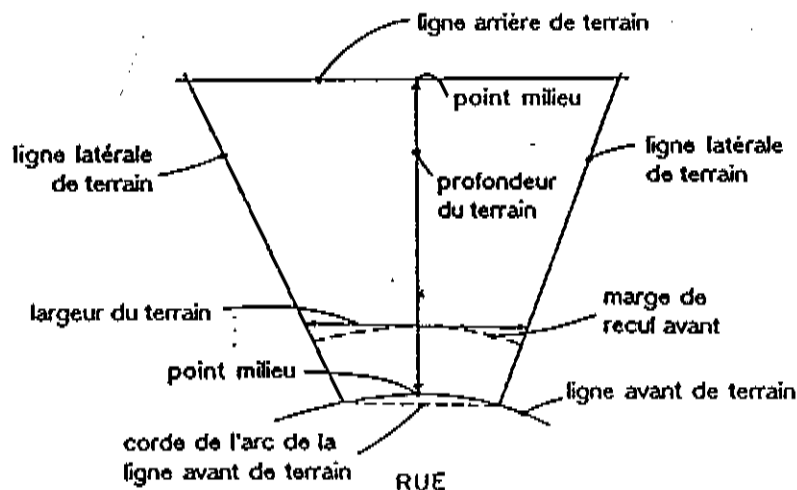
Dimensions d'un terrain irrégulier

ligne avant courbe



La profondeur du terrain correspond à la ligne droite, la plus distante entre le milieu de la ligne arrière de terrain et le milieu du segment le plus grand.

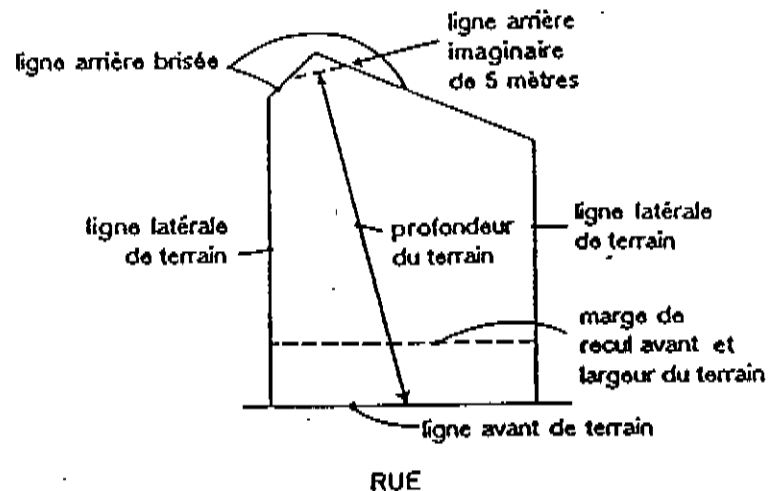
La largeur du terrain est constituée par la corde de l'arc qui rejoint en ligne droite les deux extrémités de la marge de recul avant.



La largeur du terrain correspond à une ligne droite touchant en un point à la marge de recul avant et parallèle à la corde de l'arc rejoignant les deux extrémités de la ligne avant de terrain.

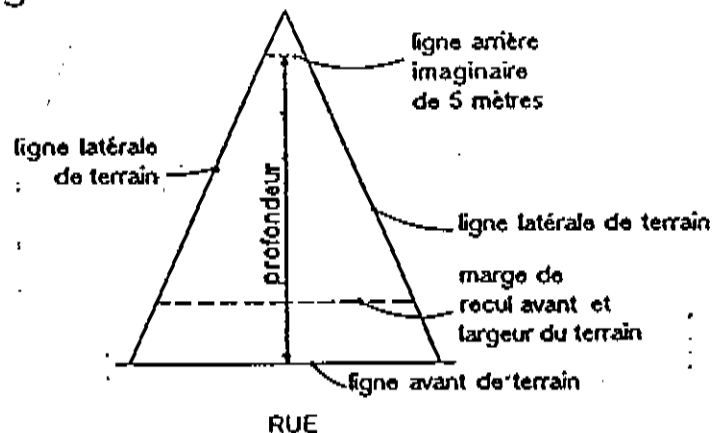
Dimensions d'un terrain irrégulier

ligne arrière brisée



La profondeur du terrain est calculée entre le point milieu de la ligne avant de terrain et le point milieu d'une ligne arrière imaginaire de 5 mètres de largeur joignant les segments d'une ligne arrière brisée et perpendiculaire à la profondeur.

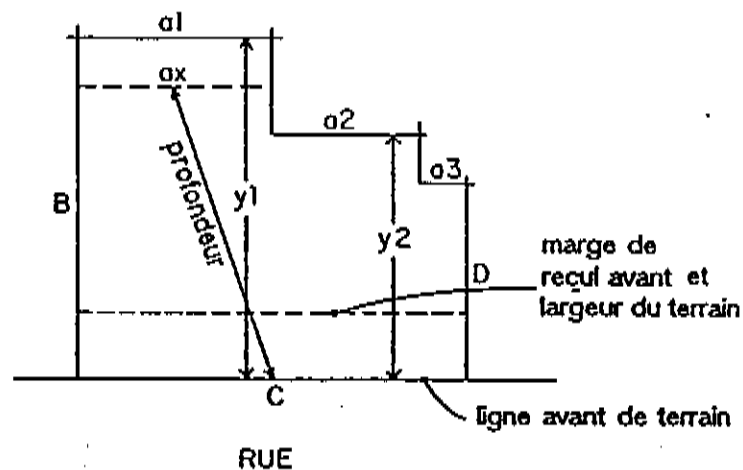
absence de ligne arrière



La profondeur du terrain est calculée entre le point milieu d'une ligne avant du terrain et le point milieu d'une ligne arrière imaginaire de 5 mètres de largeur rejoignant les lignes latérales et perpendiculaire à la profondeur.

Dimensions d'un terrain irrégulier

ligne arrière segmentée



Si la longueur du segment de la ligne arrière de terrain la plus éloignée (a_1) représente 50% ou plus de la ligne avant de terrain (c), la profondeur du terrain correspond à la distance entre le point milieu de la ligne avant et le point milieu d'une ligne arrière moyenne $ax = \frac{y_1 + y_2}{2}$

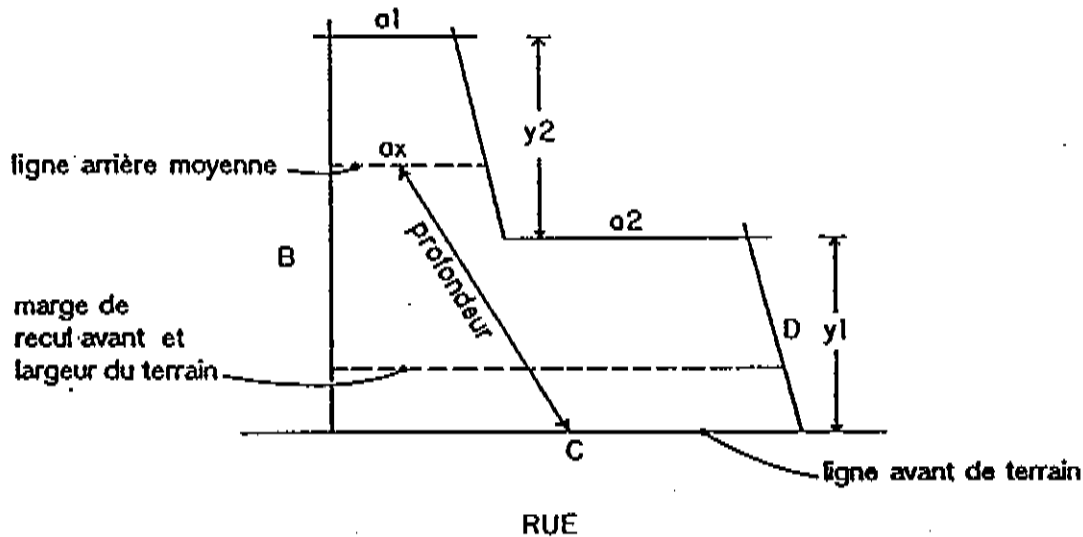
où

y_1 = hauteur moyenne entre la ligne avant (c) et le segment de la ligne arrière le plus éloigné (a_1)

y_2 = hauteur moyenne entre la ligne avant (c) et le deuxième segment de la ligne arrière le plus long (a_2)

Dimensions d'un terrain irrégulier

ligne arrière segmentée

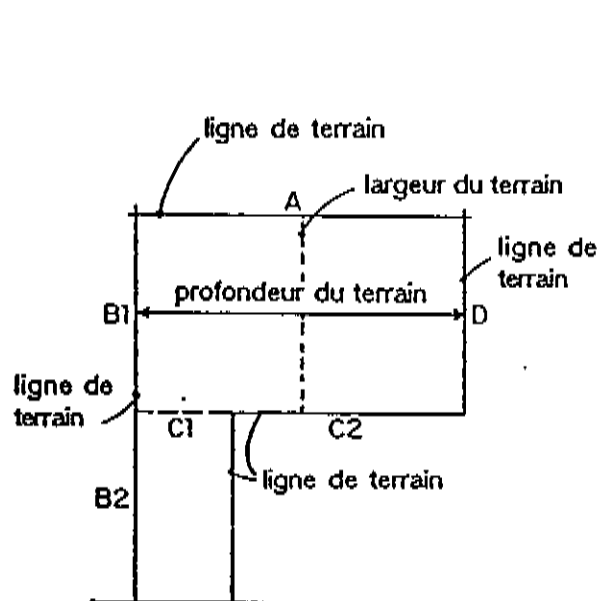


Si la longueur du segment de la ligne arrière de terrain la plus éloignée (a1) représente moins de 50% de la ligne avant de terrain (C), la profondeur du terrain correspond à la distance entre le point milieu de la ligne avant du terrain et le point milieu d'une ligne arrière moyenne $ax = y1 + \left(\frac{y2 \cdot (a1)}{C} \right)$

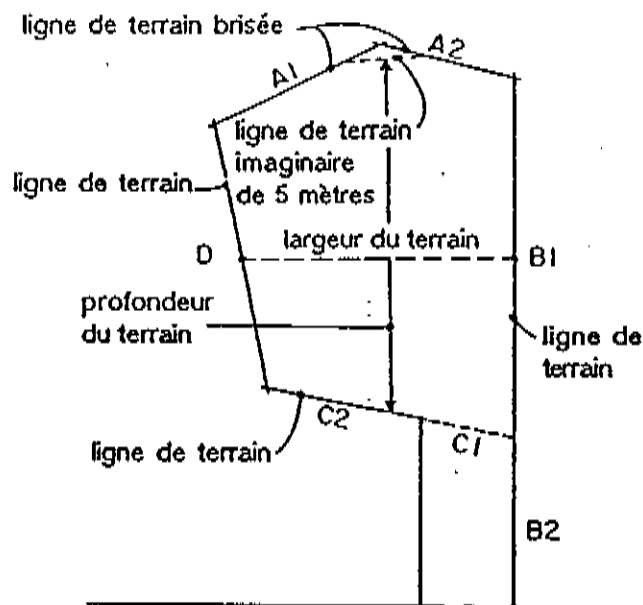
où

y1 = hauteur entre la ligne avant (C) et le segment de la ligne arrière le plus long (a2)
 y2 = hauteur entre le segment de la ligne arrière la plus éloignée (a1) et le segment de la ligne arrière le plus long (a2)

Dimensions d'un terrain partiellement enclavé



RUE



RUE

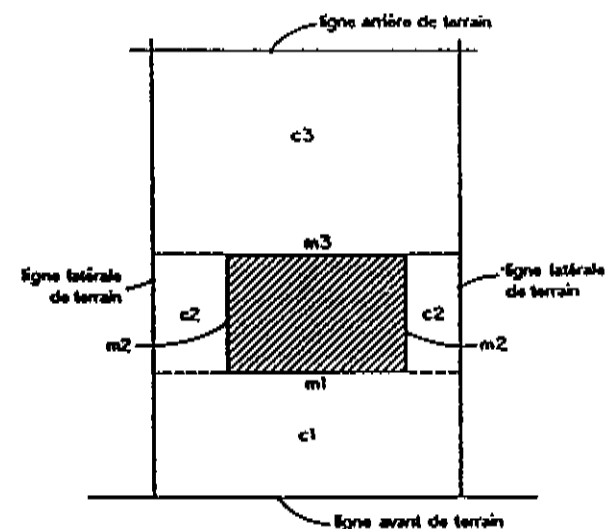
Dans le cas d'un terrain partiellement enclavé, la profondeur du terrain correspond à la distance la plus grande entre le point milieu des lignes opposées comprises dans l'aire délimitée par les segments A, B1, C1, C2, D ou A1, A2, B1, C1, C2, D selon le cas. La largeur du terrain correspond à la distance comprise entre le point milieu des autres lignes opposées comprises dans l'aire mentionnée précédemment.

Pour déterminer le point milieu des lignes opposées, seuls leurs segments compris à l'intérieur de cette aire sont considérés.

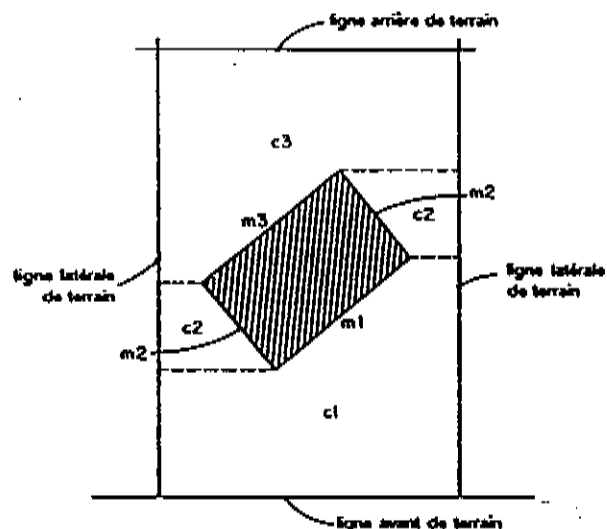
Les cours

ILLUSTRATION VIII

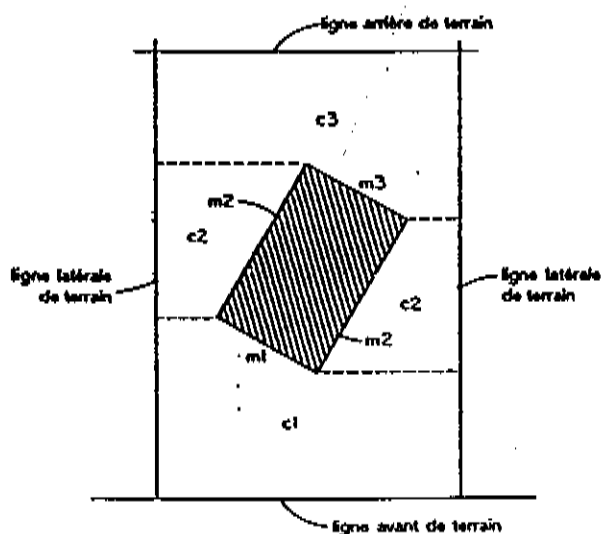
terrain intérieur



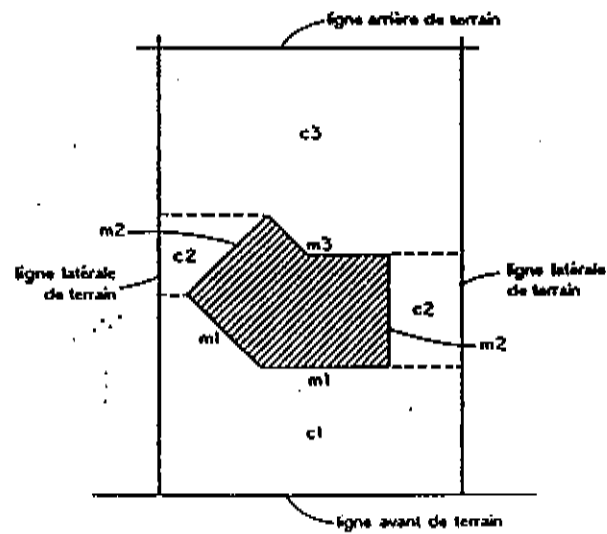
RUE



RUE



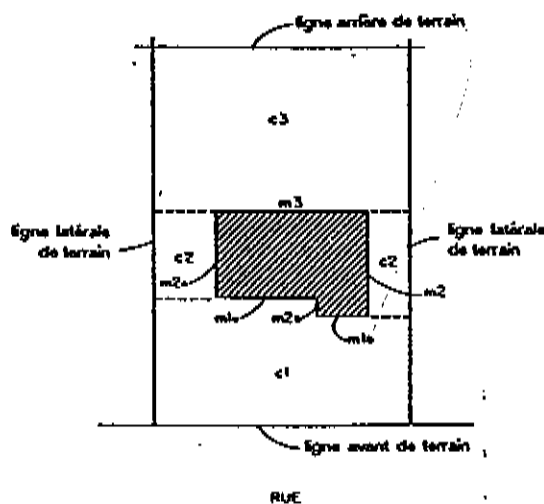
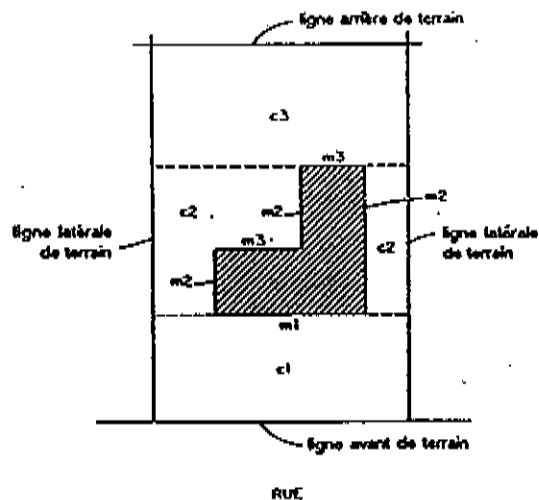
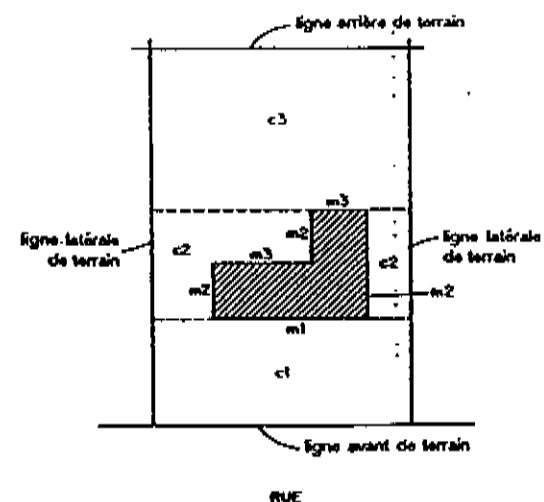
RUE



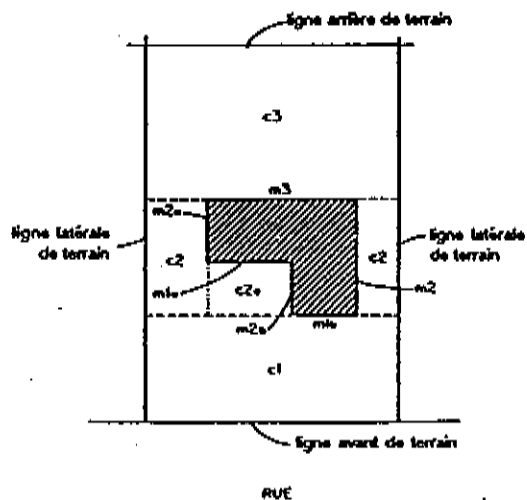
RUE

cour avant _____ c1
 cour latérale _____ c2
 cour arrière _____ c3
 mur avant _____ m1
 mur latéral _____ m2
 mur arrière _____ m3

terrain intérieur avec bâtiment en forme de "L"



terrain sans cour latérale
face à un mur avant



terrain avec cour latérale
face à un mur avant

cour avant _____ c1
cour latérale _____ c2
cour arrière _____ c3
mur avant _____ m1
mur latéral _____ m2
mur arrière _____ m3

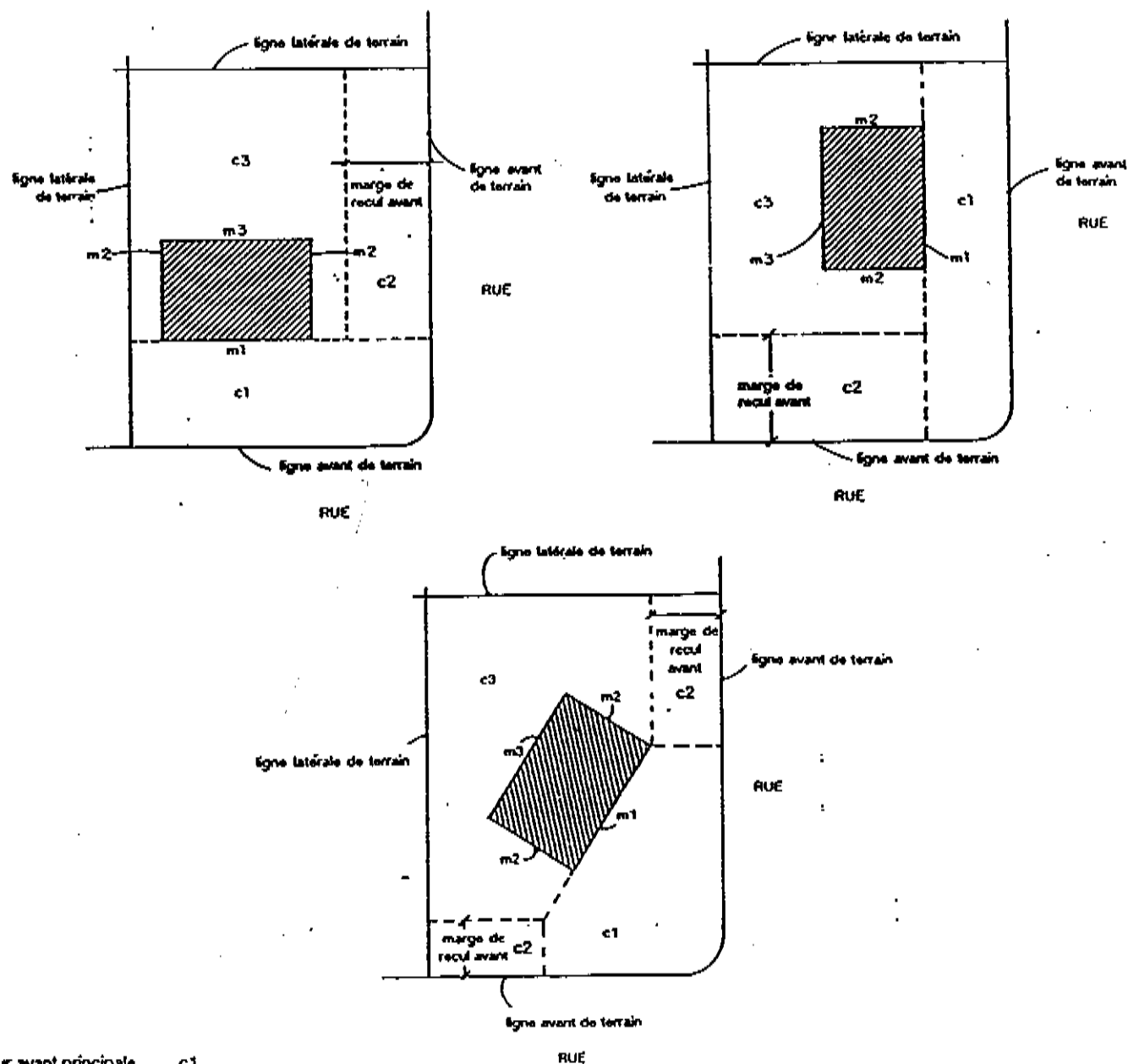
La cour latérale donne sur le mur avant m1a lorsque:

- la longueur du mur latéral m2b représente le tiers (1/3) ou plus de la longueur totale du mur latéral m2;
- et que la surface de la partie de la cour latérale (c2a) délimitée par le prolongement du mur avant (m1b) et du mur latéral (m2a) soit égale ou supérieure à 25% de la superficie totale au sol du bâtiment.

Les cours

ILLUSTRATION X

terrain d'angle

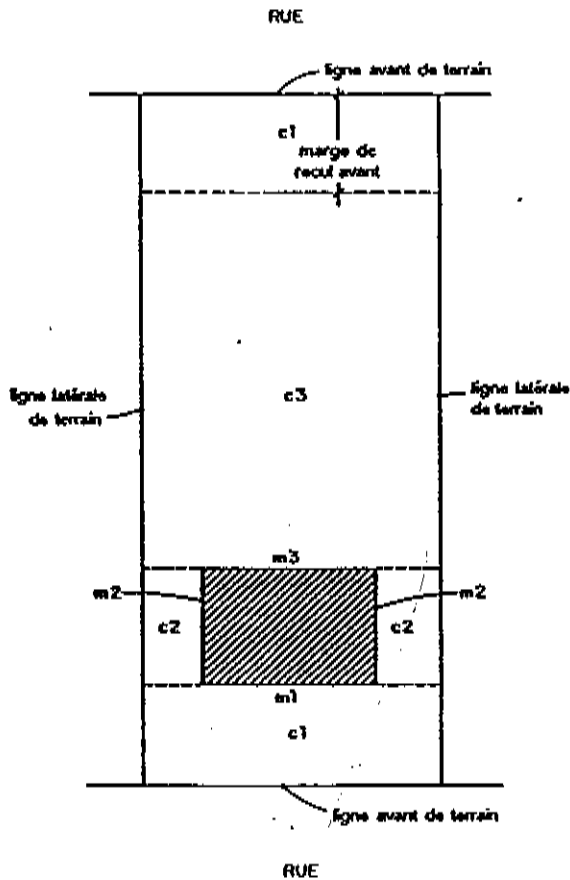


cour avant principale ____ c1
 cour avant secondaire ____ c2
 cour latérale ____ c3
 mur avant ____ m1
 mur latéral ____ m2
 mur arrière ____ m3

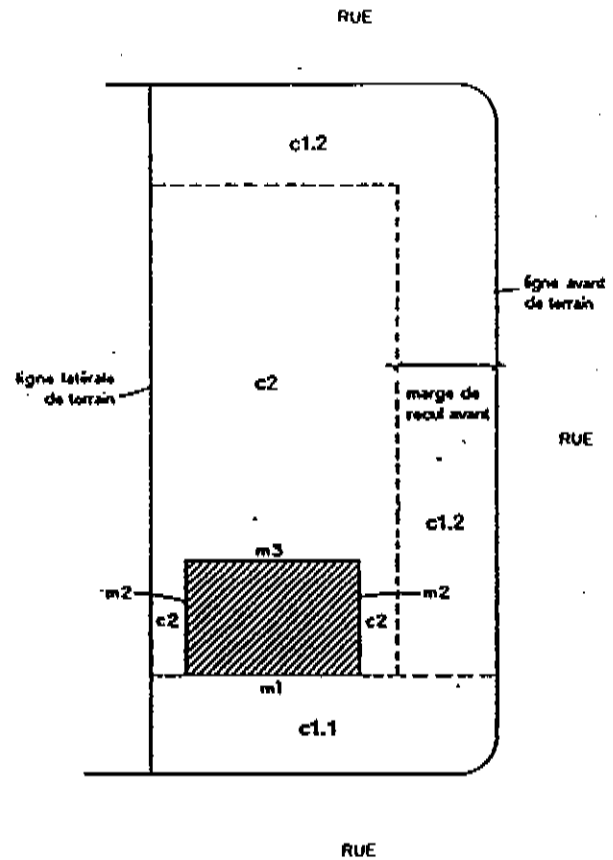
Les cours

ILLUSTRATION XI

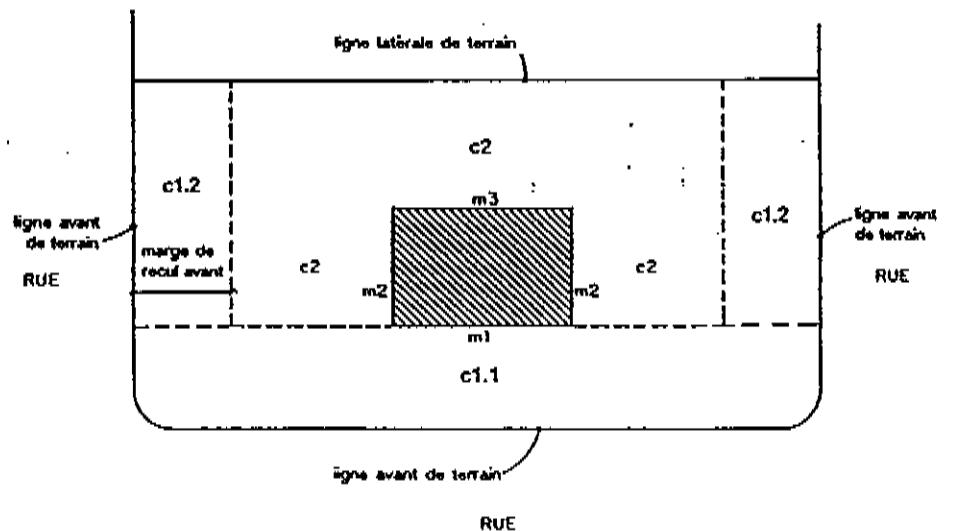
terrain intérieur transversal



terrain d'angle transversal



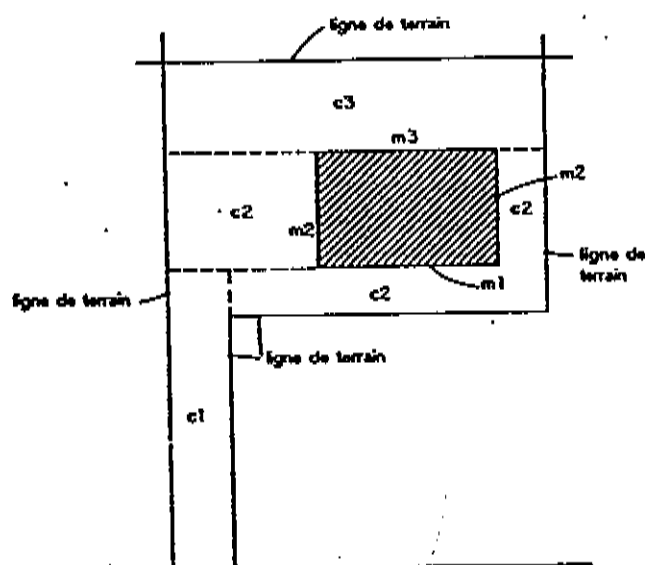
terrain d'angle transversal



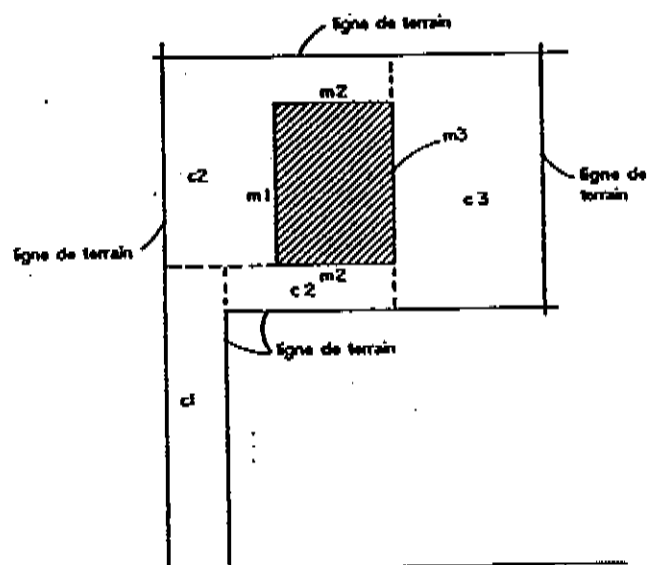
- cour avant _____ c1
- cour avant principale _____ c1.1
- cour avant secondaire _____ c1.2
- cour latérale _____ c2
- cour arrière _____ c3
- mur avant _____ m1
- mur latéral _____ m2
- mur arrière _____ m3

Les cours

terrain partiellement enclavé



RUE



RUE

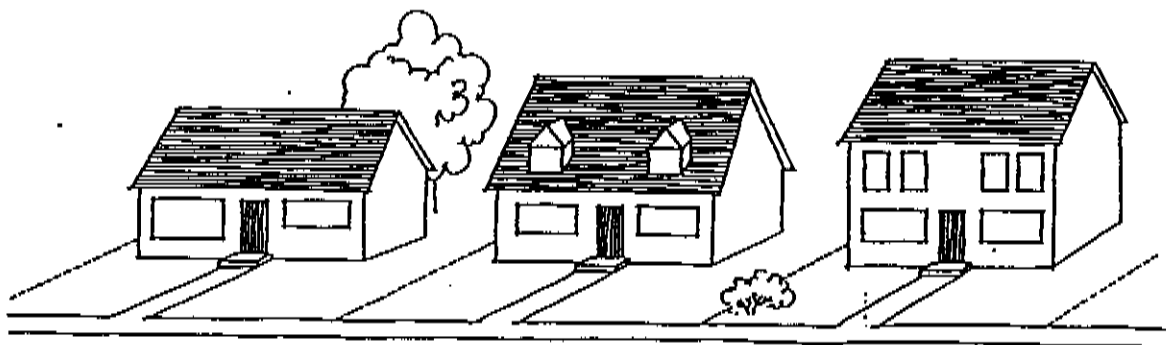
cour avant _____ c1
 cour latérale _____ c2
 cour arrière _____ c3
 mur avant _____ m1
 mur latéral _____ m2
 mur arrière _____ m3

