

**Livre des Règlements de la Ville
de Saint-Jean-Chrysostome
Comté des Chutes-de-la-Chaudière**



RÈGLEMENT NUMÉRO V90-610

RÈGLEMENT DE ZONAGE DE LA VILLE DE
SAINT-JEAN-CHRYSOSTOME

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT:

001378



ZONAGE - DISPOSITIONS INTERPRETATIVES

CHAPITRE I

DISPOSITIONS INTERPRETATIVES

1.1. PRINCIPES GENERAUX D'INTERPRETATION

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

1.2. PRINCIPES D'INTERPRETATION DES TABLEAUX ET DES ILLUSTRATIONS

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

1.3. UNITE DE MESURE

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

1.4. TERMINOLOGIE

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

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.



ZONAGE - DISPOSITIONS INTERPRETATIVES

Abri d'hiver:

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

Accès à la propriété:

Voie de circulation 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.

Agrandissement d'un établissement existant de production animale:

Une modification apportée à un établissement de production animale qui abrite un type d'élevage et ayant pour effet d'accroître l'aire de plancher du bâtiment ou de la cour d'exercice afin de permettre d'augmenter le nombre d'animaux du même type d'élevage; ou

Un nouvel établissement de production animale sur un terrain où existe déjà un tel établissement abritant un type d'élevage ou sur un terrain contigu appartenant au même exploitant, et destiné à abriter des animaux du même type d'élevage.

Aire d'agrément:

Espace extérieur situé dans les limites d'une opération d'ensemble résidentiel, destiné à des fins de récréation et d'aménagement paysager.

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.

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.



ZONAGE - DISPOSITIONS INTERPRETATIVES

Alignement:

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

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.

Arbres conifères à grand développement:

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

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.

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.

Arbrisseaux:

Ce groupe d'arbres à feuilles caduques comprend des arbres de petites dimensions, avec un tronc ramifié à partir de trente (30) centimètres à soixante-dix (70) centimètres du sol et une cime bien répartie. Un arbrisseau peut atteindre une hauteur de trois (3) mètres et plus à maturité.



ZONAGE - DISPOSITIONS INTERPRETATIVES

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.

Augmentation du nombre d'unités animales:

Une modification apportée à un établissement de production animale abritant un type d'élevage afin de permettre l'augmentation du nombre d'animaux du même type d'élevage mais cependant sans accroître l'aire de plancher du bâtiment ou de la cour d'exercice; ou

toute augmentation du nombre d'animaux d'un même type d'élevage dans un établissement de production animale sans qu'on y apporte des modifications.

Bâtiment:

Toute construction pourvue d'un toit et de murs avec ou sans fenêtre, 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.

Bâtiment annexe:

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

Bâtiment complémentaire:

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

Bâtiment contigu:

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



ZONAGE - DISPOSITIONS INTERPRETATIVES

Bâtiment en rangée:

Trois bâtiments et plus dont les murs sont mitoyens.

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.

Bâtiment jumelé:

Tout bâtiment ayant un mur mitoyen avec un autre bâtiment.

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.

Bâtiment principal:

Bâtiment où est exercé l'usage principal.

Bâtiment temporaire:

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

Café-terrasse:

Une terrasse de restaurant ou de café, extérieure, recouverte ou non, complémentaire à l'usage principal, où peut s'effectuer la consommation de boissons et de nourriture.

Case de stationnement:

Superficie destinée à être occupée par un véhicule stationné.



ZONAGE - DISPOSITIONS INTERPRETATIVES

Cave:

Partie du bâtiment sous le rez-de-chaussée dont la moitié ou plus de la hauteur entre le plancher et le plafond est sous le niveau moyen du sol adjacent.

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.

Chalet:

Résidence saisonnière utilisée à des fins de villégiature.

Chambre:

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

Coefficient d'emprise au sol:

Rapport entre la superficie du terrain occupée par le bâtiment principal et la superficie du terrain sur lequel il est érigé.

Coefficient d'occupation du sol:

Rapport entre la superficie totale de plancher du bâtiment principal et la superficie du terrain entier sur lequel il est érigé.

Comité:

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

Conseil:

Le Conseil de la Ville de Saint-Jean-Chrysostome.



ZONAGE - DISPOSITIONS INTERPRETATIVES

Construction:

Assemblage de matériaux constituant un ensemble construit ou bâti.

Construction souterraine:

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

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.

Cour:

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

Cour arrière:

Espace s'étendant sur toute la largeur du terrain compris entre la ligne arrière de ce terrain et une ligne 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 1.4.8 à 1.4.12.

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 1.4.8 à 1.4.12.



ZONAGE - DISPOSITIONS INTERPRETATIVES

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 L4.8 à L4.12).

Cour d'exercice d'un établissement de production animale:

Enclos ou partie d'enclos où la concentration d'animaux excède cinq (5) kilogrammes de poids vif par mètre carré de terrain.

Cours d'eau protégés:

Les rivières Chaudière et Etchemin, et, à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, le ruisseau Cantin, la rivière Pénin et son embranchement, tels qu'identifiés sur le plan de zonage.

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.

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.

Dérogatoire:

Non conforme au présent règlement, existant, 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.



ZONAGE - DISPOSITIONS INTERPRETATIVES

Directeur:

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

Droits 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.

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.

Edifice commercial:

Bâtiment logeant des établissements commerciaux et pouvant loger des établissements de services, communautaires ou de loisir de même que la fonction habitation, et dans lequel le nombre maximum d'établissements est de quatre (4).

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.

Edifice public:

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

Emprise:

Espace destiné à recevoir une construction, une voie de circulation automobile ou ferroviaire, un trottoir et les divers réseaux de services publics.



ZONAGE - DISPOSITIONS INTERPRETATIVES

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.

Enseigne appliquée:

Enseigne apposée sur un mur d'un bâtiment et parallèle à celui-ci.

Enseigne autonome:

Enseigne non apposée sur un bâtiment.

Enseigne collective:

Enseigne comportant un message ou un groupe de messages se rapportant à plusieurs établissements situés dans un même bâtiment.



ZONAGE - DISPOSITIONS INTERPRETATIVES

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.

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.

Enseigne directionnelle:

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

Enseigne lumineuse:

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

Enseigne posée à angle:

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

Ensemble immobilier

Un maximum de cinq (5) habitations situées à proximité les unes des autres et comprenant ensemble plus de douze (12) logements, si ces immeubles sont administrés de façon commune par une même personne ou des personnes liées au sens de la Loi sur les impôts (L.R.Q., C.I-3) et si certains d'entre eux ont en commun un accessoire, une dépendance ou, à l'exclusion d'un mur mitoyen, une partie de la charpente.



ZONAGE - DISPOSITIONS INTERPRETATIVES

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.

Escalier extérieur:

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

Etablissement de production animale

Bâtiment ou cour d'exercice destiné à l'élevage de bovidés, équidés, gallinacés, anatidés, suidés, léporidés ou d'animaux à fourrure.

Etage:

Partie d'un bâtiment comprise entre la surface d'un plancher et le plafond ou le toit immédiatement au-dessus.

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.

Frontage:

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

Fumier:

Excrément ou urine mélangé ou non l'un avec l'autre ou avec de la litière et provenant de bovidés, d'équidés, de gallinacés, d'anatidés, de suidés, de léporidés ou d'animaux à fourrure.



ZONAGE - DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

Fumier liquide:

Fumier dont l'amoncellement forme un angle de repos inférieure à 5°, à une température de 20°C.

Fumier semi-liquide:

Fumier dont l'amoncellement forme un angle de repos variant de 5° à 35° inclusivement, à une température de 20°C.

Fumier solide:

Fumier dont l'amoncellement forme en tout temps un angle de repos de plus de 35°, à une température de 20°C.

Garage privé:

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

Grille des spécifications:

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

Habitation:

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

Habitation bifamiliale isolée:

Bâtiment comprenant deux (2) logements sans aucun mur mitoyen et détaché de tout autre bâtiment principal (voir illustration 1.4.13.2).

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 1.4.13.2).



ZONAGE - DISPOSITIONS INTERPRETATIVES

Habitation bifamiliale en rangée:

Bâtiment comprenant deux (2) logements superposés 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 1.4.I3.2).

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.

Habitation communautaire:

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

Habitation multifamiliale:

Bâtiment comprenant trois (3) logements et plus (voir illustration 1.4.I3.3).

Habitation unifamiliale isolée:

Bâtiment comprenant un seul logement, sans aucun mur mitoyen et détaché de tout autre bâtiment principal (voir illustration 1.4.I3.1).

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 1.4.I3.1).

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 1.4.I3.1).



ZONAGE - DISPOSITIONS INTERPRETATIVES

Hauteur d'une enseigne:

La hauteur d'une enseigne comprend toute la structure de l'enseigne et le support de l'enseigne.

Ilot:

Surface de terrain limitée par des rues.

Ilot en tête-de-pipe:

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

Implantation:

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

Inspecteur:

L'inspecteur des bâtiments de la Ville de Saint-Jean-Chrysostome.

Largeur d'un bâtiment:

Distance comprise entre les murs latéraux opposés les plus éloignés.

Largeur d'un terrain:

Distance généralement comprise entre les lignes latérales de terrain, mesurée 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 1.4.2 à 1.4.7.

Ligne de terrain:

Ligne qui délimite un terrain.



ZONAGE - DISPOSITIONS INTERPRETATIVES

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 1.4.2 à 1.4.7.

Ligne avant de terrain:

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

Ligne de crête:

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

Ligne de rue:

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

Ligne latérale de terrain:

Ligne séparant un terrain d'un autre terrain et qui rejoint la ligne avant de terrain. Dans le cas d'un terrain d'angle, une des lignes latérales de terrain doit être considérée comme une ligne arrière de terrain (voir illustration 1.4.10).

Ligne naturelle des hautes eaux:

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

- a) à l'endroit où l'on 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.

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.



ZONAGE - DISPOSITIONS INTERPRETATIVES

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.

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.

Maison mobile:

Une habitation unifamiliale, fabriquée à l'usine, d'une largeur minimum de trois (3) mètres et d'une longueur minimum de quinze (15) mètres, 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.

Marge de recul:

Distance minimale calculée perpendiculairement en tout point des limites d'un terrain, fixée par règlement, et délimitant une surface.

Marge de recul arrière:

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

Marge de recul avant:

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

Marge de recul latérale:

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



ZONAGE - DISPOSITIONS INTERPRETATIVES

Milieu agricole

Territoire situé dans la zone agricole établie conformément à la Loi sur la protection du territoire agricole, à l'exception des secteurs de villégiature ou d'urbanisation bénéficiant d'autorisations, de droits acquis ou de privilèges en vertu de cette loi et des terres sur lesquelles la repousse en broussaille empêche l'utilisation d'une charrue conventionnelle sans intervention préalable.

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.

Nouvel établissement de production animale:

Etablissement de production animale qui est construit ou dont on a entrepris l'exploitation après le 16 juin 1988, y compris tout changement de type d'élevage apporté dans un établissement de production animale avec accroissement de l'aire de plancher ou de la cour d'exercice.

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.

Ouvrage:

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

Patio:

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



ZONAGE - DISPOSITIONS INTERPRETATIVES

Pièce habitable:

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

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.

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.

Plan d'implantation et d'intégration architecturale:

Plan détaillé s'appliquant à des sites particuliers et permettant l'évaluation de la qualité de l'implantation et de l'architecture d'un projet.

Plan d'urbanisme

Document de planification adopté par un règlement de la Ville comprenant notamment les grandes orientations d'aménagement, les affectations du sol et les densités de son occupation.

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 1.4.2 à 1.4.7.



ZONAGE - DISPOSITIONS INTERPRETATIVES

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.

Remise (cabanon, hangar):

Bâtiment complémentaire destiné à abriter du matériel et divers objets.

Remplacement du type d'élevage:

Le changement en tout ou en partie, dans un établissement de production animale, d'un type d'élevage par un autre type d'élevage sans accroissement de l'aire de plancher du bâtiment ou de la cour d'exercice.

Résidence de ferme:

Résidence visée à l'article 40 de la Loi sur la protection du territoire agricole (L.R.Q., chapitre P-41.1).

Rez-de-chaussée:

Etage situé au-dessus de la cave ou du sous-sol, ou le plus près du niveau du sol si le bâtiment ne comporte pas de cave ou de sous-sol.

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.

Roulotte:

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

Rue privée:

Terrain privé cadastré servant de voie de circulation et grevé d'une servitude d'accès public.



ZONAGE - DISPOSITIONS INTERPRETATIVES

Rue publique:

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

Salle de séjour:

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

Sentier piéton:

Terrain cadastré servant à la circulation des piétons.

Service d'utilité publique:

Comprend le réseau d'approvisionnement en eau, les réseaux d'égouts, ainsi que les réseaux locaux de distribution électrique, de distribution de gaz naturel, d'éclairage, de téléphone et de câblo-distribution ou autre.

Sous-sol:

Partie du bâtiment située sous le rez-de-chaussée et dont plus de la moitié et moins des deux-tiers de la hauteur mesurée du plancher au plafond est au-dessus du niveau du sol adjacent.

Structure:

Toute construction fixée au sol ou supportée par lui et qui n'est pas un bâtiment au sens du présent règlement.

Superficie au sol d'un bâtiment:

Superficie extérieure maximum de la projection horizontale 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 INTERPRETATIVES

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.

Superficie locative brute:

La 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.

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.

Tablier de manoeuvre:

Espace contigu à la rampe de chargement, d'une superficie et d'une hauteur suffisante pour que les véhicules de transport puissent effectuer toutes les manoeuvres permettant de sortir et d'entrer en marche avant sur le terrain sans empiéter sur la voie publique.

Terrain:

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

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 1.4.1).



ZONAGE - DISPOSITIONS INTERPRETATIVES

Terrain d'angle transversal:

Terrain d'angle bordé sur trois rues (voir illustration 1.4.1).

Terrain enclavé:

Terrain non adjacent à une rue publique (voir illustration 1.4.1).

Terrain intérieur:

Tout autre terrain qu'un terrain d'angle, qu'un terrain enclavé ou qu'un terrain partiellement enclavé (voir illustration 1.4.1).

Terrain intérieur transversal:

Terrain intérieur bordé par deux (2) rues (voir illustration 1.4.1).

Terrain partiellement enclavé:

Terrain situé à l'intérieur d'un îlot ayant contact limité avec une ligne de rue (voir illustration 1.4.1).

Usage complémentaire (accessoire, secondaire):

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

Usage multiple:

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

Usage principal:

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

**Livre des Règlements de la Ville
de Saint-Jean-Chrysostome
Comté des Chutes-de-la-Chaudière**



ZONAGE - DISPOSITIONS INTERPRETATIVES

Usage temporaire:

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

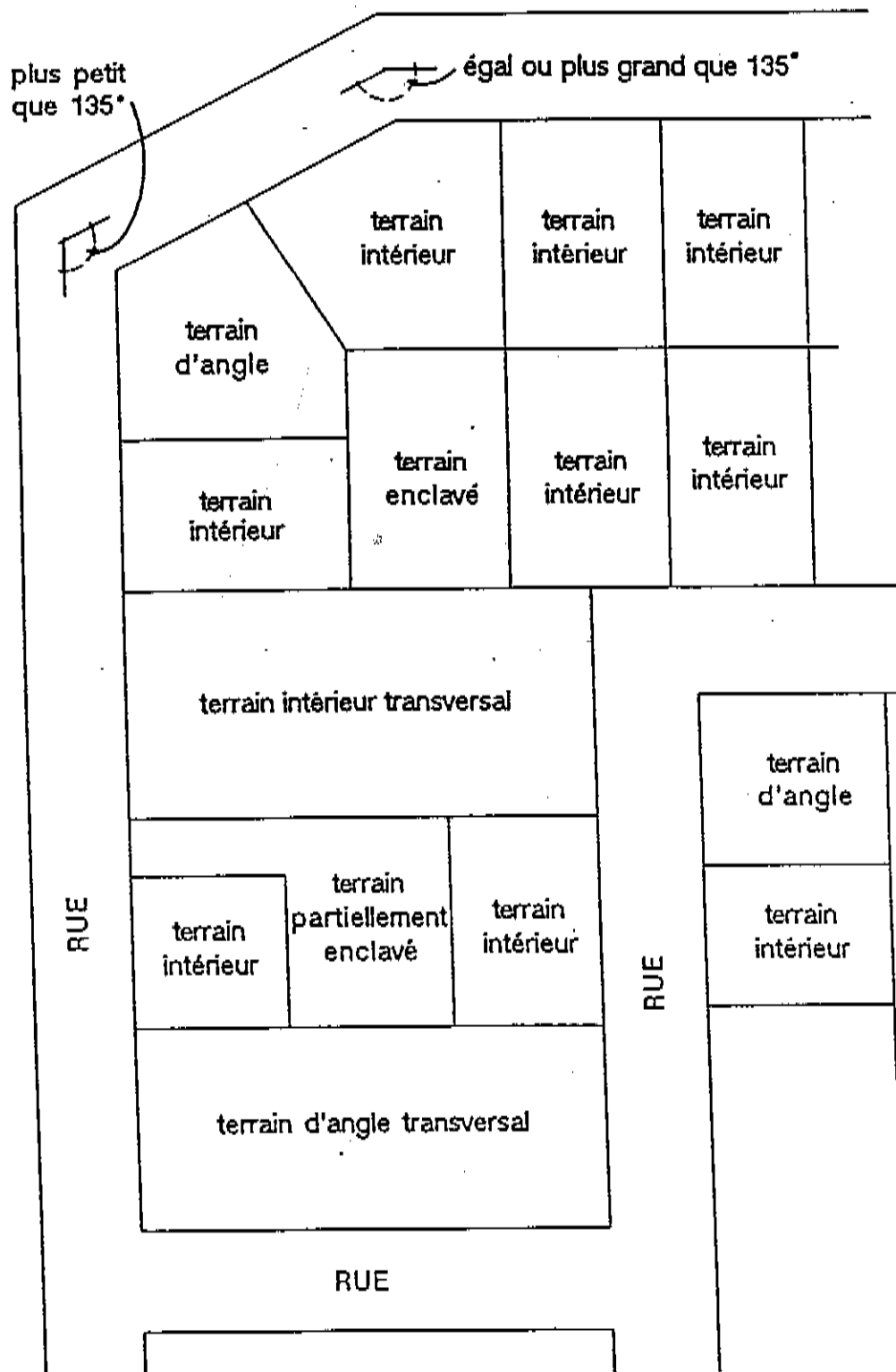
Ville:

Désigne la Ville de Saint-Jean-Chrysostome.

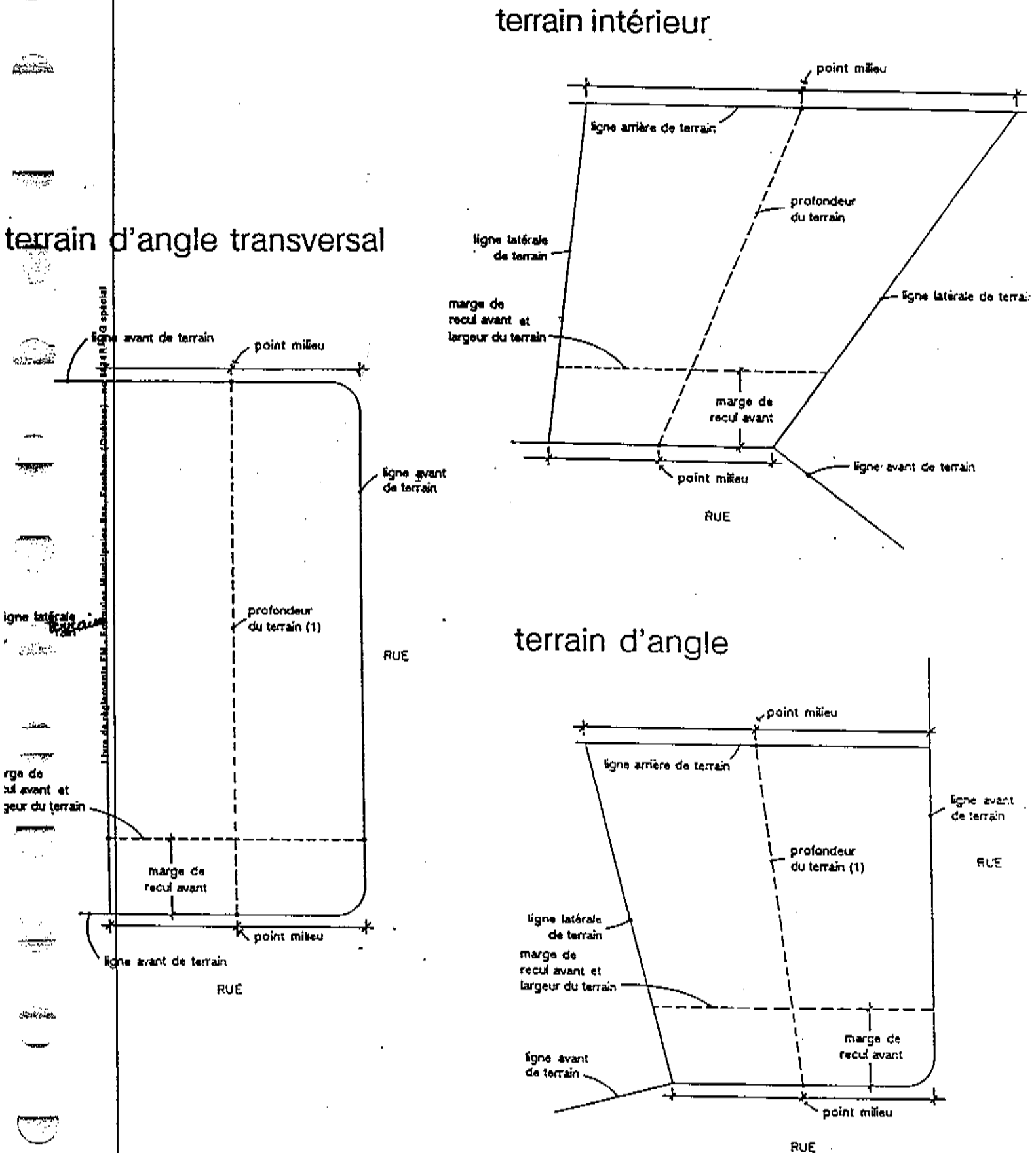
ILLUSTRATION 1.4.1

les types de terrains

Livre de règlements FM - Formules Municipales Ent., Farnham (Québec) - no 5614R-MG (spéciale)



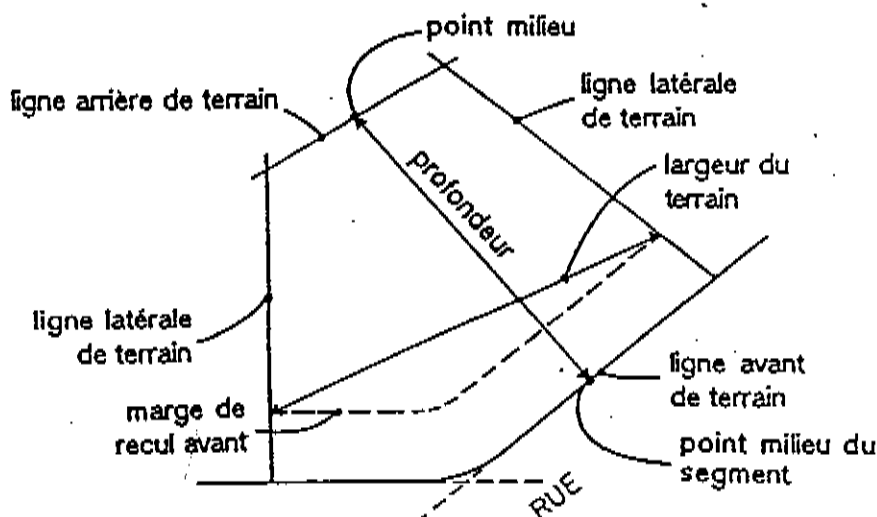
Dimensions d'un terrain



1) doit être égale ou plus grande que la largeur

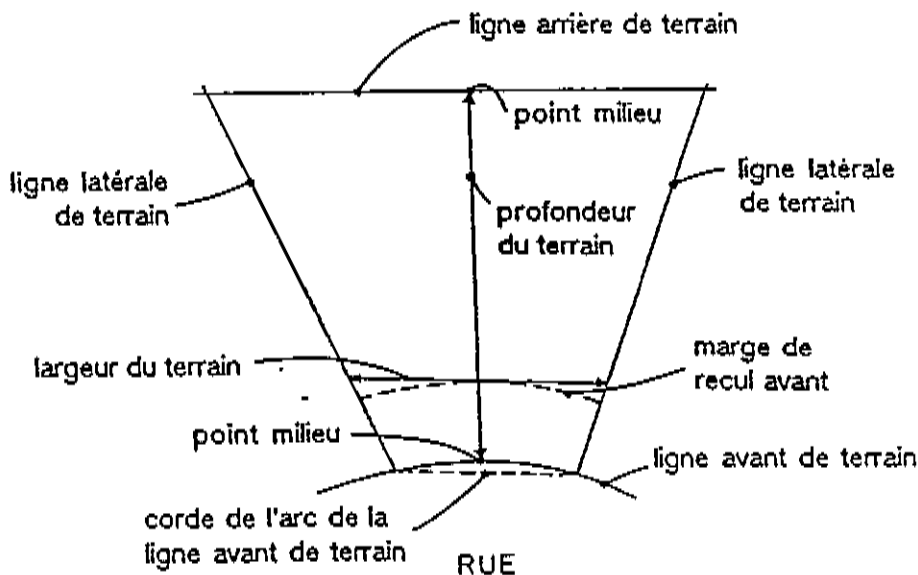
Dimensions d'un terrain irrégulier

— 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.

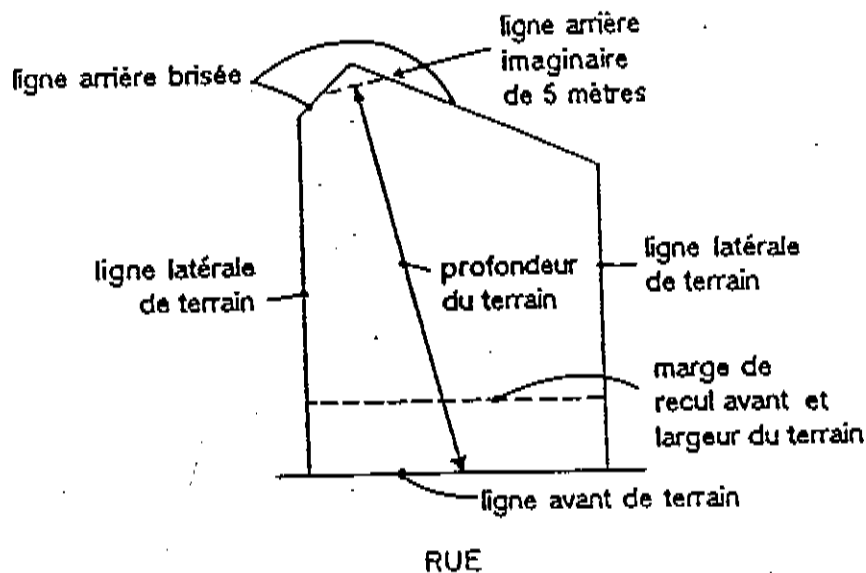
La largeur du terrain est constituée par la corde de l'arc qui rejoint en ligne droite les deux extrémités de la marge de recul avant.



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.

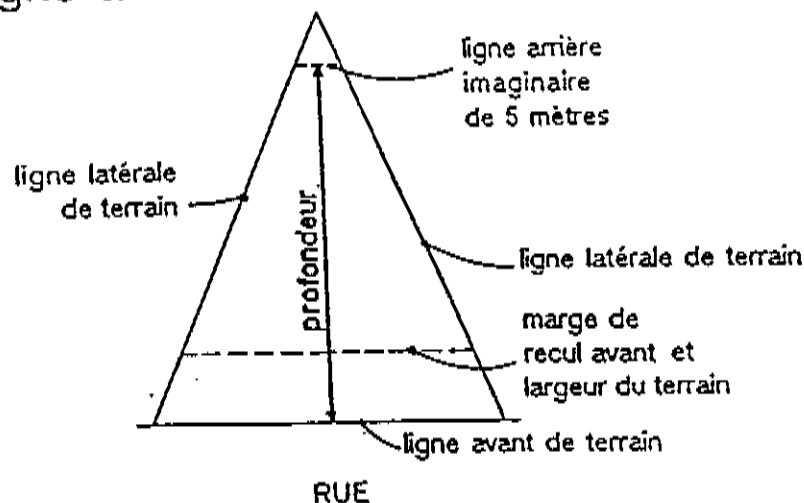
Dimensions d'un terrain irrégulier

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 le segments d'une ligne arrière brisée et perpendiculaire à la profondeur.

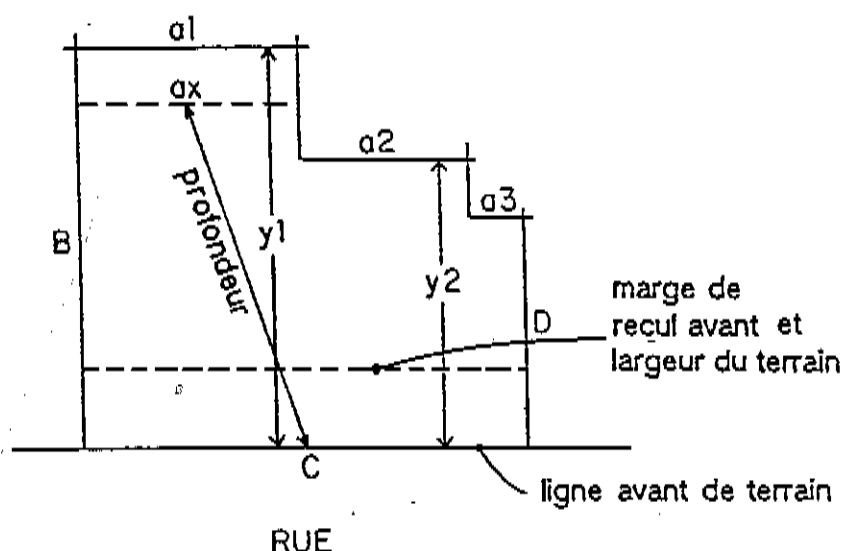
absence de ligne arrière



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



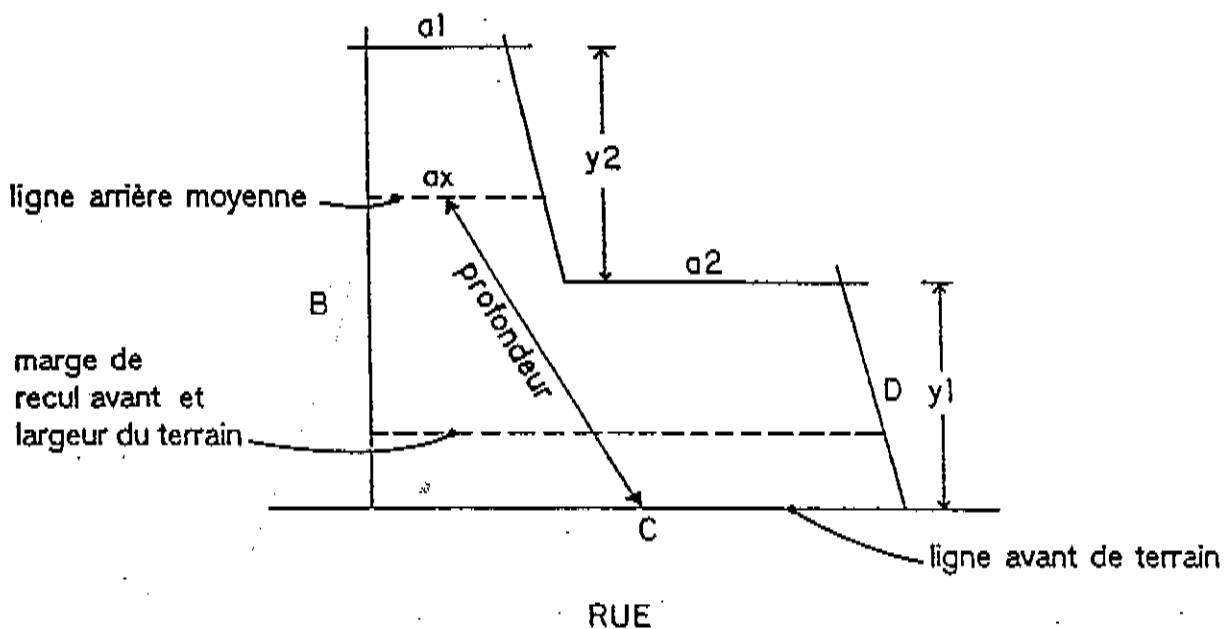
- Si la longueur du segment de la ligne arrière de terrain la plus éloignée (a_1) représente 50% ou plus de la ligne avant de terrain (c), la profondeur du terrain correspond à la distance entre le point milieu de la ligne avant et le point milieu d'une ligne arrière moyenne $ax = \frac{y_1 + y_2}{2}$

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



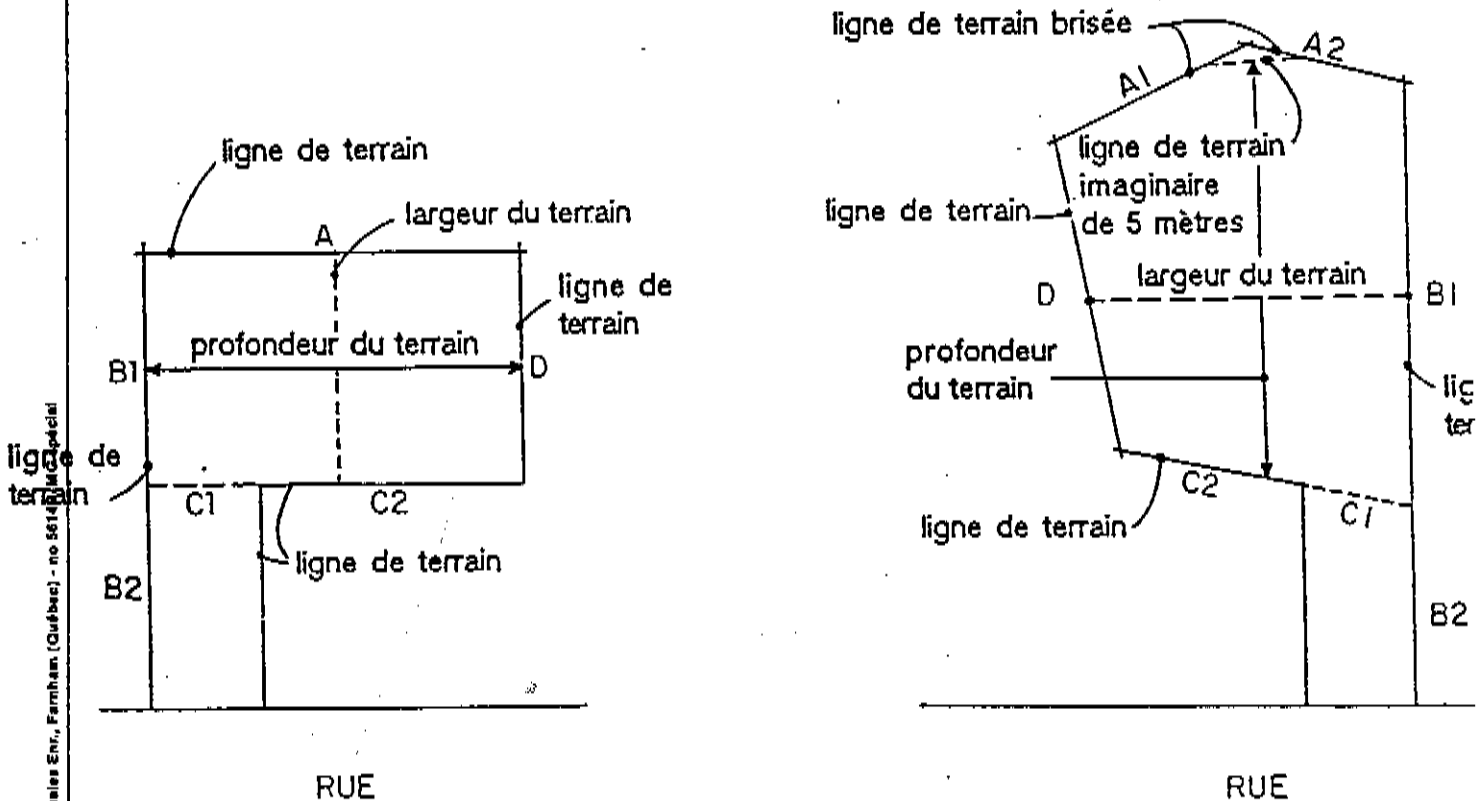
Si la longueur du segment de la ligne arrière de terrain la plus éloignée (a1) représente moins de 50% de la ligne avant de terrain (C), la profondeur du terrain correspond à la distance entre le point milieu de la ligne avant du terrain et le point milieu d'une ligne arrière moyenne $ax = y1 + \left(\frac{y2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

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



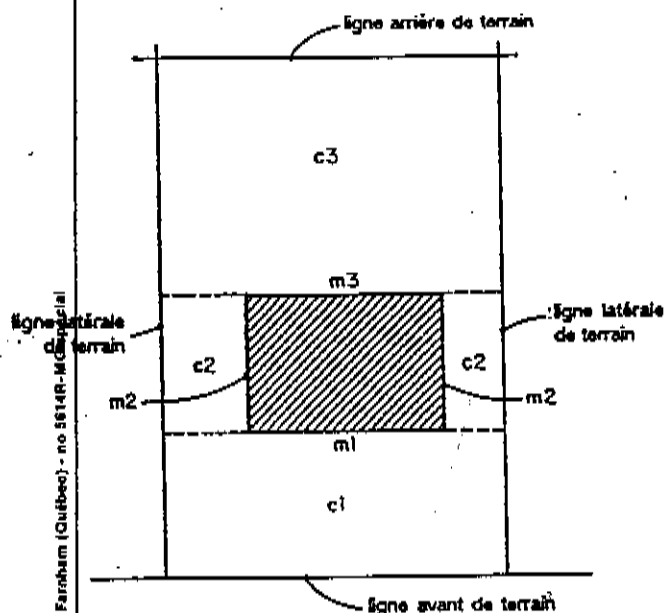
Dans le cas d'un terrain partiellement enclavé, la profondeur du terrain correspond à la distance la plus grande entre le point milieu des lignes opposées comprises dans l'aire délimitée par les segments A, B1, C1, C2, D ou A1, A2, B1, C1, C2, D selon le cas. La largeur du terrain correspond à la distance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