= entrée principale

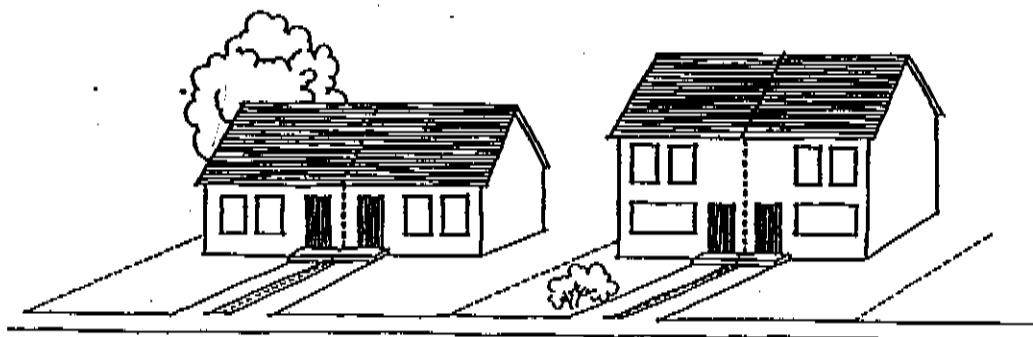
Les habitations

ILLUSTRATION XIII

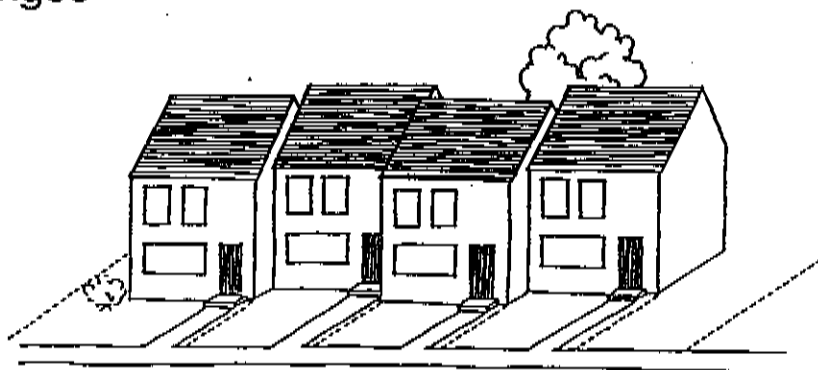
unifamiliale isolée



unifamiliale jumelée



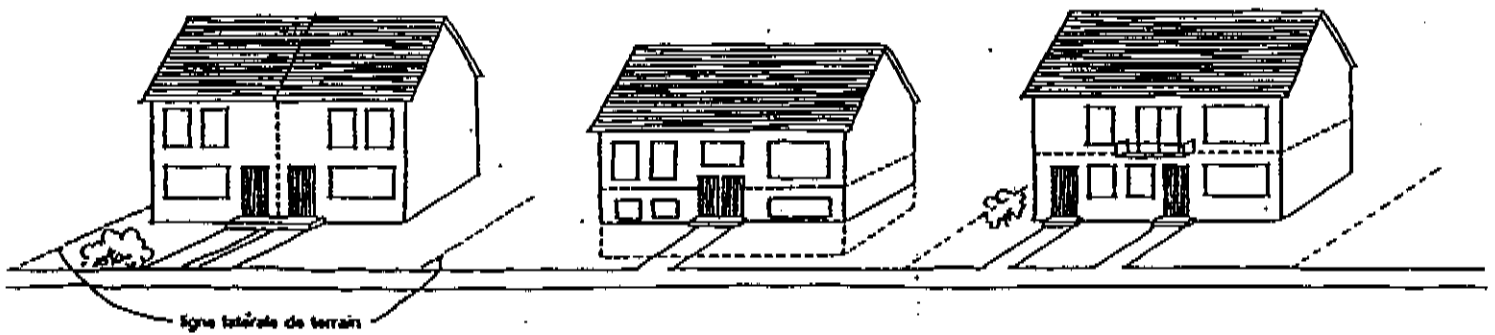
unifamiliale en rangée



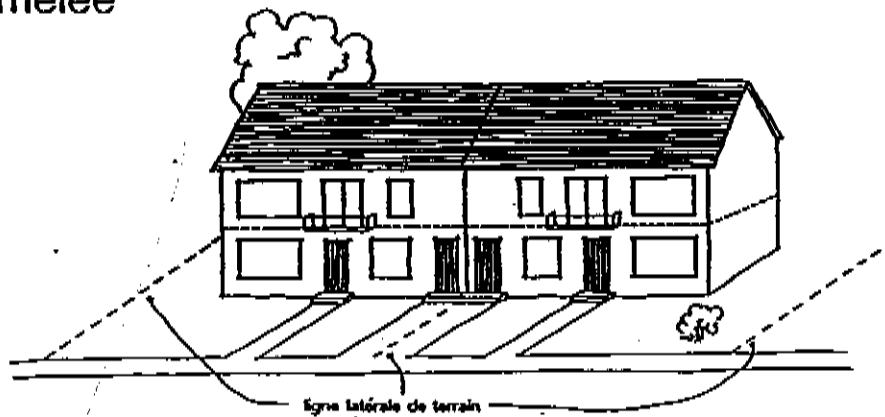
Les habitations

ILLUSTRATION XIII (suite)

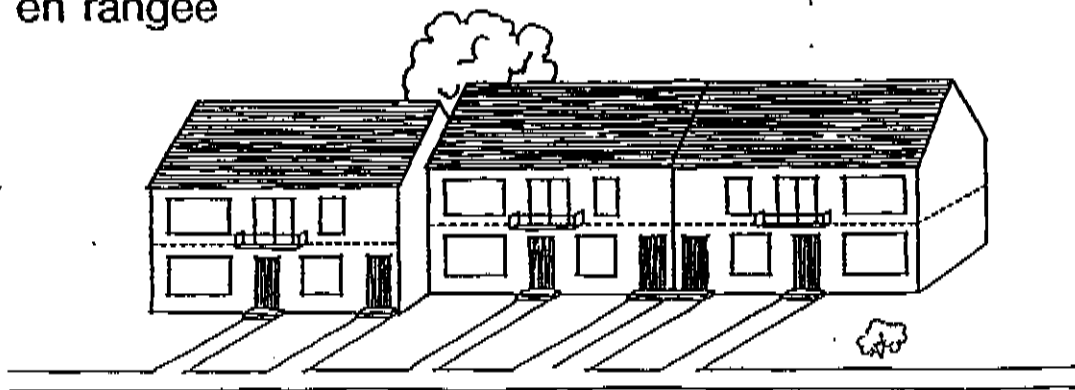
bifamiliale isolée



bifamiliale jumelée



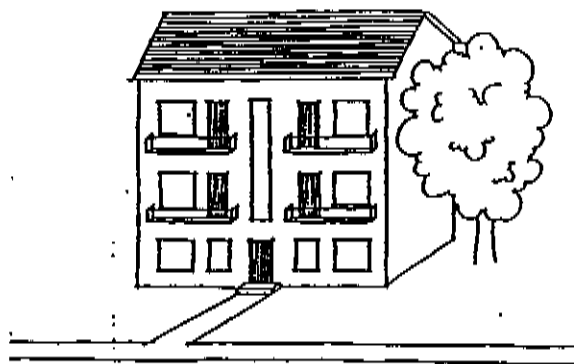
bifamiliale en rangée



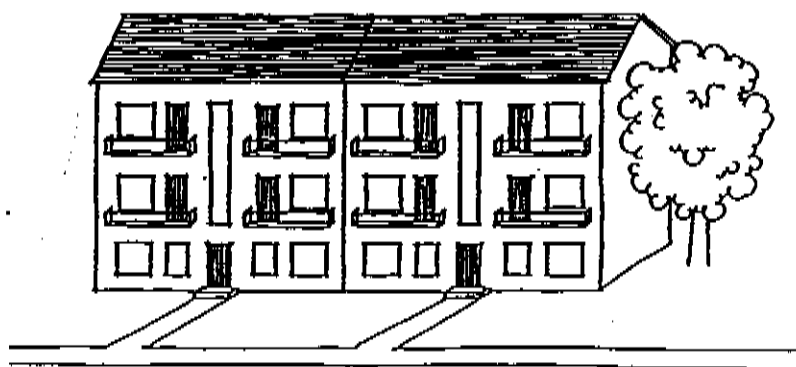
Les habitations

ILLUSTRATION XIII (suite)

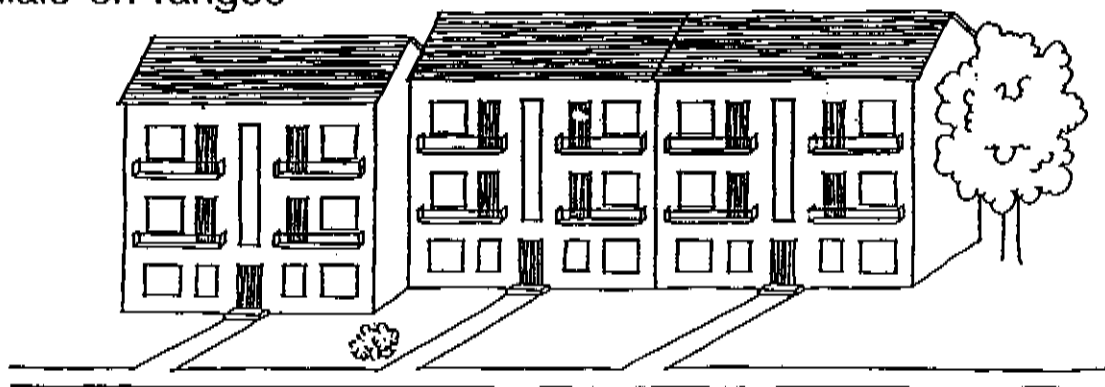
multifamiliale isolée



multifamiliale jumelée

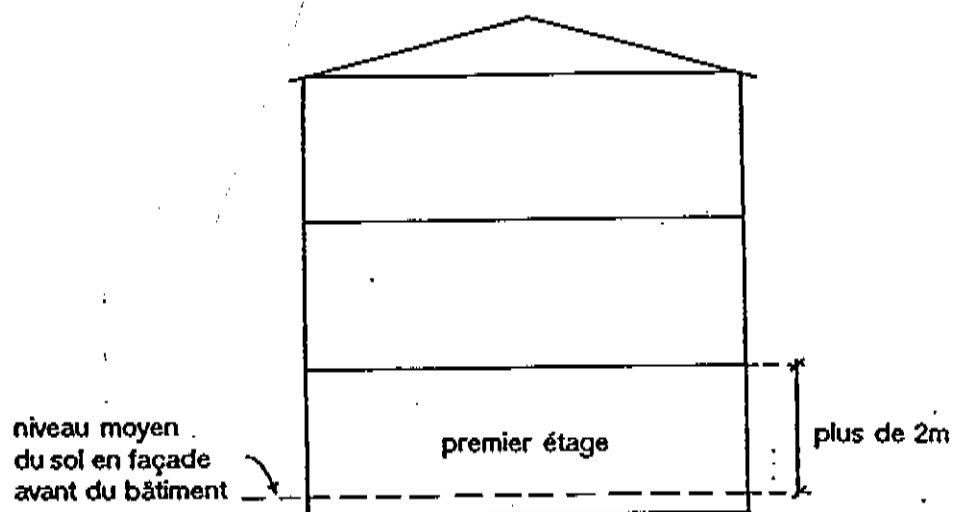
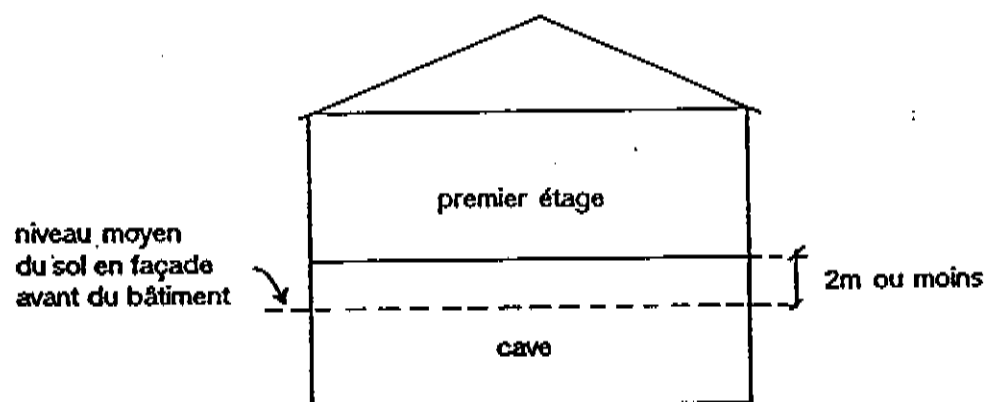


multifamiliale en rangée



Niveaux d'un bâtiment

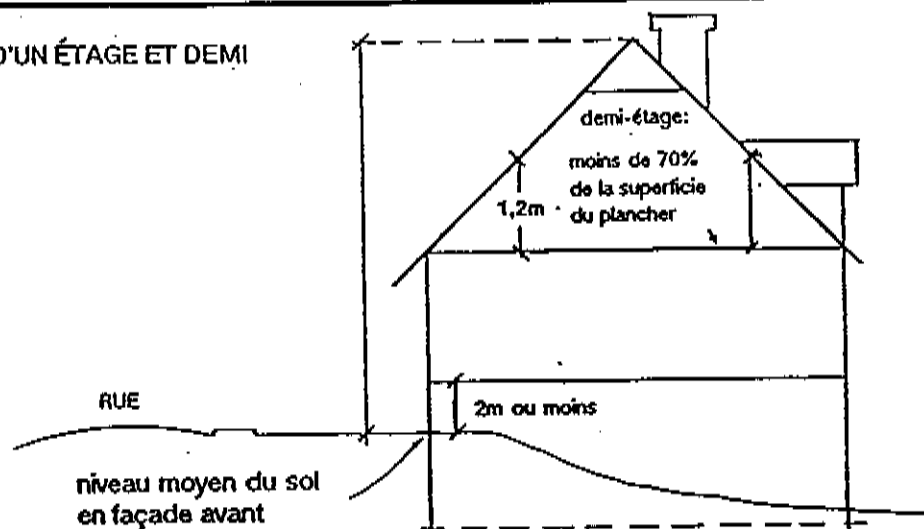
ILLUSTRATION XIV



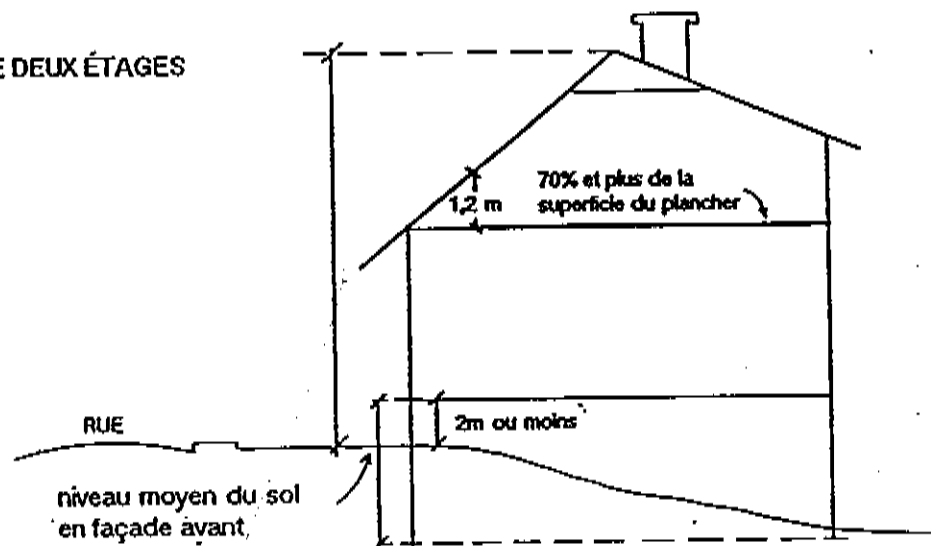
Hauteur d'un bâtiment

ILLUSTRATION XV

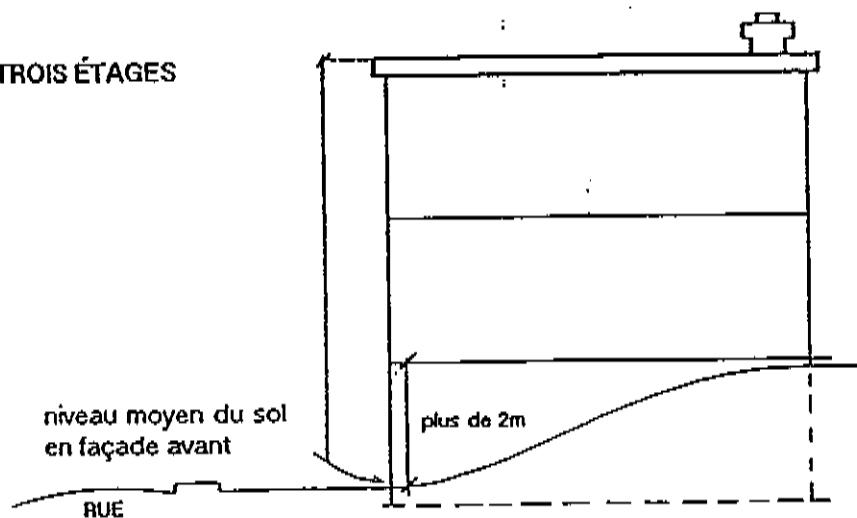
BÂTIMENT D'UN ÉTAGE ET DEMI



BÂTIMENT DE DEUX ÉTAGES



BÂTIMENT DE TROIS ÉTAGES



CHAPITRE II

LES ZONES

5. Répartition du territoire en zones

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

Chaque zone est considérée comme un secteur servant d'unité de votation aux fins des articles 131 à 137 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chapitre A-19.1).

6. Interprétation des limites de zone

Les limites de zones coïncident avec les lignes suivantes:

- 1° l'axe des voies de circulation;
- 2° l'axe des voies de chemin de fer;
- 3° l'axe des servitudes d'utilités publiques;
- 4° l'axe des cours d'eau;
- 5° les lignes de lots ou de terrain et leur prolongement imaginaire;
- 6° les limites du territoire de la municipalité.

Zonage - Les zones

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

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

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

Lorsqu'une limite de zone est identifiée par le sommet d'un cran rocheux ou un élément naturel, la limite correspond approximativement à cet élément et peut être interprétée avec une variation de quinze (15) pour-cent lorsque calculée à l'échelle à partir de la ligne de cadastre la plus rapprochée.

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 avec une variation de quinze (15) pour-cent de la mesure calculée.

CHAPITRE III

LA GRILLE DES SPECIFICATIONS

7. Dispositions générales

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

8. Dominance

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

R: dominance résidentielle
I: dominance industrielle
C: dominance commerciale et de services
P: dominance communautaire
L: dominance loisirs
A: dominance exploitation primaire

9. Usages permis

Les usages figurant à la grille des spécifications correspondent à la description des usages donnée au chapitre IV. Lorsqu'un trait est placé vis-à-vis une classe d'usage, cela signifie que tous les usages principaux de cette classe sont permis, à l'exclusion de tout autre.

Zonage - La grille des spécifications

10. Autre usage permis

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

11. Usage non permis

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

12. Normes d'implantation

Les normes d'implantation indiquées à la grille des spécifications sont les suivantes:

1° Hauteur maximum:

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

2° Hauteur minimum:

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

3° Coefficient d'occupation du sol maximum (rapport plancher - terrain):

Le chiffre figurant à cette rubrique indique le coefficient d'occupation du sol maximum autorisé. Si un stationnement souterrain ou en sous-sol est construit, la superficie de terrain ainsi récupérée peut être additionnée à la superficie totale du terrain lors du calcul du coefficient d'occupation du sol.

Zonage - La grille des spécifications

- 4° Coefficient d'emprise au sol maximum (rapport occupation du bâtiment - terrain):**

Le chiffre figurant à cette rubrique indique le coefficient d'emprise au sol maximum autorisé.

- 5° Marge de recul avant minimum/maximum:**

Les marges de recul avant minimum et maximum sont indiquées en mètres. Lorsqu'un seul nombre figure à cette rubrique, il s'agit de la marge de recul avant minimum.

- 6° Superficie de plancher minimum et maximum par édifice commercial:**

Superficie totale minimum et maximum des planchers d'un édifice commercial. Ces superficies sont indiquées en mètres carrés et elles s'appliquent également à un centre commercial.

- 7° Superficie de plancher minimum et maximum par édifice à bureaux:**

Superficie totale minimum et maximum des planchers d'un édifice à bureaux. Ces superficies sont indiquées en mètres carrés.

- 8° Superficie de plancher minimum et maximum par édifice industriel:**

Superficie totale minimum et maximum des planchers d'un édifice industriel. Ces superficies sont indiquées en mètres carrés.

Zonage - La grille des spécifications

9° Type d'entreposage extérieur:

Le type d'entreposage extérieur est indiqué par une lettre. Les types d'entreposage extérieur sont décrits au chapitre XII. L'absence de lettre signifie que l'entreposage extérieur est prohibé.

10° Nombre maximum de logements:

Le chiffre figurant à cette rubrique indique le nombre maximum de logements permis par bâtiment. Pour les fins du calcul du nombre de chambres maximum autorisé dans une habitation collective ou communautaire, un (1) logement correspond à trois (3) chambres. Le nombre maximum de logements ou de chambres applicables aux habitations communautaires comprises dans le groupe "usages communautaires" est illimité si rien n'est spécifié à cette ligne, à condition que le groupe "usages communautaires" soit autorisé dans la zone.

13. Normes spéciales

Des normes spéciales s'appliquent à certaines zones. Lorsqu'une norme spéciale s'applique, le numéro de la section du chapitre XIV correspondant à cette norme figure dans la case appropriée. Ce numéro est indiqué en chiffre romain.

Cette indication est donnée à titre informatif et ne vise pas à limiter l'application des normes spéciales.

Zonage - La grille des spécifications

14. Règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble:

Lorsqu'un trait apparaît à cette rubrique, cela signifie que le Conseil exige, lors d'une demande de modification du règlement de zonage, la production d'un plan d'aménagement de l'ensemble de la zone visée conformément aux dispositions du règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble.

Lorsqu'un numéro entre parenthèses apparaît à cette rubrique, cela signifie qu'un règlement portant ce numéro ayant pour objet de modifier les règlements d'urbanisme pour y inclure un plan d'aménagement pour l'ensemble de cette zone a été adopté.

Ces indications sont données à titre informatif.

15. Notes:

Les notes sont des précisions apportées aux usages permis, aux usages non permis ou aux normes.

Lorsqu'une note apparaît dans une case vis-à-vis une classe d'usage, cela signifie que tous les usages ou une partie des usages de cette classe sont permis selon les conditions énoncées à la note correspondante dans le bas de la grille.

SECTION II

DESCRIPTION DES GROUPES ET CLASSES D'USAGES

17. Groupe habitation

Font partie de ce groupe les habitations qui se retrouvent dans les classes suivantes:

1° Classe habitation unifamiliale

Comprend les usages suivants:

- . habitation unifamiliale isolée;
- . habitation unifamiliale isolée, cour latérale zéro;
- . habitation unifamiliale jumelée;
- . habitation unifamiliale en rangée.

2° Classe habitation bifamiliale

Comprend les usages suivants:

- . habitation bifamiliale isolée;
- . habitation bifamiliale jumelée;
- . habitation bifamiliale en rangée.

3° Classe habitation multifamiliale

Comprend les usages suivants:

- . habitation multifamiliale isolée;
- . habitation multifamiliale jumelée;
- . habitation multifamiliale en rangée;
- . habitation communautaire, autre que les résidences d'étudiants.

CHAPITRE IV

CLASSIFICATION DES USAGES PRINCIPAUX

SECTION I

METHODOLOGIE

16. Méthode de classification des usages

Les usages principaux sont regroupés et classifiés en neuf catégories principales appelées groupe et classifiés dans chacun de ces groupes, selon des caractéristiques communes d'occupation du sol portant sur la volumétrie, la nuisance, la compatibilité, l'usage et l'esthétique.

La classification des usages principaux, sauf le groupe 1 (habitation) est établie à partir de la codification numérique du Manuel d'évaluation foncière (volume 3A), ministère des Affaires municipales, septembre 1975. Le code de l'utilisation des biens-fonds, liste analytique (section 3.2) du Manuel d'évaluation foncière fait partie intégrante du présent règlement. Lorsque cette classification emprunte les mêmes chiffres que ceux du manuel précité, les chiffres sont identifiés entre parenthèses.

Pour un usage principal qui ne serait pas spécifiquement indiqué dans les articles suivants, on procédera par similitude selon les principes énumérés au premier paragraphe.

Zonage - Classification des usages

4° Classe habitation collective

Comprend l'usage suivant:

- . habitation collective.

5° Classe habitation dans un édifice commercial

Comprend l'usage:

- . habitation dans un édifice commercial.

6° Classe maison mobile

Comprend l'usage suivant:

- . maison mobile.

7° Classe chalet

Comprend l'usage suivant:

- . chalet.

18. Groupe industrie

Font partie de ce groupe les usages qui se retrouvent dans les classes suivantes:

1° Classe industrie lourde

Comprend les usages suivants:

- (201) Industries de la viande et de la volaille
- (202) Industries de transformation du poisson
- (205) Meuneries et fabrication de céréales de table
- (206) Fabrique d'aliments pour animaux

Zonage - Classification des usages

Classe industrie lourde (suite)

- (2082) Industries de traitement du sucre de canne et de betteraves
- (2083) Moulins à huile végétale
- (2213) Fabrique de pneus et de chambres à air
- (231) Tanneries
- (271) Scieries, ateliers de rabotage et usines de bardeaux
- (272) Fabriques de placages et de contre-plaques
- (2791) Traitement protecteur du bois
- (2793) Fabriques de panneaux agglomérés
- (291) Usines de pâtes et papiers
- (292) Fabriques de papier de couverture asphalté
- (31) Industries de première transformation des métaux
- (321) Industries des chaudières et des plaques
- (341) Fabriques d'aéronefs et de pièces
- (343) Fabriques de véhicules automobiles
- (344) Fabriques de carrosseries de camions et remorques
- (346) Fabriques de matériel ferroviaire roulant
- (347) Construction et réparation de navires
- (349) Fabriques de véhicules divers
- (36) Fabriques de produits minéraux non-métalliques
- (37) Fabriques de produits de pétrole et du charbon
- (382) Fabriques d'engrais composés
- (385) Fabriques de peintures et vernis
- (388) Fabriques de produits chimiques industriels
- (389) Fabriques de produits chimiques divers
- (4712) Tours de relais (micro-ondes)
- (4732) Stations et tours de transmission de radio
- (4742) Stations et tours de transmission pour la télévision

Zonage - Classification des usages

Classe industrie lourde (suite)

- (4821) Ligne de l'oléoduc (pétrole)
- (4822) Installations pour production de pétrole et de gaz naturel
- (4851) Incinérateurs
- (5152) Vente en gros de peaux et de fourrures
- (5155) Encan et vente en gros de bétail
- (5156) Vente en gros de chevaux et de mulets
- (5191) Vente en gros de métaux et minéraux
- (5192) Vente en gros de pétrole dans les stations et bases d'entreposage en vrac
- (6372) Entreposage en vrac de matériel neuf à l'extérieur
Vente en gros et au détail de bois de chauffage

2° Classe industrie légère:

Comprend les usages suivants:

- (203) Industries de préparation des fruits et légumes
- (204) Industries laitières
- (207) Boulangeries et pâtisseries
- (208) Industries alimentaires diverses sauf (2082) et (2083)
- (209) Industries des boissons
- (21) Industries du tabac
- (221) Industries des produits en caoutchouc sauf (2213)
- (23) Industries du cuir sauf (231)
- (24) Industries textiles
- (25) Bonnetterie
- (26) Industries de l'habillement
- (273) Industries des portes, châssis et autres bois ouvrés
- (274) Fabriques de boîtes en bois
- (275) Industries des cercueils

Zonage - Classification des usages

Classe industrie légère (suite)

- (279) Industries diverses du bois sauf (2791) et (2793)
- (28) Industries du meuble
- (293) Fabriques de boîtes en carton et de sacs de papier
- (294) Transformations diverses du papier
- (30) Imprimerie, édition et activités connexes
- (32) Fabrication de produits métalliques sauf (321), soit (322) à (329) incl.
- (33) Fabrication de machines
- (345) Fabriques de pièces et accessoires d'automobiles
- (348) Construction et réparation d'embarcations (jaugeant moins de 5 tonnes)
- (35) Fabrication de produits électriques
- (383) Fabriques de matières plastiques et de résines synthétiques
- (384) Fabriques de produits pharmaceutiques et de médicaments
- (387) Fabriques de produits de toilette
- (39) Industries manufacturières diverses
- (6494) Services de réparation de meubles et rembourrage
- (6495) Services de réparation de bobines métalliques et de moteurs électriques
- (6499) Autres services de réparation

3° Classe industrie artisanale

Comprend les usages suivants:

- (207) Boulangeries et pâtisseries
- (2081) Confiseries
- (232) Fabriques de chaussures
- (233) Fabriques de gants en cuir
- (234) Fabriques de valises, de sacs à main et menus articles en cuir
- (25) Bonnetterie

Classe industrie artisanale (suite)

- (26) Industries de l'habillement
- (30) Imprimerie, édition et activités connexes
- (3992) Fabriques de boutons, de boucles et d'agrafes
- (3994) Enregistrement du son et fabriques d'instruments de musique
- (3995) Fabriques de tampons et de pochoirs (en caoutchouc ou en métal)
- (3996) Fabriques de stylos et de crayons
- (3997) Fabriques de fournitures pour la dactylographie

19.

Groupe activité para-industrielle

Font partie de ce groupe les usages qui se retrouvent dans les classes suivantes:

1° Classe entreposage et vente en gros:

Comprend les usages suivants:

- (4221) Entrepôts pour le transport par véhicules
- (4921) Services d'envoi de marchandises
- (4922) Services d'emballage et de protection de la marchandise
- (4925) Services d'affrètement
- (5111) Vente en gros d'automobiles et autres véhicules à moteur
- (5112) Vente en gros de pièces et d'accessoires pour l'automobile (matériel neuf)
- (5113) Vente en gros de pneus et de chambres à air (matériel neuf)
- (512) Vente en gros de médicaments, produits chimiques et produits connexes
- (513) Vente en gros de vêtements et de tissus
- (514) Vente en gros, épicerie et produits connexes

Zonage - Classification des usages

Classe entreposage et vente en gros (suite)

- (515) Vente en gros de produits de la ferme, sauf (5155), (5152) et (5156)
- (516) Vente en gros de matériel électrique (matériel neuf)
- (517) Vente en gros de quincaillerie, d'équipements de plomberie et de chauffage, incluant les pièces (matériel neuf)
- (518) Vente en gros d'équipements et de pièces de machinerie
- (519) Autres activités de vente en gros, sauf (5191) et (5192)
- (5211) Vente au détail, cours à bois
- (5212) Vente au détail, matériaux de construction
- (5252) Vente au détail d'équipements de ferme
- (526) Vente au détail de maisons et chalets préfabriqués
- 5513 Vente au détail de machinerie industrielle, agricole et de véhicules lourds, neufs ou usagés
- (596) Vente au détail, activités reliées à la ferme
- (598) Vente au détail de combustibles sauf le bois de chauffage
- (637) Entreposage et services d'entreposage, sauf (6372)

2° Classe entreprise de construction et de travaux publics

Comprend les usages suivants:

- (661) Services de construction d'édifices et de maisons en général
- (662) Services de construction (ouvrages de génie civil)
- (663) Services de la construction en général
- (664) Services spéciaux de la construction
- (8291) Services d'horticulture

Zonage - Classification des usages

3° Classe entreprise d'entretien, de réparation de machinerie et de véhicules

Comprend les usages suivants:

- (4214) Gares et équipements d'entretien des autobus
- (4222) Garages et équipements d'entretien pour le transport par véhicule
- (4229) Autres activités reliées au transport de matériaux par véhicule
- (429) Garages et équipements d'entretien pour les autres transports par véhicule à moteur
- (641) Services de réparation.

4° Classe activités para-industrielles lourdes

- (43) Infrastructures de transport par avion
- (4812) Centrales hydrauliques
- (4813) Centrales thermiques
- (4814) Centrales nucléaires
- (485) Dépotoirs et installations inhérentes aux ordures sauf (4851)
 - Antenne radio
 - Centre de contrôle des ondes
 - Radar
 - Entreposage de produits dangereux
 - Nouvelle ligne de transport ou de répartition de tension supérieure ou égale à 69 kV
 - Postes de transmission d'électricité
 - Barrage autre que le barrage prévu sur la rivière Etchemin

Zonage - Classification des usages

20.