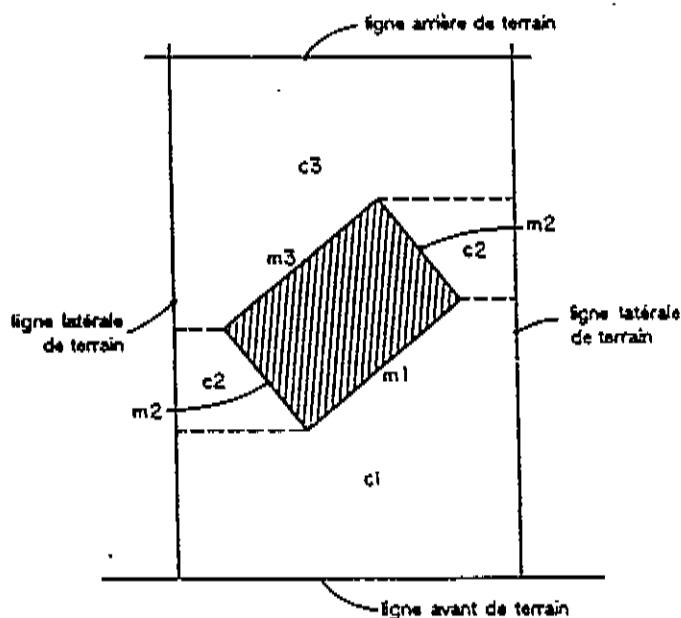
ILLUSTRATION 1.4.8

Les cours

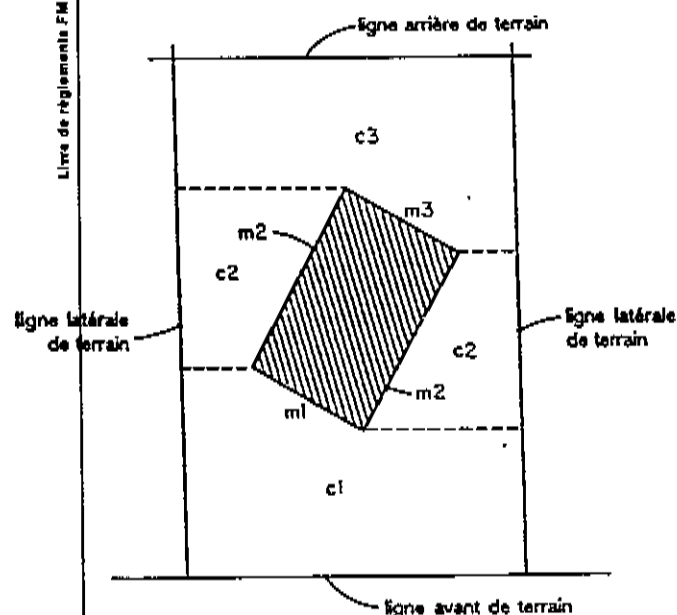
terrain intérieur



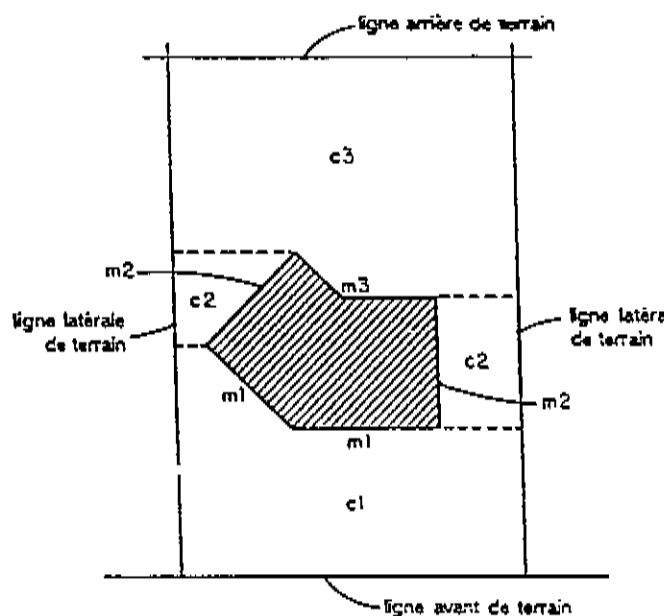
RUE



RUE



RUE

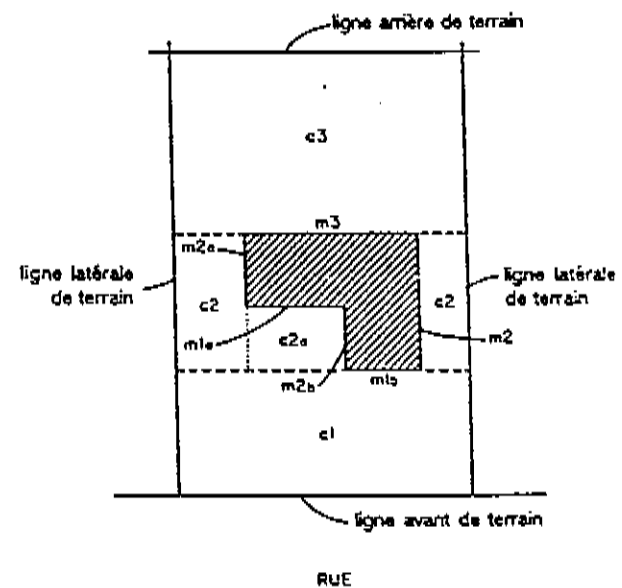
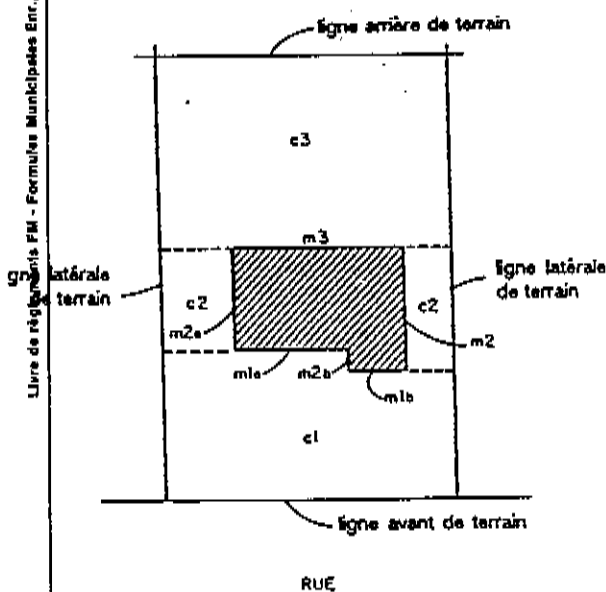
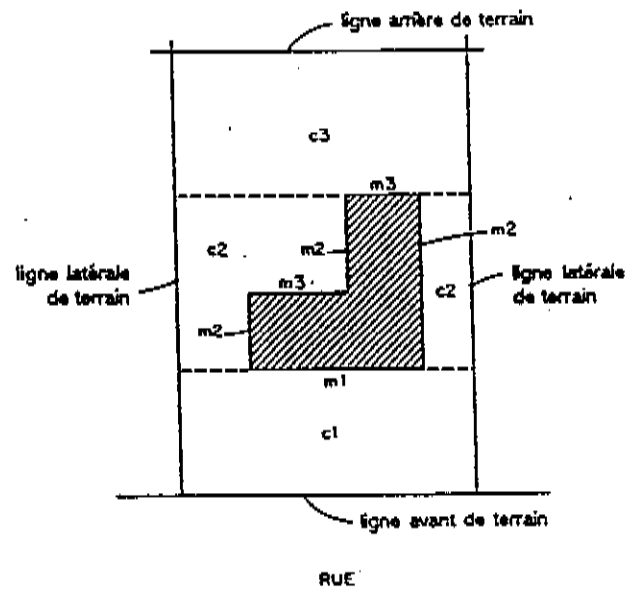
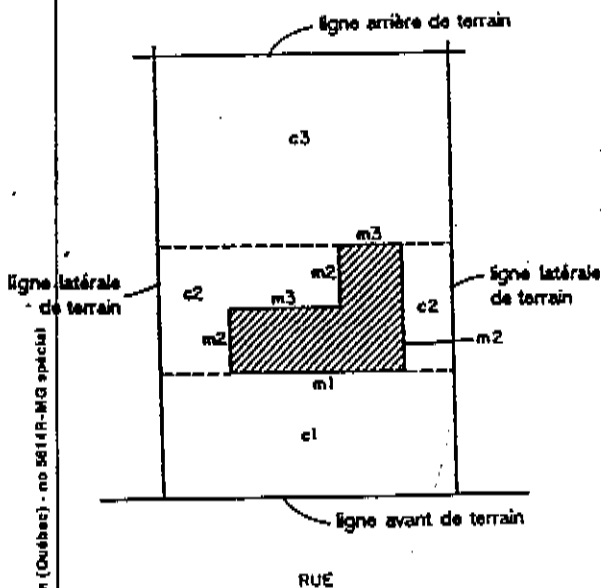


RUE

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

Les cours

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

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.

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

Les cours

terrain d'angle

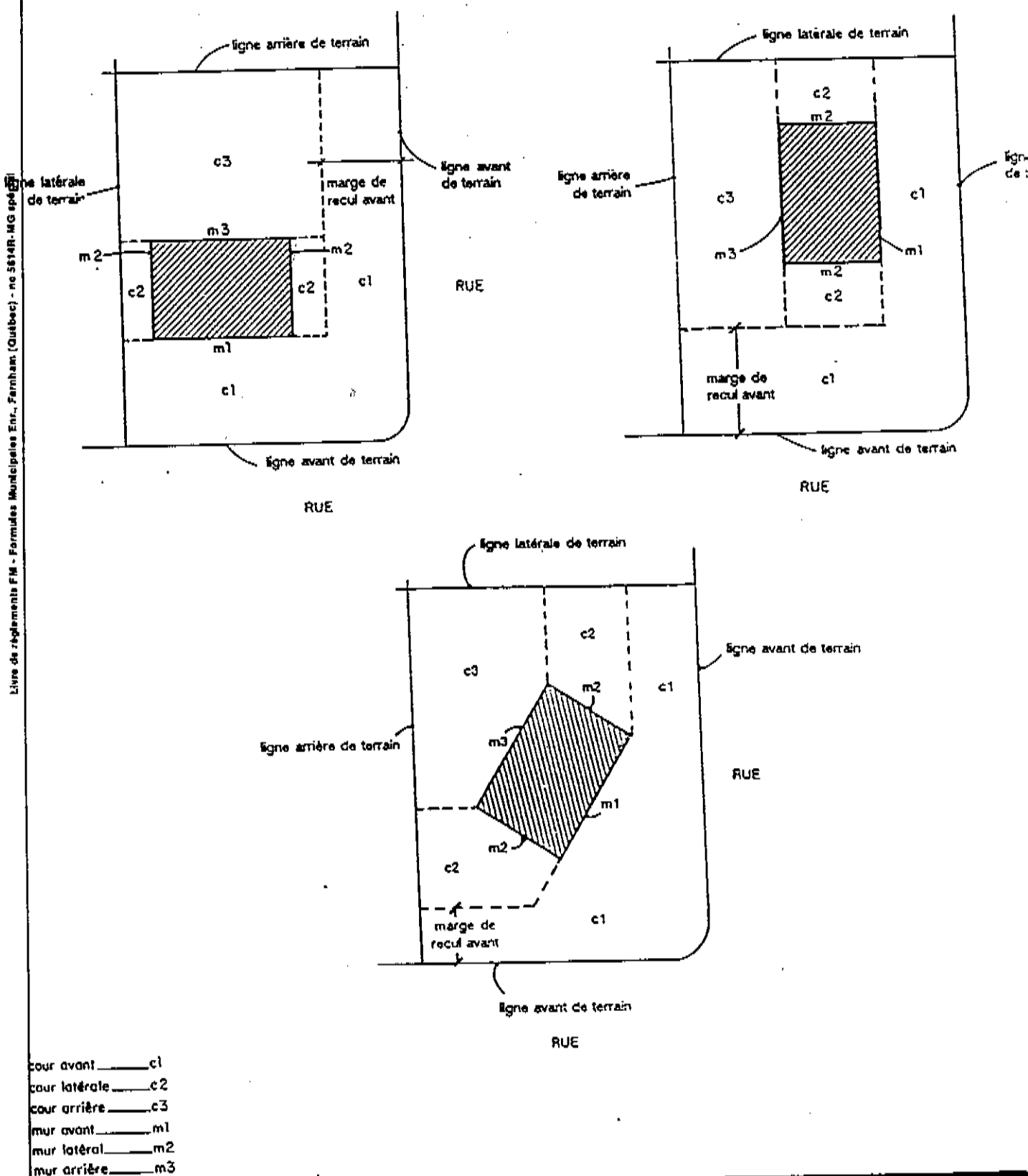
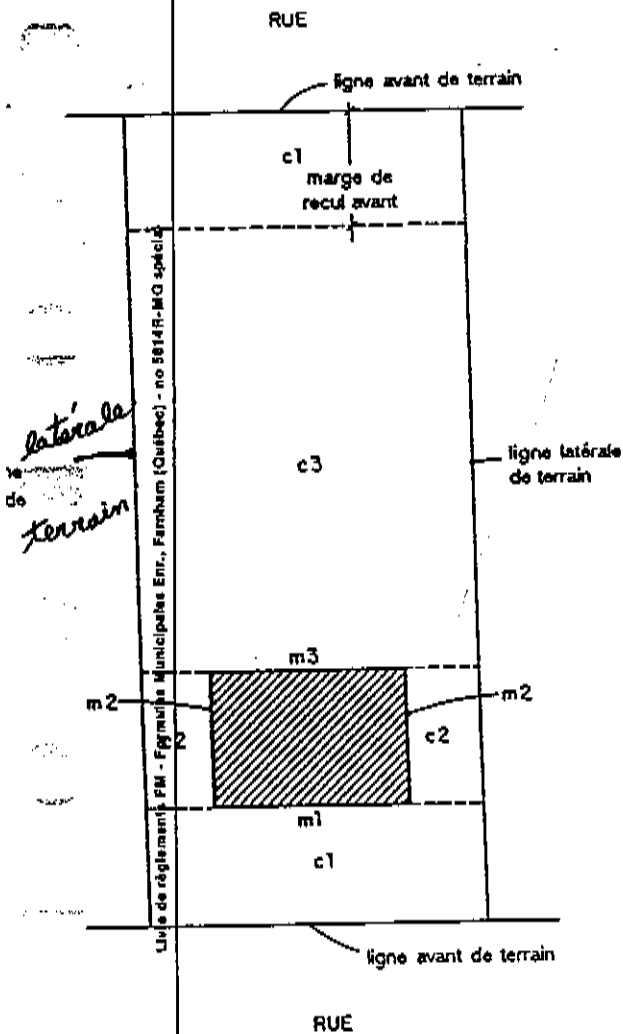


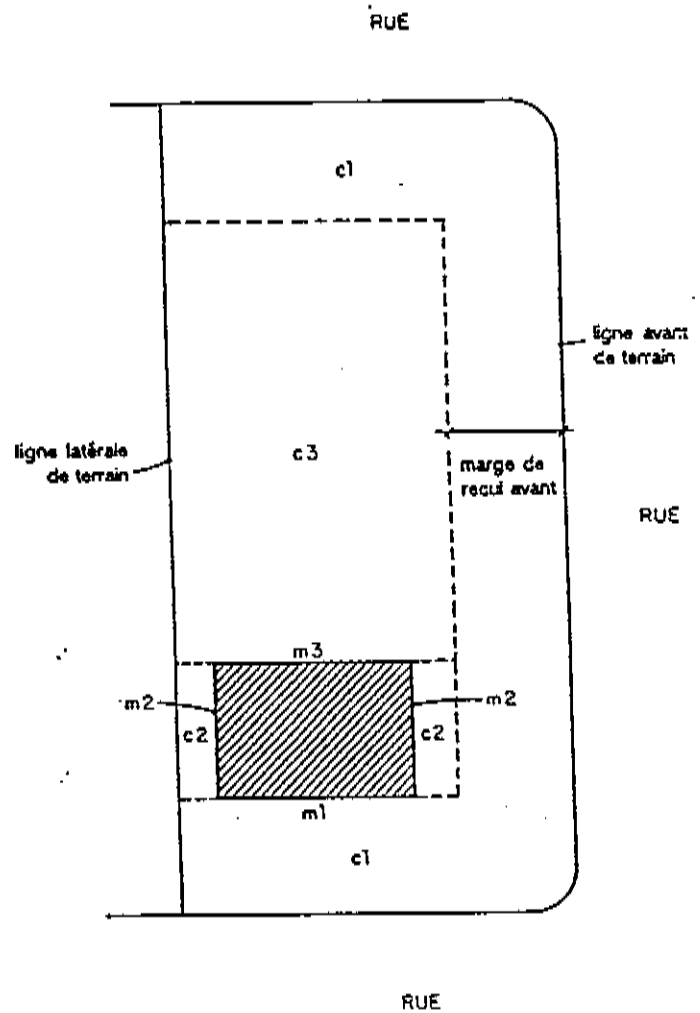
ILLUSTRATION 1.4.11

es cours

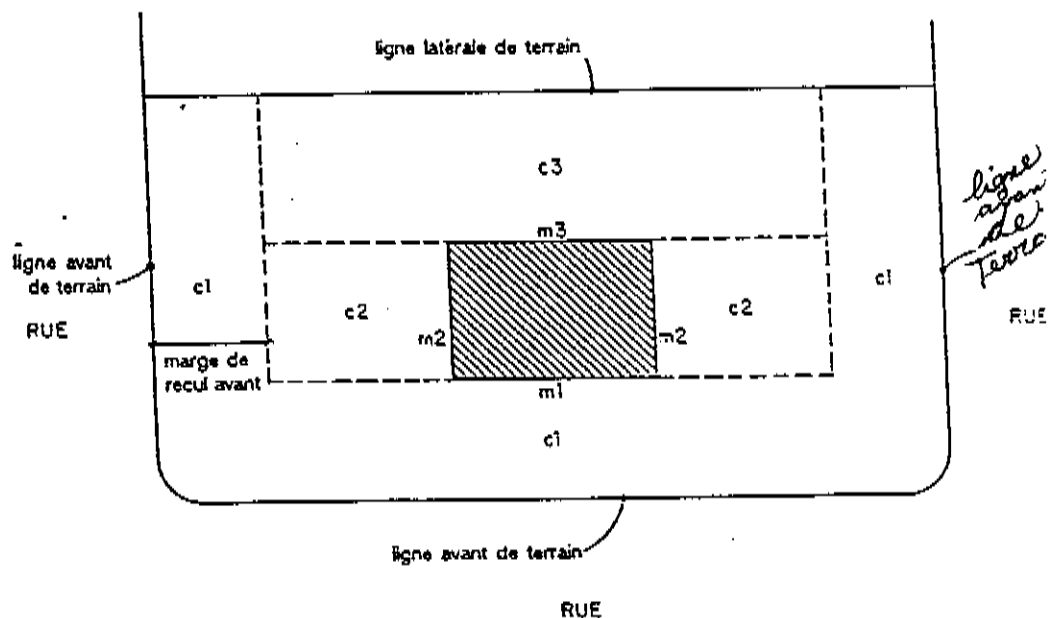
terrain intérieur transversal



terrain d'angle transversal



terrain d'angle transversal



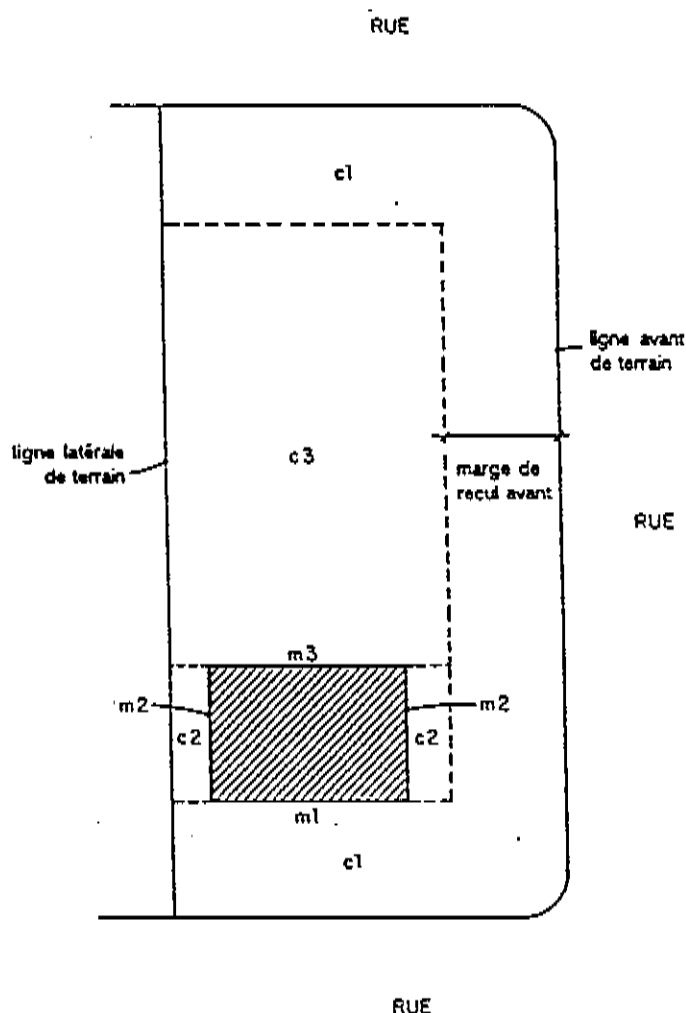
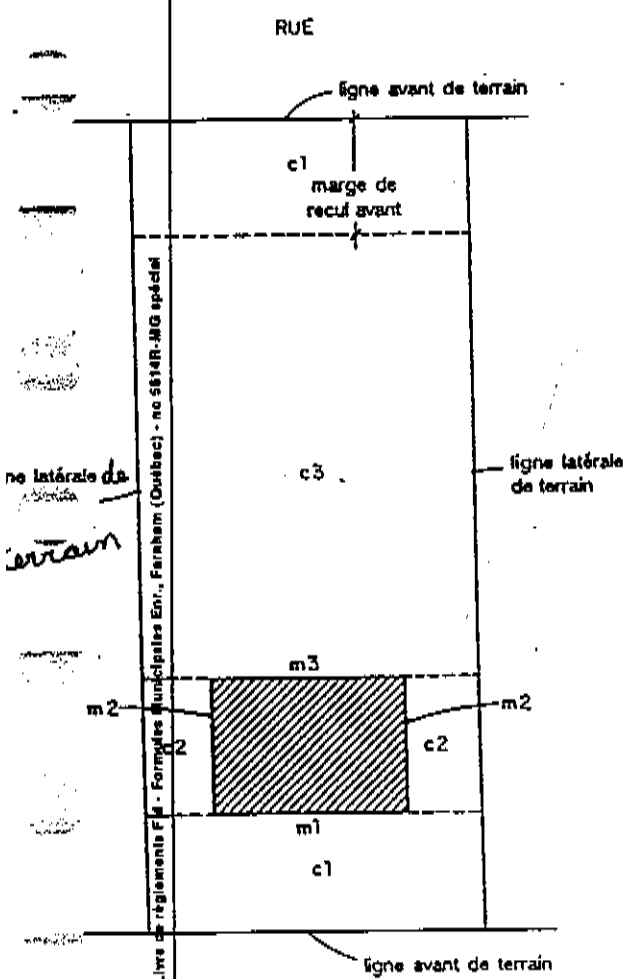
- c1 Cour avant
- c2 Cour latérale
- c3 Cour arrière
- m1 mur avant
- m2 mur latéral
- m3 mur arrière

ILLUSTRATION 1.4.11

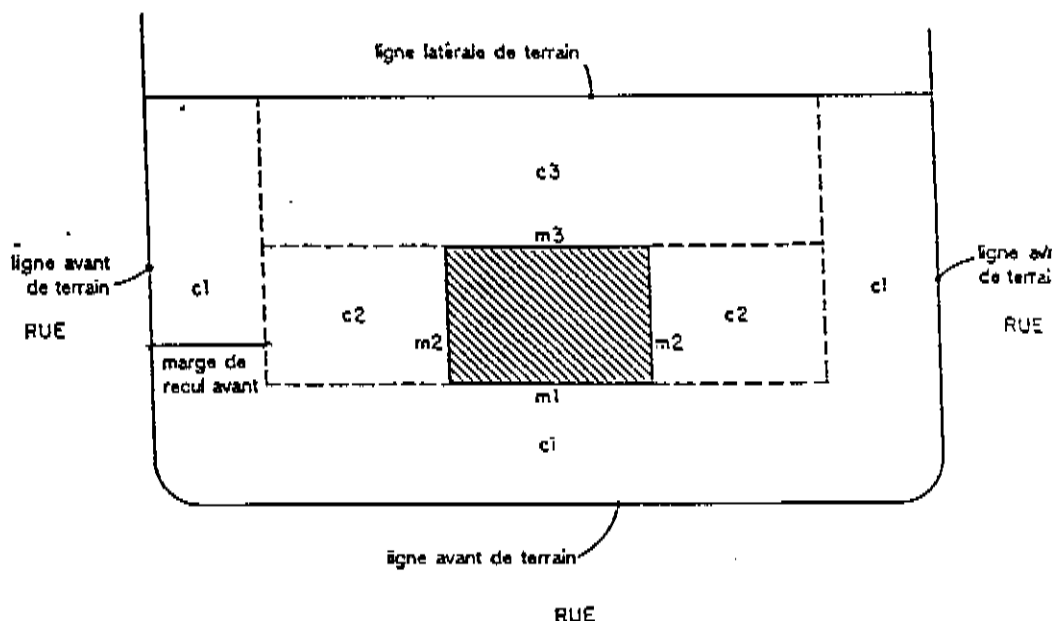
ES cours

terrain d'angle transversal

Terrain
intérieur transversal



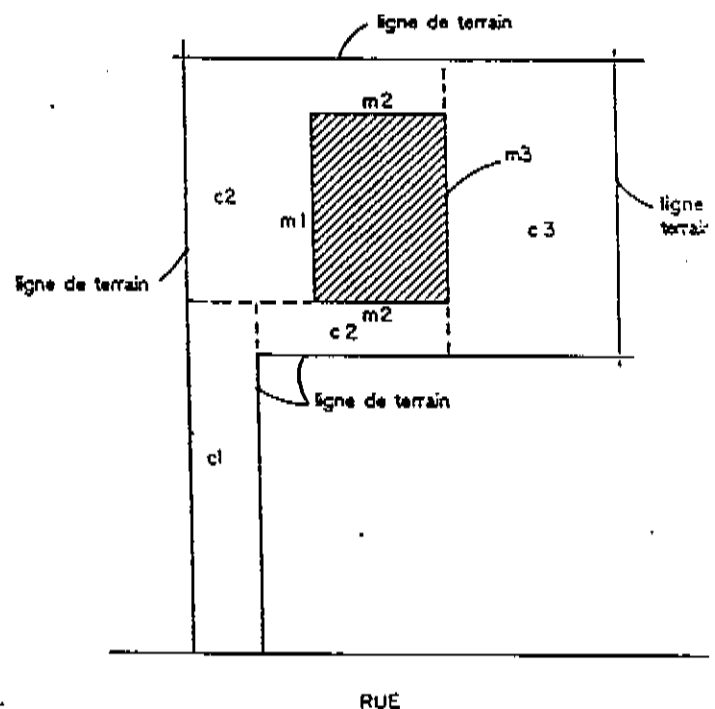
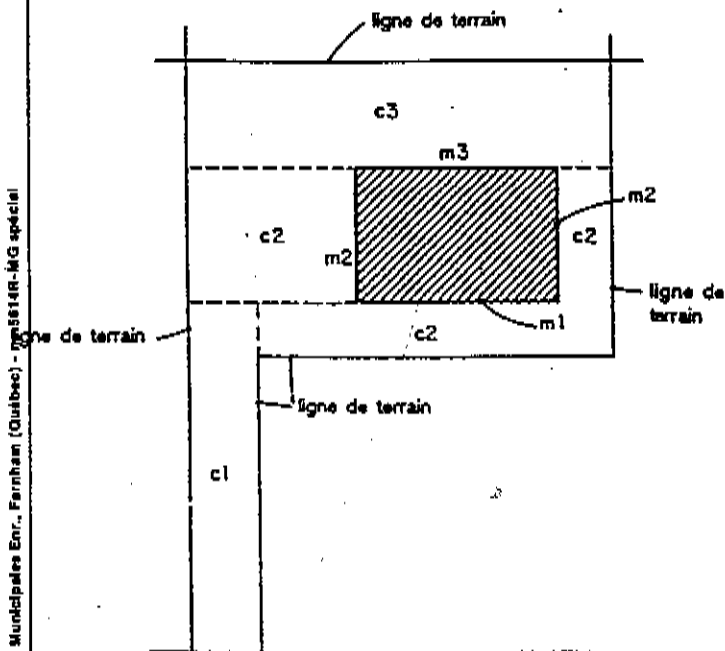
terrain d'angle transversal



cour avant — c1
— cour latérale
— cour arrière
mur avant — m1
mur latéral — m2
mur arrière — m3

Les cours

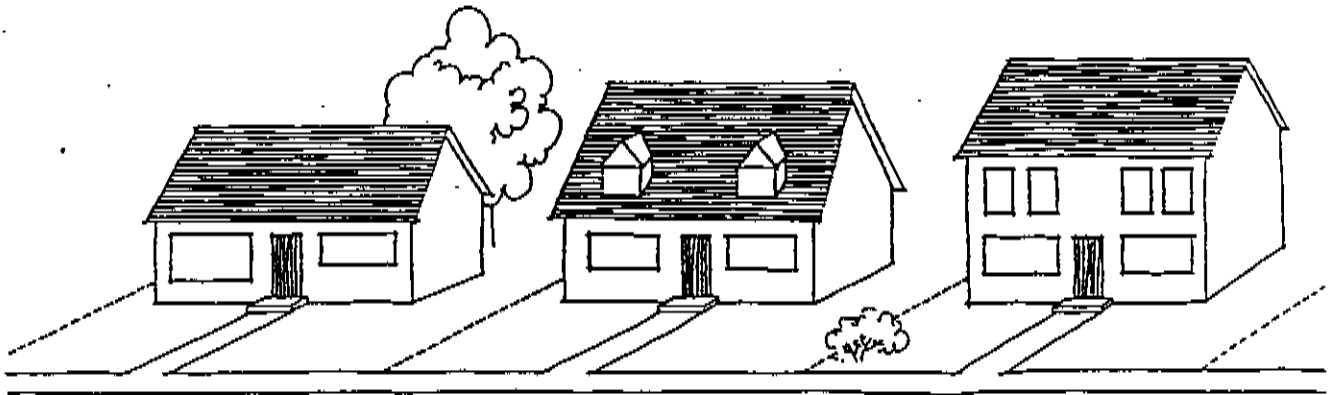
terrain partiellement enclavé



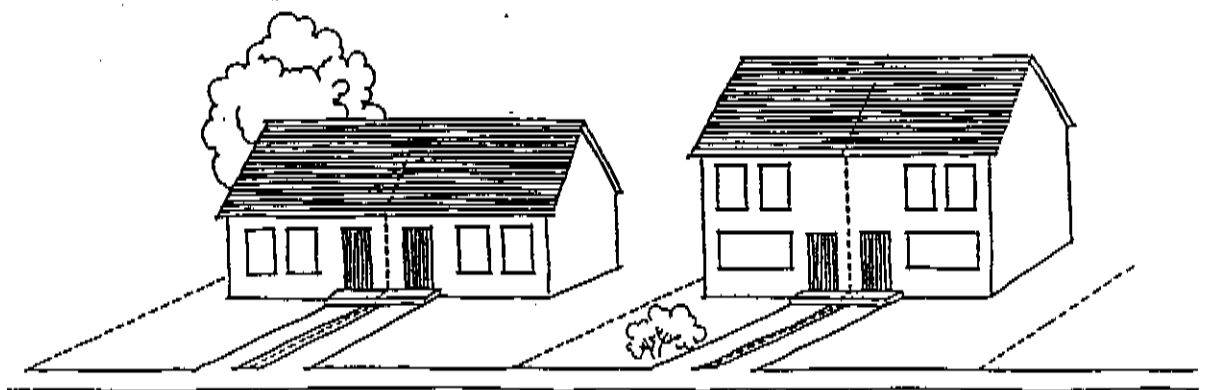
- cour avant _____ c1
cour latérale _____ c2
cour arrière _____ c3
mur avant* _____ m1
mur latéral _____ m2
mur arrière _____ m3
- entrée principale