Groupe transport, communications et services publics

Font partie de ce groupe les usages qui se retrouvent dans les classes suivantes:

1° Classe infrastructures de transport

Comprend les usages suivants:

- (411) Infrastructure de transport par chemin de fer
- (421) Infrastructure de transport par autobus sauf (4214)
- (43) Infrastructure de transport par avion
- (44) Infrastructure de transports maritimes
- (45) Voies publiques
- (499) Autres transports, infrastructure

2° Classe stationnement

Comprend les usages suivants:

- (46) Terrain de stationnement pour automobiles.

3° Classe infrastructure de communication et de services publics

Comprend les usages suivants:

- (471) Communication, centres et réseaux téléphoniques sauf (4712)
- (472) Communication, centres et réseaux télégraphiques
- (473) Communication, diffusion radiophonique sauf (4731)
- (474) Communication, centres et réseaux de télévision sauf (4741)

Zonage - Classification des usages

- (475) Centres et réseaux de radiodiffusion et de télévision (systèmes combinés)
- (479) Autres centres et réseaux de communication
- (481) Electricité, infrastructure
- (482) Pétrole et gaz naturel, infrastructure sauf installation pour produits pétroliers sauf (4821) et (4822)
- (483) Aqueduc, infrastructure
- (484) Egout, infrastructure
- (489) Autres services publics, infrastructure
- (499) Autres communications et services publics, infrastructure

21. Groupe commerce

Font partie de ce groupe les usages qui se retrouvent dans les classes suivantes:

1° Classe vente au détail de produits divers

Comprend les usages suivants:

- (522) Vente au détail, équipements de plomberie et de chauffage
- (523) Vente au détail, peinture, verre, papier tenture
- (524) Vente au détail de matériel électrique
- (5251) Vente au détail de quincaillerie
- (53) Vente au détail de marchandise en général
- (56) Vente au détail, vêtements et accessoires
- (57) Vente au détail de meubles, mobiliers de maison et équipements
- (59) Autres activités de vente au détail sauf (596), (598) et (5999)

Zonage - Classification des usages

2° Classe vente au détail de produits de l'alimentation

Comprend les usages suivants:

- (54) Vente au détail de produits de l'alimentation

3° Classe vente au détail et location de matériel roulant, de véhicules de plaisance, d'embarcations, de motos et motoneiges

Comprend les usages suivants:

- (551) Vente au détail de véhicules à moteur (en état de circuler), sauf 5513
- (552) Vente au détail de pneus, batteries et accessoires (matériel neuf)

Classe vente au détail et location de matériel roulant, de véhicules de plaisance, d'embarcations, de motos et motoneiges (suite)

- (559) Autres activités de vente au détail, automobiles, embarcations, avions et accessoires sauf (5593)
- (6397) Services de location d'automobiles et de camions

4° Classe poste d'essence

Comprend les usages suivants:

- 5531 Station-service avec ou sans dépanneur ou lave-auto ou vente de gaz
- 5532 Poste d'essence ou de gaz
- 5533 Poste d'essence ou de gaz avec dépanneur
- 5534 Poste d'essence ou de gaz avec lave-auto
- 5535 Poste d'essence ou de gaz avec dépanneur et lave-auto

Zonage - Classification des usages

22. Groupe services

Font partie de ce groupe les usages qui se retrouvent dans les classes suivantes:

1° Classe services professionnels et d'affaires

Comprend les usages suivants:

- (4721) Centres de messages téléphoniques
- (4731) Studios de radiodiffusion
- (4741) Studios de télévision
- (4751) Studios combinés de radiodiffusion et de télévision
- (61) Finance, assurance et services immobiliers

Classe services professionnels et d'affaires (suite)

- (63) Services d'affaires, sauf (637) et (6397)
- (649) Autres services de réparation sauf (6494), (6495) et (6499)
- (65) Services professionnels, sauf (6513) et (6516)
- (699) Autres services divers, sauf (6994)
- (8221) Services vétérinaires
- 638 Bureaux de tous les établissements faisant partie des groupes industrie, activité para-industrielle, transport, communications et services publics, usages communautaires, équipements de loisirs et exploitation primaire

2° Classe services personnels

Comprend les usages suivants:

- (62) Services personnels, sauf (6242)
- (4923) Services de voyage

Zonage - Classification des usages

- (4924) Services de billets de transport
- (683) Services éducationnels, de formation spécialisée, à caractère privé
- (6994) Associations civiques, sociales et fraternelles

3° Classe services gouvernementaux

Comprend les usages suivants:

- (671) Fonctions exécutives, législatives et judiciaires
- (672) Fonctions préventives et activités connexes
- (673) Services postaux
- (674) Etablissements de détention et institutions correctionnelles
- (675) Bases et réserves militaires

4° Classe services commerciaux

Comprend les usages suivants:

- (181) Hôtel, motel, maison de touristes
- (581) Restaurants et lieux où l'on sert des repas et boissons
- (582) Etablissements où l'on sert à boire (boisson alcoolique), excluant (581)
- 583 Restaurant avec service à l'auto
- 584 Etablissements où l'on sert des repas sans boisson alcoolique
- 585 Restaurant ou bar avec spectacles
- 586 Restaurant ou bar avec spectacles ou films érotiques

23. Groupe usages communautaires

Font partie de ce groupe les usages qui se retrouvent dans les classes suivantes:

1° Classe services communautaires - régional

Comprend les usages suivants:

- (6513) Services d'hôpital, y compris les résidences et maisons qui s'y rapportent
- (6821) Universités, y compris les résidences et maisons d'étudiants qui s'y rapportent
- (6823) Cégeps, y compris les résidences et maisons d'étudiants qui s'y rapportent
- (711) Activités culturelles - envergure ou desserte régionale
- (719) Autres activités culturelles et présentation d'objets - envergure ou desserte régionale

2° Classe services communautaires - local

Comprend les usages suivants:

- (153) Résidences et maisons d'étudiants
- (155) Maisons d'institutions religieuses
- (6242) Cimetières
- (6516) Sanatorium, maisons de convalescence et maisons de repos
- (68) Services éducationnels, y compris les garderies, sauf (6821), (6823) et (683)
- (6911) Activités religieuses
- (711) Activités culturelles - envergure ou desserte locale
- (719) Autres activités culturelles et présentation d'objets - envergure ou desserte locale
- 1591 Centre d'accueil, centre de réadaptation, centre de transition, centre d'hébergement pour personnes âgées

Zonage - Classification des usages

24. Groupe équipements de loisirs

Font partie de ce groupe les usages qui se retrouvent dans les classes suivantes:

1. Classe loisir intérieur

Comprend les usages suivants:

- (721) Assemblée de loisir, sauf (7213)
- (722) Installations sportives, sauf (7223)
- (723) Aménagements publics pour différentes activités
- (729) Autres aménagements publics intérieurs
- (7424) Centres récréatifs, en général
- (7425) Gymnases et clubs athlétiques
- (7432) Piscines intérieures

2. Classe loisir extérieur de grande envergure

Comprend les usages suivants:

- (712) Exposition d'objets ou d'animaux
- (7213) Cinés-parcs
- (7229) Autres installations pour les sports
- (7411) Terrains de golf (avec ou sans chalet)
- (7412) Autres activités sportives
- (7431) Plages
- (744) Ports de plaisance
- (7491) Terrains de camping et terrains de pique-nique
- (751) Centres touristiques
- (752) Camps de groupes et camps organisés

Zonage - Classification des usages

3* Classe loisir extérieur léger

Comprend les usages suivants:

- (742) Terrains de jeux et pistes athlétiques
- (7432) Piscines extérieures
- (76) Parcs

4* Classe loisir commercial

Comprend les usages suivants:

- (721) Assemblée de loisir, sauf (7213)
- (722) Installations sportives
- (73) Amusements, sauf (7399)
- (7424) Centres récréatifs, y compris salle de quilles, de billard
- (7425) Gymnases et clubs athlétiques
- 7426 Salles de jeux électroniques, salles de tir, arcades

25. Groupe exploitation primaire

Font partie de ce groupe les usages qui se retrouvent dans les classes suivantes:

1* Classe agriculture et élevage

Comprend les usages suivants:

- (81) Agriculture
- (82) Activités reliées à l'agriculture
- (84) Pêcheries, chasse, piégeage et activités connexes

Zonage - Classification des usages

2° Classe foresterie

Comprend les usages suivants:

- (83) Exploitation forestière et services connexes

3° Classe extraction

Comprend les usages suivants:

- (85) Exploitation minière et services connexes
- (89) Production et extraction d'autres richesses

26. Usages autorisés dans toutes les zones

Sont autorisées dans toutes les zones sur l'ensemble du territoire de la Ville, les familles d'accueil, foyers de groupes et pavillons au sens de la Loi sur les services de santé et les services sociaux ainsi que les services de garde en milieu familial au sens de la Loi sur les services de garde à l'enfance.

CHAPITRE V

LES USAGES ET BATIMENTS PRINCIPAUX

SECTION I

DIMENSIONS D'UN BATIMENT PRINCIPAL

27. Champ d'application

Les normes contenues dans ce chapitre s'appliquent à toutes les zones, sauf dans les cas particuliers prévus par le présent règlement.

28. Bâtiment principal sur un terrain

Un seul bâtiment principal peut être érigé sur un terrain, sauf dans le cas d'une opération d'ensemble et dans le cas de groupements de bâtiments principaux servant à une même vocation, et appartenant au même propriétaire, corporation, société, congrégation, fabrique, ministère ou mandataire, tels:

- 1° complexe industriel;
- 2° complexe sportif, municipal ou institutionnel;
- 3° complexe hôtelier;
- 4° ensemble "église-presbytère".

29. Dimensions minimales des bâtiments - Dispositions générales

Sous réserve des dispositions particulières ou spécifiques prévues par le présent règlement, les dimensions minimales des bâtiments principaux sont fixées au tableau suivant:

Zonage - Les usages et bâtiments principaux

**TABEAU I: DIMENSIONS MINIMALES D'UN BATIMENT
PRINCIPAL - DISPOSITIONS GENERALES**

	Largeur du mur avant	Superficie au sol du bâtiment
Habitation unifamiliale isolée	7,0 m	70,0 m ²
Habitation unifamiliale isolée (2 étages et plus)	6,0 m	60,0 m ²
Habitation unifamiliale jumelée, 2 étages	5,5 m	50,0 m ²
Habitation unifamiliale jumelée, 1 étage	5,5 m	60,0 m ²
Habitation unifamiliale en rangée	5,5 m	60,0 m ²
Habitation bifamiliale isolée	7,0 m	80,0 m ²
Habitation bifamiliale jumelée	7,0 m	70,0 m ²
Habitation bifamiliale en rangée	6,5 m	70,0 m ²
Habitation multifami- liale et communautaire		
. 3 à 6 logements	12,0 m	100 m ²
. plus de 6 logements	15,0 m	150 m ²
Habitation collective		
. 20 chambres et moins	12,0 m	100 m ²
. plus de 20 chambres	15,0 m	150 m ²

Zonage - Les usages et bâtiments principaux

**TABEAU I: DIMENSIONS MINIMALES D'UN BATIMENT
PRINCIPAL - DISPOSITIONS GENERALES
(suite)**

	Largeur du mur avant	Superficie au sol du bâtiment
Edifice commercial	6,0 m	80 m ²
Centre commercial	25,0 m	300 m ²
Edifice à bureaux	8,0 m	80 m ²
Edifice industriel	10,0 m	100 m ²
Poste d'essence	5,0 m	35 m ²
Poste d'essence avec baie de service, dé- panneur ou lave-auto	10,0 m	70 m ²
Bâtiment relatif au groupe usages commu- nautaires et équipe- ments de loisirs	7,0 m	-
Autres bâtiments	6,0 m	50 m ²

30. Dimensions minimales des bâtiments - Dispositions particulières

Malgré les dispositions définies à l'article 29, des dispositions particulières s'appliquent dans les cas définis à l'article 190 et dans certains cas prévus aux grilles de spécifications. Lorsque plusieurs normes sont prévues pour un même terrain, les dimensions les plus grandes s'appliquent.

31. Bâtiment à usage multiple

Dans le cas d'un bâtiment à usage multiple, les dimensions les plus grandes relatives aux groupes d'usages concernés, telles que prescrites aux articles 29 et 30, s'appliquent.

32. Mur mitoyen

Tout mur mitoyen doit être contigu à cent (100) pourcent sur toute sa surface, de l'empattement jusqu'au faite, de l'avant jusqu'à l'arrière.

Toutefois, un décroché d'une proportion maximale de 5% de la surface totale du mur mitoyen est permis.

SECTION II

LES MARGES DE REcul

33. Les marges de recul avant

Sauf dans les cas particuliers prévus ailleurs dans le présent règlement, les marges de recul avant minimale et maximale sont déterminées pour chaque zone à la grille des spécifications. Elles s'observent sur toutes les rues. Aucun usage principal ou bâtiment principal ne peut être érigé dans la marge de recul avant minimale. Le mur d'un bâtiment principal donnant sur une rue ne peut être plus éloigné de la ligne de rue que la marge de recul avant maximale.

34. Les marges de recul latérales et arrière - Dispositions générales

Aucun usage principal ou bâtiment principal ne peut être érigé dans une marge de recul latérale ou arrière minimale.

Sous réserve des dispositions particulières ou spécifiques prévues par le présent règlement, les marges de recul latérales et arrière applicables aux bâtiments principaux sont fixées au tableau II.

Pour les bâtiments relatifs au groupe habitation, le "deuxième côté" tel qu'indiqué au tableau II est le côté où se trouve l'entrée d'auto, l'abri d'auto ou le garage, à moins que le garage ne fasse partie du bâtiment principal. Dans ce dernier cas, l'un ou l'autre des deux côtés est le "deuxième côté".

Zonage - Les usages et bâtiments principaux

TABEAU II: MARGES DE REcul LATÉRALES ET ARRIÈRE MINIMALES - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

	<u>Marges latérales minimales</u> <u>(mètres)</u>		Marge arrière minimale (mètres)
	Un des côtés	Deuxième côté	
<u>Bâtiment relatif au</u> <u>groupe habitation</u>			
. unifamiliale isolée			
- avec garage ou abri d'auto intégré ou annexé	2,0 m	2,0 m	6,0 m
- autre	2,0 m	3,8 m	6,0 m
. unifamiliale jumelée	-	3,8 m	6,0 m
. unifamiliale jumelée avec bâtiment acces- soire adjacent	-	3,0 m	6,0 m
. unifamiliale en rangée			
- dispositions géné- rales	6,0 m (A)	6,0 m (A)	8,0 m
- avec stationnement dans la cour arrière	6,0 m (A)	6,0 m (A)	12,0 m
. bifamiliale isolée	2,0 m	3,8 m	6,0 m
. bifamiliale jumelée	-	50% de la hau- teur du mur la- téral (B)	9,0 m
. bifamiliale en rangée			
- dispositions géné- rales	6,0 m (A)	6,0 m (A)	9,0 m
- avec stationnement dans la cour arrière	6,0 m (A)	6,0 m (A)	12,0 m

Zonage - Les usages et bâtiments principaux

TABEAU II: MARGES DE REcul LATéRALES ET ARRIERE MINIMALES - DISPOSITIONS GÉNÉRALES (suite)

	<u>Marges latérales minimales</u> <u>(mètres)</u>		Marge arrière minimale (mètres)
	Un des côtés	Deuxième côté	
. multifamiliale, communautaire ou collective:			
- 1 et 2 étages	50% de la hauteur du mur latéral (B)	50% de la hauteur du mur latéral (B)	9,0 m (C)
- 3 étages et plus	50% de la hauteur du mur latéral (B)	50% de la hauteur du mur latéral (B)	4,5 m par étage jusqu'à 15,0 m (C)
. maison mobile (partie la plus longue implantée parallèlement à la rue)	1,2 m	1,2 m	8,0 m
. maison mobile (partie la plus longue implantée perpendiculairement à la rue)	1,2 m	6,0 m	2,0 m
<u>Edifice industriel et bâtiment relatif au groupe exploitation primaire</u>	Egale à la hauteur du mur latéral avec un minimum de 6,0 m	Egale à la hauteur du mur latéral avec un minimum de 6,0 m	Egale à la hauteur du mur arrière avec un minimum de 6,0 m
<u>Edifice commercial à bureaux</u>	3,8 m	3,8 m	Egale à la moitié de la hauteur du mur arrière avec un minimum de 6,0 m

Zonage - Les usages et bâtiments principaux

TABEAU II: MARGES DE REcul LATÉRALES ET ARRIÈRE MINIMALES - DISPOSITIONS GÉNÉRALES (suite)

	<u>Marges latérales minimales</u> (mètres)		Marge arrière minimale (mètres)
	Un des côtés	Deuxième côté	
<u>Poste d'essence</u>	8,0 m	8,0 m	3,5 m
<u>Centre commercial</u>	Egale à 2 fois la hauteur du mur du bâtiment le plus rappro- ché de la ligne de lot jusqu'à 15,0 m	Egale à 2 fois la hauteur du mur du bâtiment le plus rappro- ché de la ligne de lot jusqu'à 15,0 m	Egale à 2 fois la hauteur du mur du bâtiment le plus rappro- ché de la ligne de lot jusqu'à 15,0 m
<u>Restaurants-minute, avec service à l'au- to ou sans consom- mation sur place</u>	8,0 m	8,0 m	3,0 m
<u>Bâtiment à usages multiples</u>	(D)	(D)	(D)
<u>Bâtiment relatif au groupe usages commu- nautaires et équipe- ments de loisirs</u>	Egale à la moi- tié de la hau- teur du mur la- téral (B)	Egale à la moi- tié de la hau- teur du mur la- téral (B)	Egale à la hau- teur du mur arrière

- (A) Applicable uniquement pour le bâtiment situé à l'extrémité de la rangée.
 (B) La marge latérale minimale doit être d'au moins 3,8 mètres.
 (C) Lorsqu'un stationnement est aménagé dans la cour arrière, la marge arrière minimale est de 12 mètres.
 (D) Dans le cas d'un bâtiment à usages multiples, les marges les plus grandes relatives aux groupes d'usages concernés s'appliquent.

35. Les marges de recul latérales et arrière - Dispositions particulières

Malgré les dispositions définies à l'article 34, des dispositions particulières s'appliquent dans les cas définis au tableau III.

36. Marges de recul dans le cas d'un terrain transversal

Dans le cas d'un terrain transversal, les prescriptions sur la marge de recul avant minimale s'appliquent à toutes les rues. La marge de recul arrière se mesure à partir de la marge de recul avant minimale et non à partir de la ligne de rue.

37. Marge de recul dans le cas d'un terrain d'angle

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

38. Dispositions spécifiques en bordure d'une autoroute

Malgré les dispositions générales et particulières définies aux articles 34 et 35, tout bâtiment principal doit être distant de l'emprise d'une autoroute selon les normes minimales suivantes:

- 1° vingt-cinq (25) mètres pour toutes les habitations et les bâtiments à usages mixtes impliquant la fonction habitation;
- 2° dix (10) mètres pour tous les autres bâtiments.

Zonage - Les usages et bâtiments principaux

TABEAU III: MARGES DE REcul LATÉRALES ET ARRIÈRE MINIMALES - DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

	<u>Marges latérales minimales</u> (mètres)		Marge arrière minimale (mètres)
	Un des côtés	Deuxième côté	
Bâtiment dans les zones du centre-ville: 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 333, 334, 336	1,2 m avec mur latéral sans ouverture 2,0 m avec mur doté d'une ou- verture	La somme des 2 marges latéra- les est de 4,0 m	Egale à la hau- teur du mur ar- rière avec un minimum de 3,0 m
Bâtiment dans les zo- nes du centre-ville: 312 et 338			
. 2 étages ou moins	0,0 m avec mur latéral sans ouverture 2,0 m avec mur latéral doté d'une ouverture	Egale à la hau- teur du mur la- téral avec un minimum de 6,0 m	Egale à la hau- teur du mur ar- rière avec un minimum de 6,0 m
. 3 étages et plus	0,0 m avec mur latéral sans ouverture 2,0 m avec mur latéral doté d'une ouverture	Egale à la hau- teur du mur la- téral avec un minimum de 8,0 m	Egale à la hau- teur du mur ar- téral avec un minimum de 8,0 m
Bâtiments dans les zo- nes industrielles bâ- ties: 222, 223, 225, 226, 501, 502	4,5 m	4,5 m	4,5 m
Bâtiments dans les zo- nes de bâtiments an- ciens: 105, 106, 124, 228, 321, 322, 330, 331, 332, 339, 341, 344, 431, 432, 620	1,2 m	La somme des 2 marges latéra- les est de 4,0 m	3,0 m

Zonage - Les usages et bâtiments principaux

TABEAU III: MARGES DE REcul LATÉRALES ET ARRIÈRE MINIMALES - DISPOSITIONS PARTICULIÈRES (suite)

	<u>Marges latérales minimales</u> <u>(mètres)</u>		Marge arrière minimale (mètres)
	Un des côtés	Deuxième côté	
Bâtiments dans les zones 517, 521 et 525			
. habitation multifamiliale jumelée	-	50% de la hauteur du mur latéral avec un minimum de 3,8 m	9,0 m; 12,0 m si un stationnement est aménagé dans la cour arrière
autres usages	Les dispositions générales s'appliquent		

39. Dispositions spécifiques en bordure du fleuve

Malgré les dispositions générales et particulières définies aux articles 34 et 35 et malgré la définition de "marge de recul arrière", la marge de recul arrière minimale dans certaines zones en bordure du fleuve est fixée de la façon suivante:

- 1° dans les zones 305, 321 et 433: 3 mètres;
- 2° dans les zones 429 et 612: 6 mètres;
- 3° dans la zone 431: 4 mètres.

Dans ces zones, la marge de recul arrière minimale est établie à partir de la ligne naturelle des hautes eaux.

Zonage - Les usages et bâtiments principaux

SECTION III

NORMES APPLICABLES AUX HABITATIONS UNIFAMILIALES EN RANGÉE (illustration XVI)

40. Garage ou abri d'auto

Une habitation unifamiliale en rangée doit comprendre un garage ou un abri d'auto.

**41. Nombre d'unités contigües maximum ou longueur maximum
d'une rangée**

Aucune rangée de bâtiments ne peut contenir plus de six (6) bâtiments contigus.

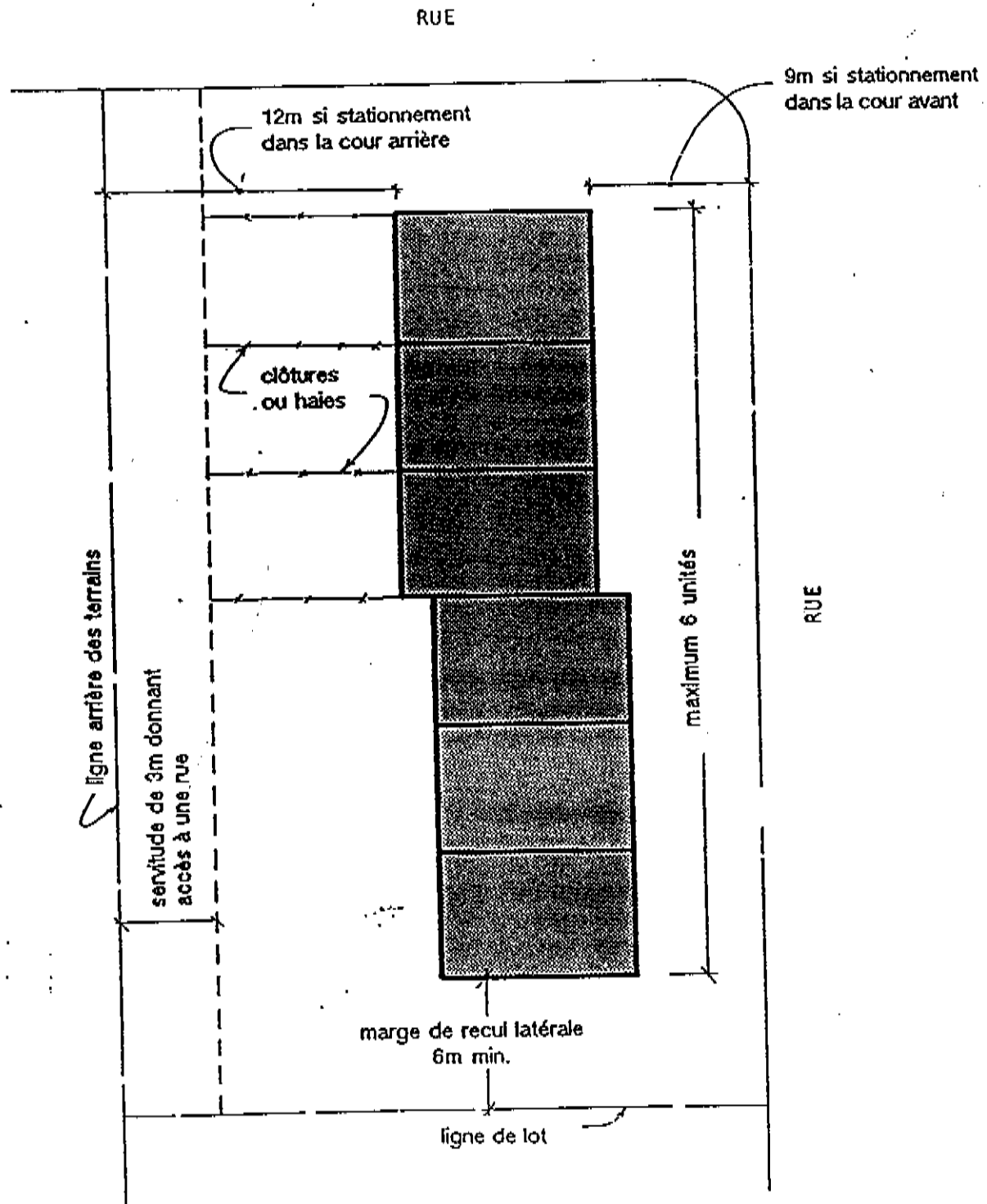
42. Stationnement

Un stationnement peut être aménagé dans la cour avant, dans la partie du terrain entre le bâtiment et la rue, à condition que le bâtiment soit à une distance d'au moins neuf (9) mètres de la ligne de rue.

Toutefois, un stationnement ne peut pas être aménagé dans la cour avant, dans la partie du terrain entre le bâtiment principal et la rue, dans les zones 305 et 317.

Un stationnement peut être aménagé dans la cour arrière à condition que la cour arrière ait une profondeur d'au moins douze (12) mètres.

Implantation d'habitations en rangée



Zonage - Les usages et bâtiments principaux

SECTION IV

NORMES APPLICABLES AUX POSTES D'ESSENCE

43. Usages prohibés

Tout usage autre que ceux afférents aux postes d'essence ou de gaz ou aux dépanneurs, lave-auto, location de véhicules et stations-service (conjointement opérés avec un poste d'essence) est prohibé sur un terrain où est opéré un poste d'essence et, ce sans égard aux usages autorisés dans la zone où ils sont situés.

44. Hauteur du bâtiment

Le hauteur maximum du poste d'essence est d'un étage, malgré la prescription applicable dans la zone.

45. Marge de recul avant

Tout poste d'essence ainsi que tout dépanneur, lave-auto (conjointement opérés avec un poste d'essence) et station-service doivent avoir une marge de recul avant minimale de douze (12) mètres malgré la prescription applicable dans la zone.

46. Marquise

Une marquise peut être implantée dans la cour avant, à la condition qu'un espace de trois (3) mètres demeure libre entre l'extrémité de celle-ci et la ligne de rue.

47. Aménagement dans la cour avant et dans les cours latérales

Dans la cour avant et dans les cours latérales, seules les constructions suivantes sont permises:

- 1° la marquise, ainsi que toute structure destinée à supporter celle-ci;
- 2° les unités de distribution de carburant ou de gaz;
- 3° un (1) kiosque entièrement localisé sur l'îlot des unités de distribution;
- 4° les enseignes;
- 5° les aménagements paysagers;
- 6° les cabines téléphoniques.

Zonage - Les usages et bâtiments principaux

48. Entreposage extérieur

Aucun entreposage extérieur de véhicules ou de machinerie n'est permis sauf pour les stations-service qui ont un service de dépanneuse et pour les services de location de véhicule. Les véhicules hors d'usage ou accidentés peuvent être remisés et entreposés dans la cour arrière ou dans une cour latérale pour une période n'excédant pas dix (10) jours. Les véhicules en location peuvent être entreposés dans la cour arrière ou dans une cour latérale.

49. Hygiène

Tout poste d'essence doit être pourvu d'une chambre de toilette distincte pour chaque sexe avec indication à cette fin sur les portes.

50. Fosse de réparation

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

Zonage - Les usages et bâtiments principaux

SECTION V

NORMES APPLICABLES AUX CENTRES COMMERCIAUX

51. Coefficient d'emprise au sol

Le coefficient d'emprise au sol maximum, malgré les normes prescrites par zones à la grille des spécifications, est de 0,30.

Toutefois, la superficie au sol du bâtiment peut être augmentée d'une superficie équivalente à la superficie des cases de stationnement comprises dans un garage étagé ou souterrain en autant que les autres normes sont respectées. Le coefficient d'emprise au sol maximum peut alors être augmenté en conséquence.

52. Les marges de recul latérales et arrière

Les marges de recul latérales et arrière minimales peuvent être réduites de moitié si on aménage un écran protecteur selon les dispositions de l'article 101.

53. Vente de produits à l'extérieur

L'exposition et la vente de produits à l'extérieur sont autorisés aux conditions suivantes:

- 1° la superficie de terrain occupée n'excède pas dix (10) pour-cent de la superficie occupée par l'usage principal;

Zonage - Les usages et bâtiments principaux

- 2° un accès direct à l'usage principal doit être prévu;
- 3° la superficie de terrain occupée n'empiète pas sur la superficie minimale des aires de stationnement;
- 4° l'exposition et la vente de produits à l'extérieur doivent être isolées visuellement au moyen d'une clôture opaque à 75% ou plus.

SECTION VI

NORMES APPLICABLES AU TRANSPORT D'UN BATIMENT

54. Dépôt de garantie

Comme condition préalable à l'émission d'un certificat d'autorisation de transport d'un bâtiment conformément au règlement des permis et certificats, le requérant doit effectuer un dépôt en garantie d'un montant de dix mille (10 000) dollars en vue d'assurer la compensation des dommages pouvant éventuellement être encourus par la Ville en raison de ce déplacement.

Zonage - Les usages et constructions complémentaires

CHAPITRE VI

LES USAGES ET CONSTRUCTIONS COMPLEMENTAIRES

SECTION I

CHAMP D'APPLICATION ET REGLE GENERALE

55. Champ d'application

Ce chapitre s'applique à toutes les zones.

L'autorisation d'un usage principal dans une zone implique que toute construction ou usage complémentaire est également permis à la condition qu'il soit sur le même terrain que l'usage principal.

Une construction ou un usage complémentaire ne peut devenir une construction ou un usage principal qu'en conformité avec les règlements de zonage et de lotissement.

56. Nécessité d'un usage principal

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

Zonage - Les usages et constructions complémentaires

SECTION II

USAGES COMPLEMENTAIRES A UN USAGE DU GROUPE HABITATION

57. Services personnels, d'affaires et professionnels

Les services énumérés ci-après sont permis dans un bâtiment à usage résidentiel. La numérotation des usages permis réfère au manuel de l'Evaluation foncière, volume 3-A, partie 3.2:

- (2699) Couturières (seulement)
- (614) Courtiers d'assurances et services
- (6152) Agents, courtiers, services d'administration de biens-fonds
- (622) Services photographiques
- (623) Salons de beauté, de coiffure, de barbier
- (6319) Graphiste (seulement)
- (6392) Service de consultation en administration et affaires
- (6491) Services de réparation d'accessoires électriques
- (6492) Services de réparation de radios et de télévisions
- (6493) Services de réparation de montres, horloges et bijouterie
- (65) Services professionnels.

Zonage - Les usages et constructions complémentaires

58. Normes sur les services personnels, d'affaires et professionnels

Ces services doivent respecter les normes suivantes:

- 1° il ne peut y avoir plus d'un tel usage par bâtiment;
- 2° l'activité doit être exercée par un résident du bâtiment;
- 3° la superficie de plancher occupée par un tel usage complémentaire ne peut excéder vingt pour-cent de la superficie de plancher du logement ni excéder vingt (20) mètres carrés;
- 4° cet usage doit être exercé uniquement au rez-de-chaussée ou au sous-sol du bâtiment principal et ne comporter aucune vitrine, fenêtre de montre ou étalage visible de l'extérieur;
- 5° aucune vente au détail ne doit être effectuée;
- 6° une seule enseigne d'identification d'une superficie maximum de mille (1 000) centimètres carrés, ne comportant aucune réclame, non lumineuse, appliquée sur le bâtiment, est permise;
- 7° un seul véhicule de moins d'une tonne de charge-utile relié à un tel usage complémentaire peut être laissé en stationnement sur le terrain.

59. L'entreposage saisonnier

L'occupant d'un bâtiment résidentiel peut entreposer sur le terrain une maison motorisée, une roulotte, une tente-roulotte, un bateau de plaisance, une moto-neige, un véhicule tout-terrain, une remorque domestique, aux conditions suivantes:

- 1° ceux-ci sont en état de fonctionner et possèdent une immatriculation leur permettant de circuler sur la route ou sur l'eau pour l'année en cours;
- 2° l'occupant en est le propriétaire;
- 3° l'entreposage se situe dans la cour arrière ou latérale;
- 4° l'entreposage ne doit pas excéder une période consécutive de huit (8) mois.

60. Usages complémentaires pour une opération d'ensemble résidentiel

Les usages de la classe vente au détail de produits de l'alimentation sont autorisés comme usages complémentaires pour des opérations d'ensemble comptant plus de cent (100) logements, à raison de vingt-cinq (25) mètres carrés de superficie locative brute par cent (100) logements compris dans le projet d'ensemble, jusqu'à concurrence de cent cinquante (150) mètres carrés de superficie locative brute.

Ces usages doivent être localisés au rez-de-chaussée d'un bâtiment d'habitation de trois (3) étages et plus.

Zonage - Les usages et constructions complémentaires.

SECTION III

CONSTRUCTIONS COMPLEMENTAIRES A UN USAGE DU GROUPE HABITATION

61. Constructions complémentaires permises

Seules les constructions complémentaires suivantes
sont permises:

- 1° garage privé;
- 2° abri d'auto;
- 3° remise ou cabanon;
- 4° serre privée;
- 5° piscine;
- 6° kiosque, pergola, patio, terrasse;
- 7° équipement de jeux non commercial;
- 8° foyer extérieur;
- 9° antenne;
- 10° appareil de chauffage ou de climatisation.

62. Normes relatives aux garages privés, aux abris d'auto et aux remises

Les normes relatives aux garages privés, aux abris
d'auto et aux remises sont les suivantes:

Zonage - Les usages et constructions complémentaires

1° Nombre maximum

Un seul bâtiment complémentaire isolé est autorisé par bâtiment principal.

2° Superficie maximum d'une construction complémentaire isolée autre qu'un garage privé ou une piscine couverte

La superficie d'une construction complémentaire isolée autre qu'un garage privé ou qu'une piscine ne doit pas excéder vingt-cinq (25) mètres carrés de plancher.

3° Superficie totale maximum

La superficie totale des bâtiments complémentaires, excluant une piscine couverte, ne doit pas excéder la superficie au sol du bâtiment principal ni excéder dix (10) pour-cent de la superficie du terrain ni excéder 50 mètres carrés.

4° Hauteur maximum

a) La hauteur d'un bâtiment complémentaire annexé ne doit pas dépasser la hauteur du bâtiment principal;

b) la hauteur d'un bâtiment complémentaire isolé ne doit pas excéder quatre (4) mètres et soixante (60) centimètres.

Zonage - Les usages et constructions complémentaires

5° Implantation de bâtiments complémentaires, y compris les garages privés et abris d'auto

- a) Un bâtiment complémentaire annexé au bâtiment principal doit respecter toutes les marges de recul minimales du bâtiment principal;
- b) la distance entre un bâtiment complémentaire isolé et une ligne de terrain ne doit pas être inférieure à un (1) mètre pour un mur sans ouverture et deux (2) mètres pour un mur avec ouverture;
- c) la distance entre un bâtiment complémentaire isolé et le bâtiment principal ne doit pas être moindre que deux (2) mètres;
- d) une remise, dans le cas d'habitations jumelées ou en rangée, peut être implantée sur l'une ou l'autre des lignes latérales du terrain, à la condition que celle-ci soit jumelée à une autre remise située sur le terrain adjacent, que les deux remises forment un tout architectural et que les permis de construction soient émis simultanément.

6° Revêtements extérieurs

Les revêtements extérieurs des bâtiments complémentaires doivent être réalisés à l'aide de matériaux identiques ou s'apparentant à ceux recouvrant les bâtiments environnants.

63.

Normes relatives aux serres privées

Les normes relatives aux serres privées sont les suivantes:

1° Superficie maximum

La superficie totale d'une serre privée isolée ne doit pas excéder vingt-cinq (25) mètres carrés.

2° Hauteur maximum

La hauteur d'une serre privée isolée ne doit pas excéder quatre (4) mètres et soixante (60) centimètres.

3° Implantation

- a) Une serre privée annexée au bâtiment principal doit respecter toutes les marges de recul de celui-ci.
- b) la distance entre une serre privée isolée et une ligne de terrain ne doit pas être moindre que deux (2) mètres;
- c) la distance entre une serre privée isolée et le bâtiment principal ne doit pas être moindre que deux (2) mètres;
- d) la distance entre une serre privée isolée et un autre bâtiment complémentaire ne doit pas être moindre que deux (2) mètres.

4° Matériaux de recouvrement

Une serre privée isolée doit être recouverte de verre, de plastique ou d'un polyéthylène d'une épaisseur minimum de quinze centièmes d'un millimètre (0,15 mm).

Zonage - Les usages et constructions complémentaires

64. Normes relatives aux piscines privées extérieures

Les normes relatives aux piscines extérieures sont les suivantes:

1° Implantation

- a) La marge de recul latérale et la marge de recul arrière minimales d'une piscine sont de deux (2) mètres;
- b) la distance entre une piscine et le bâtiment principal ne doit pas être moindre que deux (2) mètres.

2° Aménagement

Une piscine creusée doit être entièrement entourée d'un trottoir revêtu ou construit d'un matériau anti-dérapant, d'une largeur d'un (1) mètre minimum.

3° Clôture

- a) Une piscine creusée ou une piscine hors-terre, d'une hauteur moindre que un (1) mètre et vingt (20) centimètres, doivent être protégées par une clôture d'une hauteur minimum d'un (1) mètre et vingt (20) centimètres et d'un maximum d'un (1) mètre et quatre-vingts (80) centimètres;
- b) la clôture ne doit pas avoir d'ouvertures permettant le passage d'un objet sphérique de dix (10) centimètres ou plus de diamètre;
- c) la clôture ne doit pas comporter d'éléments, de supports ou d'ouvertures placés entre dix (10) centimètres et quatre-vingt-dix (90) centimètres au-dessus du niveau du sol adjacent et qui permet de l'escalader;

Zonage - Les usages et constructions complémentaires

- d) la clôture doit être munie d'un dispositif permettant la fermeture automatique et le verrouillage de la porte.

4° Dispositifs d'accès

Les dispositifs d'accès pour les piscines hors-terre tels échelle, escalier, rampe ou terrasse, doivent être amovibles ou conçus de manière à empêcher l'accès à la piscine en dehors de la période d'utilisation.

5° Ecumage du plan d'eau

L'écumage de la nappe d'eau est obligatoire.

6° Recirculation de l'eau

- a) Une piscine doit être munie d'un système de recirculation de l'eau, de pompes, tamis amovibles, soupapes, d'un système de nettoyage à vide, de filtres et d'appareils de traitement de l'eau.
- b) le système de recirculation de l'eau doit filtrer et désinfecter complètement le volume d'eau du bassin dans une période d'au plus six (6) heures;
- c) le système de recirculation de l'eau d'une piscine doit être entièrement recouvert de matériaux isolants contre le bruit ou être situé dans une remise.

7° Piscine couverte isolée

Une piscine extérieure isolée peut être recouverte aux conditions suivantes:

- a) la hauteur de la structure ne doit pas excéder cinq (5) mètres;

Zonage - Les usages et constructions complémentaires

- b) la marge de recul arrière et la marge de recul latérale minimales de la structure sont de deux (2) mètres;
- c) la marge de recul avant minimale prescrite pour le bâtiment principal doit être respectée;
- d) les matériaux de recouvrement doivent être rigides.

8° Vidange de la piscine

Une piscine doit être munie d'un système de drainage adéquat ne permettant pas à l'eau de se répandre sur le terrain adjacent.

65. Normes relatives aux kiosques, pergolas, patios et terrasses

Les normes relatives aux kiosques, pergolas, patios et terrasses sont les suivantes:

- 1° la distance entre une pergola ou un kiosque et toute ligne de terrain ne doit pas être moindre que deux (2) mètres;
- 2° la distance entre un patio ou une terrasse et toute ligne de terrain ne doit pas être moindre que un (1) mètre.

66. Normes relatives aux foyers extérieurs (fixes)

1° Implantation

- a) Un foyer extérieur ne peut être installé que dans la cour arrière;
- b) la marge de recul latérale et la marge de recul arrière minimales d'un foyer extérieur sont de deux (2) mètres minimum;

Zonage - Les usages et constructions complémentaires

- c) la distance entre un foyer extérieur et un bâtiment ne doit pas être moindre que six (6) mètres.

2° Pare-étincelles

La cheminée d'un foyer extérieur doit être munie d'un pare-étincelles.

67.

Les normes relatives aux antennes

1° Champ d'application

Les normes de cette section s'appliquent aux antennes de tout type (horizontales, paraboliques ou autres) servant à des fins privées ou à une entreprise autre qu'une entreprise de communication et de services publics. Seules les antennes au sol sont autorisées.

2° Hauteur

Aucune antenne ne doit avoir une hauteur supérieure à quinze (15) mètres mesurée à partir du sol, à l'exception d'une antenne parabolique où la hauteur maximum est fixée à trois (3) mètres.

3° Implantation

Toute antenne doit être localisée dans la cour latérale ou arrière, à une distance minimale de deux (2) mètres de toute ligne de terrain;

4° Nombre

Une seule antenne est permise par bâtiment principal.

Zonage - Les usages et constructions complémentaires

5° Parafoudre

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

6° Diamètre d'une antenne parabolique

Le diamètre maximum autorisé pour une antenne parabolique est de deux (2) mètres.

68. Normes particulières relatives aux appareils de chauffage ou de climatisation

Les normes relatives aux appareils de climatisation, thermo-pompes et autres appareils de nature similaire sont les suivantes:

1° Implantation

- a) ces appareils doivent être localisés dans les cours arrière ou latérales;
- b) ces appareils doivent être situés à une distance minimale de cinq (5) mètres de la ligne arrière de terrain et deux (2) mètres de la ligne latérale de terrain;

2° Isolation contre le bruit

Ces appareils doivent être isolés contre le bruit au besoin de sorte que le niveau de bruit causé par ces appareils soit inférieure à 40 dB (A) aux limites du terrain.

Zonage - Les usages et constructions complémentaires

SECTION IV

BATIMENTS COMPLEMENTAIRES A UN USAGE DU GROUPE INDUSTRIE, DU GROUPE ACTIVITE PARA-INDUSTRIELLE, DU GROUPE TRANSPORT, COMMUNICATION, SERVICES PUBLICS OU DU GROUPE EXPLOITATION PRIMAIRE

69. Implantation

- a) Un bâtiment complémentaire isolé doit respecter les marges de recul minimales prescrites pour le bâtiment principal;
- b) la distance entre un bâtiment complémentaire isolé et un bâtiment principal ne doit pas être moindre que six (6) mètres;
- c) la distance entre deux bâtiments complémentaires isolés ne doit pas être moindre que six (6) mètres;
- d) la superficie totale des bâtiments complémentaires isolés ne peut excéder la superficie de l'emprise au sol du bâtiment principal ni excéder vingt (20) pour-cent de la superficie du terrain.

Zonage - Les usages et constructions complémentaires

SECTION V

CONSTRUCTIONS COMPLEMENTAIRES A UN USAGE DU GROUPE COMMERCE OU DU GROUPE SERVICES

70. Nombre maximum de bâtiments complémentaires isolés

Un seul bâtiment complémentaire isolé est autorisé par bâtiment principal.

71. Superficie maximum d'un bâtiment complémentaire

La superficie totale du bâtiment complémentaire ne doit pas excéder la superficie au sol du bâtiment principal ni excéder vingt (20) pour-cent de la superficie du terrain.

72. Hauteur maximum

La hauteur d'un bâtiment complémentaire isolé ne doit pas excéder six (6) mètres. La hauteur d'un bâtiment complémentaire isolé ou annexé au bâtiment principal ne doit pas excéder la hauteur du bâtiment principal.

La hauteur d'une construction complémentaire autre qu'un bâtiment, une antenne, un clocher, un campanile, ne doit pas excéder la hauteur du bâtiment principal.

73.

Implantation

- 1° Un bâtiment complémentaire annexé au bâtiment principal est considéré comme une partie de celui-ci et doit respecter les marges de recul minimales prescrites pour le bâtiment principal;
- 2° la distance entre un bâtiment complémentaire isolé et le bâtiment principal ne doit pas être moindre que trois (3) mètres;
- 3° la distance entre un bâtiment complémentaire isolé et toute ligne de terrain ne doit pas être moindre que trois (3) mètres;
- 4° la distance entre une construction complémentaire isolée autre qu'un bâtiment et toute ligne de terrain ne doit pas être moindre que un (1) mètre; toutefois, cette distance est de deux (2) mètres lorsque le terrain adjacent à la cour où se trouve la construction complémentaire se situe dans une zone à dominance résidentielle.

Zonage - Les usages et constructions complémentaires

SECTION VI

BATIMENTS COMPLEMENTAIRES A UN USAGE DU GROUPE USAGES COMMUNAUTAIRES OU DU GROUPE EQUIPEMENTS DE LOISIRS

74. Hauteur maximum

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

75. Implantation

- 1° Un bâtiment complémentaire annexé au bâtiment principal est considéré comme une partie de celui-ci et doit respecter les marges de recul minimales prescrites pour le bâtiment principal;
- 2° la distance entre un bâtiment complémentaire isolé et le bâtiment principal ne doit pas être moindre que trois (3) mètres;
- 3° la distance entre un bâtiment complémentaire isolé et toute ligne de terrain ne doit pas être moindre que trois (3) mètres ni être moindre que la moitié de la hauteur du bâtiment complémentaire.

Zonage - Les usages et constructions complémentaires

SECTION VII

CAFES-TERRASSES

76. Usage complémentaire

Une terrasse peut être installée sur le même immeuble qu'un établissement où l'on sert des repas et/ou des boissons alcooliques.

77. Normes applicables

- 1° Une terrasse doit respecter les distances minimales suivantes:
 - a) un (1) mètre de la ligne avant de terrain;
 - b) deux (2) mètres des autres lignes de terrain;
 - c) un (1) mètre et cinquante (50) centimètres d'une borne-fontaine;
- 2° une terrasse implantée à une distance moindre que trois (3) mètres de l'emprise d'une voie de circulation publique doit être conçue de façon démontable et toutes ses parties doivent être entièrement démontées du premier novembre d'une année au premier avril de l'année suivante;
- 3° dans le cas d'une terrasse située dans la cour avant, la hauteur maximale du plancher de celle-ci ne doit pas être supérieure au niveau du rez-de-chaussée du bâtiment auquel il se rattache;
- 4° une terrasse doit être entourée d'un garde-corps d'une hauteur minimale d'un (1) mètre et maximale d'un (1) mètre et vingt (20) centimètres;

Zonage - Les usages et constructions complémentaires

- 5° les toits, auvents, marquises de toile doivent être faits de matériaux incombustibles ou ignifugés;
- 6° la préparation de repas est prohibée à l'extérieur du bâtiment principal;
- 7° le sol d'une terrasse, sauf toute partie gazonnée, doit être revêtu de matériaux lavables;
- 8° il n'est pas requis de prévoir du stationnement additionnel à celui de l'établissement principal pour l'aménagement d'une terrasse sauf si l'usage principal ne satisfait pas aux normes du règlement. Dans ce cas, on utilisera, pour la terrasse, les normes applicables aux restaurants. Le nombre de cases de stationnement de l'établissement principal ne doit pas être diminué pour aménager la terrasse sauf si le nombre de cases excède les exigences du règlement;
- 9° une terrasse doit être localisée à dix-huit (18) mètres ou plus d'une zone à dominance résidentielle;
- 10° la superficie de plancher de la terrasse ne doit pas représenter plus de quarante (40) pour-cent de celle de l'établissement qui l'exploite.

Zonage - Les usages et constructions temporaires

CHAPITRE VII

LES USAGES ET CONSTRUCTIONS TEMPORAIRES

SECTION I

DISPOSITIONS GENERALES

78. Les usages et constructions temporaires permis dans toutes les zones

Les usages et les constructions temporaires suivants sont permis dans toutes les zones:

- 1° un abri d'hiver pour automobiles et un abri d'hiver pour les accès piétonniers au bâtiment principal, du deuxième samedi d'octobre d'une année au dernier dimanche d'avril de l'année suivante, aux conditions suivantes:
 - a) l'abri pour automobile doit être érigé sur un espace de stationnement ou sur l'allée d'accès à cet espace;
 - b) l'abri d'hiver doit être installé à une distance minimum d'un (1) mètre de la limite extérieure du trottoir ou de la bordure de rue et deux (2) mètres de la limite de l'asphalte ou du fossé;
 - c) l'abri d'hiver doit être installé à une distance minimum d'un (1) mètre et cinquante (50) centimètres d'une borne-fontaine;
 - d) les matériaux utilisés doivent être des panneaux de bois peints ou traités ou une structure de métal recouverte d'une toile imperméabilisée ou de tissu de polyéthylène tissé et laminé d'une épaisseur minimum de quinze (15) centièmes d'un millimètre;

Zonage - Les usages et constructions temporaires

- e) un abri d'auto peut être fermé durant la même période au moyen des mêmes matériaux;
 - f) le terrain est occupé par un bâtiment principal;
- 2° les clôtures à neige, du deuxième samedi d'octobre d'une année au dernier dimanche d'avril de l'année suivante, à la condition de ne pas être installées à une distance moindre qu'un (1) mètre et cinquante (50) centimètres d'une borne-fontaine;
- 3° un bâtiment d'occasion sur le site d'un chantier de construction, à compter de la date d'émission d'un permis de construction, aux conditions suivantes:
- a) les marges de recul avant, latérales et arrière minimales pour un bâtiment d'occasion sont d'un (1) mètre;
 - b) le bâtiment d'occasion doit être démoli ou enlevé du terrain où il a été installé dans les trente (30) jours suivant la fin des travaux ou l'expiration du permis de construction;
- 4° l'entreposage extérieur de bois de chauffage pour des fins domestiques, du premier mai au premier novembre, aux conditions suivantes:
- a) le bois de chauffage entreposé sur un terrain doit être exclusivement pour l'usage de l'occupant du bâtiment et il ne peut être fait commerce de ce bois;
 - b) l'entreposage extérieur ne peut comprendre plus que l'équivalent de trois (3) cordes de bois;

Zonage - Les usages et constructions temporaires

- c) tout le bois entreposé doit être proprement empilé et cordé;
- d) la hauteur maximum de l'entreposage est de deux (2) mètres;
- e) l'entreposage extérieur du bois de chauffage doit se faire dans la cour arrière;
- f) l'entreposage du bois de chauffage ne doit obstruer aucune fenêtre, porte, issue.

79.

Les usages et constructions temporaires permis dans les zones à dominance autre que résidentielle

Les usages et bâtiments temporaires suivants sont permis dans les zones à dominance autre que résidentielle:

- 1° les roulottes, maisons mobiles, remorques, tentes et chapiteaux utilisés pour l'éducation, la promotion, les loisirs ou pour l'exposition de produits commerciaux, pour une période n'excédant pas quinze (15) jours dans les zones à dominance commerciale et de services et industrielle, selon les conditions suivantes:
 - a) les marges de recul avant, latérales et arrière minimales pour l'utilisation d'un bâtiment temporaire sont de trois (3) mètres;
 - b) le bâtiment temporaire doit être démoli ou enlevé du terrain où il a été installé dans les trente (30) jours suivant la fin de l'activité pour laquelle il avait été installé;

Zonage - Les usages et constructions temporaires

- 2° l'exposition et la vente de produits à l'extérieur pour les établissements de vente au détail dans les zones à dominance commerciale et de services et industrielle, pour une période n'excédant pas quinze (15) jours, aux conditions suivantes:
- a) un bâtiment commercial occupé doit exister sur le terrain où est exercé l'usage temporaire;
 - b) la nature et la variété des produits doivent être similaires à ceux déjà vendus à l'intérieur du bâtiment commercial;
 - c) la vente à l'extérieur se fait aux mêmes heures d'opération que celles de l'établissement commercial concerné;
 - d) hors des heures d'ouverture, ces installations et les produits en vente extérieure doivent être remisés à l'intérieur du bâtiment commercial;
 - e) les installations (étagères, tables, supports, etc.) nécessaires pour la vente à l'extérieur doivent être en bon état et maintenues propres;
 - f) la superficie occupée pour la vente à l'extérieur ne peut servir en aucun temps comme aire d'entreposage;
 - g) respecter une marge de recul avant minimale de trois (3) mètres;
 - h) cet usage ne peut être renouvelé quant à l'occupation d'un terrain spécifique avant qu'une période de huit (8) mois ne se soit écoulée;

Zonage - Les usages et constructions temporaires

- i) cet usage ne peut être autorisé plus de trois (3) fois par année sur le terrain d'un centre commercial, sauf si l'usage satisfait les normes de l'article 53;
- 3° la vente à l'extérieur d'arbres de Noël du 1er novembre au 31 décembre de la même année dans les zones à dominance commerciale et de services, aux conditions suivantes:
 - a) la superficie au sol de cet usage ne doit pas excéder trente (30) mètres carrés;
 - b) le terrain utilisé doit être entièrement dégagé et nettoyé à la fin des opérations;
 - c) l'installation d'une roulotte ou d'un cabanon transportable en un seul tenant est permise pour cette activité entre les dates spécifiées;
 - d) respecter une marge de recul avant minimale de trois (3) mètres;
- 4° les roulottes de villégiature sur les terrains de camping et de caravaning;
- 5° les cirques, carnavaux, événements sportifs et autres usages comparables sont autorisés, pour une période n'excédant pas dix (10) jours, dans les zones à dominance commerciale, communautaire et loisir, aux conditions suivantes (lorsqu'ils sont exercés à l'extérieur d'un bâtiment):
 - a) des toilettes doivent être accessibles au public sur le terrain où est exercé l'usage;
 - b) ils doivent être implantés de sorte que les normes relatives au stationnement hors-rue soient respectées;

Zonage - Les usages et constructions temporaires

- c) ils ne doivent pas nuire à la circulation des véhicules sur le terrain;
 - d) la marge de recul avant minimale est de trois (3) mètres;
 - e) la marge de recul latérale et la marge de recul arrière minimales sont de trois (3) mètres; cette distance est portée à trente (30) mètres lorsque l'une des cours latérales ou la cour arrière du terrain sur lequel doit être exercé l'usage temporaire, est adjacente à un terrain sur lequel est implantée une résidence;
 - f) ils doivent respecter les dispositions relatives au triangle de visibilité;
- 6° les spectacles communautaires et culturels, pour la durée de leur activité, dans les zones à dominance commerciale et de services, communautaire et loisir.
- 7° les constructions temporaires érigées pour la tenue d'assemblées publiques, de rassemblements populaires ou d'événements similaires dans les zones à dominance communautaire et loisir aux conditions suivantes: elles doivent être implantées conformément aux normes applicables aux bâtiments principaux.

Zonage - L'utilisation des cours et marges de recul

CHAPITRE VIII

L'UTILISATION DES COURS ET MARGES DE REcul

SECTION I

DISPOSITIONS GENERALES

80. Champ d'application

Cette section s'applique dans toutes les zones, sauf dans les zones du centre-ville et dans les zones de bâtiments anciens. Elle précise les usages et ouvrages autorisés dans les cours et dans les marges de recul minimales prescrites pour les usages et bâtiments principaux.

81. Usages et ouvrages permis dans la cour et la marge de recul avant minimale dans les zones à dominance résidentielle

Sous réserve des dispositions particulières ou spécifiques prévues par le présent règlement, seuls les usages et ouvrages suivants sont permis selon les distances indiquées dans la cour et la marge de recul avant minimale dans les zones à dominance résidentielle:

- 1° les escaliers menant au rez-de-chaussée, les perrons, les balcons, les galeries et les terrasses dont l'empiètement n'excède pas deux (2) mètres hors tout dans la marge de recul avant minimale sans être en deçà de deux (2) mètres de la ligne de rue;

Zonage - L'utilisation des cours et marges de recul

- 2° les avant-toits et les auvents dont l'empiètement n'excède pas deux (2) mètres dans la marge de recul avant minimale, sans être en deçà de deux (2) mètres de la ligne de rue; le dégagement minimal sous les avant-toits, marquises et auvents doit être de deux (2) mètres;
- 3° les fenêtres en saillie, les marquises, les structures vitrées et les cheminées, dont l'empiètement n'excède pas soixante (60) centimètres dans la marge de recul avant minimale;
- 4° les constructions souterraines, sans être en deçà de deux (2) mètres de la ligne de rue;
- 5° les usages et les bâtiments temporaires, selon les dispositions du chapitre VII;
- 6° les trottoirs, allées et autres aménagements paysagers, selon les dispositions du chapitre IX;
- 7° les clôtures, murets et haies, selon les dispositions du chapitre IX;
- 8° les accès à la propriété, selon les dispositions du chapitre X;
- 9° le stationnement hors-rue, selon les dispositions du chapitre XI;
- 10° les contenants à déchets;
- 11° sur les terrains d'angle, les usages et les constructions complémentaires, selon les dispositions du chapitre VI, dans la cour avant secondaire, sans être en deçà de trois (3) mètres de la ligne de rue.

Zonage - L'utilisation des cours et marges de recul

82. **Usages et ouvrages permis dans la cour et la marge de recul avant minimale dans les zones à dominance autre que résidentielle**

En plus des usages permis à l'article 81, sont également permis dans la cour et la marge de recul avant minimale dans les zones à dominance autre que résidentielle:

- 1° les guérites;
- 2° les aires de chargement et de déchargement;
- 3° l'entreposage extérieur, selon les dispositions du chapitre XII;
- 4° les enseignes, selon les dispositions du chapitre XIII.

83. **Usages et ouvrages permis dans les cours et les marges de recul latérales minimales**

Seuls les usages et ouvrages suivants sont permis dans les cours et les marges de recul latérales minimales:

- 1° les perrons, les balcons et les galeries, les escaliers extérieurs donnant accès au rez-de-chaussée ou au sous-sol, dont l'empiètement n'excède pas deux (2) mètres dans la marge de recul latérale minimale, sans être en deçà de deux (2) mètres des lignes de terrain;

Zonage - L'utilisation des cours et marges de recul

- 2° les avant-toits et les auvents dont l'empiètement n'excède pas deux (2) mètres dans la marge de recul latérale minimale, sans être en deçà de deux (2) mètres des lignes de terrain;
- 3° les fenêtres en saillie, les marquises, les structures vitrées et les cheminées, dont l'empiètement n'excède pas soixante (60) centimètres dans la marge de recul latérale minimale, sans être en deçà de deux (2) mètres des lignes de terrain;
- 4° les constructions souterraines, sans être en deçà de deux (2) mètres des lignes de terrain;
- 5° les appareils de chauffage ou de climatisation pourvu que ces appareils soient à un minimum de deux (2) mètres de la ligne latérale de terrain;
- 6° les compteurs électriques, de gaz ou d'eau;
- 7° les usages et les constructions complémentaires, selon les dispositions du chapitre VI;
- 8° les usages et les constructions temporaires, selon les dispositions du chapitre VII;
- 9° les trottoirs, allées et autres aménagements paysagers selon les dispositions du chapitre IX;
- 10° les clôtures, murets et haies, selon les dispositions du chapitre IX;
- 11° les accès à la propriété, selon les dispositions du chapitre X;
- 12° le stationnement hors-rue, selon les dispositions du chapitre XI;

Zonage - L'utilisation des cours et marges de recul

- 13° les aires de chargement et de déchargement;
- 14° l'entreposage extérieur, selon les dispositions du chapitre XII;
- 15° les contenants à déchets;
- 16° les enseignes, selon les dispositions du chapitre XIII.

84.

Usages et ouvrages permis dans la cour et la marge de recul arrière minimale

Seuls les usages et ouvrages suivants sont permis dans la cour et la marge de recul arrière minimale sur un terrain intérieur et dans les cours latérales sur un terrain d'angle:

- 1° les usages et ouvrages permis dans les cours et les marges de recul latérales, selon les conditions énoncées à l'article 83, en les adaptant; toutefois, les bâtiments complémentaires ne sont pas permis dans la cour et la marge de recul arrière minimale dans les zones 401, 402, 403 et 621, ni sur les terrains situés du côté nord du chemin du Fleuve dans les zones 429, 433 et 612;
- 2° les escaliers extérieurs;
- 3° les réservoirs et les bouteilles de combustible;
- 4° les cordes à linge;
- 5° les appareils de chauffage ou de climatisation pourvu que ces appareils soient à un minimum de cinq (5) mètres de la ligne arrière de terrain et deux (2) mètres de la ligne latérale de terrain.

SECTION II

DISPOSITIONS PARTICULIERES.

85. Champ d'application

Cette section s'applique spécifiquement dans:

- 1° les zones du centre-ville: 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 333, 334, 336;
- 2° les zones de bâtiments anciens: 105, 106, 124, 228, 321, 322, 330, 331, 332, 339, 341, 344, 431, 432, 620.

86. Usages et ouvrages permis dans la cour et la marge de recul avant minimale

Seuls les usages et ouvrages suivants sont permis selon les distances indiquées dans la cour et la marge de recul avant minimale:

- 1° les perrons, les balcons, les galeries, les terrasses et les escaliers extérieurs non couverts donnant accès au rez-de-chaussée ou à l'étage inférieur, dont l'empiètement n'excède pas un (1) mètre et vingt-cinq (25) centimètres dans la marge de recul avant minimale;
- 2° les avant-toits et les auvents dont l'empiètement n'excède pas soixante (60) centimètres dans la marge de recul avant minimale;

Zonage - L'utilisation des cours et marges de recul

- 3° les fenêtres en saillie, les marquises, les structures vitrées et les cheminées, faisant corps avec le bâtiment, dont l'empiètement n'excède pas soixante (60) centimètres dans la marge de recul avant minimale;
- 4° les constructions souterraines, sans être en deçà de deux (2) mètres de la ligne de rue;
- 5° les usages et les constructions temporaires, selon les dispositions du chapitre VII;
- 6° les trottoirs, allées et autres aménagements paysagers, selon les dispositions du chapitre IX;
- 7° les clôtures, murets et haies, selon les dispositions du chapitre IX;
- 8° les accès à la propriété, selon les dispositions du chapitre X;
- 9° le stationnement hors-rue, selon les dispositions du chapitre XI;
- 10° les contenants à déchets;
- 11° les enseignes selon les dispositions du chapitre XIII.

Zonage - L'utilisation des cours et marges de recul

87. Usages et ouvrages permis dans les cours et les marges de recul latérales minimales

Seuls les usages et ouvrages suivants sont permis dans les cours et les marges de recul latérales minimales:

- 1° les perrons, les balcons et les galeries, les escaliers emmurés, les escaliers extérieurs donnant accès au rez-de-chaussée et au sous-sol, dont l'empiètement n'excède pas un (1) mètre et vingt-cinq (25) centimètres dans la marge de recul latérale minimale sans être en deçà de deux (2) mètres des lignes de terrain;
- 2° les avant-toits et les auvents dont l'empiètement n'excède pas soixante (60) centimètres dans la marge de recul latérale minimale, sans être en deçà de soixante (60) centimètres des lignes de terrain;
- 3° les fenêtres en saillie, les marquises, les structures vitrées et les cheminées, dont l'empiètement n'excède pas soixante (60) centimètres dans la marge de recul latérale minimale, sans être à moins de deux (2) mètres des lignes de terrain;
- 4° les constructions souterraines, sans être en deçà d'un (1) mètre des lignes de terrain;
- 5° les appareils de chauffage ou de climatisation pourvu que ces appareils soient à un minimum de deux (2) mètres de la ligne latérale de terrain;
- 6° les compteurs électriques, de gaz ou d'eau;
- 7° les usages et constructions complémentaires, selon les dispositions du chapitre VI;

Zonage - L'utilisation des cours et marges de recul

- 8° les usages et les constructions temporaires, selon les dispositions du chapitre VII;
- 9° les trottoirs, allées et autres aménagements paysagers selon les dispositions du chapitre IX;
- 10° les clôtures, murets et haies, selon les dispositions du chapitre IX;
- 11° les accès à la propriété, selon les dispositions du chapitre X;
- 12° le stationnement hors-rue, selon les dispositions du chapitre XI;
- 13° les aires de chargement et de déchargement;
- 14° l'entreposage extérieur, selon les dispositions du chapitre XII;
- 15° les contenants à déchets;
- 16° les enseignes, selon les dispositions du chapitre XIII.

88.