Les habitations

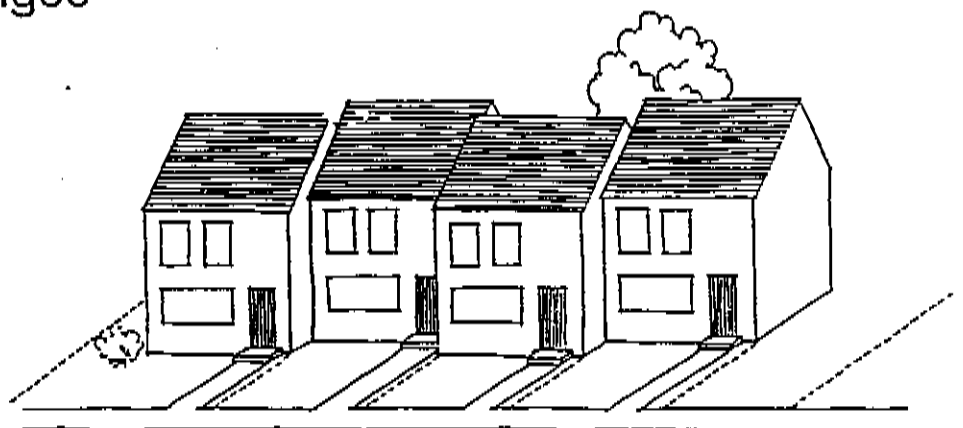
unifamiliale isolée



unifamiliale jumelée

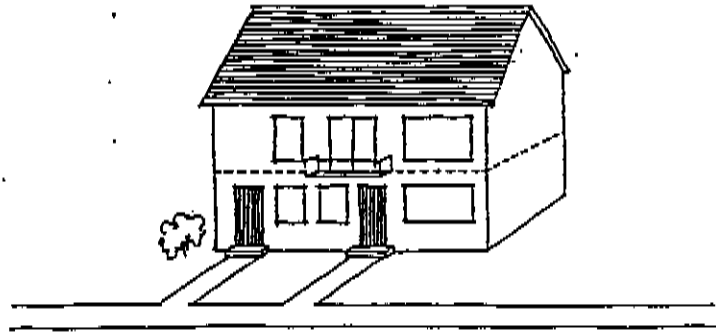


unifamiliale en rangée

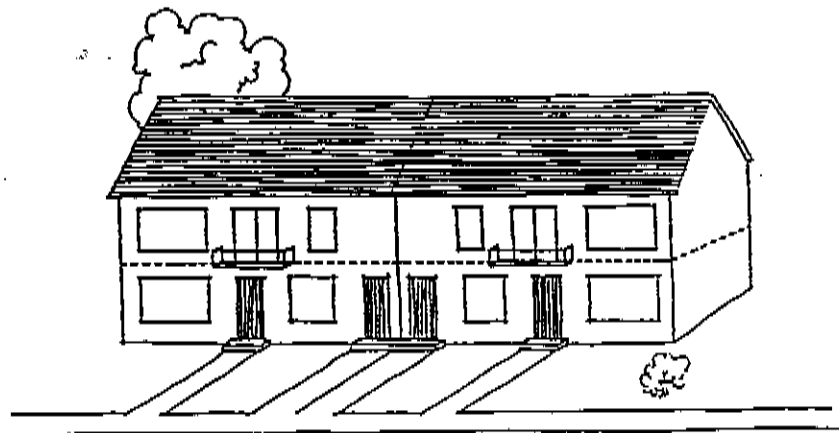


Les habitations

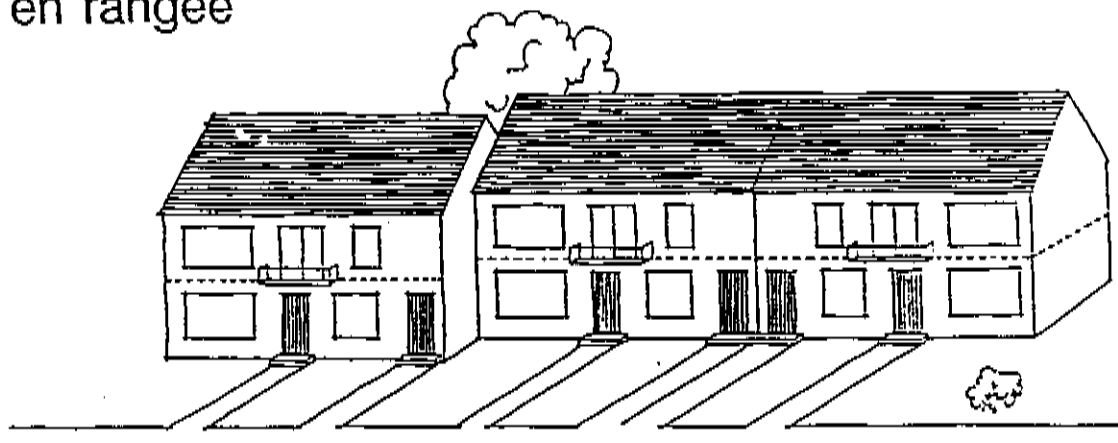
bifamiliale isolée



bifamiliale jumelée

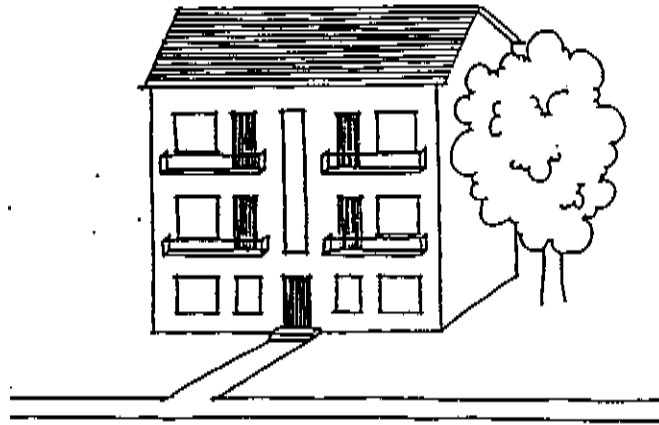


bifamiliale en rangée

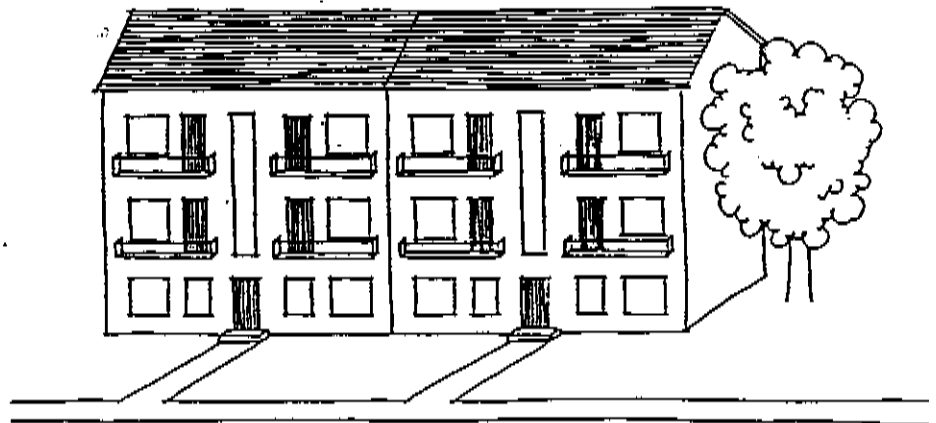


Les habitations

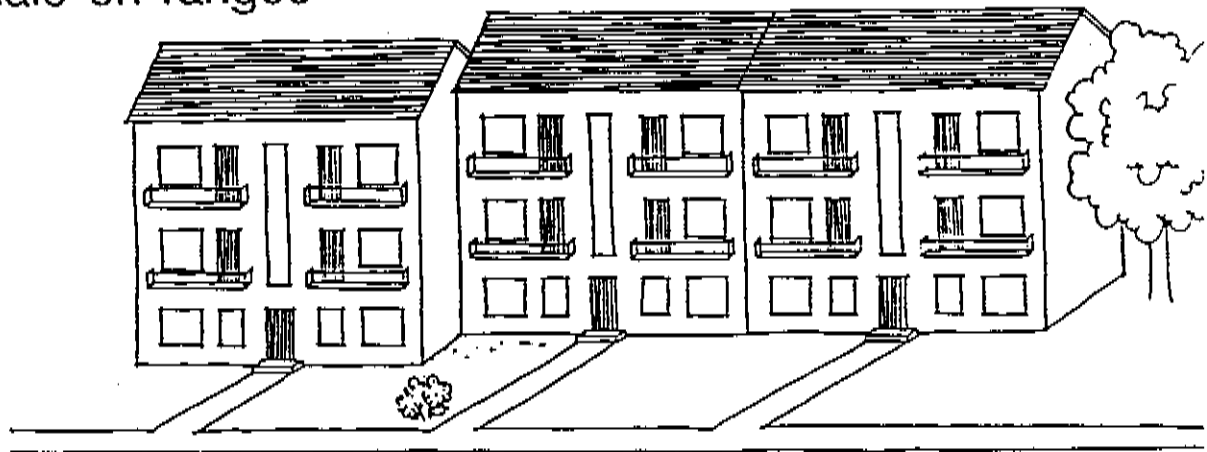
multifamiliale isolée



multifamiliale jumelée



multifamiliale en rangée





ZONAGE - LES ZONES

CHAPITRE 2

LES ZONES

2.1. REPARTITION DU TERRITOIRE EN ZONES

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

2.2. INTERPRETATION 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° la ligne de crête ou le pied de la pente du terrain dans le cas d'un talus;
- 6° les lignes de lots ou de terrain et leur prolongement imaginaire;
- 7° les limites du territoire de la municipalité.

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

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

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



ZONAGE - LES ZONES

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.



ZONAGE - LA GRILLE DES SPECIFICATIONS

CHAPITRE 3

LA GRILLE DES SPECIFICATIONS

3.1. DISPOSITIONS GENERALES

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

3.2. 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

3.3. USAGES PERMIS

Les usages figurant à la grille des spécifications correspondent à la description des usages donnée au chapitre 4. 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 SPECIFICATIONS

3.4. AUTRES USAGES 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.

3.5. 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.

3.6. 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 et en mètre; une cave ne doit pas être comptée comme un étage dans le calcul de la hauteur d'un bâtiment.

La hauteur d'un bâtiment en étages correspond au nombre d'étages d'un bâtiment, le premier étage d'un bâtiment étant celui dont le plancher est situé le plus près du sol et dont plus des deux tiers de la hauteur est située au-dessus du niveau moyen du sol autour du bâtiment. Si ce niveau est plus bas que celui de la rue d'au moins 1 000 mm, le premier étage est celui dont plus de la moitié de la hauteur est située au-dessus du niveau de la rue.

La hauteur d'un bâtiment en mètres correspond à la distance verticale entre le niveau moyen du sol nivelé autour du bâtiment et le point le plus haut du bâtiment à l'exclusion des cheminées, antennes, clochers, puits d'ascenseurs ou de ventilation, et autres dispositifs mécaniques placés sur les toitures.



ZONAGE - LA GRILLE DES SPECIFICATIONS

2° Hauteur minimum:

La hauteur minimum d'un bâtiment principal est indiquée en étage; une cave ne doit pas être comptée comme un étage dans le calcul de la hauteur d'un bâtiment.

La hauteur d'un bâtiment en étages correspond au nombre d'étages d'un bâtiment, le premier étage d'un bâtiment étant celui dont le plancher est situé le plus près du sol et dont plus des deux tiers de la hauteur est située au-dessus du niveau moyen du sol autour du bâtiment. Si ce niveau est plus bas que celui de la rue d'au moins 1 000 mm, le premier étage est celui dont plus de la moitié de la hauteur est située au-dessus du niveau de la rue.

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.

4° Coefficient d'emprise au sol (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:

La marge de recul avant est indiquée en mètres.

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. Elles ne s'appliquent pas à un hôtel, un motel ou une maison de touristes.



ZONAGE - LA GRILLE DES SPECIFICATIONS

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. Elles ne s'appliquent pas à un hôtel, un motel ou une maison de touristes.

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.

9° Type d'entreposage extérieur:

Le type d'entreposage extérieur est indiqué par une lettre. Les types d'entreposage extérieur sont décrits au chapitre 14. 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.

3.7. NORMES SPECIALES

Des normes spéciales s'appliquent à certaines zones. Lorsqu'une norme spéciale s'applique, le numéro de la section du chapitre 16 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 SPECIFICATIONS

3.8. RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'AMENAGEMENT 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.

3.9. RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTEGRATION ARCHITECTURALE

Lorsqu'un trait apparaît à cette rubrique, cela signifie que la demande de permis ou certificat peut être soumise à la production d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale conformément au règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale.

Ces indications sont données à titre informatif.

3.10. 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.



ZONAGE - CLASSIFICATION DES USAGES

CHAPITRE 4

CLASSIFICATION DES USAGES PRINCIPAUX

4.1. METHODE DE CLASSIFICATION DES USAGES

Les usages principaux sont regroupés en neuf catégories principales appelées groupes et classifiés selon des caractéristiques communes d'occupation du sol portant sur la volumétrie, la nuisance, la compatibilité 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 codes numériques que ceux du manuel précité, les codes 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.

4.2. DESCRIPTION DES GROUPES ET CLASSES D'USAGES

1° GROUPE HABITATION

Font partie de ce groupe les habitations qui se retrouvent dans les classes et les usages suivants:



ZONAGE - CLASSIFICATION DES USAGES

Classe habitation unifamiliale

Comprend les usages suivants:

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

Classe habitation bifamiliale

Comprend les usages suivants:

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

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.

Classe habitation collective

Comprend l'usage suivant:

- . habitation collective.

Classe habitation dans un édifice commercial

Comprend l'usage:

- . habitation dans un édifice commercial.



ZONAGE - CLASSIFICATION DES USAGES

Classe maison mobile

Comprend l'usage suivant:

- maison mobile.

Classe chalet

Comprend l'usage suivant:

- chalet.

2° GROUPE INDUSTRIE

Font partie de ce groupe les établissements dont l'activité principale consiste en l'assemblage, la fabrication, la manufacture, la transformation d'un produit ou d'une matière quelconque de même que les établissements qui engendrent des inconvénients pour le voisinage et qui sont identifiés dans les classes suivantes:

Classe industrie lourde

Font partie de cette classe les établissements dont le procédé de fabrication, l'emploi de matériel ou d'outillage ou la nature des installations peuvent être une source d'inconvénients pour le voisinage et qui se retrouvent dans 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
- (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



ZONAGE - CLASSIFICATION DES USAGES

Classe Industrie lourde (suite)

- (271) Scieries, ateliers de rabotage et usines de bardeaux
- (272) Fabriques de placages et de contre-plaqué
- (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 (311) à (318) incl.
- (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 - (361) à (369) incl.
- (37) Fabriques de produits de pétrole et du charbon - (371) et (372)
- (382) Fabriques d'engrais composés
- (385) Fabriques de peintures et vernis
- (388) Fabriques de produits chimiques industriels
- (389) Fabriques de produits chimiques divers
- (4822) Installations pour production de pétrole et de gaz naturel
- (4851) Incinérateurs
- (5155) Vente en gros de bétail
- (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 à l'extérieur



ZONAGE - CLASSIFICATION DES USAGES

Classe industrie légère:

Font partie de cette classe les établissements dont le procédé de fabrication, l'emploi de matériel ou d'outillage ou la nature des installations, ne sont généralement pas une source d'inconvénients pour le voisinage, soit par le bruit, la vibration, la lumière, les odeurs ou la poussière et qui se retrouvent dans 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 - (211) et (212)
- (221) Industries des produits en caoutchouc sauf (2213)
- (23) Industries du cuir sauf (231), soit (232) à (234) incl.
- (24) Industries textiles - (241) à (249) incl.
- (25) Bonnetterie (251) et (259)
- (26) Industries de l'habillement - (261) à (269) incl.
- (273) Industries des portes, châssis et autres bois ouvrés
- (274) Fabriques de boîtes en bois
- (275) Industries des cercueils
- (279) Industries diverses du bois sauf (2791) et (2793), soit (2792) et (2799)
- (28) Industries du meuble - (281) à (284) incl.
- (293) Fabriques de boîtes en carton et de sacs de papier
- (294) Transformations diverses du papier
- (30) Imprimerie, édition et activités connexes - (301) à (304) incl.
- (32) Fabrication de produits métalliques sauf (321), soit (322) à (329) incl.
- (33) Fabrication de machines - (331) à (334) incl.
- (345) Fabriques de pièces et accessoires d'automobiles
- (348) Construction et réparation d'embarcations (jaugeant moins de 5 tonnes)
- (35) Fabrication de produits électriques - (351) à (359) incl.
- (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 - (391) à (399) incl.



ZONAGE - CLASSIFICATION DES USAGES

Classe Industrie artisanale

Font partie de cette classe les établissements dont le procédé de fabrication, l'emploi de matériel ou d'outillage, ou la nature des installations ne sont pas une source d'inconvénients pour le voisinage, soit par le bruit, la vibration, la lumière, les odeurs ou la poussière, qui n'excèdent pas une superficie totale de plancher de trois cents (300) mètres carrés y compris un poste de vente des produits manufacturés sur place intégré dans le bâtiment occupé par l'établissement et qui se retrouvent dans 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 - (251) et (259)
- (26) Industries de l'habillement - (261) à (269) incl.
- (273) Industries des portes, châssis et bois ouvrés
- (2792) Fabriques de manches en bois et d'objets tournés sur bois
- (281) Industries des meubles de la maison
- (283) Industries des articles d'ameublement divers
- (30) Imprimerie, édition et activités connexes - (301) à (304) incl.
- (39) Industries manufacturières diverses - (391) à (399) incl.

3° GROUPE ACTIVITE PARA-INDUSTRIELLE

Font partie de ce groupe, les établissements qui, sans impliquer l'assemblage, la fabrication, la manufacture, la transformation d'un produit ou d'une matière quelconque, ont avantage à être localisés en fonction de critères semblables aux industries manufacturières en vertu des inconvénients qu'ils engendrent pour le voisinage, et qui sont identifiés dans les classes suivantes:



ZONAGE - CLASSIFICATION DES USAGES

Classe entreposage et vente en gros:

Font partie de cette classe les établissements dont l'usage principal est l'entreposage, les établissements qui engendrent généralement beaucoup d'entreposage ou dont les critères de localisation sont semblables compte tenu de la nature de l'activité, de même que les établissements autres que les industries manufacturières qui vendent des produits, des matières ou des matériaux à des distributeurs, à des commerçants, etc., et non directement au consommateur ou encore qui vendent directement au consommateur des produits, matières ou matériaux mais qui engendrent des nuisances pour le voisinage et qui se retrouvent dans 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
- (4929) Autres services pour le transport
- (5111) Vente en gros d'automobiles et autres véhicules à moteur
- (5112) Vente en gros de pièces et d'accessoires pour l'automobile
- (5113) Vente en gros de pneus et de chambres à air
- (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
- (515) Vente en gros de produits de la ferme, sauf (5155)
- (516) Vente en gros de matériel électrique
- (517) Vente en gros de quincaillerie, d'équipements de plomberie et de chauffage, incluant les pièces
- (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
- (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
- (637) Entreposage et services d'entreposage, sauf (6372)



ZONAGE - CLASSIFICATION DES USAGES

Classe entreprise de construction et de travaux publics

Font partie de cette classe les établissements dont l'usage principal est la réalisation de travaux de construction et qui se retrouvent dans 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

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

Font partie de cette classe les établissements dont l'usage principal est l'entretien ou la réparation de machinerie et de véhicules et qui se retrouvent dans les usages suivants:

- (4214) Garages 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° GROUPE TRANSPORT, COMMUNICATIONS ET SERVICES PUBLICS

Font partie de ce groupe, les infrastructures de transport, de communications et de services publics généralement requises pour satisfaire aux besoins de la population et des établissements en matière de transport, de communication, d'énergie et de services publics et qui sont identifiées aux paragraphes suivants:



ZONAGE - CLASSIFICATION DES USAGES

Classe infrastructures de transport

Font partie de cette classe les infrastructures requises pour le transport des biens et des personnes sur le territoire de la Ville et qui se retrouvent dans les usages suivants:

- (41) Infrastructure de transport par chemin de fer
- (42) 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

Classe stationnement

Font partie de cette classe les infrastructures de stationnement public, de stationnement ne desservant aucune activité ou établissement particulier, et constituant l'usage principal d'un terrain et qui se retrouvent dans l'usage suivant:

- (46) Terrain de stationnement pour véhicules

Classe infrastructure de communication et de services publics

Font partie de cette classe les infrastructures pour la transmission et la réception des communications, la desserte de la population et des établissements de services d'utilité publique, la transmission et la production d'énergie et l'élimination des déchets et qui se retrouvent dans les usages suivants:

- (471) Communication, centres et réseaux téléphoniques
- (472) Communication, centres et réseaux télégraphiques
- (473) Communication, diffusion radiophonique
- (474) Communication, centres et réseaux de télévision
- (475) Centres et réseaux de radiodiffusion et de télévision (systèmes combinés)
- (479) Autres centres et réseaux de communication



ZONAGE - CLASSIFICATION DES USAGES

Classe infrastructure de communication et de services publics (suite)

- (4811) Ligne de transport (la surface du sol est utilisée exclusivement pour le passage de la ligne)
- (481) Electricité, infrastructure
- (482) Pétrole et gaz naturel, infrastructure sauf installation pour produits pétroliers

Classe infrastructure de communication et de services publics (suite)

- (483) Aqueduc, infrastructure
- (484) Egout, infrastructure
- (489) Autres services publics, infrastructure
- (491) Autres pipelines et stations de contrôle de la pression
- (499) Autres communications et services publics, infrastructure
- (4852) Stations centrales de compostage des ordures
- (4853) Stations de compostage
- (4854) Enfouissement sanitaire
- (4859) Autres installations inhérentes aux ordures

5° GROUPE COMMERCE

Font partie de ce groupe les établissements de vente au détail qui sont identifiés aux paragraphes suivants:

Classe vente au détail de produits divers

Font partie de cette classe les établissements dont l'activité principale est la vente de produits, de matières ou de matériaux directement au consommateur et qui se retrouvent dans les usages suivants:

- (5212) Vente au détail, matériaux de construction
- (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



ZONAGE - CLASSIFICATION DES USAGES

Classe vente au détail de produits divers (suite)

- (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)

Classe vente au détail de produits de l'alimentation

Font partie de cette classe les établissements dont l'activité principale est la vente directement au consommateur de produits de l'alimentation (aliments et boissons) et qui se retrouvent dans les usages suivants:

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

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

Font partie de cette classe les établissements dont l'activité principale est la vente ou la location de matériel roulant, de véhicules de plaisance, d'embarcations, de motos et motoneiges et d'accessoires directement au consommateur et qui se retrouvent dans les usages suivants:

- (551) Vente au détail de véhicules à moteur, sauf 5513
- (552) Vente au détail de pneus, batteries et accessoires
- (559) Autres activités de vente au détail, automobiles, embarcations, avions et accessoires
- (6397) Services de location d'automobiles et de camions



ZONAGE - CLASSIFICATION DES USAGES

Classe poste d'essence

Font partie de cette classe les établissements dont l'activité principale est la vente directement au consommateur de produits pétroliers, d'essence, d'huiles et de graisses lubrifiantes pouvant être associés à des services d'entretien de véhicules et à la vente de produits de l'alimentation et qui se retrouvent dans les usages suivants:

- 5531 Poste d'essence avec baie(s) de service (station-service) avec ou sans dépanneur ou lave-auto
- 5532 Poste d'essence
- 5533 Poste d'essence avec dépanneur
- 5534 Poste d'essence avec lave-auto
- 5535 Poste d'essence avec dépanneur et lave-auto
- 5536 Poste d'essence avec restaurant

6° GROUPE SERVICES

Font partie de ce groupe, les établissements dont l'activité principale est de dispenser différents types de services, qu'il s'agisse de services qui s'adressent à la personne ou à l'entreprise et qui sont identifiés aux paragraphes suivants:

Classe services professionnels et d'affaires

Font partie de cette classe les établissements dont l'activité principale est de dispenser différents types de services, qu'il s'agisse de services qui s'adressent à la personne ou à l'entreprise et qui se retrouvent dans 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
- (63) Services d'affaires, sauf (637) et (6397)
- (649) Autres services de réparation
- (65) Services professionnels, sauf (6513) et (6516)