Usages et ouvrages permis dans la cour et la marge de recul arrière minimale

Seuls les usages et ouvrages suivants sont permis dans la cour et la marge de recul arrière minimale sur un terrain intérieur et dans les cours latérales sur un terrain d'angle:

- 1° les usages et ouvrages permis dans les cours et les marges de recul latérales, selon les conditions énoncées à l'article 87, en les adaptant; toutefois, les bâtiments complémentaires ne sont pas permis dans la cour et la marge de recul arrière minimale sur les terrains situés du côté nord du chemin du Fleuve dans la zone 431;

Zonage - L'utilisation des cours et marges de recul

- 2° les escaliers extérieurs;
- 3° les réservoirs et les bouteilles de combustible;
- 4° les cordes à linge;
- 5° les appareils de chauffage ou de climatisation pourvu que ces appareils soient à un minimum de cinq (5) mètres de la ligne arrière de terrain et deux (2) mètres de la ligne latérale de terrain.

Zonage - L'aménagement du terrain

CHAPITRE IX

L'AMENAGEMENT DU TERRAIN

SECTION I

CHAMP D'APPLICATION

89. Champ d'application

Ce chapitre s'applique à toutes les zones, sauf dans les cas particuliers prévus par le présent règlement.

SECTION II

AMENAGEMENT DES ESPACES LIBRES

90. Règle générale

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

91. Règle particulière

Dans le cas d'un usage du groupe industrie, du groupe activité para-industrielle, du groupe transport, communications, services publics ou du groupe exploitation primaire, la règle générale énoncée à l'article 90 ne s'applique qu'à la cour avant et à la marge de recul avant minimale.

92. Obligation de planter des arbres

La cour avant ou la marge de recul avant minimale d'un terrain doit être garnie d'au moins un (1) arbre par dix-huit (18) mètres de frontage ou partie de dix-huit (18) mètres de frontage. Ces arbres doivent avoir une hauteur minimum d'un (1) mètre et cinquante (50) centimètres.

Pour tout terrain ne répondant pas à ces prescriptions, quiconque obtient un permis de construction pour un terrain vacant doit planter des arbres de façon à satisfaire ces prescriptions. Ces arbres doivent être encore vivants douze (12) mois après leur plantation.

93. Superficie minimum d'espace vert - Disposition générale

Une proportion minimum de vingt (20) pour-cent de la superficie d'un terrain doit être conservée ou aménagée en espace vert comprenant au moins une surface gazonnée, des arbres ou arbustes.

Zonage - L'aménagement du terrain

Sauf dans les zones où la marge de recul avant minimale est inférieure à quatre (4) mètres, au moins vingt-cinq (25) pour-cent de cette superficie minimale conservée ou aménagée en espace vert doit se situer dans la cour avant ou dans la marge de recul avant minimale.

94. Superficie minimum d'espace vert - Dispositions particulières

Malgré les dispositions définies à l'article 93, dans le cas d'un usage du groupe industrie, du groupe activité para-industrielle, du groupe transport, communication, services publics ou du groupe exploitation primaire, une proportion minimum de cinq (5) pour-cent de la superficie du terrain doit être conservée ou aménagée en espace vert comprenant au moins une surface gazonnée, des arbres ou arbustes.

Cette superficie minimale conservée ou aménagée en espace vert doit se situer dans la cour avant ou dans la marge de recul avant minimale.

95. Délai d'aménagement

L'aménagement du terrain décrit aux articles 90 à 94 doit être exécuté dans un délai inférieur à douze (12) mois suivant la date d'émission du permis de construction.

96. **Visibilité aux carrefours - Dispositions générales**

Sur un terrain d'angle, un espace de forme triangulaire est obligatoire à l'intersection des lignes de rues, dans lequel une construction, un ouvrage, un aménagement ou une plantation de plus d'un (1) mètre de hauteur est prohibé, de manière à assurer la visibilité au carrefour. Cette hauteur est mesurée par rapport au niveau de l'intersection des limites de pavage.

Les deux côtés de ce triangle formés par le croisement des limites de pavage doivent mesurer chacun six (6) mètres de longueur à partir du point d'intersection des limites de pavage. Le troisième côté du triangle est une ligne droite réunissant les extrémités des deux autres côtés.

97. **Visibilité aux carrefours - Dispositions particulières**

Malgré les dispositions définies à l'article 114, les normes suivantes s'appliquent dans les zones du centre-ville, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 333, 334 et 336 et dans les zones de bâtiments anciens, 105, 106, 124, 228, 321, 322, 330, 331, 332, 339, 341, 344, 431, 432 et 620:

- 1° sur un terrain d'angle, un espace de forme triangulaire est obligatoire à l'intersection des lignes de rues, dans lequel une construction, un ouvrage, un aménagement ou une plantation de plus de soixante (60) centimètres de hauteur est prohibé, de manière à assurer la visibilité au carrefour; cette hauteur est mesurée par rapport au niveau de l'intersection des limites de pavage;
- 2° les deux côtés de ce triangle formés par le croisement des limites de pavage doivent mesurer chacun deux (2) mètres de longueur à partir du point d'intersection des limites de pavage. Le troisième côté du triangle est une ligne droite réunissant les extrémités des deux autres côtés.

98.

Plantation des arbres à haute tige

Un arbre à haute tige ne peut être planté à moins d'un (1) mètre et cinquante (50) centimètres de la ligne avant de terrain et à moins de trois (3) mètres des autres lignes de terrain.

Les essences d'arbres énumérées ci-après ne peuvent être plantées en deçà de six (6) mètres d'une ligne avant de terrain ou d'une servitude pour le passage des infrastructures d'aqueduc ou d'égouts ou d'une fondation:

- . les peupliers;
- . les saules à haute tige;
- . l'érable argenté.

99. Protection lors de travaux

Les racines, les troncs et les branches des arbres situés à plus de quatre (4) mètres d'un bâtiment, d'une enseigne ou autre aménagement en voie de construction, d'agrandissement, de rénovation, de déplacement ou de démolition, doivent être protégés efficacement.

L'entreposage de tout matériau pouvant empêcher la libre circulation d'air, d'eau ou d'éléments nutritifs à moins de trois (3) mètres du tronc d'un arbre est interdit.

Un arbre ne peut servir de support lors de travaux de construction, d'agrandissement, de rénovation, de déplacement ou de démolition.

SECTION III

AMENAGEMENT D'UN ECRAN PROTECTEUR

100. Nécessité d'aménager un écran protecteur

Le tableau IV spécifie les situations dans lesquelles un écran protecteur est requis.

Un écran protecteur est requis dans les limites d'un terrain où est exercé un usage générateur de nuisances adjacent à un terrain où est autorisé un usage sensible lorsqu'un trait est placé vis-à-vis le groupe d'usages sensibles dans le tableau IV, si ces terrains sont situés dans des zones contigües.

TABLEAU IV

SITUATIONS DANS LESQUELLES UN ECRAN PROTECTEUR
EST REQUIS

Usage générateur de nuisances (selon le groupe ou selon la classe d'usages)	Usage sensible (selon le groupe ou la classe d'usages)															
	Habitation	unifamiliale	bifamiliale	multifamiliale	collective	dans un édifice commercial	maison mobile	chalet	Industrie	Activité para-industrielle	Transport, communications et services publics	Commerce	Services	Usages communautaires	Equipements de loisirs	Exploitation primaire
Habitation																
. unifamiliale																
. bifamiliale																
. multifamiliale																
. collective																
. dans un édifice commercial																
. maison mobile																
. chalet																
Industrie																
Activité para-industrielle																
Transport, communications et services publics																
Commerce																
Services																
Usages communautaires																
Equipements de loisirs																
Exploitation primaire																

101. Aménagement d'un écran protecteur

Un écran protecteur peut être aménagé selon les conditions suivantes:

1° Clôture, muret ou haie et alignement d'arbres ou arbrisseaux

Un écran protecteur peut être composé d'une clôture ou d'un muret ou d'une haie et d'un alignement d'arbres ou d'arbrisseaux le long de la clôture, du muret ou de la haie.

Ces éléments doivent satisfaire les conditions suivantes:

- a) la clôture ou le muret doit être opaque à quatre-vingts (80) pour-cent minimum;
- b) la clôture ou le muret doit avoir une hauteur minimum d'un (1) mètre et cinquante (50) centimètres dans la cour arrière et dans les cours latérales ou dans les marges de recul arrière et latérales minimales; la clôture ou le muret doit avoir une hauteur minimum de quatre-vingts (80) centimètres dans la cour avant ou dans la marge de recul avant minimale;
- c) la haie doit être une haie dense de cèdre;
- d) la haie doit avoir une hauteur minimum lors de la plantation d'un (1) mètre et vingt (20) centimètres dans la cour arrière et dans les cours latérales ou dans les marges de recul arrière et latérales minimales, et d'un (1) mètre dans la cour avant ou dans la marge de recul avant minimale;

Zonage - L'aménagement du terrain

- e) la hauteur maximum de la clôture, du muret ou de la haie doit respecter la section V;
 - f) la clôture ou le muret doit être d'un des types suivants:
 - . une clôture pleine, en bois, peinte ou teinte, ou;
 - . une clôture ajourée, en bois, faite de planches verticales ou horizontales, d'une largeur d'au moins quinze centimètres (15 cm) et séparées d'une distance d'au plus trois centimètres (3 cm), peinte ou teinte, ou;
 - . une clôture pleine, en panneaux d'acier pré-peint, ou;
 - . une clôture pleine, en panneaux de fibre de verre, ou;
 - . une clôture pleine, en panneaux d'amiante, peinte, ou;
 - . une clôture ou un muret constitué d'éléments de maçonnerie, ou;
 - . une clôture de maille doublée d'un matériel pouvant la rendre opaque;
 - g) les pans de la clôture doivent toujours être maintenus à la verticalité;
 - h) la distance maximum entre les arbres doit être de cinq (5) mètres;
 - i) les arbres doivent avoir une hauteur minimum de deux (2) mètres lors de la plantation.
- 2° **Boisé naturel**

Un écran protecteur peut être composé d'un boisé naturel.

Ce boisé doit avoir une profondeur minimum de six (6) mètres.

102. Résistance des végétaux

Tous les végétaux requis lors de l'aménagement d'un écran protecteur doivent être vivants douze (12) mois après leur plantation et aussi longtemps que l'écran protecteur sera requis.

SECTION IV

LES TALUS ET LES MURS DE SOUTÈNEMENT (illustration XVII)

103. Implantation des murs de soutènement

Un mur de soutènement doit être construit à l'intérieur des limites d'un terrain.

Un mur de soutènement ne doit pas être construit à moins de cinquante (50) centimètres de la ligne avant de terrain et à moins d'un (1) mètre et cinquante (50) centimètres d'une borne-fontaine.

104. Hauteur d'un mur de soutènement - Dispositions générales

Un mur de soutènement ne doit pas avoir une hauteur supérieure à un (1) mètre dans la cour ou dans la marge de recul avant minimale et à un (1) mètre et cinquante (50) centimètres dans les autres cours ou marges de recul minimales.

Si on construit plus d'un mur de soutènement, la distance entre ceux-ci ne doit pas être moindre que la moitié de la hauteur du mur du haut.

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

Le présent article ne vise pas un accès d'un véhicule au sous-sol.

105. La pente d'un talus

Tout talus doit avoir une pente inférieure à quarante (40) pour-cent en tout point.

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

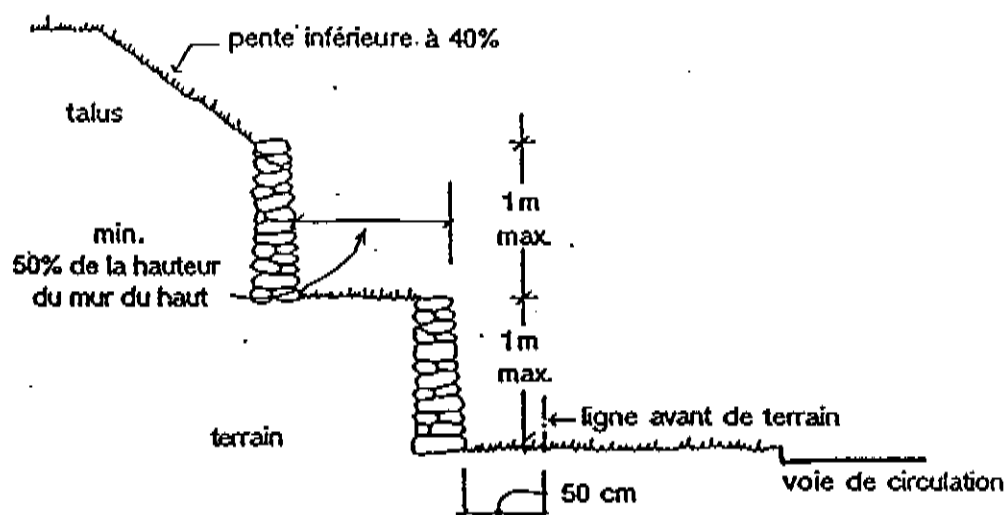
Seuls sont autorisés comme matériaux pour la construction d'un mur de soutènement:

- 1° les pièces de bois plané, peint ou traité contre le pourrissement et les moisissures;
- 2° la pierre naturelle ou reconstituée;
- 3° la brique;
- 4° le bloc de béton architectural;
- 5° le béton à agrégats exposés ou rainuré.

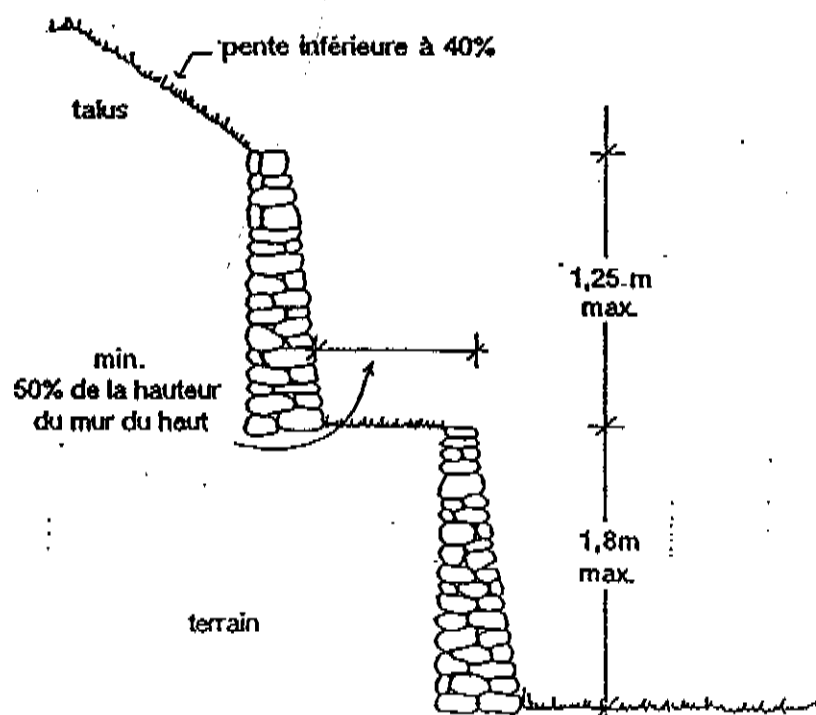
Le mur de soutènement doit être maintenu en bon état.

Murs de soutènement et talus

ILLUSTRATION XVII



implantation dans la cour avant ou la marge de recul avant minimale



implantation dans la cour latérale ou la cour arrière ou dans les marges de recul latérales ou arrière minimales

SECTION V

LES CLOTURES, MURETS ET HAIES (illustration XVIII)

107. Implantation des clôtures, murets et haies

Une clôture, un muret ou une haie ne doit pas être implanté à moins de cinquante (50) centimètres d'une ligne avant de terrain et à moins d'un (1) mètre et cinquante (50) centimètres d'une borne-fontaine.

108. Hauteur des clôtures, murets et haies dans la cour ou dans la marge de recul avant minimale

Sous réserve des articles 96 et 97, dans la cour avant ou dans la marge de recul avant minimale, la hauteur d'une clôture, d'un muret ou d'une haie, mesurée à partir du niveau du sol adjacent, ne doit pas excéder les hauteurs suivantes:

- 1° un (1) mètre dans le cas d'un muret ou d'une clôture;
- 2° un (1) mètre dans le cas d'une haie située à moins de trois (3) mètres de la ligne avant de terrain;
- 3° illimitée dans le cas d'une haie située à trois (3) mètres ou plus de la ligne avant de terrain.

109. Hauteur des clôtures, des murets et des haies dans la cour ou la marge de recul latérale ou arrière minimales

Dans la cour ou dans la marge de recul latérale ou arrière minimales, la hauteur d'une clôture ou d'un muret, mesurée à partir du niveau du sol adjacent, ne doit pas excéder les hauteurs suivantes:

- 1° un (1) mètre et quatre-vingt (80) centimètres pour les usages du groupe habitation;
- 2° deux (2) mètres et cinquante (50) centimètres pour les usages du groupe industrie, du groupe activité para-industrielle et du groupe transport, communications, services publics;
- 3° deux (2) mètres pour les autres usages.

Dans la cour ou dans la marge de recul latérale ou arrière minimales, la hauteur d'une haie est illimitée.

110. Clôtures, murets et haies au sommet d'un mur de soutènement

Sur le replat supérieur formé par un mur de soutènement, la distance minimale entre une clôture, un muret ou une haie et le sommet du mur est égale à la demi-hauteur de ce mur.

Malgré les dispositions de l'article 108, la hauteur d'une clôture ou d'un muret, implanté à une distance moindre qu'un (1) mètre du sommet d'un mur de soutènement, ne doit pas excéder un (1) mètre si la clôture ou le muret se situe dans la cour avant ou dans la marge de recul avant minimale et un (1) mètre et vingt-cinq (25) centimètres si la clôture ou le muret se situe dans la cour latérale ou la cour arrière ou dans les marges de recul latérales ou arrières minimales.

111.

Les matériaux d'une clôture ou d'un muret et la façon de les assembler

- 1° Sauf dans le cas d'une clôture de perches, une clôture de bois doit être faite avec des matériaux planés, peints ou traités contre les intempéries. Les contreplaqués, les panneaux gaufrés et les panneaux particules sont prohibés;
- 2° une clôture de métal doit être peinte, galvanisée ou recouverte d'un fini plastifié ou traité contre la rouille. Dans les zones à dominance résidentielle, les clôtures en mailles de chaînes sont prohibées dans la cour avant à moins d'être dissimulées de la rue par une haie;
- 3° une clôture doit être solidement fixée au sol et elle doit être d'une conception propre à éviter toute blessure;
- 4° un muret doit être constitué de pierres naturelles ou reconstituées, de briques, de blocs de béton architectural ou de béton à agrégats exposés ou rainuré;
- 5° un muret doit être stable et ne représenter aucun risque d'effondrement;
- 6° une clôture ou un muret doit présenter un agencement uniforme des matériaux;
- 7° une clôture, un muret ou une haie doit être maintenu en bon état.

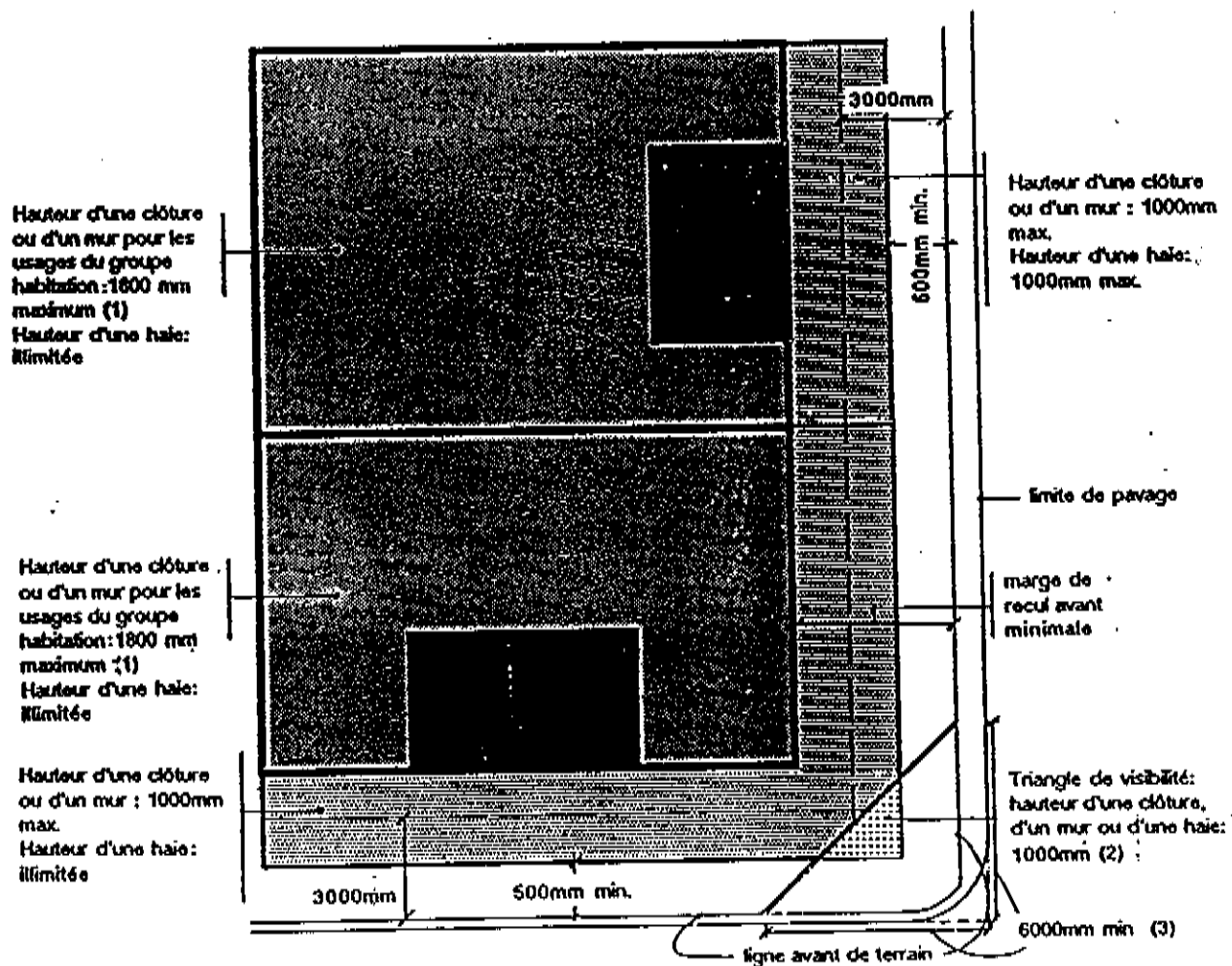
112. Fil de fer barbelé

Malgré les articles 109 et 110, l'utilisation de fil barbelé est autorisée pour les usages du groupe industrie manufacturière, du groupe activité para-industrielle, du groupe usages communautaires, du groupe exploitation primaire, et du groupe transport, communications, services publics, aux conditions suivantes:

- 1° le fil de fer barbelé doit être installé à une hauteur supérieure à deux (2) mètres;
- 2° le fil de fer barbelé doit être installé sur un pan incliné vers l'intérieur du terrain.

Clôtures, murets et haies

ILLUSTRATION XVIII



- (1) 2500mm pour les usages des groupes industrie, activité para industrielle et transports, communications et services publics 2000mm pour les autres usages.
- (2) 600mm dans les zones du centre ville et dans les zones de bâtiments anciens.
- (3) 2000mm dans les zones du centre ville et dans les zones de bâtiments anciens.

Zonage - L'accès à la propriété

116. Distance minimum de la limite latérale de terrain

L'accès à la propriété ne doit pas être localisé à moins de cinquante (50) centimètres de la limite latérale de terrain sauf pour une entrée commune à deux terrains, pour les usages autres que résidentiels.

117. Distance minimum entre les accès à la propriété sur un même terrain

La distance minimum à conserver entre les accès à la propriété sur un même terrain est de six (6) mètres.

118. Largeur des allées d'accès à la propriété

La largeur des allées d'accès à la propriété est spécifiée au tableau V.

TABLEAU V: LARGEUR DES ALLEES D'ACCES A LA PROPRIETE (METRES)

	Usage du groupe habitation	Usage du groupe industrie	Autre usage
Allée d'accès simple			
. minimum	3,0	3,0	3,0
. maximum	5,5	5,5	5,5
Allée d'accès double			
. minimum	5,0	6,0	6,0
. maximum	8,0	16,0	10,0

Zonage - L'accès à la propriété

CHAPITRE X

L'ACCES A LA PROPRIETE (illustration XIX)

113. Champ d'application

Ce chapitre s'applique à toutes les zones, sauf dans les cas particuliers prévus par le présent règlement.

114. Nombre d'accès à la propriété

Il ne peut y avoir plus de deux accès sur chaque limite de terrain donnant sur une rue, à l'exception des centres commerciaux.

115. Distance minimum d'une intersection

L'accès à la propriété ne doit pas être localisé à moins de six (6) mètres d'une intersection de deux rues pour un usage du groupe habitation et à moins de dix (10) mètres pour les autres usages. Cette distance est mesurée par rapport à l'intersection des limites de pavage.

Cette distance est de quatre (4) mètres dans les zones du centre-ville, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 333, 334 et 336 et dans les zones de bâtiments anciens, 105, 106, 124, 228, 321, 322, 330, 331, 332, 339, 341, 344, 431, 432 et 620.

Zonage - L'accès à la propriété

. 119.

L'allée d'accès en demi-cercle

L'allée d'accès en demi-cercle est permise aux conditions suivantes:

1° Terrain d'angle

L'accès en demi-cercle sur un terrain d'angle ne peut se faire que sur un seul côté du terrain.

2° Usage résidentiel

a) Pour un usage résidentiel, la section de l'allée d'accès en demi-cercle parallèle à la rue ne doit pas être localisée à moins de cinquante (50) centimètres du bâtiment principal ni à moins de deux (2) mètres de la ligne de rue;

b) malgré l'article 118, la largeur maximum de l'allée d'accès en demi-cercle est de quatre (4) mètres;

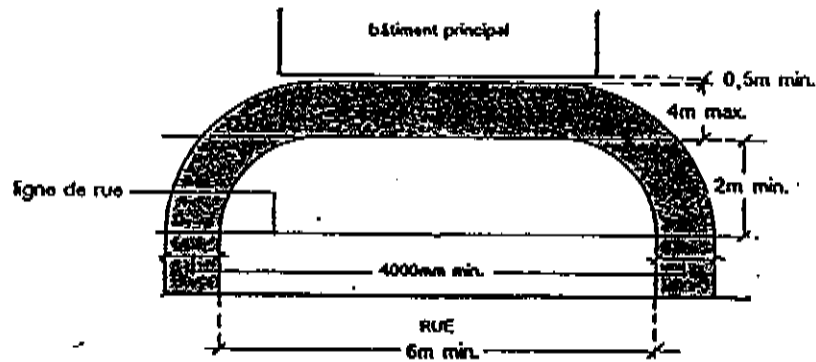
3° Usage non-résidentiel

Pour un usage non-résidentiel, la section de l'allée d'accès en demi-cercle parallèle à la rue ne doit pas être localisée à moins d'un (1) mètre du bâtiment principal ni à moins de trois (3) mètres de la ligne de rue.

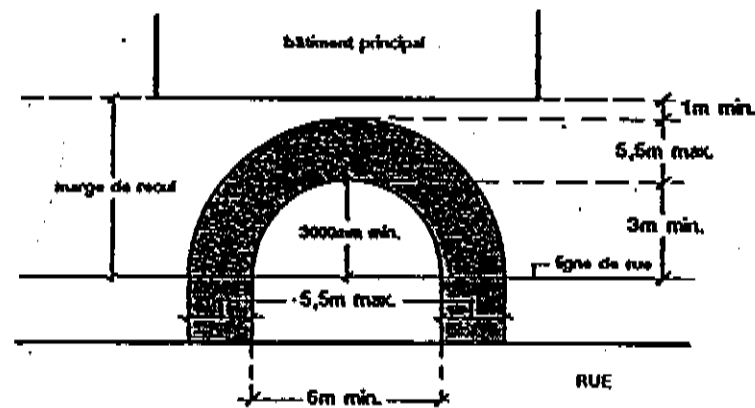
L'accès à la propriété

allée d'accès en demi-cercle

usage résidentiel



autres usages

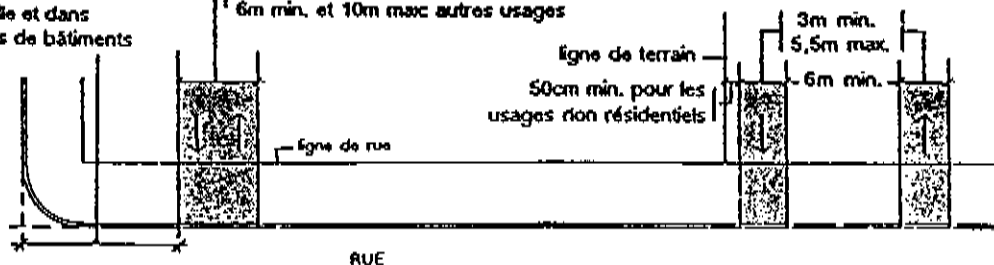


allée d'accès double

allée d'accès simple

6m min: usage résidentiel
10m min: autres usages
4m min: dans les zones du centre ville et dans les zones de bâtiments anciens

5m min. et 8m max usage résidentiel
6m min. et 16m max usage industriel
6m min. et 10m max autres usages



CHAPITRE XI

LE STATIONNEMENT HORS-RUE

SECTION I

CHAMP D'APPLICATION ET REGLE GENERALE

120. Champ d'application

Ce chapitre s'applique à toutes les zones, sauf dans les cas particuliers prévus par le présent règlement.

121. Règle générale

- 1° Les normes contenues dans ce chapitre s'appliquent à toute nouvelle construction et à toute nouvelle occupation d'un immeuble. Dans le cas d'un agrandissement d'un usage ou d'un bâtiment, ces normes ne s'appliquent qu'au seul agrandissement;
- 2° les normes contenues dans ce chapitre ont un caractère obligatoire continu et prévalent tant que l'usage ou la construction desservis demeurent;
- 3° les normes contenues dans ce chapitre ne s'appliquent pas au stationnement de véhicules pour la vente, la location ou au stationnement de véhicules utilisés pour des fins commerciales; cet usage est considéré comme un entreposage extérieur, et les normes de stationnement hors-rue s'appliquent en plus de cet usage.

SECTION II

LOCALISATION DES AIRES DE STATIONNEMENT HORS-RUE

122. Règle générale

Le stationnement doit être situé sur le même terrain que l'usage qu'il dessert.

123. Aire commune de stationnement

Malgré l'article 122, l'aménagement d'une aire commune de stationnement devant desservir plus d'un usage est autorisé si les conditions suivantes sont respectées:

- 1° cette aire de stationnement doit être située dans la même zone que les usages concernés, dans une zone adjacente où les mêmes usages sont permis ou dans une zone où le stationnement est permis comme usage principal à la grille des spécifications;
- 2° elle doit être située à moins de cent cinquante (150) mètres des usages desservis et ne pas en être séparée par un obstacle important (ex. falaise, voie ferrée, autoroute, etc.) à moins qu'un accès direct ne soit aménagé entre ledit usage et le stationnement;
- 3° elle doit appartenir aux propriétaires des immeubles desservis ou être garantie par une servitude notariée et enregistrée en faveur des immeubles desservis;

Zonage - Le stationnement hors-rue

- 4° le stationnement doit être réservé à l'usage des occupants, des usagers du bâtiment ou de l'usage concerné;
- 5° le nombre total de cases pour l'ensemble des usages doit y être conforme au nombre total requis par le présent règlement; cependant pour les zones du centre-ville, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 333, 334 et 336, le nombre total de cases doit être égal au moins à quatre-vingts (80) pour-cent de la somme des cases requises.

124.

Localisation pour les usages résidentiels (illustrations XX et XXI)

Pour les usages résidentiels, l'aire de stationnement hors-rue ne peut être située dans la partie de la cour avant située en front du mur avant du bâtiment principal. Ce mur ne comprend pas le mur avant de toute annexe décalée d'au moins deux (2) mètres, ni celui d'un garage privé ou d'un abri d'auto.

Malgré cette règle, lorsqu'il existe un seul accès au terrain, un empiètement dans la partie de la cour avant située en front du mur avant du bâtiment principal est autorisé dans les cas suivants:

- 1° pour les habitations unifamiliales et bifamiliales isolées et jumelées, un empiètement de deux (2) mètres est autorisé, la largeur de l'aire de stationnement ne devant pas excéder six (6) mètres;

- 2° pour chaque unité d'un ensemble d'habitations unifamiliales en rangée comportant un garage ou un abri d'auto incorporé, un empiètement n'excédant pas la moitié de la largeur du mur avant de l'unité est autorisé. Les accès doivent être sensiblement perpendiculaires à la ligne avant et être contigus pour chaque deux (2) unités;
- 3° dans le cas d'une habitation multifamiliale, collective ou communautaire, l'aire de stationnement hors-rue peut être située dans cette partie de la cour avant pourvu qu'elle soit située à un minimum de un (1) mètre et cinquante (50) centimètres de la ligne avant du terrain et qu'elle n'empiète pas dans le triangle de visibilité prescrit aux articles 96 et 97; l'espace séparant l'aire de stationnement de la rue doit être gazonné.

Dans le cas d'une habitation multifamiliale, collective ou communautaire, une bande de terrain gazonnée d'au moins six (6) mètres de largeur doit séparer le bâtiment de toute aire de stationnement ou allée de circulation. Toutefois, si l'aire de stationnement ou l'allée de circulation est adjacente à un mur aveugle, la profondeur minimale de cette bande de terrain est de un (1) mètre.

Zonage - Le stationnement hors-rue

125. Localisation pour les usages non-résidentiels

- 1° Une aire de stationnement hors-rue ne doit pas être localisée à une distance moindre qu'un (1) mètre de la ligne de rue et doit être localisée dans les limites du terrain. L'espace séparant l'aire de stationnement hors-rue et le trottoir ou la chaîne de rue doit être gazonné;
- 2° une aire de stationnement hors-rue ne doit pas être localisée à une distance moindre qu'un (1) mètre d'une ligne latérale de terrain et d'une ligne arrière de terrain;
- 3° une aire de stationnement hors-rue ne doit pas être localisée à une distance moindre qu'un (1) mètre d'un bâtiment principal.

126. Stationnement adjacent à une zone résidentielle

Dans une zone à dominance autre que résidentielle, toute aire de stationnement doit être située à un minimum de deux (2) mètres de toute limite d'un terrain situé dans une zone à dominance résidentielle.

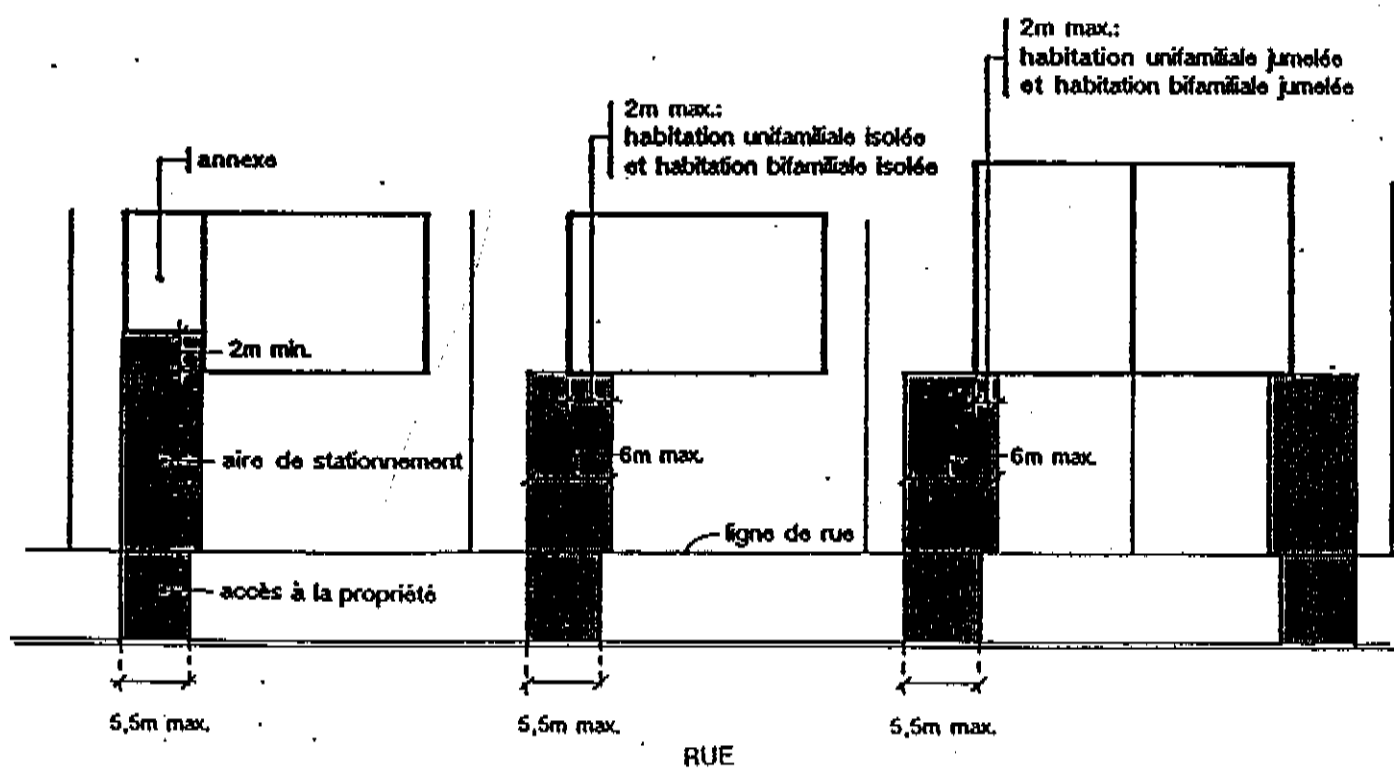
127. Localisation pour les usages non-résidentiels

Pour tous les usages non-résidentiels, l'aire de stationnement doit être située à une distance minimum d'un (1) mètre du bâtiment principal.

Les stationnements

ILLUSTRATION XX

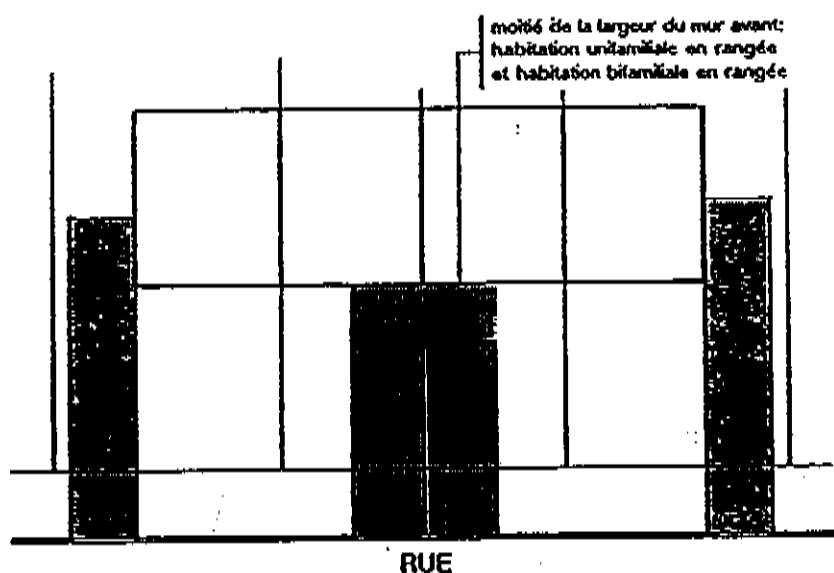
habitation unifamiliale et bifamiliale, isolée ou en jumellée



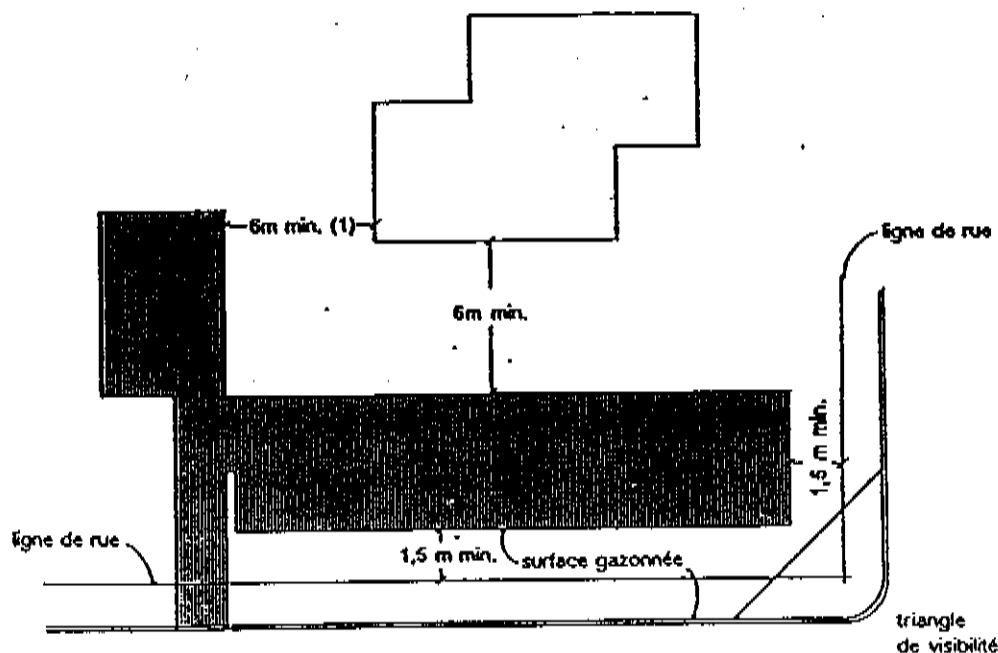
Les stationnements

ILLUSTRATION XXI

habitation unifamiliale et bifamiliale, isolée ou en rangée



habitation multifamiliale, collective ou communautaire



(1) 1 mètre minimum si le mur est aveugle

RUE

SECTION III

AMENAGEMENT DES AIRES DE STATIONNEMENT HORS-RUE

128. Aménagement des aires de stationnement de trois (3) véhicules et plus (illustration XXII)

Une aire de stationnement de trois (3) véhicules et plus doit être aménagée de la manière suivante:

- 1° l'aire de stationnement hors-rue doit être aménagée pour permettre l'accès et la sortie des véhicules en marche avant sauf pour les habitations bifamiliales;
- 2° l'aire de stationnement hors-rue doit être en tout temps accessible et ne pas nécessiter le déplacement d'un véhicule pour y avoir accès sauf pour les habitations bifamiliales;
- 3° dans le cas d'une habitation bifamiliale, au plus deux (2) cases peuvent être aménagées dans une même file sauf si les cases sont accessibles en tout temps et ne nécessitent pas le déplacement d'un véhicule pour y avoir accès;
- 4° les allées d'accès et de circulation ne peuvent être utilisées comme aire de stationnement hors-rue;
- 5° une allée de circulation bidirectionnelle d'une aire de stationnement hors-rue doit avoir une largeur minimum de six (6) mètres;
- 6° la largeur minimum d'une allée de circulation unidirectionnelle d'une aire de stationnement hors-rue de même que les dimensions minimales des cases sont fixées au tableau VI;

Zonage - Le stationnement hors-rue

TABEAU VI: DIMENSIONS DES ALLEES DE CIRCULATION UNIDIRECTIONNELLES ET DES CASES D'UN STATIONNEMENT HORS-RUE (trois véhicules et plus)

Angle du stationnement p/r à l'allée de circulation	Largeur de l'allée de circulation (mètres)	Largeur d'une case (mètres)	Longueur d'une case (mètres)	Profondeur d'une rangée de cases (mètres)
Parallèle, 0°	4,00	2,50	5,80	2,50
Diagonal, moins de 30°	4,00	2,70	5,50	5,00
Diagonal, de 30° à 45°	4,00	2,70	5,50	6,00
Diagonal, de 45° à 60°	4,80	2,70	5,50	6,00
Diagonal ou perpendiculaire, de 60° à 90°	6,00	2,70	5,50	5,50

Zonage - Le stationnement hors-rue

- 6° une aire de stationnement hors-rue et les allées d'accès doivent être entourées d'une bordure de béton, d'asphalte, de pierre ou de bois traité d'un enduit hydrofuge, d'une hauteur minimum de cent cinquante (150) millimètres; cette bordure doit être solidement fixée;
- 7° l'aire de stationnement hors-rue et les allées d'accès doivent être pavées ou gravelées de façon à éviter les accumulations d'eau et le soulèvement de poussière;
- 8° l'aire de stationnement hors-rue et les allées d'accès doivent être bien entretenues;
- 9° pour chaque groupe de trente (30) cases de stationnement, doit être aménagé un flot de verdure de superficie équivalente à quatre (4) cases de stationnement et chaque flot de verdure doit être gazonné et planté d'arbres ou arbustes.

129. Délai d'aménagement

Les aménagements exigés à l'article 128 doivent être complétés dans un délai inférieur à douze (12) mois suivant la date d'émission du permis de construction.

130. Stationnement hors-rue des véhicules utilisés par les personnes handicapées

Pour tout édifice public, lorsque le règlement exige vingt-cinq (25) cases de stationnement hors-rue ou plus, au moins une (1) case de stationnement hors-rue doit être réservée et aménagée pour le stationnement de véhicules utilisés par les personnes handicapées au sens de la Loi assurant l'exercice des droits des personnes handicapées (L.R.Q., chapitre E-20.1) se servant de fauteuils roulants.

Pour chaque tranche de cinquante (50) cases additionnelles requises par le règlement, une (1) case additionnelle doit être réservée et aménagée.

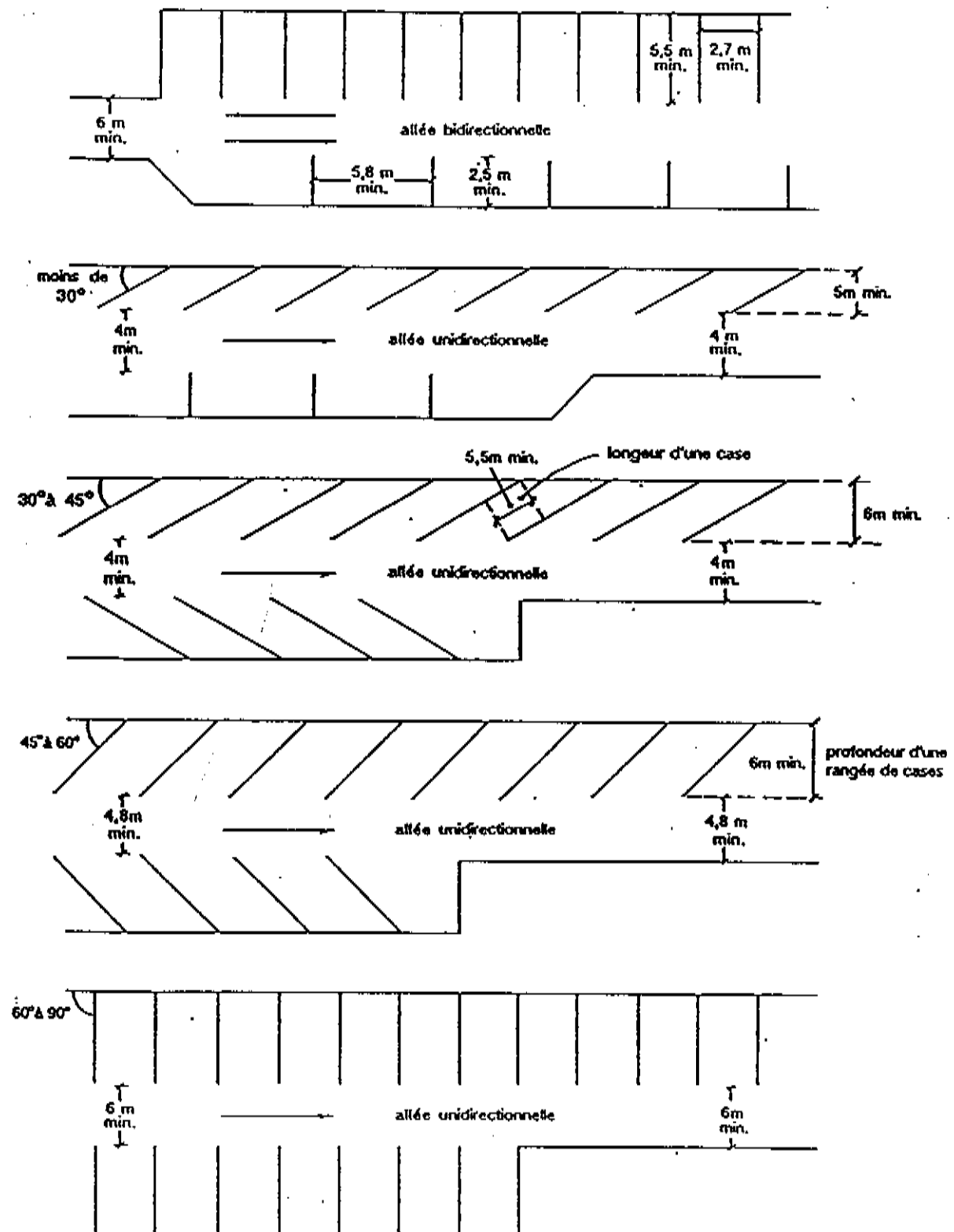
131. Aménagement des cases de stationnement pour handicapés

Les cases de stationnement pour handicapés doivent satisfaire les conditions suivantes:

- 1° la case de stationnement doit être localisée à moins de quinze (15) mètres de l'accès au bâtiment principal;
- 2° la case de stationnement doit avoir une largeur minimale de trois (3) mètres et soixante-cinq (65) centimètres quel que soit l'angle du stationnement par rapport à l'allée de circulation;
- 3° la case de stationnement doit être pavée et ne doit comporter aucune pente;
- 4° la case de stationnement doit être identifiée par le signe international pour handicapé physique posé sur une affiche à plus d'un (1) mètre du sol.

Le stationnement hors-rue

ILLUSTRATION XXII



132. Aménagement de terrain de stationnement comme usage principal

La surface de terrains de stationnement servant comme usage principal doit être pavée, gravelée ou recouverte de pierres concassées. Tout stationnement asphalté ou pavé de plus de deux cents (200) mètres carrés doit être muni de puisards en quantité suffisante permettant l'écoulement normal des eaux dans le système d'égout pluvial municipal.

Tout stationnement de ce type adjacent à une zone à dominance résidentielle doit être séparé de cette dernière, le long de la ligne latérale ou arrière, par une clôture opaque à 90% minimum.

SECTION IV

NOMBRE MINIMUM REQUIS DE CASES DE STATIONNEMENT HORS-RUE

133. Nombre requis de cases de stationnement hors-rue

Le nombre minimum de cases de stationnement hors-rue est le suivant:

1. Groupe habitation

- a) habitation unifamiliale et maison mobile: 2 cases

Zonage - Le stationnement hors-rue

- b) habitation bifamiliale: 2 cases par logement
 - c) habitation multifamiliale pour personnes âgées: 0,25 case par logement
 - d) autres habitations multifamiliales et habitation dans un édifice commercial:
 - . 3 à 5 logements: 1,75 case par logement
 - . 6 à 18 logements: 1,50 case par logement
 - . 19 logements et plus: 1,25 case par logement
 - e) habitation collective: 0,5 case par chambre
- 2* **Groupe industrie**
- . 1 case par 38 mètres carrés de superficie de plancher affectée à l'administration
 - . 1 case par 65 mètres carrés de superficie de plancher affectée à d'autres fins
- 3* **Groupe activité para-industrielle:**
- . 1 case par 100 mètres carrés de superficie de plancher
- 4* **Groupe transport, communications et services publics:**
- . 1 case par 50 mètres carrés de superficie de plancher

Zonage - Le stationnement hors-rue

5° Groupe commerce - édifice commercial

a) vente au détail de produits divers:

- . meubles, mobiliers de maison, équipement:
1 case par 75 mètres carrés de superficie de plancher
- . autres:
 - 1 case par 30 mètres carrés de superficie de plancher pour les premiers 500 mètres carrés
 - 1 case par 15 mètres carrés de superficie de plancher pour l'excédent de 500 mètres carrés

b) vente au détail de produits de l'alimentation:

- . 1 case par 30 mètres carrés de superficie de plancher pour les premiers 500 mètres carrés
- . 1 case par 15 mètres carrés de superficie de plancher pour l'excédent de 500 mètres carrés

c) vente au détail - automobiles et embarcations: 1 case par 75,0 mètres carrés de superficie de plancher

d) station-service: 3 cases plus 5 cases par baie de service

e) poste d'essence seulement: 3 cases

f) dépanneur jouté à un poste d'essence ou à une station-service: 5 cases

Zonage - Le stationnement hors-rue

- g) lave-autos jouxté à un poste d'essence ou à une station service: 5 cases. L'aire de stationnement du lave-autos ne doit en aucun temps gêner la manoeuvre des véhicules accédant aux autres usages exercés sur le terrain
- 6° Groupe commerce - centre commercial
 - . 1 case par 18 mètres carrés de superficie locative brute
- 7° Groupe services:
 - a) services professionnels et d'affaires:
 - . services médicaux et de santé: 1 case par 20 mètres carrés de superficie de plancher
 - . autres: 1 case par 30 mètres carrés de superficie de plancher
 - b) services personnels:
 - . services funéraires et crématoires:
 - 1 case par 10 mètres carrés de superficie de plancher aménagée en salle d'exposition
 - 1 case par 50 mètres carrés affectés à d'autres usages
 - . services de buanderie, nettoyage à sec, teinture: 1 case par 20 mètres carrés de superficie de plancher
 - . autres: 1 case par 25 mètres carrés de superficie de plancher

Zonage - Le stationnement hors-rue

c) services gouvernementaux: 1 case par 30 mètres carrés de superficie de plancher

d) services commerciaux:

- . hôtel et maison de touristes: 1 case par deux chambres

- . motel: 1 case par chambre

- . restaurant-comptoir, casse-croûte (service à l'extérieur): 10 cases

- . restaurants et lieux où l'on sert des repas, établissements où l'on sert à boire: 1 case par 4 mètres carrés de superficie de plancher

8° Groupe usages communautaires:

a) services d'hôpital, sanatoriums, maisons de convalescence et maisons de repos: 1 case par 30 mètres carrés de plancher ou 1 case par 4 lits

b) maisons d'enseignement:

- . élémentaire et maternelle: 1 case par classe plus 1 case par 75 mètres carrés de superficie de plancher affectée à d'autres usages

- . secondaire et autres degrés: 3 cases par classe plus 1 case par 75 mètres carrés de superficie de plancher affectée à d'autres usages

Zonage - Le stationnement hors-rue

- c) bibliothèque, musée, galerie d'art, salle d'expositions: 1 case par 100 mètres carrés de superficie de plancher
- d) église, lieu de culte: 1 case par 6 sièges
- e) garderie: 1 case par 75 mètres carrés de superficie de plancher
- f) résidences et maisons d'étudiants, maisons d'institutions religieuses, centre d'accueil, centre de réadaptation, centre de transition, centre d'hébergement pour personnes âgées: 0,5 case par chambre

9. Groupe équipements de loisirs:

- a) loisir intérieur: 1 case par 4 sièges fixes et 1 case par 10 mètres carrés de superficie de plancher pouvant servir à des assemblées publiques mais ne contenant pas de sièges fixes
- b) loisir extérieur de grande envergure: 30% de la capacité du site exprimée en personnes
- c) loisir commercial:
 - . salle de quille: 2 cases par allée
 - . salle de curling: 6 cases par glace
 - . salle de billard: 2 cases par table de billard
 - . tennis: 3 cases par court
 - . autres: 30% de la capacité du site exprimée en personnes

Zonage - Le stationnement hors-rue

Lorsque le nombre de cases requis pour un usage comprend une fraction, ce nombre doit être arrondi à l'unité supérieure.

Si plusieurs usages sont exercés sur un même terrain, le nombre requis de cases de stationnement pour ce terrain correspond à la somme des nombres de cases requis pour chaque usage.

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

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

134. Nombre requis de cases de stationnement hors-rue au centre-ville lors d'un changement d'usage

Dans les zones du centre-ville, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 333, 334 et 336, lors d'un changement d'usage, pour un usage autre qu'un usage du groupe habitation, sur un terrain ayant moins de mille (1 000) mètres carrés, le nombre de cases de stationnement hors-rue requis est de 1 case par trente (30) mètres carrés de superficie de plancher. Le nombre de cases requis ne doit cependant pas être inférieur au nombre de cases existantes avant le changement d'usage.

135. Nombre requis de cases de stationnement dans la zone 304

Dans la zone 304, aucune case de stationnement hors-rue n'est exigée.

CHAPITRE XII

L'ENTREPOSAGE EXTERIEUR

136. Champ d'application

Ce chapitre s'applique à toutes les zones.

Ce chapitre s'applique à l'entreposage extérieur comme usage principal ou comme usage complémentaire. Ce chapitre ne s'applique pas à l'entreposage extérieur de produits mis en vente et étalés seulement aux heures de vente, de même qu'à l'entreposage extérieur de matériaux et équipements sur un chantier de construction, à l'entreposage extérieur comme usage complémentaire à un usage du groupe habitation et à l'entreposage en des silos ou réservoirs.

137. Classification de l'entreposage extérieur

L'entreposage extérieur est regroupé en cinq (5) catégories différentes, soit:

1. Type A

Entreposage extérieur de véhicules de promenade, d'embarcations, de machinerie légère d'entretien tels tondeuses, tracteur à gazon, chasse-neige, de véhicules récréatifs : tels véhicules-tout-terrain, motos-neige, motocyclettes et de produits de jardinage tels arbustes, fleurs et plants, tous ces produits étant destinés à la vente.

Zonage - L'entreposage extérieur

2° Type B

Entreposage de type A, ainsi que l'entreposage extérieur de maisons mobiles, roulottes motorisées, roulottes et autres véhicules sauf les roulottes de chantier, tous ces produits étant destinés à la vente.

3° Type C

Entreposage de type B, ainsi que l'entreposage extérieur de produits finis ou semi-finis. Hauteur maximum de l'entreposage: trois (3) mètres.

4° Type D

Entreposage de type B, ainsi que l'entreposage extérieur de produits finis ou semi-finis, de matériaux de construction. Hauteur maximum de l'entreposage: six (6) mètres.

5° Type E

Entreposage de type D ainsi que l'entreposage extérieur de produits ou de matériaux en vrac. Hauteur illimitée.

L'entreposage en vrac comprend l'entreposage extérieur de métaux, de minéraux, de végétaux ou autres matériaux non transformés, déposés sans ordre sur le sol, mais ne comprend pas le compostage.

138. Entreposage extérieur comme usage complémentaire dans les zones à dominance commerciale et de services

Lorsque permis, l'entreposage extérieur dans les zones à dominance commerciale et de services:

- 1° doit être situé dans les cours latérales et/ou dans la cour arrière;
- 2° ne doit pas excéder 75% de la superficie totale des cours latérales et arrière;
- 3° doit être à au moins un (1) mètre de toute ligne de terrain (deux (2) mètres lorsqu'adjacent à un terrain situé dans une zone à dominance résidentielle) lorsque situé dans les cours latérales ou dans la cour arrière;
- 4° peut être situé en cour avant lorsqu'il s'agit d'entreposage extérieur de type A, jusqu'à un maximum de cinquante (50) pour-cent de la superficie de la cour avant et à condition que la partie de la cour avant non occupée par cet entreposage soit située vis-à-vis le bâtiment principal;
- 5° lorsque situé dans la cour avant, doit être à au moins un (1) mètre et cinquante (50) centimètres de la ligne avant de terrain;
- 6° ne doit pas empiéter sur les cases de stationnement hors-rue requises par ce règlement.

Zonage - L'entreposage extérieur

139. Entreposage extérieur comme usage complémentaire dans les zones à dominance industrielle

Lorsque permis, l'entreposage extérieur dans les zones à dominance industrielle:

- 1° doit être situé dans les cours latérales et/ou dans la cour arrière;
- 2° ne doit pas excéder quatre-vingt (80) pour-cent de la superficie totale des cours latérales et arrière;
- 3° dans le cas de l'entreposage extérieur de type A et de type B, peut être situé en cour avant jusqu'à un maximum de cinquante (50) pour-cent de la cour avant et à condition que la partie de la cour avant non-occupée par cet entreposage soit située vis-à-vis le bâtiment principal;
- 4° lorsque situé dans la cour avant, il doit être à au moins un (1) mètre et cinquante (50) centimètres de la ligne avant de terrain;
- 5° ne doit pas empiéter sur les cases de stationnement hors-rue requises par ce règlement.

Zonage - L'entreposage extérieur

140. Entreposage extérieur comme usage complémentaire dans les autres zones

Lorsque permis, l'entreposage extérieur dans les autres zones:

- 1° doit être situé dans les cours latérales et/ou dans la cour arrière;
- 2° doit respecter toutes les marges de recul applicables au bâtiment principal.

141. Entreposage extérieur comme usage principal

Lorsque l'entreposage extérieur constitue l'usage principal d'un terrain:

- 1° la cour avant établie à la marge de recul avant minimale dans la zone doit être exempte de tout entreposage extérieur;
- 2° la distance minimum entre l'aire d'entreposage extérieur et toute ligne de terrain autre qu'une ligne avant doit être de trois (3) mètres.

142. Ecran visuel

L'entreposage extérieur doit être isolé visuellement de tout élément d'intérêt identifié par le plan d'urbanisme et pour lequel un projet de mise en valeur est annoncé, et de toute rue publique par un des moyens suivants ou une combinaison de ces moyens:

Zonage - L'entreposage extérieur

- 1° une clôture ou un muret ou une haie conforme au paragraphe 1° du premier alinéa de l'article 101;
- 2° un boisé conforme au paragraphe 2° du premier alinéa de l'article 101;
- 3° un bâtiment.

Tous les végétaux requis lors de l'aménagement de l'écran visuel doivent être vivants douze (12) mois après leur plantation et aussi longtemps que l'écran visuel sera requis.

Pour l'entreposage de type A et de type B, tel que défini à l'article 137, il n'est pas nécessaire d'aménager un écran visuel dans la marge de recul avant minimale du terrain, sous réserve de l'article 100.

CHAPITRE XIII

L'AFFICHAGE

SECTION I

CHAMP D'APPLICATION ET REGLE GENERALE

143. Champ d'application

Ce chapitre s'applique à toutes les zones, sous réserve des dispositions particulières prévues dans le présent règlement.

144. Cas d'exception

Les normes contenues dans ce chapitre s'appliquent à toutes les enseignes à l'exception de celles énumérées ci-après qui sont permises dans toutes les zones et pour lesquelles un certificat d'autorisation n'est pas requis:

- 1° l'enseigne gravée dans le parement extérieur d'un bâtiment au moment de sa construction;
- 2° les inscriptions historiques ou la plaque commémorative d'un projet ou d'un événement quelconque; pourvu qu'elles ne soient pas destinées ou associées à un usage commercial;
- 3° les numéros civiques pourvu que l'aire n'excède pas 3 000 centimètres carrés;

Zonage - L'affichage

- 4° l'enseigne accolée sur un bâtiment identifiant le nom ou la raison sociale de l'occupant, pourvu que l'aire n'excède pas 1 000 centimètres carrés;
- 5° l'enseigne située à l'intérieur d'un bâtiment;
- 6° les affiches et les signaux employés par un gouvernement se rapportant à la circulation, à l'arrêt et aux stationnements des véhicules;
- 7° l'enseigne utilisée par la Ville pour indiquer la localisation d'un stationnement ou d'un parc;
- 8° l'enseigne municipale faisant la promotion de la Ville ou de ses secteurs;
- 9° l'enseigne utilisée par la Ville pour un événement spécial pourvu que la superficie de l'enseigne n'excède pas 6,0 mètres carrés;
- 10° le drapeau d'un organisme politique, civique, philanthropique, éducationnel ou religieux;
- 11° un des drapeaux identifiant un établissement commercial ou industriel;
- 12° l'enseigne identifiant une carte de crédit acceptée dans un établissement et celle des organisations automobiles, pourvu que l'aire n'excède pas 1 000 centimètres carrés;
- 13° la montre indiquant le menu d'un restaurant, les heures d'affaires d'un établissement, les spectacles d'un cinéma, les événements culturels ou les occupants d'un bâtiment, pourvu que l'aire n'excède pas 3 000 centimètres carrés et qu'il n'y en ait qu'une;

- 14° les enseignes indiquant les heures des offices et des activités religieuses qui sont placées sur les terrains des édifices destinés au culte et dont la superficie n'excède pas 1,0 mètre carré;
- 15° une seule enseigne annonçant un événement organisé par un organisme politique, civique, philanthropique, éducationnel ou religieux, pourvu qu'elle soit installée sur le site de l'activité au plus quinze (15) jours avant l'événement et enlevée dans les trois (3) jours qui le suivent, pourvu qu'elle n'ait pas plus de 6,0 mètres carrés de superficie. Cette enseigne ne doit identifier aucun commanditaire ni aucun de ses produits;
- 16° l'enseigne identifiant un projet de construction, les créanciers, les consultants, l'entrepreneur ou les sous-entrepreneurs, pourvu qu'elle soit sur le lot où est érigée la construction, qu'elle n'ait pas plus de 30,0 mètres carrés, qu'il n'y en ait qu'une par projet et qu'elle soit installée après l'émission du permis de construction et enlevée dans les quinze (15) jours suivant la fin des travaux;
- 17° l'enseigne annonçant la mise en vente ou location d'un ensemble de lots, pourvu que l'aire n'excède pas 20,0 mètres carrés. Une seule enseigne est autorisée pour la durée de l'opération et elle doit être située sur un lot faisant l'objet du projet annoncé;

Zonage - L'affichage

- 18° l'enseigne annonçant la mise en vente ou location d'un lot ou d'un bâtiment, à l'exception d'un logement pourvu que son aire n'excède pas 1,5 mètre carré si elle est située dans une zone résidentielle et 3,0 mètres carrés si elle est située dans toute autre zone. Cette enseigne doit être enlevée dans les quinze (15) jours suivant la date de signature de contrat. Le nombre est limité à une par rue adjacente au lot;
- 19° l'enseigne directionnelle se rapportant à l'arrêt et au stationnement des véhicules ou une enseigne indiquant un danger ou identifiant les parties d'un bâtiment pourvu que l'aire n'excède pas 5.000 centimètres carrés;
- 20° l'enseigne murale non en projection, annonçant la mise en vente ou en location de logements ou de chambres pourvu que l'aire n'excède pas 1,5 mètre carré et qu'il n'y en ait qu'une par bâtiment principal;
- 21° l'enseigne d'identification indiquant le nom ou l'adresse d'un bâtiment résidentiel ou d'un projet d'ensemble résidentiel pourvu que l'aire n'excède pas quinze (15) mètres carrés, qu'elle n'excède pas 3,0 mètres de hauteur et qu'il n'y en ait qu'une par bâtiment résidentiel ou par projet d'ensemble.