ZONAGE - CLASSIFICATION DES USAGES

Classe services professionnels et d'affaires (suite)

- (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

Classe services personnels

Font partie de cette classe les services qui se retrouvent dans les usages suivants:

- (62) Services personnels, sauf (6242)
- (4923) Services de voyage
- (4924) Services de billets de transport
- (683) Services éducationnels, de formation spécialisée, à caractère privé
- (6994) Associations civiques, sociales et fraternelles

Classe services gouvernementaux

Font partie de cette classe les services qui se retrouvent dans 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



ZONAGE - CLASSIFICATION DES USAGES

Classe services commerciaux

Font partie de cette classe les services qui se retrouvent dans les usages suivants:

- (181) Hôtel, motel, maison de touristes
- (581) Restaurants et lieux où l'on sert des repas
- (582) Etablissements où l'on sert à boire (boissons alcooliques), excluant (581)
- 583 Restaurant avec service à l'auto
- 584 Etablissements où l'on sert des repas sans boissons alcooliques

7° GROUPE USAGES COMMUNAUTAIRES

Font partie de ce groupe les activités, les équipements et les établissements au service de la communauté qui sont identifiés aux paragraphes suivants:

Classe services communautaires - régional

Font partie de cette classe les activités et les établissements de nature communautaire ayant une envergure ou une desserte régionale et qui se retrouvent dans 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



ZONAGE - CLASSIFICATION DES USAGES

Classe services communautaires - local

Font partie de cette classe les activités, les équipements et les établissements de nature communautaire ayant une envergure ou une desserte locale et qui se retrouvent dans 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)
- (691) Activités religieuses
- (692) Services de bien-être et de charité
- (711) Activités culturelles - envergure ou desserte locale
- (719) Autres activités culturelles et présentation d'objets - envergure ou desserte locale

8° GROUPE EQUIPEMENTS DE LOISIRS

Font partie de ce groupe les équipements mis à la disposition de la population à des fins de loisir et qui sont identifiés aux paragraphes suivants:

Classe loisir intérieur

Font partie de cette classe les équipements intérieurs de propriété publique ou para-publique et qui se retrouvent dans 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



ZONAGE - CLASSIFICATION DES USAGES

Classe loisir extérieur de grande envergure

Font partie de cette classe les équipements de propriété publique, parapublique ou privée qui nécessitent généralement de grandes superficies de terrain et qui se retrouvent dans les usages suivants:

- (712) Exposition d'objets ou d'animaux
- (7213) Cinés-parcs
- (7223) Pistes de course
- (7229) Autres installations pour les sports
- (731) Parcs d'exposition et parcs d'amusement
- (7393) Terrains de golf pour exercice seulement
- (7411) Terrains de golf (avec ou sans chalet
- (7412) et 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

Classe loisir extérieur léger

Font partie de cette classe les équipements de propriété publique ou parapublique qui nécessitent généralement des superficies de terrain limitées et qui se retrouvent dans les usages suivants:

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



ZONAGE - CLASSIFICATION DES USAGES

Classe loisir commercial

Font partie de cette classe les équipements de loisir de propriété privée et qui se retrouvent dans les usages suivants:

- (721) Assemblée de loisir, sauf (7213)
- (722) Installations sportives
- (739) Autres lieux d'amusement (sauf 7393)
- (7424) Centres récréatifs, y compris salle de quilles, de billard
- (7425) Gymnases et clubs athlétiques
- 7426 Salles de jeux électroniques, salles de tir, arcades

9° GROUPE EXPLOITATION PRIMAIRE

Font partie de ce groupe, les activités, les équipements et les établissements dont l'usage principal consiste à exploiter et mettre en valeur les ressources du territoire par des activités reliées à l'agriculture et l'élevage, à l'exploitation forestière ou à l'extraction qui sont identifiés aux paragraphes suivants:

Classe agriculture et élevage

Font partie de cette classe les activités, les équipements et les établissements qui se retrouvent dans les usages suivants:

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

Classe foresterie

Font partie de cette classe les activités, les équipements et les établissements qui se retrouvent dans l'usage suivant:

- (83) Exploitation forestière et services connexes



ZONAGE - CLASSIFICATION DES USAGES

Classe extraction

Font partie de cette classe les activités, les équipements et les établissements qui se retrouvent dans les usages suivants:

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

4.3. USAGES AUTORISES DANS TOUTES LES ZONES

Sont autorisées dans toutes les zones sur l'ensemble du territoire de la Ville, les infrastructures requises pour la distribution locale des services d'utilité publique (eau, égout, électricité, gaz naturel, câble-distribution, téléphone, éclairage), les infrastructures requises pour l'élimination ou la gestion des eaux usées, pour l'approvisionnement en eau potable et pour la gestion municipale des neiges usées, ainsi que les voies publiques de circulation, le stationnement public et l'administration municipale. Sont également autorisés dans toutes les zones 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.

4.4. USAGES INTERDITS DANS TOUTES LES ZONES

Sont interdits dans toutes les zones sur l'ensemble du territoire de la Ville, les usages suivants:

- 1° (4812) - Les centrales hydrauliques
- 2° (4813) - Les centrales thermiques
- 3° (4814) - Les centrales nucléaires
- 4° (4821) - Oléoduc
- 5° (4855) - Les dépotoirs
- 6° (4856) - Les dépotoirs pour rebuts industriels, y compris dépotoirs et entrepôts pour produits toxiques et dangereux
- 7° (4857) - Les dépotoirs pour les scories et les minéraux.
- 8° Barrage
- 9° Antenne radio
- 10° Centre de contrôle des ondes
- 11° Radars



ZONAGE - LES USAGES ET BATIMENTS PRINCIPAUX

CHAPITRE 5

LES USAGES ET BATIMENTS PRINCIPAUX

SECTION I

CHAMP D'APPLICATION ET REGLE GENERALE

5.1. 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.

5.2. BÂTIMENT PRINCIPAL SUR UN TERRAIN

Un seul bâtiment principal peut être érigé sur un terrain, sauf 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".

SECTION II

DIMENSIONS DES BATIMENTS PRINCIPAUX

5.3. DIMENSIONS MINIMALES DES BÂTIMENTS - DISPOSITIONS GENERALES

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 BATIMENTS PRINCIPAUX

TABEAU 5.3

DIMENSIONS MINIMALES D'UN BATIMENT
PRINCIPAL - DISPOSITIONS GENERALES

	Largeur du mur avant	Superficie au sol du bâtiment
Habitation unifamiliale isolée (moins de 2 étages	7,0 m	70,0 m ²
Habitation unifamiliale isolée (2 étages et plus)	7,0 m	50,0 m ²
Habitation unifamiliale isolée, cour latéra- le zéro	6,0 m	50,0 m ²
Habitation unifamiliale jumelée	6,0 m	50,0 m ²
Habitation unifamiliale en rangée	6,0 m	50,0 m ²
Habitation bifamiliale isolée	7,3 m	80,0 m ²
Habitation bifamiliale jumelée	7,3 m	70,0 m ²
Habitation bifamiliale en rangée	6,7 m	70,0 m ²
Habitation multifamiliale	10,0 m	100,0 m ²
Habitation collective	10,0 m	100,0 m ²
Maison mobile	3,0 m	45,0 m ²
Chalet	6,0 m	30,0 m ²
Edifice commercial	7,0 m	80,0 m ²



ZONAGE - LES USAGES ET BATIMENTS PRINCIPAUX

TABLEAU 5.3 (suite)

**DIMENSIONS MINIMALES D'UN BATIMENT
PRINCIPAL - DISPOSITIONS GENERALES**

	Largeur du mur avant	Superficie au sol du bâtiment
Centre commercial	10,0 m	300,0 m ²
Edifice à bureaux	8,0 m	80,0 m ²
Edifice industriel	10,0 m	100,0 m ²
Poste d'essence	5,0 m	35,0 m ²
Poste d'essence avec baie de service, dépanneur, lave-auto ou restaurant	10,0 m	65,0 m ²
Autres bâtiments	6,0 m	-



ZONAGE - LES USAGES ET BATIMENTS PRINCIPAUX

5.4. DIMENSIONS MINIMALES DES BATIMENTS - DISPOSITIONS PARTICULIERES

Malgré les dispositions définies à l'article 5.3, des dispositions particulières s'appliquent dans les cas définis au tableau suivant:

TABLEAU 5.4 DIMENSIONS MINIMALES D'UN BATIMENT PRINCIPAL - DISPOSITIONS PARTICULIERES

	Largeur du mur avant	Superficie au sol du bâtiment
Zones I27 et I31		
. édifice commercial	30,0 m	500,0 m ²
. édifice à bureaux	30,0 m	500,0 m ²
. centre commercial	30,0 m	500,0 m ²
. édifice industriel	50,0 m	1 000,0 m ²

5.5. LARGEUR MAXIMUM DE LA FAÇADE AVANT D'UN BÂTIMENT RESIDENTIEL

La façade avant d'un bâtiment résidentiel ne peut excéder soixante (60) mètres; toutefois, elle peut être portée à quatre-vingt (80) mètres si quarante pour-cent (40%) ou plus du mur avant est décalé d'au moins six (6) mètres par rapport à l'ensemble du bâtiment.



ZONAGE - LES USAGES ET BATIMENTS PRINCIPAUX

SECTION III

IMPLANTATION DES BATIMENTS PRINCIPAUX

5.6. LA MARGE DE REcul AVANT - DISPOSITIONS GENERALES

Sauf dans les cas particuliers prévus ailleurs dans le présent règlement, la marge de recul avant est déterminée pour chaque zone à la grille des spécifications. Elle s'observe sur toutes les rues. Aucun usage principal ou bâtiment principal ne peut être érigé dans la marge de recul avant.

5.7. MARGE DE REcul AVANT - DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

La marge de recul avant ne doit pas être moindre que celle prescrite à la grille des spécifications sous réserve de ce qui suit.

- 1° lorsqu'un bâtiment peut être implanté sur un seul terrain situé entre deux bâtiments existants dont la marge de recul de chacun est inférieure ou supérieure à la marge prescrite, la marge de recul avant devient la distance moyenne du mur avant des deux bâtiments existants par rapport à la ligne avant du terrain; cependant, la marge de recul avant ne doit pas être inférieure à deux (2) mètres;
- 2° lorsqu'un bâtiment doit être implanté à la suite du dernier bâtiment existant sur une rue et que ce bâtiment est situé en deça de la marge prescrite, la marge de recul applicable est celle prescrite pour la zone sous réserve que la différence de l'alignement entre les deux bâtiments ne doit pas être de plus d'un (1) mètre et cinquante (50) centimètres;
- 3° lorsqu'un bâtiment doit être implanté dans un secteur où plus de quarante (40) pour-cent des bâtiments existants localisés du même côté d'une rue dans un îlot sont situés au-delà de la marge de recul prescrite, la marge de recul applicable est égale à l'alignement du bâtiment le plus rapproché de la marge prescrite.



ZONAGE - LES USAGES ET BATIMENTS PRINCIPAUX

5.8. LES MARGES DE REcul LATERALES ET ARRIERE - DISPOSITIONS GENERALES

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

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 suivant:



ZONAGE - LES USAGES ET BATIMENTS PRINCIPAUX

**TABLEAU 5.8 MARGES DE REcul LATÉRALES ET ARRIÈRE
DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

	<u>Marges latérales</u>		
	Un des côtés	Le total des deux côtés	Marge arrière
<u>Habitation</u>			
• unifamiliale isolée	1,0 m	4,0 m	9,0 m
• unifamiliale isolée avec cour latérale zéro	3,0 m	3,0 m	9,0 m
• unifamiliale jumelée	3,5 m	3,5 m	9,0 m
• unifamiliale en rangée	6,0 m (A)	6,0 m (A)	9,0 m
• bifamiliale isolée	2,0 m	6,0 m	9,0 m
• bifamiliale jumelée	4,5 m	4,5 m	9,0 m
• bifamiliale en rangée	6,0 m (A)	6,0 m (A)	9,0 m
• multifamiliale, communautaire, collective	4,5 m (A)	9,0 m (A,B)	12,0 m
- 12 logements et moins (36 chambres et moins)			



ZONAGE - LES USAGES ET BATIMENTS PRINCIPAUX

**TABLEAU 5.8 (suite) MARGES DE REcul LATÉRALES ET ARRIÈRE
DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

	Marges latérales		Marge arrière
	Un des côtés	Le total des deux côtés	
- plus de 12 logements (plus de 36 chambres)	6,0 m (A)	12,0 m (A,B)	15,0 m
maison mobile, (partie la plus longue implantée parallèlement à la rue)	2,0 m	5,0 m	9,0 m
maison mobile (partie la plus longue implantée perpendiculairement à la rue)	1,25 m	7,5 m	2,0 m
chalet	6,0 m	12,0 m	9,0 m
<u>Edifice commercial, à bureaux</u>	Egale à la moitié de la hauteur du mur du bâtiment le plus rapproché de la ligne latérale de terrain avec un minimum de 3,0 m (A)	Egale à la somme de la moitié de la hauteur des murs du bâtiment les plus rapprochés des lignes latérales du terrain avec un minimum de 6,0 m (A,B)	Egale à la hauteur du mur du bâtiment le plus rapproché de la ligne arrière du terrain avec un minimum de 6,0 m



ZONAGE - LES USAGES ET BATIMENTS PRINCIPAUX

**TABLEAU 5.8 (suite) MARGES DE RECUL LATÉRALES ET ARRIÈRE
DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

	<u>Marges latérales</u>		Marge arrière
	Un des côtés	Le total des deux côtés	
<u>Centre commercial</u>	Egale à la hauteur du mur du bâtiment le plus rapproché de la ligne latérale de terrain	Egale à la somme de la hauteur des murs du bâtiment les plus rapprochés des lignes latérales de terrain	Egale à la hauteur du mur du bâtiment le plus rapproché de la ligne arrière de terrain avec un minimum de 6,0 m
<u>Poste d'essence</u>	4,5 m	9,0 m	4,5 m
<u>Restaurant-minute, avec service à l'auto ou sans consommation sur place</u>	8,0 m	16,0 m	4,5 m
<u>Edifice industriel</u>	Egale à la hauteur du mur du bâtiment le plus rapproché de la ligne latérale de terrain avec un minimum de 4,5 m (A)	Egale à la somme de la hauteur des murs du bâtiment les plus rapprochés des lignes latérales de terrain avec un minimum de 12,0 m (A,B)	Egale à la hauteur du mur du bâtiment le plus rapproché de la ligne arrière de terrain avec un minimum de 4,5 m



ZONAGE - LES USAGES ET BATIMENTS PRINCIPAUX

**TABEAU 5.8 (suite) MARGES DE REcul LATÉRALES ET ARRIÈRE
DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

	<u>Marges latérales</u>		Marge arrière
	Un des côtés	Le total des deux côtés	
<u>Autres bâtiments</u>	Egale à la hauteur du mur du bâtiment le plus rapproché de la ligne latérale de terrain avec un minimum de 4,5 m (A)	Egale à la somme de la hauteur des murs du bâtiment les plus rapprochés des lignes latérales de terrain avec un minimum de 9,0 m (A,B)	Egale à la hauteur du mur du bâtiment le plus rapproché de la ligne arrière de terrain avec un minimum de 4,5 m

(A) Applicable uniquement pour le bâtiment situé à l'extrémité de la rangée, lorsqu'en rangée.

(B) Sauf dans le cas d'un bâtiment jumelé ou en rangée: dans ces cas, le total des deux côtés correspond à la norme applicable à un des côtés.



ZONAGE - LES USAGES ET BATIMENTS PRINCIPAUX

5.9. LES MARGES DE REcul LATÉRALES ET ARRIÈRE - DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Malgré les dispositions définies à l'article 5.8, des normes particulières s'appliquent.

- 1° Pour les bâtiments principaux se trouvant dans les zones 201, 202, 202.1, 203, 601, 603, les normes sont les suivantes:
 - a) la marge de recul latérale sur un des deux (2) côtés est fixée à un (1) mètre et vingt-cinq (25) centimètres avec un mur latéral sans ouverture et à deux (2) mètres avec un mur latéral avec ouverture;
 - b) la somme des deux (2) marges de recul latérales est fixée à quatre (4) mètres et cinquante (50) centimètres;
 - c) la marge de recul arrière est fixée à trois (3) mètres.
- 2° Pour les édifices commerciaux ou les édifices à bureaux se trouvant dans la zone 306, la marge de recul latérale sur un des deux (2) côtés est fixée à un (1) mètre et quatre-vingts (80) centimètres.

5.10. MARGES DE REcul DANS LE CAS D'UN BÂTIMENT REGROUPANT PLUSIEURS USAGES

Dans le cas d'un bâtiment regroupant plusieurs usages autre qu'un édifice commercial, à bureaux, industriel ou centre commercial, les marges de recul les plus grandes relatives aux groupes d'usages concernés, telles que prescrites à l'article 5.8, s'appliquent.

5.11. MARGES DE REcul AVANT ET ARRIÈRE DANS LE CAS D'UN TERRAIN TRANSVERSAL

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



ZONAGE - LES USAGES ET BATIMENTS PRINCIPAUX

5.12. MARGE DE REcul AVANT DANS LE CAS D'UN TERRAIN D'ANGLE

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

5.13. MARGES DE REcul EN BORDURE D'UNE VOIE FERREE OU D'UNE AUTOROUTE

Malgré les dispositions générales et particulières définies aux articles 5.8 et 5.9, tout bâtiment principal érigé en bordure d'une autoroute ou d'une voie ferrée doit être situé à au moins:

- 1° vingt-cinq (25) mètres de la limite de l'emprise pour toutes les habitations et les bâtiments comprenant des usages du groupe habitation et quarante-cinq (45) mètres dans le cas des habitations de quatre (4) étages ou plus et des bâtiments de cinq (5) étages ou plus comprenant des usages du groupe habitation;
- 2° dix (10) mètres de la limite de l'emprise pour tous les autres bâtiments à l'exception d'un édifice industriel qui peut être érigé jusqu'à la limite de l'emprise d'une voie privée de desserte ferroviaire.

Les normes du présent article ne s'appliquent pas dans les zones 105, 203, 206, 208, 209, 243, 405, 405.1, 406, 606, 607.