145. Localisation prohibée

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

- 1° sur un arbre ou sur un poteau de services publics (électricité, téléphone, câblodistribution, éclairage, signalisation routière);
- 2° sur un escalier, sur un garde-fou d'une galerie, sur une clôture, sur un bâtiment accessoire;
- 3° devant une porte ou une fenêtre;
- 4° sur un toit ou sur une construction hors-toit tels cabanon d'accès, cage d'ascenseur, puits d'aération, cheminée;
- 5° dans les emprises de rue;
- 6° sur un véhicule ou sur une remorque non immatriculé pour l'année courante;
- 7° sur une partie permanente d'un toit, d'une clôture ou d'un pavage;
- 8° sur un ballon ou autre dispositif en suspension dans l'air et relié au sol de quelque façon que ce soit.

146. Affichage interdit dans une zone à dominance résidentielle

Sous réserve de l'article 144, les enseignes sont prohibées dans les zones à dominance résidentielle.

147. Localisation d'une enseigne

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.

148. Construction d'une enseigne

- 1° Une enseigne doit être fixe et ne doit pas comporter de mouvement rotatif, gyratoire, oscillatoire ou autre, activé par un mécanisme;
- 2° les câbles utilisés pour fixer une enseigne sont prohibés;
- 3° sous réserve de l'article 144, une enseigne ne doit pas être disposée sur une remorque ou sur une base amovible, mais doit être fixée de façon permanente;
- 4° une enseigne ne doit pas être peinte sur un bâtiment.

149. Forme et couleur d'une enseigne

- 1° Une enseigne ne doit pas avoir, dans un territoire circonscrit par un cercle de 50 mètres de rayons et dont le centre est au point de croisée de deux axes de rue ou d'un passage à niveau d'un chemin de fer avec une rue, une forme ou une couleur telle qu'on peut la confondre avec les signaux de circulation;
- 2° une enseigne ne doit pas avoir le contour ou la forme d'un objet usuel ou d'une forme humaine ou animale.

150. Raccord électrique d'une enseigne autonome

Le raccord électrique ou électronique à une enseigne autonome doit se faire en souterrain.

151. Eclairage d'une enseigne

La source lumineuse d'une enseigne doit être disposée de telle manière qu'aucun rayon lumineux ne soit projeté hors du terrain sur lequel l'enseigne est située.

L'intensité de la lumière artificielle ou la couleur d'une enseigne doivent être constantes et stationnaires.

Une enseigne ne doit pas utiliser un gyrophare ou un dispositif de même nature.

152. Entretien d'une enseigne

Une enseigne doit être bien entretenue.

153. Affichage lors de la cessation d'un usage

Une enseigne doit être enlevée dans les douze (12) mois suivant la cessation de l'usage concerné.

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

154. **Maintien et entretien d'une enseigne dérogatoire**

Il est permis de maintenir ou entretenir une enseigne dérogatoire pourvu que celle-ci ait été conforme à la réglementation antérieure.

Pour les fins du présent article, on entend par "maintien et entretien" la peinture, le renforcement de l'enseigne ou de ses supports ou le remplacement du système d'éclairage ou de la face.

155. **Modification ou remplacement d'une enseigne dérogatoire**

Sauf pour la rendre conforme à ce règlement, il n'est pas permis de modifier ou de remplacer une enseigne dérogatoire.

Pour les fins du présent article, on entend par "modifier ou remplacer", le changement à la forme, aux dimensions, à la localisation, à la hauteur ou aux matériaux ou le changement de message dû au changement d'usage de l'établissement.

SECTION II

LES NORMES GENERALES SUR LES ENSEIGNES

156. Nombre d'enseignes

Sous réserve de l'article 144 et sous réserve de ce qui suit, un maximum d'une enseigne autonome et d'une enseigne appliquée ou perpendiculaire est autorisé par terrain ou par bâtiment principal.

Dans le cas d'un centre commercial et d'un centre d'affaires, en plus d'une enseigne autonome collective, est permise une enseigne appliquée par local commercial dont la façade extérieure donne sur une rue. La superficie de cette enseigne appliquée se calcule selon les dispositions des articles 159 et 161 et cette superficie n'est ni cumulable, ni transférable.

157. Hauteur d'une enseigne

Sous réserve des dispositions particulières ou spécifiques prévues par le présent règlement, la hauteur d'une enseigne est fixée selon les normes suivantes:

- 1° la hauteur d'une enseigne autonome ne doit pas excéder six (6) mètres;

- 2° dans le cas d'une enseigne appliquée ou d'une enseigne posée à angle, celle-ci ne doit pas dépasser la hauteur du mur du bâtiment sur lequel elle est posée ni dépasser la hauteur du plafond de l'étage situé au-dessus du rez-de-chaussée lorsque le bâtiment a plus de deux (2) étages.

158. **Implantation d'une enseigne**

Sous réserve des dispositions particulières ou spécifiques prévues par le présent règlement, la localisation d'une enseigne est fixée selon les normes suivantes:

- 1° une enseigne autonome doit être installée à trois (3) mètres minimum de toute ligne avant de terrain et cinquante (50) centimètres des lignes latérales et arrière;
- 2° une enseigne autonome ne doit pas être implantée à moins de dix (10) mètres d'une zone à dominance résidentielle.

159. **Superficie d'une enseigne**

Sous réserve des dispositions particulières ou spécifiques prévues par le présent règlement, la superficie d'une enseigne est fixée selon les normes suivantes:

1° Superficie d'une enseigne appliquée

la superficie d'une enseigne appliquée ne doit pas excéder quatre mille (4 000) centimètres carrés pour chaque mètre de largeur du mur sur lequel elle est posée; elle peut avoir un minimum de deux (2) mètres carrés quelle que soit la largeur du mur, mais elle ne doit pas excéder seize (16) mètres carrés;

2° Superficie d'une enseigne posée à angle

la superficie d'une enseigne posée à angle ne doit pas excéder deux mille (2 000) centimètres carrés pour chaque mètre de largeur du mur sur lequel elle est posée; elle peut avoir un minimum d'un (1) mètre et cinq mille (5 000) centimètres carrés quelle que soit la largeur du mur, mais elle ne doit pas excéder trois (3) mètres carrés;

3° Superficie d'une enseigne autonome

la superficie d'une enseigne autonome ne doit pas excéder mille cinq cents (1 500) centimètres carrés pour chaque mètre de frontage du terrain sur lequel elle est posée; elle peut avoir un minimum de quatre (4) mètres carrés quel que soit le frontage du terrain, mais elle ne doit pas excéder sept (7) mètres carrés.

SECTION III

LES NORMES PARTICULIERES SUR LES ENSEIGNES

160. Enseignes autonomes pour un poste d'essence à une sortie d'autoroute

Malgré certaines dispositions des articles 157 et 159, une enseigne autonome pour un poste d'essence situé à une sortie d'autoroute, lorsque cette enseigne se situe à moins de trois cents (300) mètres du centre de l'emprise d'une autoroute, doit respecter les conditions suivantes:

- 1° la hauteur de l'enseigne peut atteindre quinze (15) mètres;
- 2° la superficie de l'enseigne peut atteindre vingt-trois (23) mètres carrés.

161. Enseignes dans certaines zones du centre-ville

Malgré les articles 157, 158 et 159, les normes suivantes s'appliquent dans les zones 302, 305, 308, 311, 320, 333, 334, 335, 336, 337 et 344:

- 1° Hauteur d'une enseigne autonome:

la hauteur d'une enseigne autonome ne doit pas excéder cinq (5) mètres;

2° Hauteur d'une enseigne appliquée ou posée à angle:

la hauteur d'une enseigne appliquée ou d'une enseigne posée à angle ne doit pas dépasser la hauteur du plafond du rez-de-chaussée;

3° Implantation d'une enseigne autonome:

a) une enseigne autonome est autorisée uniquement lorsqu'il existe une cour avant d'au moins deux (2) mètres de profondeur;

b) une enseigne autonome ne doit pas être installée à moins de deux (2) mètres de la ligne avant de terrain et cinquante (50) centimètres des lignes latérales et arrière;

c) une enseigne autonome ne doit pas être implantée à moins de dix (10) mètres d'une zone à dominance résidentielle;

4° Implantation d'une enseigne posée à angle:

une enseigne posée à angle, dans sa partie la plus éloignée du mur auquel elle est fixée, ne doit pas excéder de deux (2) mètres de ce mur, ni empiéter dans l'emprise de la rue;

5° Superficie d'une enseigne appliquée ou posée à angle:

la superficie totale d'une enseigne appliquée ou d'une enseigne posée à angle ne doit pas excéder mille cinq cents (1 500) centimètres carrés pour chaque mètre de largeur du mur sur lequel elle est posée; elle peut avoir un minimum d'un (1) mètre et cinq mille (5 000) centimètres carrés quelle que soit la longueur du mur, mais elle ne doit pas excéder deux (2) mètres carrés;

Zonage - L'affichage

6° Superficie d'une enseigne autonome:

la superficie d'une enseigne autonome ne doit pas excéder deux (2) mètres et cinq mille (5 000) centimètres carrés.

CHAPITRE XIV

LES NORMES SPECIALES DE ZONAGE

SECTION I

NORME SPECIALE CONCERNANT LES ZONES INONDABLES

162. Champ d'application

La présente section s'applique aux zones inondables telles qu'identifiées sur le plan de zonage.

Dans le cas de la zone d'inondation le long du fleuve Saint-Laurent, les cotes d'inondation indiquées sur le plan de zonage doivent être appliquées pour les fins d'interprétation de la présente section alors que l'illustration de cette zone ne l'est qu'à titre indicatif.

163. Types de zones inondables (illustration XXIII)

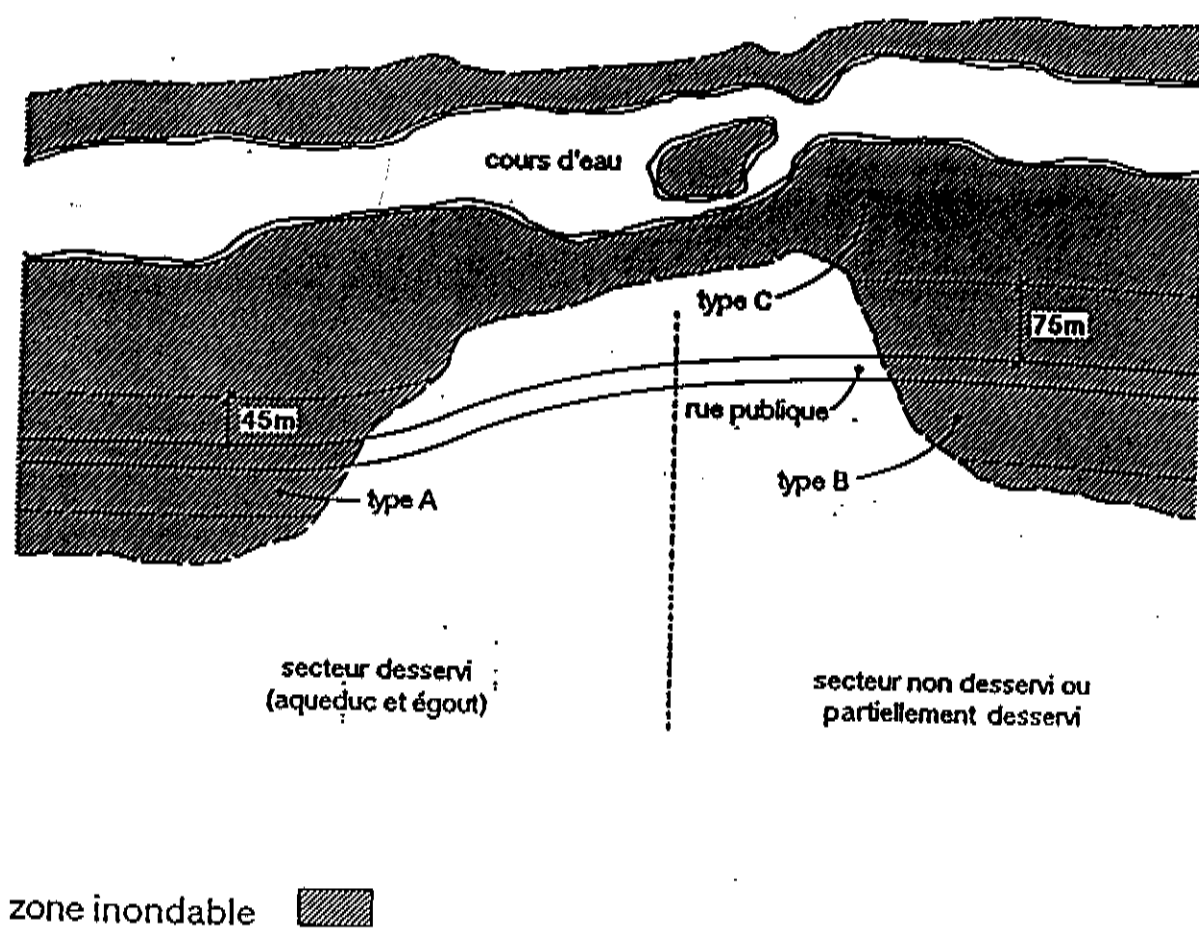
Les types de zones inondables sont les suivantes:

1. Zone de type "A"

Zone inondable située à une distance moindre que quarante-cinq (45) mètres d'une rue ou d'un chemin public existant et desservi par l'aqueduc et l'égout sanitaire.

Types de zones inondables

ILLUSTRATION XXIII



Zonage - Les normes spéciales de zonage

2° Zone de type "B"

Zone inondable située à une distance moindre que soixante-quinze (75) mètres d'une rue ou chemin public existant non desservi ou partiellement desservi par l'aqueduc ou l'égout sanitaire.

3° Zone de type "C"

Autre zone inondable non précédemment énumérée.

164. Les installations septiques

1° Zone de type "A"

Le bâtiment principal doit être raccordé à l'égout sanitaire.

2° Zone de type "B"

Le bâtiment principal doit être raccordé à l'égout sanitaire.

3° Zone de type "C"

Aucune installation septique n'est autorisée, sauf pour desservir un bâtiment principal existant. Dans ce dernier cas, l'installation septique doit être conforme à la Loi sur la qualité de l'environnement et aux règlements édictés sous son emprise.

165. L'alimentation en eau potable

1° Zone de type "A"

Le bâtiment principal doit être raccordé à l'aqueduc.

2° Zone de type "B"

Le bâtiment principal doit être raccordé à l'aqueduc.

3° Zone de type "C"

Aucun puits n'est autorisé, sauf pour améliorer ou remplacer un puits existant par un puits tubulaire. Dans ces cas, le puits doit être construit de façon à éviter les dangers de contamination et de submersion. La construction ou la modification des puits communautaires doit être soumise à la procédure administrative de dérogation mentionnée à l'article 171.

166. Les réseaux d'aqueduc et d'égouts

1° Zones de type "A" et "B"

La réfection ou la construction des réseaux d'égout sanitaire doit être faite de manière à empêcher le refoulement.

2° Zones de type "C"

La réfection des réseaux d'aqueduc et d'égouts existants est autorisée. La réfection des réseaux d'égout sanitaire doit cependant être faite de manière à empêcher le refoulement. La construction de nouvelles conduites d'aqueduc ou d'égout sanitaire pour desservir les constructions existantes en bordure des rues existantes est autorisée en conformité de la Loi sur la qualité de l'environnement.

167. Les voies de circulation

1° Zones de type "A" et "B"

Une nouvelle rue doit être construite de façon telle que la couronne de rue a une élévation égale ou supérieure à la cote identifiant la zone inondable.

2° Zone de type "C"

Aucune nouvelle rue n'est autorisée, sauf celles donnant accès à des traverses de plans d'eau, lesquelles doivent faire l'objet de la procédure administrative de dérogation mentionnée à l'article 171.

168. La surélévation des terrains

La surélévation des terrains n'est autorisée qu'en bordure des rues où la présente section autorise la construction. Les travaux de remblais doivent respecter les conditions suivantes:

1° Nature des matériaux de remblai

Seuls les matériaux de remblai qui ne sont pas des déchets au sens de la Loi sur la qualité de l'environnement sont autorisés.

2° Enlèvement de la terre végétale et recouvrement des travaux dans les secteurs non boisés

Avant de procéder aux travaux de remblai, une couche minimale de quinze (15) centimètres de la terre végétale du terrain naturel doit être enlevée et servir à recouvrir le terrain une fois les travaux de remblai terminés.

3° Limite d'un terrain rehaussé

A la limite d'un terrain rehaussé, on doit aménager un muret de pierres sèches ou de bois traité, d'une hauteur maximum d'un (1) mètre ou un talus en pierres sèches ou autres matériaux consolidés ayant une pente maximum de cent (100) pour-cent, ou un talus engazonné avec une pente maximum de cinquante (50) pour-cent.

4° Travaux prohibés dans la rive

Les travaux de remblais sont prohibés dans la rive.

169. Usages, ouvrages et constructions autorisés dans les zones de type "A" ou "B"

1. Nouvelle construction

Une nouvelle construction doit être immunisée selon les dispositions suivantes:

- a) le plancher du rez-de-chaussée doit être situé à une élévation supérieure à trente (30) centimètres par rapport à la cote d'inondation de la zone inondable;
- b) la superficie bâtissable d'un terrain situé dans une zone inondable, telle que définie à l'article 172 doit être surélevée à une hauteur de vingt (20) centimètres au-dessus de la cote d'inondation de la zone inondable;
- c) les ouvertures (fenêtre, soupirail, porte d'accès à un garage, etc.) sont prohibées sous la cote d'inondation de la zone;
- d) la surface externe de la partie verticale des fondations située sous la cote d'inondation doit être couverte d'une membrane hydrofuge à base d'asphalte caoutchouté d'une épaisseur minimale de seize (16) dixièmes d'un (1) millimètre;
- e) le plancher de la fondation doit être construit avec une contre-dalle de base (dalle de propriété) dont la surface aura été recouverte d'une membrane hydrofuge à base d'asphalte caoutchouté d'une épaisseur minimale d'un (1) millimètre et soixante (60) centièmes de millimètre;

Zonage - Les normes spéciales de zonage

- f) le béton utilisé pour l'ensemble de la fondation doit avoir une résistance en compression de dix mille (10 000) KPa à sept (7) jours et de vingt-sept mille (27 000) KPa à vingt-huit (28) jours; les fondations en blocs de béton (ou l'équivalent) sont prohibées;
- g) les fondations de béton doivent avoir l'armature nécessaire pour résister à la pression hydrostatique que provoquerait une crue dite centenaire;
- h) l'ensemble structure-fondation doit être suffisamment lourd pour résister aux sous-pressions;
- i) le drain principal d'évacuation doit être muni d'un clapet anti-retour;
- j) chaque construction comportant une cave ou un sous-sol doit être équipée d'une pompe d'une capacité minimale d'évacuation de cent cinquante (150) litres/minute (pour une résidence d'environ 8 m x 13 m);
- k) la construction de structures ou de parties de structures situées sous la cote d'inondation doit être approuvée par un membre de l'Ordre des Ingénieurs du Québec. De plus, les travaux doivent être effectués sous la surveillance d'un ingénieur et acceptés par ce dernier.

2° Agrandissement de constructions existantes

Les constructions existantes ne peuvent pas être agrandies.

3° Modification des usages existants

Un sous-sol ou une cave d'un bâtiment situé dans une zone inondable ne peut servir à des fins commerciales, ni comporter de pièces habitables, sauf lorsque les dispositions des sous-paragraphes c) à k) du premier alinéa du présent article sont respectées.

4° Reconstruction d'un bâtiment détruit ou endommagé

Un bâtiment existant ou détruit peut être reconstruit si toutes les conditions suivantes sont respectées:

- a) le rez-de-chaussée du nouveau bâtiment reconstruit doit être à une élévation égale ou supérieure à celle identifiant la zone d'inondation de ce secteur; toutefois, l'application de la présente disposition ne doit pas avoir pour effet de surélever le niveau du rez-de-chaussée à plus de soixante (60) centimètres par rapport au sol fini adjacent;
- b) l'installation septique, s'il y a lieu, doit être conforme à la Loi sur la qualité de l'environnement et aux règlements édictés sous son empire;
- c) dans le cas de la reconstruction d'un bâtiment principal, les normes d'immunisation spécifiées aux sous-paragraphes c) à k) du paragraphe 1° s'appliquent.

Zonage - Les normes spéciales de zonage

170. Usages, ouvrages et constructions autorisés dans les zones de type "C"

1° Nouvelle construction

Les nouvelles constructions de bâtiments principaux sont prohibées. De plus, les nouvelles constructions de bâtiments annexés complémentaires (abri d'auto, garage, serre, etc.) sont également prohibées. Seule la construction ou l'implantation de bâtiments complémentaires de type remise ou cabanon est autorisée, uniquement si la superficie au sol de ces bâtiments n'excède pas quinze (15) mètres carrés.

Sont cependant autorisés, les bâtiments à aires ouvertes pour fins récréatives et les travaux et ouvrages pouvant faire l'objet de la procédure administrative de dérogation mentionnée à l'article 171.

2° Agrandissement des constructions existantes

Les constructions existantes ne peuvent pas être agrandies.

171. Procédure administrative de dérogation

Les travaux et ouvrages suivants sont permis si autorisés par le ministère de l'Environnement du Québec:

- 1° les puits communautaires pour le captage d'eau souterraine;**
- 2° les infrastructures d'utilités publiques;**

Zonage - Les normes spéciales de zonage

- 3° les voies de circulation donnant accès à des traverses de plans d'eau;
- 4° les projets d'agrandissement de structures sur des terrains zonés industriels ou commerciaux;
- 5° un ouvrage de captage des eaux de surface se situant au-dessus du niveau du sol;
- 6° les stations d'épuration;
- 7° les pylônes;
- 8° les ouvrages de protection contre les inondations;
- 9° les travaux requis pour compléter l'aménagement de la marina de la Chaudière située au confluent de la rivière Chaudière et du fleuve Saint-Laurent.

172. Superficie bâtitissable (illustration XXIV)

Espace situé autour du bâtiment principal projeté et dont les dimensions sont les suivantes:

- à l'avant du bâtiment principal projeté: la superficie bâtitissable s'étend sur l'ensemble de la cour avant. Cependant, la superficie bâtitissable dans la cour avant n'excède pas une profondeur de dix (10) mètres calculée à partir du mur avant du bâtiment principal; de plus, cette superficie bâtitissable dans la cour avant n'excède pas une largeur de cinq (5) mètres calculée de chaque côté du bâtiment principal (ou s'arrête à la ligne latérale);

Zonage - Les normes spéciales de zonage

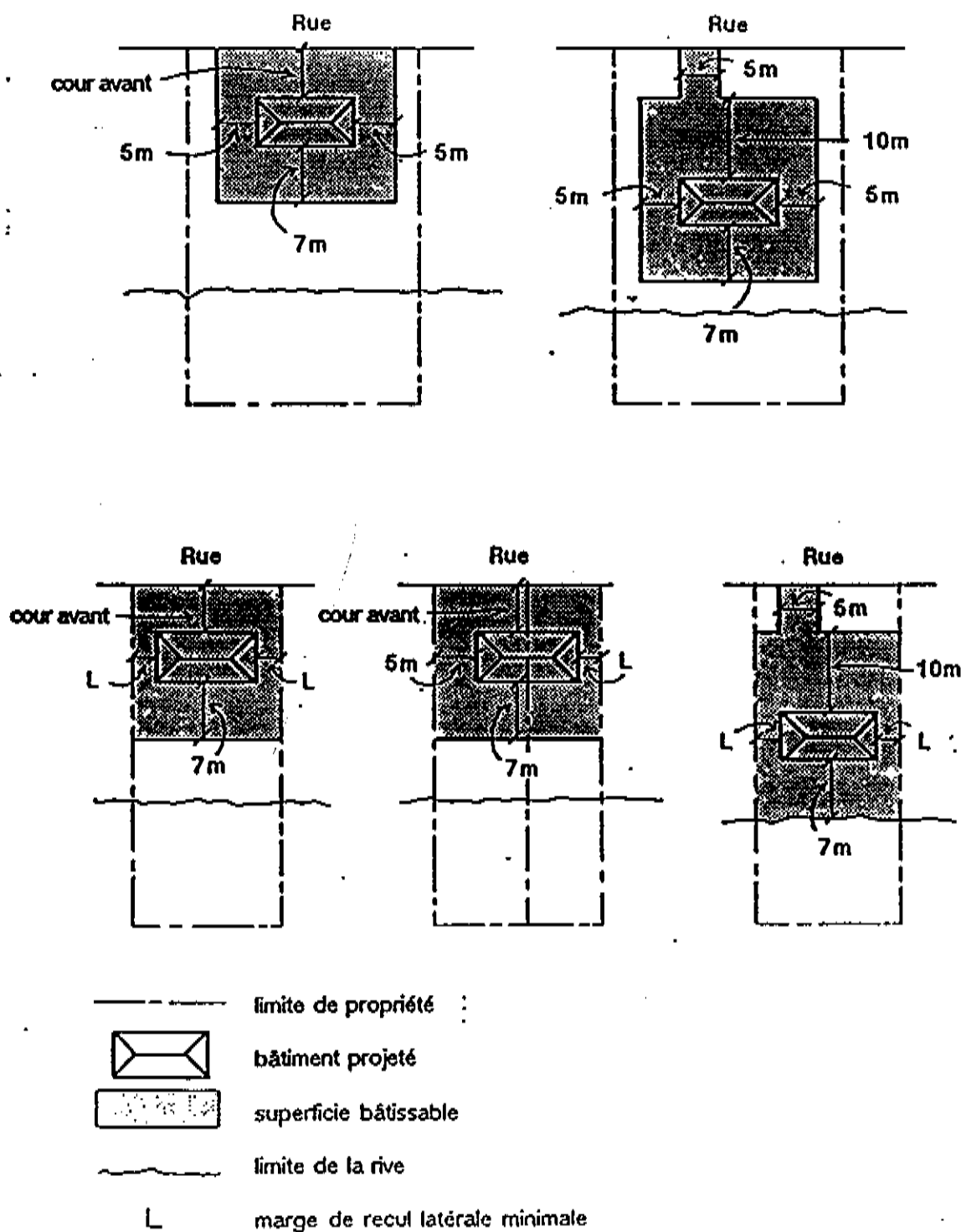
- sur les côtés du bâtiment principal projeté: la superficie bâtitissable s'étend dans chaque cour latérale jusqu'à une profondeur de cinq (5) mètres, ou jusqu'à la ligne latérale, sans être inférieure à la marge de recul latérale minimale. Dans le cas des bâtiments jumelés, la superficie bâtitissable du côté du mur mitoyen (ou pouvant logiquement le devenir) est égale à zéro (0);
- à l'arrière du bâtiment principal projeté: la superficie bâtitissable s'étend sur une distance de sept (7) mètres calculée à partir du mur arrière du bâtiment principal projeté. Cette superficie bâtitissable dans la cour arrière n'excède pas une largeur de cinq (5) mètres calculée de chaque côté du bâtiment principal (ou s'arrête à la ligne latérale).

Lorsque la superficie bâtitissable n'est pas adjacente à une rue, elle doit être reliée à ladite rue au moyen d'un accès d'une largeur minimale de cinq (5) mètres; cet accès doit être à une élévation égale ou supérieure à la zone à risques d'inondation.

La superficie bâtitissable ne doit jamais empiéter dans la rive. En l'absence de bâtiment projeté lors de l'émission du permis de lotissement, on doit figurer un bâtiment dont les dimensions minimales seraient de sept (7) mètres de largeur et de douze (12) mètres de longueur, afin de déterminer la superficie bâtitissable.

Superficie bâissable

ILLUSTRATION XXIV



SECTION II

NORME SPECIALE CONCERNANT LA PROTECTION DES RIVES ET
DU LITTORAL DES COURS D'EAU PROTEGES

173. Champ d'application

Cette section s'applique aux rives et au littoral des cours d'eau protégés, ainsi que pour les sections de la bordure du fleuve Saint-Laurent, telles qu'identifiées sur le plan de zonage.

174. Profondeur de la rive

1° La rive a 10 mètres de profondeur:

- a) lorsque la pente est inférieure à 30%; ou
- b) lorsque la pente est égale ou inférieure à 30% et présente un talus de moins de 5 mètres de hauteur.

2° La rive a 15 mètres de profondeur:

- a) lorsque la pente est égale ou supérieure à 30%; ou
- b) lorsque la pente est égale ou supérieure à 30% et présente un talus de 5 mètres ou plus de hauteur.

175. Dispositions applicables au littoral

Les ouvrages suivants sont autorisés sur le littoral des cours d'eau protégés:

- 1° les quais sur pilotis, sur pieux, sur encoffrement ou fabriqués de plate-formes flottantes;

- 2° les ouvrages servant à protéger les embarcations; ils doivent être de type ouverts, avec ou sans toit et fabriqués de plate-formes flottantes;
- 3° les travaux requis pour compléter l'aménagement de la marina de la Chaudière située au confluent de la rivière Chaudière et du fleuve Saint-Laurent;
- 4° les infrastructures d'utilité publique;
- 5° l'aménagement d'un ponceau: dans ce cas, le diamètre de tuyau à installer doit permettre le libre écoulement des eaux en toutes saisons.

Les travaux spécifiés aux paragraphes 3° et 4° sont autorisés uniquement s'ils sont conformes à la Loi sur la qualité de l'environnement et aux règlements édictés sous son empire.

176.

Dispositions applicables à la rive

- 1° Les usages et constructions suivants sont prohibés dans la rive telle que décrite à l'article 174:
 - a) les nouvelles constructions et ouvrages;
 - b) l'agrandissement de bâtiment existant;
 - c) les fosses ou installations septiques y compris l'agrandissement de celles existantes;
 - d) les travaux de déboisement, de débroussaillage ou d'enlèvement du couvert végétal, sauf l'enlèvement d'arbres morts ou devenus dangereux pour la sécurité des personnes en maintenant toutefois le couvert végétal;

Zonage - Les normes spéciales de zonage

- e) les travaux de remblai et de déblai;
 - f) l'entreposage extérieur;
 - g) les travaux d'enfouissement.
- 2° Les usages suivants sont autorisés dans la rive:
- a) les travaux de stabilisation des berges par revégétation lorsqu'il y a érosion, permettant des aménagements respectant l'état et l'aspect naturels des lieux environnants lorsque la nature du sol et la pente le permettent, sinon des méthodes reconnues par le ministère de l'Environnement du Québec, tels que les gabions, les perrés et les murs de soutènement;
 - b) les travaux d'entretien et de réparation d'ouvrages existants sans augmenter la dimension ou l'importance de ces ouvrages en s'assurant que le caractère naturel de la rive soit préservé;
 - c) dans le cas où la pente est inférieure à trente (30) pour-cent, les voies d'accès au plan d'eau d'au plus cinq (5) mètres de largeur pour chaque terrain ou pour chaque tranche de cinquante (50) mètres de frontage au cours d'eau. La végétation naturelle doit être conservée;
 - d) dans le cas où la pente est égale ou supérieure à trente (30) pour-cent, seule une fenêtre verte d'une largeur de cinq (5) mètres peut être aménagée, en émondant les arbres et les arbustes, ainsi qu'un sentier ou un escalier qui donne accès au plan d'eau;

- e) l'aménagement d'un ponceau; dans ce cas, le diamètre du tuyau à installer doit permettre le libre écoulement des eaux en toute saison;
- f) la coupe des arbres malades ou atteints par les insectes (coupe sanitaire) en conservant le couvert végétal.

3. Cas d'exception

Les ouvrages suivants ne sont pas soumis aux dispositions du présent règlement, en autant qu'ils soient exécutés conformément à la Loi sur la qualité de l'Environnement et aux règlements édictés sous son empire:

- a) le captage d'eau, les usines de filtration d'eau et les conduites d'amenée d'eau;
- b) les équipements de réseaux d'aqueduc et d'égouts et les usines de traitement des eaux usées;
- c) les voies d'accès à des traverses de plans d'eau;
- d) les quais et abris pour embarcations (sur pilotis, pieux ou plates-formes flottantes);
- e) les infrastructures d'utilités publiques.

SECTION III

NORME SPECIALE CONCERNANT LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT RIVERAIN

177. Champ d'application

Cette section s'applique à l'environnement riverain des cours d'eau protégés et du fleuve Saint-Laurent pour les sections identifiées sur le plan de zonage, excluant le ruisseau Cantin.