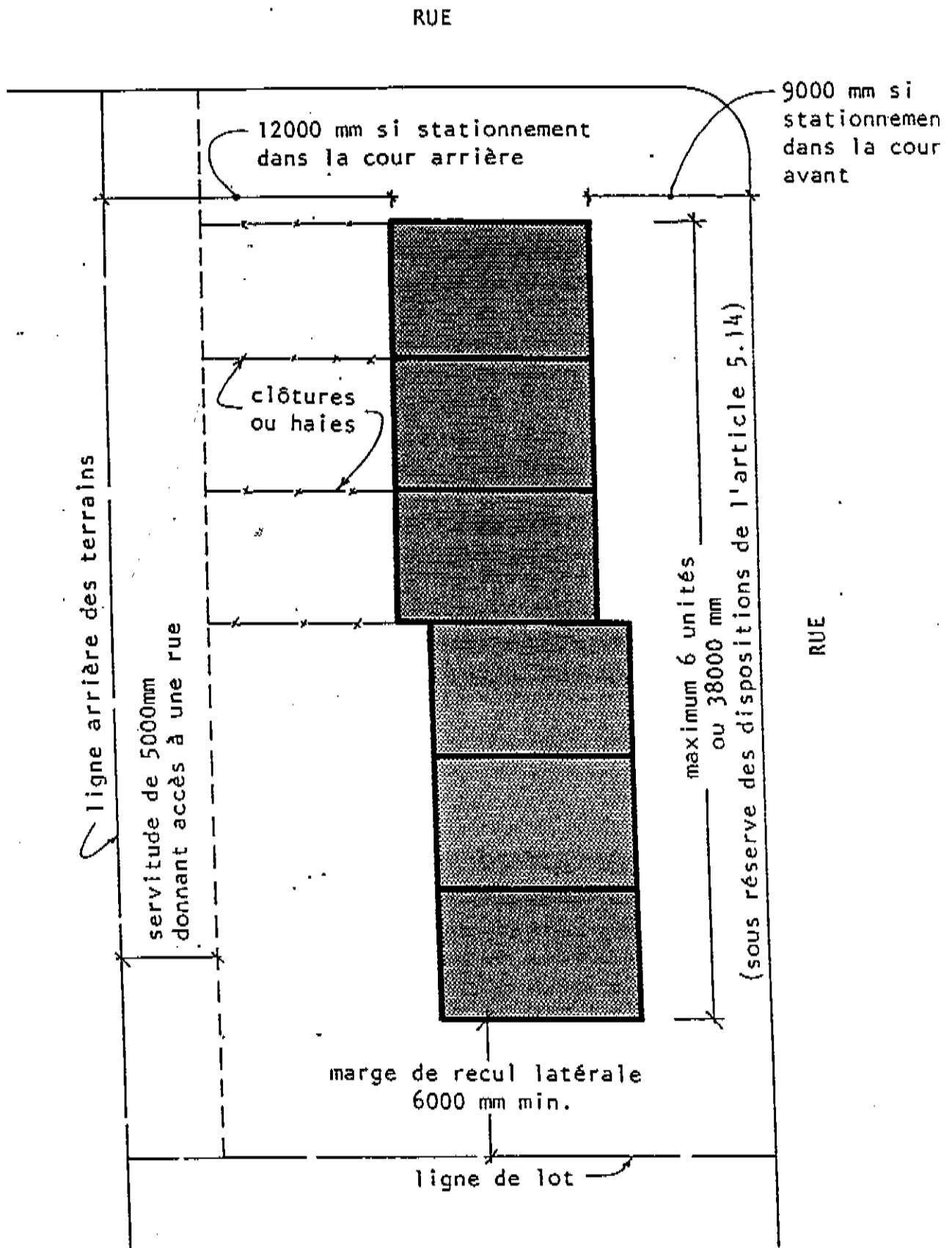
SECTION IV

NORMES APPLICABLES AUX HABITATIONS EN RANGEE (illustration 5.1)

5.14. NOMBRE MAXIMUM D'UNITES OU LONGUEUR MAXIMUM D'UNE RANGEE

Aucune rangée de bâtiments ne peut avoir une longueur supérieure à trente-huit (38) mètres ni contenir plus de six (6) bâtiments contigus à moins qu'il n'y ait un accès extérieur commun, entre la cour avant et la cour arrière dans lequel cas, la rangée peut avoir une longueur maximum de cinquante-quatre (54) mètres et contenir jusqu'à huit (8) bâtiments contigus.

Implantation d'habitations en rangée





ZONAGE - LES USAGES ET BATIMENTS PRINCIPAUX

5.15. SERVITUDES OU DROITS DE PASSAGE

Une servitude d'une largeur minimum de cinq (5) mètres libre de toute construction, clôture ou haie doit être maintenue le long de la ligne arrière des terrains et doit communiquer avec d'autres servitudes de même largeur donnant accès à une rue longeant les bâtiments. A l'intérieur d'un îlot, la servitude ne doit pas permettre de communiquer entre deux rues définissant cet îlot.

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

5.16. 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.

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

SECTION V

NORMES APPLICABLES AUX RESIDENCES UNIFAMILIALES ISOLEES AVEC COUR LATÉRALE ZERO

5.17. TAILLE DU PROJET

Ces habitations unifamiliales isolées doivent faire partie d'un projet comprenant au moins vingt (20) bâtiments de ce type sur des terrains contigus.



ZONAGE - LES USAGES ET BATIMENTS PRINCIPAUX

5.18. MODÈLE DE BÂTIMENTS

Pour les premiers vingt (20) bâtiments, il doit y avoir un minimum de deux modèles différents par leur volume, leur plan et la disposition de leurs matériaux. Pour chaque vingt (20) bâtiments additionnels, il doit y avoir un modèle supplémentaire.

Un modèle ne peut représenter plus de cinquante (50) pour-cent du total de bâtiments construits dans le projet et dans chaque phase du projet.

5.19. MUR ADJACENT A LA COUR LATÉRALE ZERO

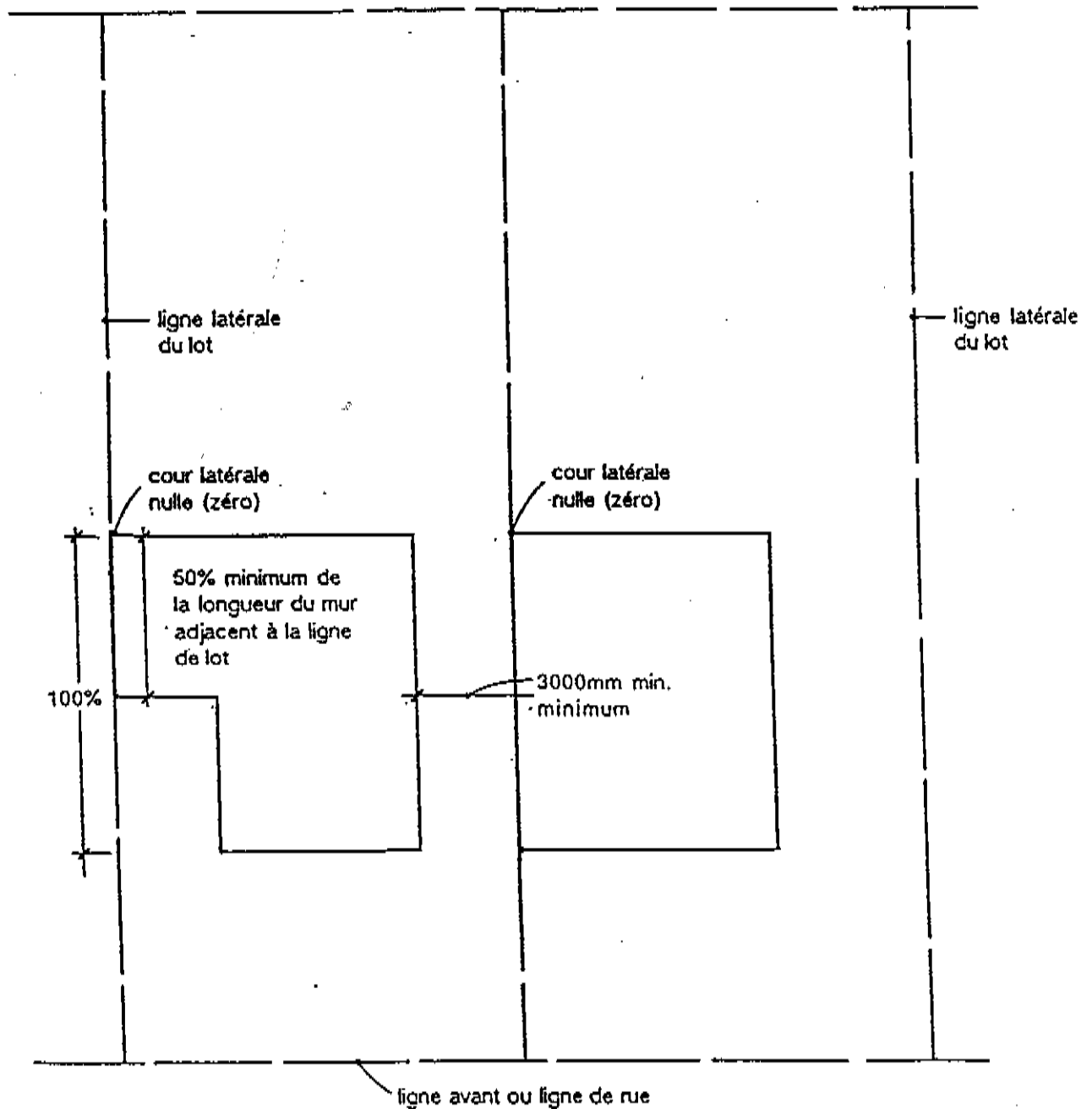
Le mur du bâtiment adjacent à la cour latérale égale à zéro doit avoir au moins cinquante (50) pour-cent de sa longueur qui soit contigue à la ligne latérale du lot (illustration 5.2).

5.20. MARGE LATÉRALE OPPOSÉE

La marge latérale du côté opposé au mur mitoyen est de trois (3) mètres.

Implantation de résidences

résidence unifamiliale isolée avec cour latérale "zéro"





ZONAGE - LES USAGES ET BATIMENTS PRINCIPAUX

SECTION VI

NORMES APPLICABLES AUX ENSEMBLES IMMOBILIERS

5.21. ENSEMBLE IMMOBILIER

Un ensemble immobilier pourra être construit sur un même terrain et répondre aux conditions suivantes:

- 1° le terrain d'un ensemble immobilier doit avoir une façade d'une largeur minimale de vingt-deux (22) mètres donnant sur une rue publique;
- 2° l'ensemble immobilier doit être pourvu d'une allée d'accès à la rue publique d'une largeur minimale de six (6) mètres;
- 3° dans le cas où une habitation composant l'ensemble immobilier est située à plus de soixante-cinq (65) mètres de la rue publique, l'allée d'accès devra avoir le double de largeur ou avoir deux (2) accès différents donnant sur une rue publique;
- 4° aucune marge entre chacune des habitations composant l'ensemble immobilier ne devra être inférieure au double de la marge de recul latérale prévue au tableau 5.8;
- 5° les présentes normes relatives à l'ensemble immobilier ne s'appliquent qu'aux usages de la classe habitation multifamiliale.

SECTION VII

NORMES APPLICABLES AUX MAISONS MOBILES

5.22. PLATE-FORME ET ANCRAGE

Pour une maison mobile non installée sur une fondation, une plate-forme recouverte d'asphalte ou de gravier tassé doit être aménagée préalablement à l'installation. Cette plate-forme doit être égouttée ou drainée et nivelée pour éviter tout écoulement d'eau sous la maison mobile et ne doit pas excéder le périmètre de la maison mobile.



ZONAGE - LES USAGES ET BATIMENTS PRINCIPAUX

Des ancrages encastrés dans du béton moulé sur place doivent être prévus à tous les angles de la plate-forme. Les ancrages et les moyens de raccordement entre ceux-ci et le châssis de la maison mobile doivent pouvoir résister à une tension de deux mille deux cents (2 200) kilogrammes.

5.23. DISPOSITIFS DE TRANSPORT

Tout dispositif d'accrochage et autre équipement de roulement doit être enlevé dans les trente (30) jours suivant l'installation.

5.24. CEINTURE DE VIDE TECHNIQUE

La ceinture de vide technique, soit l'espace allant de la partie inférieure de l'unité jusqu'au sol, doit être fermée dans les mêmes délais. Un panneau amovible d'au moins quatre-vingt-dix (90) centimètres de large et soixante (60) centimètres de haut doit être aménagé dans cette ceinture de vide technique.

La ceinture de vide technique doit être construite de matériaux identiques à la maison mobile ou de contreplaqué peint.

5.25. RESERVOIR OU BONBONNES DE COMBUSTIBLE

Tout réservoir ou toute bonbonne de combustible doit être sous terre ou situé dans la cour arrière. Dans ce dernier cas, on doit construire une annexe ou une clôture opaque à quatre-vingt (80) pour-cent minimum et d'une hauteur suffisante pour cacher complètement le réservoir ou les bonbonnes.

5.26. AGRANDISSEMENT D'UNE MAISON MOBILE

Une maison mobile peut être agrandie jusqu'à concurrence de vingt-cinq (25) pour-cent.

Cette possibilité d'agrandissement ne peut être appliquée qu'une seule fois à une même maison mobile.



ZONAGE - LES USAGES ET BATIMENTS PRINCIPAUX

Les matériaux de revêtement extérieur de l'adjonction doivent être similaires à ceux de la maison mobile.

SECTION VIII

NORMES APPLICABLES AUX POSTES D'ESSENCE

5.27. USAGES PROHIBES

Tout usage autre que ceux afférents aux postes d'essence ou aux dépanneurs, restaurants, lave-auto et baie de service (conjointement opérés avec un poste d'essence) est prohibé à l'intérieur de tels établissements et, ce sans égard aux usages autorisés dans la zone où ils sont situés.

5.28. HAUTEUR DU BÂTIMENT

Le hauteur maximum du poste d'essence et de la marquise est de sept (7) mètres malgré la prescription applicable dans la zone.

5.29. MARGE DE REcul AVANT

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

5.30. 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.



ZONAGE - LES USAGES ET BATIMENTS PRINCIPAUX

5.31. UNITE DE DISTRIBUTION

Les unités de distribution d'essence peuvent être implantées dans les cours avant et latérales, à la condition qu'aucune de leurs parties ne soit située:

- 1° à une distance inférieure à six (6) mètres de toute ligne de rue;
- 2° à une distance inférieure à quatre (4) mètres et cinquante (50) centimètres d'une ligne latérale de terrain qui n'est pas adjacente à une rue.

5.32. AMENAGEMENT DANS LA COUR AVANT

Dans la cour avant, une bande de terrain de douze (12) mètres, calculée à partir de la ligne de rue, doit être laissée libre de toute construction, à l'exception de:

- 1° la marquise, ainsi que toute structure destinée à supporter celle-ci;
- 2° les unités de distribution;
- 3° un (1) kiosque entièrement localisé sur l'îlot des unités de distribution;
- 4° les enseignes;
- 5° les arbres, arbustes, haies et autres aménagements paysagers.

5.33. ENTREPOSAGE EXTERIEUR

Aucun entreposage extérieur de véhicules ou de machinerie n'est permis sauf pour les postes d'essence qui ont un service de dépanneuse, dans lequel cas les véhicules hors d'usage ou accidentés peuvent être remisés et entreposés dans la cour arrière ou dans les cours latérales pour une période n'excédant pas trente (30) jours.

5.34. 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.

5.35. FOSSE DE REPARATION

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



ZONAGE - LES USAGES ET BATIMENTS PRINCIPAUX

SECTION IX

NORMES APPLICABLES AUX CENTRES COMMERCIAUX

5.36. COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL

Le coefficient d'emprise au sol maximum est de 0,30.

Toutefois, le coefficient d'emprise au sol peut être augmenté dans la même proportion que la proportion du nombre de cases de stationnement comprises dans un garage étagé ou souterrain par rapport au nombre total de cases requis par le présent règlement.

5.37. REDUCTION DES MARGES DE REcul LATÉRALES ET ARRIÈRE

Les marges de recul latérales et arrière peuvent être réduites de moitié si on aménage un écran protecteur selon les dispositions de l'article 9.14.

5.38. NOMBRE DE BÂTIMENTS PRINCIPAUX

Le terrain sur lequel est érigé le centre commercial peut comporter plusieurs usages principaux exercés dans des bâtiments principaux distincts lorsque la superficie du terrain du centre commercial est de dix mille (10 000) mètres carrés ou plus.

Dans ce cas, la distance entre deux bâtiments principaux est de quinze (15) mètres minimum.

5.39. VENTE DE PRODUITS À L'EXTÉRIEUR

L'exposition et la vente de produits à l'extérieur sont prohibés comme usage permanent.



ZONAGE - LES USAGES ET BATIMENTS PRINCIPAUX

5.40. LOGEMENT COMME USAGE COMPLEMENTAIRE

Un logement pour le personnel chargé de l'entretien et de la sécurité des lieux est autorisé comme usage complémentaire dans un centre commercial.

5.41. REMISAGE DES DECHETS

Le remisage extérieur des déchets est autorisé à condition que les espaces réservés à cette fin soient entourés d'une clôture opaque à quatre-vingt (80) pour-cent minimum, d'une hauteur d'au moins un (1) mètre et cinquante (50) centimètres et d'au plus deux (2) mètres et que les manoeuvres de chargement puissent être complètement effectuées sur le terrain du centre commercial.

SECTION X

NORMES APPLICABLES AUX BATIMENTS COMPRENANT ENTRE AUTRES LA FONCTION HABITATION

5.42. BÂTIMENTS ASSUJETTIS

Les normes de cette section s'appliquent aux bâtiments occupés à la fois par un commerce, un service, un usage communautaire et un (ou plusieurs) logement(s).

5.43. NORMES APPLICABLES

L'aménagement d'un (ou plusieurs) logement(s) dans un bâtiment comprenant entre autres la fonction habitation est autorisé aux conditions suivantes:

- 1° le logement ne peut être aménagé au sous-sol du bâtiment;
- 2° le logement doit posséder une entrée distincte (exclusive) de l'entrée des autres usages, que ceux-ci soient situés au rez-de-chaussée ou au sous-sol;



ZONAGE - LES USAGES ET BATIMENTS PRINCIPAUX

- 3° des places de stationnement hors-rue doivent être prévues pour ce logement conformément aux normes du chapitre 12;
- 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;
- 6° le logement doit posséder des fenêtres donnant sur la rue ou les cours latérales ou arrière.

SECTION XI

NORMES APPLICABLES AU TRANSPORT D'UN BATIMENT

5.44.

DEPOT 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 BATIMENTS COMPLEMENTAIRES

CHAPITRE 6

LES USAGES ET BATIMENTS COMPLEMENTAIRES

SECTION I

CHAMP D'APPLICATION ET REGLE GENERALE

6.1. CHAMP D'APPLICATION

Cette section s'applique à toutes les zones.

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

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

6.2. NECESSITE D'UN USAGE PRINCIPAL

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



ZONAGE - LES USAGES ET BATIMENTS COMPLEMENTAIRES

SECTION II

USAGES COMPLEMENTAIRES A UN USAGE DU GROUPE HABITATION

6.3. CHAMP D'APPLICATION

Cette section s'applique à toutes les zones.

6.4. AMENAGEMENT D'UN LOGEMENT ADDITIONNEL

On peut aménager un logement dans le sous-sol d'une habitation unifamiliale isolée en sus du logement principal aux conditions suivantes:

- 1° la superficie de plancher maximum du logement additionnel ne doit pas couvrir plus de soixante-quinze (75) pour-cent de la superficie totale de plancher du sous-sol;
- 2° une entrée indépendante du logement principal doit être aménagée sur les façades latérales ou arrière de la résidence;
- 3° une case de stationnement hors-rue doit être aménagée pour le logement additionnel en conformité avec les dispositions du présent règlement;
- 4° la hauteur du plancher fini au plafond fini de toutes les pièces habitables doit être d'au moins deux (2) mètres et trente (30) centimètres;
- 5° le logement additionnel doit être conforme aux dispositions du règlement de construction de la Ville.