Cette section ne s'applique pas aux ouvrages pour fins municipales, industrielles, publiques et pour fins d'accès publics, lesquels doivent être autorisés par le sous-ministre de l'Environnement et, selon le cas, par le Gouvernement du Québec.

178. Définition d'environnement riverain (illustrations XXV et XXVI)

Un environnement riverain est un habitat naturel adjacent aux cours d'eau protégés, incluant, en plus du littoral et de la rive:

1. les talus situés à moins de soixante-quinze (75) mètres des limites de la rive, lorsque ces talus ont une dénivellation de trois (3) mètres ou plus, une pente de vingt-cinq (25) pour-cent ou plus et que cinquante (50) pour-cent et plus de la dénivellation du talus est située à moins de soixante-quinze (75) mètres de la rive;

Zonage - Les normes spéciales de zonage

- 2° un replat de cinq (5) mètres calculé à partir du sommet du talus décrit au paragraphe 1° du présent alinéa;
- 3° l'espace compris entre la rive et le talus décrit au paragraphe 1° du présent alinéa;
- 4° les zones inondables identifiées comme telles au plan de zonage.

Toutefois, l'environnement riverain ne comprend pas:

- 1° une bande de terrain de quarante-cinq (45) mètres de largeur calculée à partir de l'emprise d'une rue publique desservie par l'aqueduc et par l'égout sanitaire;
- 2° une bande de terrain de soixante-quinze (75) mètres de largeur calculée à partir de l'emprise d'une rue publique non desservie ou partiellement desservie par l'aqueduc ou par l'égout sanitaire.

Malgré les dispositions du deuxième alinéa, la rive, le talus et le replat décrits aux paragraphes 1° et 2° du premier alinéa font partie de l'environnement riverain.

179.

Usages, ouvrages et constructions dans l'environnement riverain - Règle générale

- 1° Usages, ouvrages et constructions autorisés
 - a) les travaux de stabilisation des berges et des talus par revégétation ou reboisement, ou autre méthode recommandée par le ministère de l'Environnement du Québec;

Zonage - Les normes spéciales de zonage

- b) les travaux d'entretien ou de réparation d'ouvrages existants;
 - c) une voie d'accès d'une largeur maximale de cinq (5) mètres par terrain ou pour chaque tranche de cinquante (50) mètres de frontage sur la rive;
 - d) les travaux d'élagage dans les talus et sur le replat, et les travaux de déboisement sur le replat;
 - e) les bâtiments complémentaires, les terrasses, les balcons et les piscines, sur le replat;
 - f) les infrastructures d'utilité publique;
 - g) les ponceaux et traverses de cours d'eau;
 - h) les travaux requis pour fins d'aménagement de l'habitat faunique.
- 2° Usages, ouvrages et constructions prohibés
- a) la construction de tout bâtiment de même que l'agrandissement de ceux existants, sous réserve du sous-paragraphe e) du paragraphe 1° du présent article;
 - b) les travaux de déboisement des arbres de cinquante (50) millimètres et plus de diamètre (calculé à un (1) mètre du sol) dans l'espace situé entre la rive et le talus sauf lorsqu'il s'agit de travaux ayant pour but l'enlèvement d'arbres morts, malades et irrécupérables, ou devenus dangereux pour la sécurité des personnes et des biens;
 - c) l'entreposage extérieur;

Zonage - Les normes spéciales de zonage

- d) les travaux de remblai et de déblai incluant l'enfouissement de matériaux, sous réserve de l'article 168;
- e) les installations septiques; toutefois, l'agrandissement ou la réfection de celles existantes est autorisé.

180. Environnement riverain contigu à un usage industriel

1° Usages, ouvrages et constructions autorisés

- a) les travaux de stabilisation des berges et des talus par revégétation ou reboisement, ou autre méthode recommandée par le ministère de l'Environnement du Québec;
- b) les travaux d'entretien ou de réparation d'ouvrages existants;
- c) une voie d'accès, d'une largeur maximale de cinq (5) mètres par terrain ou pour chaque tranche de cent (100) mètres de frontage sur la rive;
- d) les infrastructures d'utilité publique.

2° Usages, ouvrages et constructions prohibés

- a) la construction de tout bâtiment de même que l'agrandissement de ceux existants;

Zonage - Les normes spéciales de zonage

- b) tous travaux de déboisement et d'élagage d'arbres de plus de cinquante (50) millimètres de diamètre (calculé à un mètre du sol) sauf lorsqu'il s'agit d'enlever les arbres morts, malades et irrécupérables, ou devenus dangereux pour la sécurité des personnes et des biens.
- c) l'entreposage extérieur;
- d) les travaux de remblai et de déblai incluant l'enfouissement de matériaux, sauf ceux requis, autorisés ou recommandés par le ministère de l'Environnement du Québec;
- e) les installations septiques de même que l'agrandissement de celles existantes.

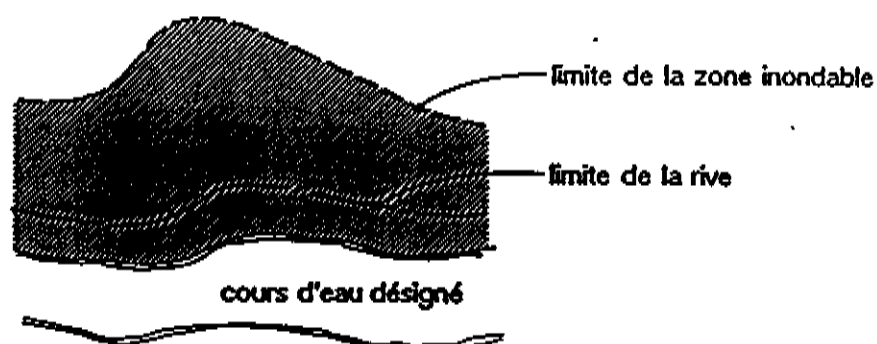
Environnement riverain

ILLUSTRATION XXV

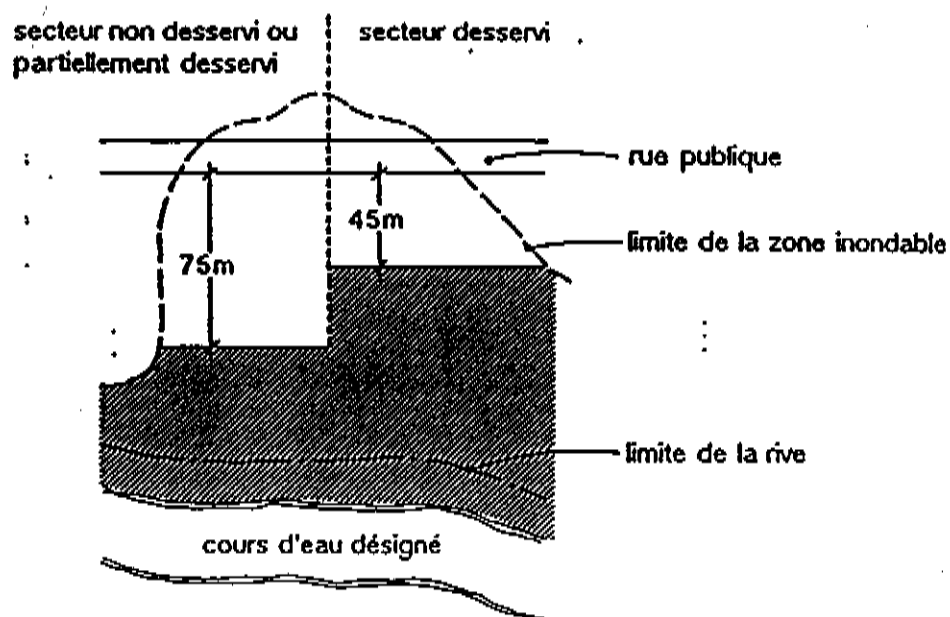
a. Absence de talus

environnement riverain 

absence de rue publique



présence d'une rue publique



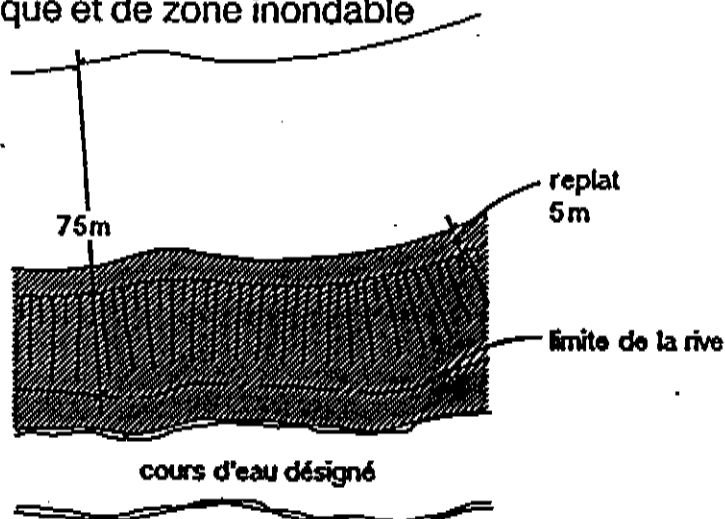
Environnement riverain

ILLUSTRATION XXVI

b. Présence d'un talus

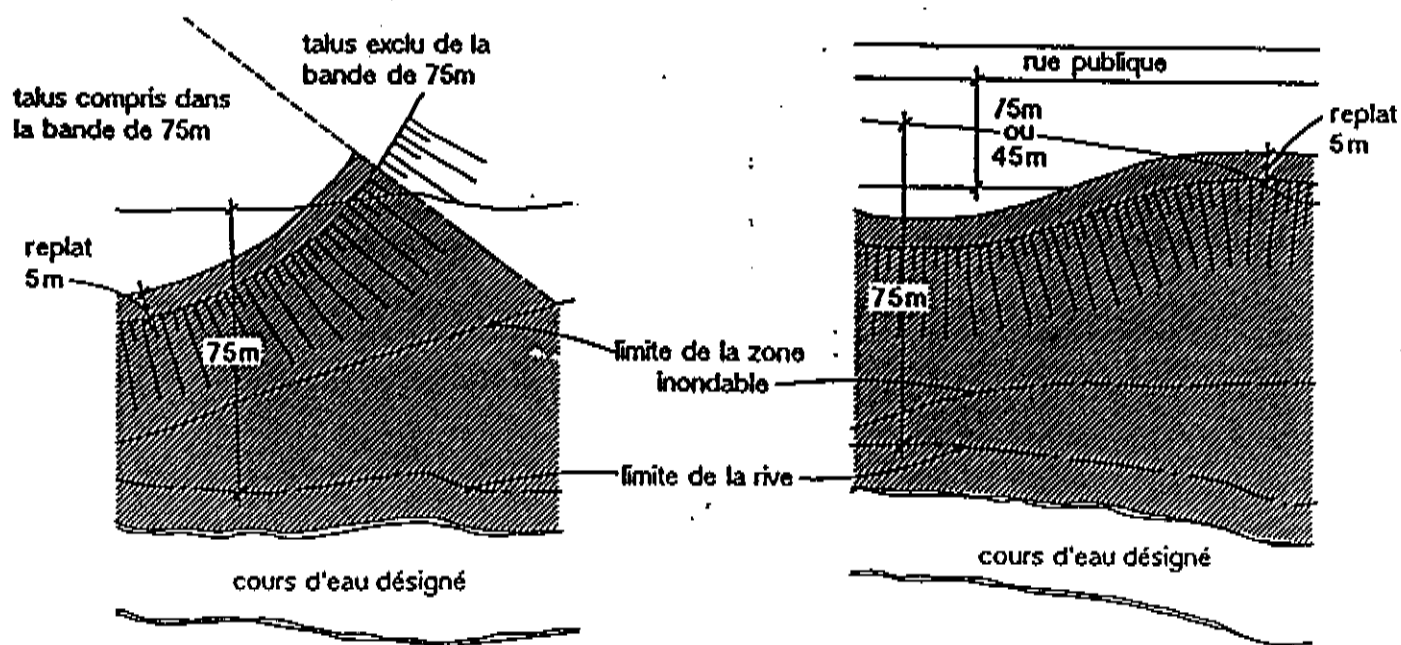
environnement riverain 
talus 

absence de rue publique et de zone inondable



absence de rue publique

présence d'une rue publique



SECTION IV

**NORME SPECIALE CONCERNANT LES ZONES A RISQUES
D'ECROULEMENTS ROCHEUX**

181. Champ d'application

Cette section s'applique aux zones à risques d'écroulements rocheux composées de pentes de trente (30) pour-cent et plus, telles qu'identifiées sur le plan de zonage.

Une zone à risque d'écroulements rocheux comprend la pente sous-jacente qui excède trente (30) pour-cent et une hauteur de cinq (5) mètres, la pente sous-jacente partant de la ligne de crête du talus jusqu'au point de flexion marquant le bas du talus.

182. Travaux, constructions et ouvrages assujettis

Dans les zones à risques d'écroulements rocheux, aucun bâtiment, aucune construction, aucun dynamitage, aucun ouvrage et travaux de remblai et déblai ne sont autorisés, sauf si les dispositions suivantes sont respectées:

- 1° une étude présentée par le requérant et approuvée par un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec démontre qu'il est possible de réaliser des travaux, une construction et un ouvrage assujettis sans qu'ils entraînent un danger d'écroulements rocheux, ni un risque pour la sécurité des biens et des personnes;

Zonage - Les normes spéciales de zonage

- 2° tous les travaux doivent être autorisés et réalisés sous les recommandations et la surveillance d'un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec;
- 3° un ingénieur doit produire un rapport final signé et scellé par lui et faisant état des conclusions et recommandations pertinentes concernant l'exécution des travaux autorisés sous sa surveillance;
- 4° le requérant doit identifier les méthodes et moyens préventifs qui seront utilisés lors de la réalisation des travaux conformément au rapport de l'ingénieur;
- 5° l'ingénieur doit attester qu'il a la compétence et l'expérience requises pour recommander et superviser les travaux.

183. Agrandissement d'une construction ou d'un ouvrage existant

Les dispositions de l'article 182 s'appliquent également dans le cas d'un agrandissement d'une construction et d'un ouvrage existants.

184. Abattage d'arbres

Dans les zones à risques d'écroulement rocheux, l'abattage d'arbres d'un diamètre supérieur à douze (12) centimètres est interdit, sauf pour des fins de coupe sanitaire (élagage et enlèvement d'arbres morts ou atteints d'une maladie) et de sécurité publique et pour des travaux autorisés en vertu de l'article 182.

SECTION V

**NORME SPECIALE CONCERNANT LES ZONES A RISQUES DE
MOUVEMENTS DE TERRAIN ET DE FORTES PENTES**

185. Champ d'application

Cette section s'applique dans les parties non-constructibles des talus avec pentes de trente (30) pour-cent et plus, dans les zones à risques de mouvements de terrain, telles qu'identifiées sur le plan de zonage.

Cette section s'applique également dans les parties non-constructibles de fortes pentes constituées de dépôts meubles, lorsque les talus ont une pente de trente (30) pour-cent et plus et une hauteur supérieure à trois (3) mètres.

186. Travaux, constructions et ouvrages assujettis

Aucun bâtiment, aucune construction, aucun ouvrage ou travaux de remblai et de déblai ne sont autorisés dans la partie de terrain non-constructible. Cette partie de terrain non-constructible comprend:

- 1° la pente sous-jacente qui excède trente (30) pour-cent et une hauteur de trois (3) mètres, la pente sous-jacente partant de la ligne de crête du talus jusqu'au point de flexion marquant le bas du talus;
- 2° la bande de terrain située dans le haut du talus à partir de sa ligne de crête et d'une profondeur égale à une fois et demi la hauteur du talus;

- 3° la bande de terrain située dans le bas du talus ayant une profondeur égale à au moins la moitié de la hauteur du talus, calculée entre la ligne de crête et le point de flexion au bas du talus.

De plus, sur la bande de terrain décrite au paragraphe 2° du premier alinéa du présent article, il est interdit de surcharger le sommet ou le replat du talus par les ouvrages, constructions ou usages suivants:

- 1° l'entreposage extérieur de matériaux, de bois ou biens divers;
- 2° les stationnements, les dépôts de neige ou de glace;
- 3° toute autre surcharge de même nature.

187. Abattage d'arbres et reboisement

Dans la pente sous-jacente d'un talus décrit au paragraphe 1° du premier alinéa de l'article 186, il est interdit d'abattre les arbres et enlever les arbustes, sauf pour des fins de coupe sanitaire (élagage et coupe d'arbres morts ou atteints d'une maladie).

Dans tous ces talus où l'abattage d'arbres et l'enlèvement d'arbustes a été effectué après l'entrée en vigueur du présent règlement et où des décrochements, des coulées de sol et tout autre type de mouvements de terrain ont été enregistrés après ce déboisement, il est obligatoire de reboiser ces talus avec des arbres et/ou arbustes indigènes tels:

- 1° les arbres comme:
 - . le frêne rouge;
 - . le frêne de Pennsylvanie;

- . le peuplier beaumier;
- . le peuplier à feuilles deltoïdes;
- . le mélèze laricin;
- . le cèdre blanc;
- . le frêne blanc;
- . le bouleau à papier;
- . le chêne blanc;
- . le chêne rouge;
- . le tilleul d'Amérique;
- . l'épinette blanche;
- . l'érable rouge;
- . l'érable argenté;
- . l'érable à Giguère;
- . l'if du Canada;
- . le thuya occidental;
- . le sumac vinaigrier;
- . le cerisier de Virginie;

2° les arbustes comme:

- . le chalef changeant;
- . le shepherdie argenté;
- . le lilas des jardins;
- . l'amélanchier du Canada;
- . l'amélanchier glabre;
- . l'alisier;
- . le sumac aromatique.

Les travaux de reboisement et de revégétation doivent être effectués de façon à éviter l'érosion des talus et de recréer l'encadrement naturel des lieux.

188.

Travaux, constructions et ouvrages autorisés

- 1° Le présent article ne s'applique pas pour une construction, un ouvrage ou un usage affecté à des fins publiques, de salubrité ou de sécurité des biens et des personnes.

Zonage - Les normes spéciales de zonage

- 2° malgré les interdictions visées à l'article 186, un bâtiment, une construction ou un ouvrage peuvent être autorisés si les conditions suivantes sont respectées:
- a) une étude présentée par le requérant et approuvée par un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec démontre qu'il est possible de réaliser des travaux de remblai et déblai, une construction et un ouvrage sans qu'ils entraînent un danger de déstabilisation de talus ni un risque pour la sécurité des biens et des personnes;
 - b) l'étude visée par le sous-paragraphe a) doit indiquer les travaux requis afin d'assurer la stabilité de la construction ou de l'ouvrage et la sécurité des biens et des personnes;
 - c) les travaux de remblai et déblai, de dynamitage et de fondations d'une construction ou d'un ouvrage doivent être exécutés sous la surveillance d'un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec;
 - d) le requérant doit identifier les méthodes et moyens préventifs qui seront utilisés lors de la réalisation des travaux conformément au rapport de l'ingénieur;
 - e) le requérant doit fournir des plans de fondation ou d'ancrage du ou des bâtiments préparés et approuvés par un ingénieur;
 - f) à la fin des travaux, l'ingénieur doit remettre au fonctionnaire désigné un rapport final et signé.

SECTION VI

**NORME SPECIALE CONCERNANT LES USAGES ET LES BATIMENTS
SITUES EN BORDURE DU RESEAU ROUTIER CLASSE**

189. Champ d'application

Les dispositions de la présente section s'appliquent aux terrains adjacents à la route 132 (boulevard de la Rive-Sud), à la 4ème Avenue, à la 5ème Rue à l'ouest de la 4ème Avenue et à son prolongement ouest (lien "G"), à l'autoroute 20 ainsi qu'à la route régionale prévue dans la partie ouest de la Ville (lien "F").

190. Normes applicables aux usages et aux bâtiments situés en bordure du réseau routier classé

Les dispositions suivantes s'appliquent aux usages et aux bâtiments situés en bordure du réseau routier classé:

1° Superficie de plancher minimum - édifice industriel

La superficie minimum de plancher d'un édifice industriel est de trois cents (300) mètres carrés sous réserve de dispositions plus sévères contenues dans les grilles de spécifications.

2° Superficie de plancher minimum - édifice commercial et édifice à bureaux

La superficie minimum de plancher d'un édifice commercial et d'un édifice à bureaux est de deux cents (200) mètres carrés sous réserve de dispositions plus sévères contenues dans les grilles de spécification.

3° Largeur minimale du mur avant

En bordure des voies de circulation décrites à l'article 189, dans les zones 218, 220, 221, 226, 227, 501, 502 et 503, la largeur minimale du mur avant est de douze (12) mètres.

En bordure des voies de circulation décrites à l'article 189, dans les zones 505, 507, 510, 511, 513, 514, 526, 529, 606, 625 et 626, la largeur minimale du mur avant est de quinze (15) mètres.

4° Matériaux de revêtement extérieur d'un bâtiment

Seuls sont autorisés comme revêtement extérieur de tout mur qui fait face aux voies de circulation mentionnées à l'article 189 les matériaux suivants:

- a) la pierre de taille (grès, granite, marbre);
- b) la brique;
- c) le bloc de béton architectural;
- d) les panneaux de béton architecturaux préfabriqués;
- e) le thermobloc;
- f) le verre;
- g) les panneaux architecturaux composites préfabriqués (fibrociment, granulat sur substrat de résine de polyester);
- h) les panneaux métalliques préfabriqués érigés selon le principe des murs rideaux;
- i) les planches d'aluminium extrudées;

Zonage - Les normes spéciales de zonage

j) les enduits de ciments renforcés de fibres modifiées au polymère et les enduits en résine acrylique;

k) la céramique;

et les matériaux suivants dans une proportion n'excédant pas 25% de la superficie du ou des murs visés excluant les ouvertures:

l) les panneaux d'acier ou d'aluminium, anodisés, prépeints et produits à l'usine;

m) le bois ou produits du bois de finition extérieure, peint ou traité pour résister aux intempéries;

n) le stuc.

Les dispositions du présent paragraphe ne s'appliquent pas aux travaux d'agrandissement d'un bâtiment existant lors de l'entrée en vigueur du présent règlement si cet agrandissement n'excède pas cinquante (50) pour-cent du volume de ce bâtiment.

5. Entreposage extérieur

Lorsque permis dans la zone, l'entreposage extérieur n'est autorisé que dans la cour arrière ne donnant pas sur les voies de circulation énumérées à l'article 189, sauf pour l'entreposage extérieur de type "A", tel que décrit à l'article 137, qui est autorisé dans les cours latérales, dans une partie de la cour avant, conformément aux articles 138 et 139 et dans une cour arrière qui donne sur les voies de circulation énumérées à l'article 189 à condition de ne pas excéder vingt-cinq (25) pour-cent de la superficie de cette cour.

SECTION VII

NORME SPECIALE CONCERNANT LES ETABLISSEMENTS INDUSTRIELS SITUES A L'EXTERIEUR DU CENTRE INDUSTRIEL

191. Matériaux de revêtement extérieur d'un bâtiment occupé par un établissement industriel situé dans la zone 214

Seuls sont autorisés comme revêtement extérieur du mur avant d'un bâtiment les matériaux spécifiés au paragraphe 4 de l'article 190.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux travaux d'agrandissement d'un bâtiment existant lors de l'entrée en vigueur du présent règlement si cet agrandissement n'excède pas cinquante (50) pour-cent du volume de ce bâtiment.

SECTION VIII

**NORME SPECIALE CONCERNANT LES ZONES TOUCHEES PAR
L'AFFECTATION POLE DU SCHEMA D'AMENAGEMENT**

192. Champ d'application

Les dispositions de la présente section s'appliquent aux zones 507, 508, 509, 510, 511, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 530, 606, 625 et 626, de même qu'à la partie des zones 422, 605 et 607 comprise dans le pôle tel qu'illustré au plan des affectations du sol du plan d'urbanisme.

193. Matériaux de revêtement extérieur d'un bâtiment

Seuls sont autorisés comme revêtement extérieur de tous les murs d'un bâtiment les matériaux spécifiés aux sous-paragraphe a) à k) du paragraphe 4° de l'article 190.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux travaux d'agrandissement d'un bâtiment existant lors de l'entrée en vigueur du présent règlement si cet agrandissement n'excède pas cinquante (50) pour-cent du volume de ce bâtiment.

**194. Aménagement des aires de stationnement hors-rue et
des aires de chargement et de déchargement**

Toute aire de stationnement hors-rue et toute aire de chargement et de déchargement doit être pavée et drainée.

Zonage - Les normes spéciales de zonage

SECTION IX

NORME SPECIALE SUR LES ZONES TAMPONS

195. Champ d'application

Cette section s'applique aux zones tampons identifiées comme telles sur le plan de zonage.

196. Profondeur de la zone tampon

La profondeur minimale de la zone tampon est indiquée sur le plan de zonage.

197. Aménagement de la zone tampon

Dans la zone tampon, tout propriétaire d'un terrain occupé avant ou après l'entrée en vigueur du présent règlement doit conserver les arbustes et les arbres existants ou garnir son terrain d'arbustes et d'arbres sur toute la profondeur de la zone tampon de façon à créer un écran visuel satisfaisant les normes suivantes:

- 1° il faut prévoir une moyenne d'un arbre ou arbrisseau par trois (3) mètres linéaires d'écran visuel et ils doivent être répartis uniformément;

Zonage - Les normes spéciales de zonage

- 2° au moins trente (30) pour-cent de ces arbres ou arbrisseaux doivent être des conifères à grand développement;
- 3° il faut prévoir une moyenne d'un (1) arbuste par deux (2) mètres linéaires d'écran visuel et ces arbustes doivent être répartis uniformément;
- 4° les arbres doivent avoir une hauteur minimum de deux (2) mètres lors de la plantation;
- 5° les arbrisseaux doivent avoir une hauteur minimum de un (1) mètre lors de la plantation;
- 6° les conifères doivent avoir une hauteur minimum de un (1) mètre et cinquante (50) centimètres lors de la plantation.

Tous les végétaux requis lors de l'aménagement de l'écran visuel doivent être vivants aussi longtemps que la zone tampon sera requise.

La construction est prohibée dans la zone tampon.

Zonage - Les normes spéciales de zonage

SECTION X

NORME SPECIALE CONCERNANT LE CHANGEMENT D'UN USAGE RESIDENTIEL A UN USAGE NON-RESIDENTIEL

198. Champ d'application

Cette section s'applique dans les zones 229, 230, 336 et 410.

199. Changement prohibé

Tout changement d'un usage résidentiel à un usage non-résidentiel est prohibé même si l'usage non-résidentiel est permis dans la zone.

Cette disposition s'applique autant aux terrains occupés à des fins résidentielles qu'aux usages résidentiels eux-mêmes compris dans des bâtiments utilisés exclusivement à des fins résidentielles ou encore dans des bâtiments à usages multiples.

Zonage - Les normes spéciales de zonage

SECTION XI

NORME SPECIALE CONCERNANT LES BATIMENTS A USAGES MULTIPLES

200. Champ d'application

Cette section s'applique dans les zones 105, 229, 230, 305, 308, 311, 312, 320, 333, 334, 336, 337 et 410.

201. Bâtiments assujettis

Les normes de cette section s'appliquent aux bâtiments occupés à la fois par un commerce ou service et un (ou plusieurs) logement(s) sauf s'il s'agit d'un commerce ou service complémentaire à un logement au sens de l'article 57.

202. Normes applicables

L'aménagement d'un (ou plusieurs) logement(s) dans un bâtiment à usages multiples est autorisé aux conditions suivantes:

- 1° le logement ne peut être aménagé au sous-sol d'un bâtiment à usages multiples (commerces, services, résidences), que le bâtiment soit neuf ou déjà construit;

Zonage - Les normes spéciales de zonage

- 2° le logement doit posséder une entrée distincte (exclusive) de l'entrée des autres usages, donnant sur une rue, que ceux-ci soient situés au rez-de-chaussée ou au sous-sol;
- 3° des places de stationnement hors-rue doivent être prévues pour ce logement conformément aux normes du chapitre XI;
- 4° toutes les autres prescriptions du règlement quant à l'aménagement de logements doivent être respectées;
- 5° aucun commerce ou service ne peut être aménagé aux étages situés au-dessus du rez-de-chaussée dans un bâtiment à usages multiples.

**Zonage - Les normes concernant les usages,
constructions et lots dérogoires**

CHAPITRE XV

**LES NORMES CONCERNANT LES USAGES, CONSTRUCTIONS ET
LOTS DEROGATOIRES**

203. Droit acquis dans le cas d'un usage dérogoire

Un usage dérogoire peut être poursuivi tant et aussi longtemps qu'il n'a pas cessé, qu'il n'a pas été abandonné ou interrompu durant une période de cent quatre-vingt-cinq (185) jours consécutifs. Toute utilisation ultérieure de l'immeuble doit être conforme aux usages permis dans la zone où est situé l'immeuble.

**204. Changement d'un usage ou construction dérogoire
par un autre usage ou construction dérogoire**

Un usage ou construction dérogoire protégé par droits acquis ne peut être remplacé par un autre usage ou construction dérogoire.

205. Non retour à un usage ou construction dérogoire

Un usage ou une construction qui était dérogoire et qui est devenu conforme à la réglementation suite à des modifications ne peut être exercé ou utilisé de nouveau de façon dérogoire.

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

**206. Extension d'un usage ou d'une construction déroga-
toire**

Un usage ou construction dérogatoire, protégé par droits acquis, ne peut pas être étendu ou agrandi sauf pour les usages du groupe industrie lorsque l'agrandissement vise l'installation d'équipements exclusivement destinés à atténuer les impacts environnementaux négatifs de l'usage industriel dérogatoire et sauf pour une installation septique.

207. Modification d'une construction dérogatoire

Une construction dérogatoire protégée par des droits acquis ne peut être modifiée ou déplacée qu'en conformité à ce règlement.

**208. Implantation des constructions et des usages sur les
lots dérogatoires**

L'implantation des constructions et des usages sur les lots dérogatoires protégés par des droits acquis doit respecter les normes du présent règlement de zonage.

**Zonage - Dispositions générales, transitoires
et finales**

CHAPITRE XVI

DISPOSITIONS GENERALES, TRANSITOIRES ET FINALES

SECTION I

DISPOSITIONS GENERALES

209. Infraction

Quiconque contrevient au présent règlement commet une infraction.

210. Procédures

La signification d'une infraction au contrevenant peut être faite par huissier ou par courrier recommandé. Dans le cas d'une signification par courrier recommandé, elle est réputée avoir été faite à la date de l'expédition.

211. Sanctions et recours

Le Conseil peut se prévaloir entre autres des sanctions et recours prévus aux articles 227, 232 et 233 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chapitre A-19.1) si les dispositions du présent règlement ne sont pas respectées.

**Zonage - Dispositions générales, transitoires
et finales**

212. Pénalités

Une infraction au présent règlement rend le contrevenant passible d'une amende minimum de deux cents dollars (200,00\$) mais n'excédant pas trois cents dollars (300,00\$) et les frais et à défaut du paiement immédiat de l'amende et des frais, d'un emprisonnement d'au plus deux (2) mois.

Si l'infraction est continue, cette continuité constitue jour par jour une infraction séparée.

Les frais ci-dessus mentionnés comprennent dans tous les cas les frais se rattachant à l'exécution du jugement.

SECTION II

DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES

213. Abrogation de règlement

Ce règlement remplace et abroge les règlements suivants: C-600, 001-82, 006-83, 008-83, 009-83, 031-84, 033-84, 034-84, 039-84, 041-84, 042-84, 043-84, 044-84, 064-85, 067-85, 071-85, 072-85, 073-85, 077-85, 102-86, 104-86, 105-86, 113-86, 117-87, 123-87, 124-87, 125-87, 126-87, 127-87, 128-87, 129-87, 130-87, 134-87, 136-87, 137-87, 138-87, 140-87, 147-87, 149-87, 152-87, 154-87, 155-87, 156-87, 160-87, 164-87, 166-87, 171-88, 172-88, 176-88, 183-88, 188-88, 189-88, 190-88, 191-88, 195-88, 197-88, 208-88, 212-88, 224-89, 235-89, 236-89, 237-89, 239-89, 240-89 et 247-89, ainsi que tout autre règlement portant sur le même objet que le présent règlement.

**Zonage - Dispositions générales, transitoires
et finales**

214. Disposition transitoire

L'abrogation des règlements mentionnés à l'article 213 n'affecte pas les droits acquis, les infractions commises, les peines encourues et les procédures intentées; les droits acquis peuvent être exercés, les infractions peuvent être poursuivies, les peines imposées et les procédures continuées et ce, malgré l'abrogation.

215. Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur suivant les dispositions de la loi.

**PROPOSÉ PAR MONSIEUR LE CONSEILLER GÉRARD-ALBERT CÔTÉ
APPUYÉ PAR MONSIEUR LE CONSEILLER SYLVIO POISSON
ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ**

SAINT-ROMUALD, CE 3IÈME JOUR DE DÉCEMBRE 1990

(SIGNÉ)

DENIS GRENIER

M. DENIS GRENIER, MAIRE

(SIGNÉ)

DANIELLE BILODEAU

**DANIELLE BILODEAU, AVOCATE
GREFFIÈRE ET DIRECTRICE DU CONTENTIEUX**