6.5. LOCATION DE CHAMBRES

La location d'un maximum de deux (2) chambres à l'intérieur d'un logement occupé par son propriétaire est autorisé aux conditions suivantes:

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



ZONAGE - LES USAGES ET BATIMENTS COMPLEMENTAIRES

- 2° la chambre ne doit pas contenir d'équipement de cuisine; elle ne peut être desservie que par les équipements de cuisine utilisés quotidiennement par le propriétaire du logement;
- 3° une sortie doit être aménagée au sous-sol si une chambre en location s'y trouve;
- 4° la hauteur d'une chambre en location au sous-sol, du plancher jusqu'au plafond, doit être d'au moins deux (2) mètres et trente (30) centimètres;
- 5° une case de stationnement hors-rue doit être aménagée pour chaque chambre en location.

6.6. L'ENTREPOSAGE EXTERIEUR DE BOIS DE CHAUFFAGE

L'entreposage de bois de chauffage pour des fins domestiques est autorisé aux conditions suivantes:

- 1° 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;
- 2° tout le bois entreposé doit être proprement empilé et cordé;
- 3° l'entreposage extérieur du bois de chauffage doit se faire dans la cour arrière;
- 4° l'entreposage du bois de chauffage ne doit obstruer aucune fenêtre, porte, issue.

6.7. L'ENTREPOSAGE SAISONNIER

Pour une période consécutive n'excédant pas huit mois, 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;
- 2° l'occupant en est le propriétaire;
- 3° l'entreposage se situe dans les cours latérales et arrière.



ZONAGE - LES USAGES ET BATIMENTS COMPLEMENTAIRES

6.8. CONTENANTS SANITAIRES

L'entreposage du (ou des) contenant(s) sanitaire(s) ainsi que sa (leur) base de béton lorsqu'exigée en vertu du règlement sur la gestion des ordures et leur enlèvement est autorisé.

Les dimensions de cette base, lorsqu'exigée, doivent être égales à la longueur ou la largeur du contenant plus cinquante (50) centimètres de chaque côté.

SECTION III

BATIMENTS ET CONSTRUCTIONS COMPLEMENTAIRES A UN USAGE DU GROUPE HABITATION

6.9. CHAMP D'APPLICATION

Cette section s'applique à toutes les zones situées à l'intérieur du périmètre d'urbanisation tel qu'identifié sur le plan de zonage.

6.10. BÂTIMENTS ET CONSTRUCTIONS COMPLEMENTAIRES PERMIS

Seuls les bâtiments et les constructions complémentaires suivants sont permis:

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



ZONAGE - LES USAGES ET BATIMENTS COMPLEMENTAIRES

6.11. NORMES GENERALES APPLICABLES AUX BÂTIMENTS ET CONSTRUCTIONS COMPLEMENTAIRES PERMIS

- 1° La superficie totale des garages privés, abris d'autos, remises et serres privées ne doit pas excéder la superficie au sol du bâtiment principal ni excéder douze (12) pour-cent de la superficie du terrain
- 2° La hauteur des garages privés, abris d'auto, remises, serres privées, piscines couvertes ne doit pas excéder la hauteur du bâtiment principal lorsqu'annexé à celui-ci et soixante-quinze (75) pour-cent de la hauteur du bâtiment principal lorsqu'isolé de celui-ci.

6.12. NORMES PARTICULIÈRES RELATIVES AUX GARAGES PRIVES, AUX ABRIS D'AUTO ET AUX REMISES

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

1° Nombre maximum

- a) Un maximum de deux (2) bâtiments complémentaires de ce type, annexés ou isolés, est autorisé par bâtiment principal;
- b) un (1) seul garage privé ou un (1) seul abri d'auto est autorisé; un (1) garage privé et un (1) abri d'auto sont autorisés pour la même habitation s'ils sont contigus au bâtiment principal.

2° Superficie maximum

- a) La superficie d'une remise ne doit pas excéder vingt-quatre (24) mètres carrés;
- b) la superficie d'un garage privé ou d'un abri d'auto ne doit pas excéder soixante (60) mètres carrés.

3° Implantation

- a) Un bâtiment complémentaire de ce type annexé au bâtiment principal doit respecter la marge de recul avant et la marge de recul arrière de celui-ci.



ZONAGE - LES USAGES ET BATIMENTS COMPLEMENTAIRES

- b) la distance entre un bâtiment complémentaire de ce type et une ligne de terrain ne doit pas être inférieure à soixante (60) centimètres;
- c) la distance entre deux bâtiments complémentaires, y compris un garage privé ou un abri d'auto, ne doit pas être moindre que deux (2) mètres;
- d) la distance entre un bâtiment complémentaire isolé et le bâtiment principal ne doit pas être moindre que deux (2) mètres;
- e) 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.

4° Matériaux de revêtement extérieur

Sont prohibés comme revêtements extérieurs des bâtiments complémentaires les matériaux suivants:

- a) le papier, les cartons-planches imitant ou tendant à imiter la pierre, la brique ou autres matériaux naturels;
- b) le papier goudronné ou minéralisé et les papiers similaires;
- c) la tôle non architecturale;
- d) le bloc de béton non décoratif ou non recouvert d'un matériau ou d'une peinture de finition adéquate.

6.13. NORMES PARTICULIÈRES RELATIVES AUX SERRES PRIVEES

Les normes relatives aux serres privées sont les suivantes:

1° Superficie maximum

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

2° Implantation

- a) Une serre privée annexée au bâtiment principal doit respecter la marge de recul avant et la marge de recul arrière de celui-ci alors que la marge de recul latérale minimum est fixé à de deux (2) mètres;



ZONAGE - LES USAGES ET BATIMENTS COMPLEMENTAIRES

- 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.

3° Matériaux de recouvrement.

Une serre privée doit être recouverte de verre ou de plastique rigide.

6.14. NORMES PARTICULIÈRES RELATIVES AUX PISCINES

Les normes relatives aux piscines sont les suivantes:

1° Implantation

- a) La marge de recul latérale et la marge de recul arrière d'une piscine est d'un (1) mètre et cinquante (50) centimètres;
- b) la distance entre une piscine et le bâtiment principal ne doit pas être moindre qu'un (1) mètre.

2° Aménagement

Une piscine creusée doit être entièrement entourée d'un trottoir revêtu ou construit d'un matériau anti-dérapant, d'une largeur de quatre-vingt-dix (90) centimètres.

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 de un (1) mètre et vingt (20) 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;



ZONAGE - LES USAGES ET BATIMENTS COMPLEMENTAIRES

- 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, à moins de démontrer que la clôture est sécuritaire;
- 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

Une piscine doit être munie d'un système de recirculation de l'eau.

7° Piscine couverte

Une piscine extérieure peut être recouverte aux conditions suivantes:

- a) la hauteur de la structure ne doit pas excéder la hauteur du bâtiment principal;
- b) la marge de recul arrière et la marge de recul latérale de la structure est de deux (2) mètres;
- c) la marge de recul avant doit être respectée;
- d) les matériaux de recouvrement doivent être rigides et semblables à ceux du bâtiment principal et peuvent comprendre le verre et le plastique rigide.

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.



ZONAGE - LES USAGES ET BATIMENTS COMPLEMENTAIRES

6.15. NORMES PARTICULIÈRES RELATIVES AUX KIOSQUES ET AUX PERGOLAS

Les normes relatives aux kiosques et pergolas sont les suivantes:

1° Implantations

- a) La marge de recul latérale et la marge de recul arrière ne doivent pas être inférieures à deux (2) mètres.

6.16. NORMES PARTICULIÈRES RELATIVES AUX FOYERS EXTERIEURS (FIXES)

Les normes relatives aux foyers extérieurs sont les suivantes:

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 d'un foyer extérieur sont de deux (2) mètres minimum;
- 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.

6.17. NORMES PARTICULIÈRES RELATIVES AUX ANTENNES

Les normes relatives aux antennes sont les suivantes:

1° Champ d'application

Les normes de cette section s'appliquant 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.



ZONAGE - LES USAGES ET BATIMENTS COMPLEMENTAIRES

2° Hauteur

- a) Une antenne installée au sol ne doit pas avoir une hauteur supérieure à quinze (15) mètres mesurée à partir du sol;
- b) une antenne installée sur un bâtiment doit être localisée sur le versant du toit donnant sur la cour arrière ou dans le tiers central de la toiture dans le cas d'un toit plat;
- c) la marge de recul latérale et la marge de recul arrière d'une antenne installée au sol est de deux (2) mètres.

4° Nombre

Deux antennes sont permises par bâtiment principal.

5° Parafoudre

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

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

6.18. CHAMP D'APPLICATION

Cette section s'applique à toutes les zones.



ZONAGE - LES USAGES ET BATIMENTS COMPLEMENTAIRES

6.19. IMPLANTATION

- a) Tout bâtiment complémentaire isolé ou annexé doit respecter les marges de recul 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 ne doit pas être moindre que six (6) mètres;
- d) la superficie totale des bâtiments complémentaires ne peut excéder la superficie au sol du bâtiment principal ni excéder vingt (20) pour-cent de la superficie du terrain.

SECTION V

BATIMENTS COMPLEMENTAIRES A UN USAGE DU GROUPE COM-MERCE OU DU GROUPE SERVICES

6.20. CHAMP D'APPLICATION

Cette section s'applique à toutes les zones.

6.21. SUPERFICIE MAXIMUM

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



ZONAGE - LES USAGES ET BATIMENTS COMPLEMENTAIRES

6.22. HAUTEUR MAXIMUM

La hauteur d'un bâtiment complémentaire isolé ne doit pas excéder soixante-quinze (75) pour-cent de la hauteur du bâtiment principal. La hauteur d'un bâtiment complémentaire annexé au bâtiment principal ne doit pas excéder la hauteur du bâtiment principal.

6.23. IMPLANTATION

- 1° Un bâtiment complémentaire annexé au bâtiment principal est considéré comme une partie de celui-ci et doit respecter les marges de recul prescrites pour le bâtiment principal;
- 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.

SECTION VI

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

6.24. CHAMP D'APPLICATION

Cette section s'applique à toutes les zones.

6.25. HAUTEUR MAXIMUM

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



ZONAGE - LES USAGES ET BATIMENTS COMPLEMENTAIRES

6.26. IMPLANTATION

- 1° Un bâtiment complémentaire annexé au bâtiment principal est considéré comme une partie de celui-ci et doit respecter les marges de recul prescrites pour le bâtiment principal;
- 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.

SECTION VII

CAFES-TERRASSES

6.27. CHAMP D'APPLICATION

Cette section s'applique à toutes les zones.

6.28. USAGE COMPLEMENTAIRE

Une terrasse est considérée comme un usage complémentaire à un établissement où l'on sert des repas et des boissons alcooliques. Elle doit être aménagée sur le même terrain que l'usage principal selon les normes fixées à l'article 6.29.



ZONAGE - LES USAGES ET BATIMENTS COMPLEMENTAIRES

6.29. NORMES APPLICABLES

- 1° Une terrasse ne doit pas être implantée à une distance moindre qu'un (1) mètre de la ligne avant de terrain, à une distance moindre que deux (2) mètres des autres lignes de terrain et à une distance moindre qu'un (1) mètre et cinquante (50) centimètres d'une borne-fontaine. 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. 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;
- 2° 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;
- 3° les toits, auvents, marquises de toile doivent être faits de matériaux incombustibles ou ignifugés;
- 4° la préparation de repas est prohibée à l'extérieur du bâtiment principal;
- 5° le sol d'une terrasse, sauf toute partie gazonnée, doit être revêtu de matériaux lavables;
- 6° il n'est pas requis de prévoir du stationnement additionnel à celui de l'établissement principal pour l'aménagement d'une terrasse sauf si l'usage principal ne satisfait pas aux normes du règlement. Dans ce cas, on utilisera, pour la terrasse, les normes applicables aux restaurants. Le nombre de cases de stationnement de l'établissement principal ne doit pas être diminué pour aménager la terrasse sauf si le nombre de cases excède les exigences du règlement;
- 7° une terrasse doit être localisée à dix-huit (18) mètres ou plus d'une zone à dominance résidentielle;
- 8° 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 BATIMENTS TEMPORAIRES

CHAPITRE 7

LES USAGES ET BATIMENTS TEMPORAIRES

SECTION I

DISPOSITIONS GENERALES

7.1.

LES USAGES ET BÂTIMENTS TEMPORAIRES PERMIS DANS TOUTES LES ZONES

Les usages et les bâtiments 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 15 octobre d'une année au premier mai de l'année suivante, aux conditions suivantes:
 - a) l'abri pour automobile ne peut être érigé que sur un espace de stationnement ou sur l'allée d'accès à cet espace;
 - b) l'abri d'hiver ne doit pas être installé à une distance moindre que un (1) mètre et cinquante (50) centimètres de la limite extérieure du trottoir ou de la bordure de rue ou de la limite de l'asphalte ou du fossé;
 - c) dans les secteurs où l'on ne retrouve pas de trottoir ou de bordure de rue, l'abri d'hiver ne doit pas empiéter sur l'emprise de la rue;
 - d) l'abri d'hiver ne doit pas être installé à une distance moindre que soixante (60) centimètres d'une borne-fontaine;
 - e) les matériaux utilisés doivent être des panneaux démontables de bois peint ou traité 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;
 - f) un abri d'auto peut être fermé durant la même période au moyen des mêmes matériaux;
 - g) le terrain est occupé par un bâtiment principal;
 - h) l'entreposage extérieur des éléments composant l'abri d'hiver est permis entre le premier avril et le premier décembre d'une année, mais seulement dans la cour arrière;



ZONAGE - LES USAGES ET BATIMENTS TEMPORAIRES

- 2° les clôtures à neige, du 15 octobre d'une année au premier mai 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 abri, roulotte, maison mobile sur un chantier de construction, à la condition d'être enlevés au plus tard trente (30) jours après la fin des travaux;
- 4° un seul bâtiment servant de bureau de vente pour chaque entrepreneur sur chaque développement à la condition de cesser cet usage lorsque 95% des logements du développement sont construits et vendus.

7.2. LES USAGES ET BÂTIMENTS TEMPORAIRES PERMIS DANS LES ZONES À DOMINANCE AUTRE QUE RESIDENTIELLE

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 ou pour l'exposition de produits, pour une période totalisant au maximum soixante (60) jours par année civile et selon les conditions suivantes:
 - a) qu'aucune vente ne soit effectuée à l'intérieur de l'installation;
 - b) respecter les marges de recul prescrites;
 - c) ne pas réduire le nombre de cases de stationnement hors-rue requis par ce règlement;
- 2° l'exposition et la vente de produits à l'extérieur pour les établissements de vente au détail, pour une période n'excédant pas quatre-vingt-dix (90) jours, aux conditions suivantes:
 - a) la nature et la variété des produits doivent être similaires à ceux déjà vendus à l'intérieur de l'établissement commercial concerné;
 - b) la vente à l'extérieur se fait aux mêmes heures d'opération que celles de l'établissement commercial concerné;



ZONAGE - LES USAGES ET BATIMENTS TEMPORAIRES

- c) hors des heures d'ouverture, ces installations et les produits en vente extérieure doivent être remisés à l'intérieur de l'établissement commercial concerné;
 - d) les installations (étagères, tables, supports, etc.) nécessaires pour la vente à l'extérieur doivent être en bon état et maintenues propres;
 - e) la superficie occupée pour la vente à l'extérieur ne peut servir en aucun temps comme aire d'entreposage;
 - f) respecter une marge de recul avant minimum de trois (3) mètres;
 - g) ne pas réduire le nombre de cases de stationnement hors-rue requis par ce règlement;
 - 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;
- 3° les kiosques pour la vente des produits de la ferme pour une période n'excédant pas six (6) mois, aux conditions suivantes:
- a) le point de vente doit être situé dans une zone à dominance exploitation primaire;
 - b) la superficie au sol du kiosque ne doit pas excéder trente (30) mètres carrés;
 - c) les matériaux utilisés doivent être le bois peint ou traité 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;
 - d) respecter une marge de recul minimum avant de six (6) mètres;
- 4° la vente occasionnelle de fleurs et de plantes dans les zones à dominance commerciale et de services et exploitation primaire, lors d'événements spéciaux, tels que la Fête des Mères, la Fête des Pères, Pâques, aux conditions suivantes:
- a) la vente est permise les cinq (5) jours précédant l'événement, ainsi que le jour même de l'événement;
 - b) la vente se fait sur un terrain occupé par un établissement commercial;
 - c) la superficie au sol de cet usage ne doit pas excéder dix (10) mètres carrés;
 - d) les installations (table, étagères, supports, etc.) nécessaires à la vente de ces produits doivent être en bon état et maintenues propres;
 - e) aucune installation et aucun produit ne doit demeurer sur le site en dehors des heures d'ouverture;



ZONAGE - LES USAGES ET BATIMENTS TEMPORAIRES

- f) respecter une marge de recul avant minimum d'un (1) mètre;
 - g) ne pas réduire le nombre de cases de stationnement hors-rue requis par ce règlement;
- 5° la vente à l'extérieur d'arbres de Noël du 15 novembre au 31 décembre de la même année, 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 minimum de trois (3) mètres;
 - e) ne pas réduire le nombre de cases de stationnement requis par ce règlement;
- 6° la vente de bois de chauffage, du 1er mai au 31 décembre de la même année, aux conditions suivantes:
- a) le point de vente doit être situé dans une zone à dominance exploitation primaire;
 - b) le terrain doit être entièrement dégagé et nettoyé dans les sept (7) jours de la fin des opérations;
 - c) l'installation d'une roulotte ou d'un cabanon transportable en un seul tenant sera permise pour cette activité entre les dates spécifiées;
 - d) respecter les normes relatives à l'entreposage extérieur permis dans la zone, sauf l'obligation de clôturer;
 - e) respecter une marge de recul avant de trois (3) mètres;
- 7° les roulottes de villégiature sur les terrains de camping et de caravanning;
- 8° les cirques, carnivals, événements sportifs et autres usages comparables sont autorisés, pour une période n'excédant pas dix (10) jours, dans les zones à dominance commerciale et de services et exploitation primaire, 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;



ZONAGE - LES USAGES ET BATIMENTS TEMPORAIRES

- b) ils doivent être implantés de sorte que les normes relatives au stationnement hors-rue soient respectées;
 - c) ils ne doivent pas nuire à la circulation des véhicules sur le terrain;
 - d) ils peuvent être localisés dans la cour avant, sous réserve de ne pas empiéter sur une bande de terrain de trois (3) mètres, calculée à partir de la ligne de terrain;
 - e) ils peuvent être localisés dans les cours latérales ou arrière, sous réserve de ne pas empiéter sur une bande de trois (3) mètres calculée à partir des lignes latérales ou arrière du terrain. Cette distance est portée à dix (10) 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;
- 9° les spectacles communautaires et culturels, pour la durée de leur activité, dans les zones à dominance commerciale et de services, communautaire et loisirs;
- 10° les constructions temporaires érigées pour la tenue d'assemblées publiques, de rassemblements populaires ou d'événements similaires dans les zones à dominance communautaire, loisir et exploitation primaire aux conditions suivantes:
- a) elles doivent être implantées conformément aux normes applicables aux bâtiments principaux;
 - b) elles ne doivent pas présenter un risque pour la sécurité publique.

7.3. LES USAGES ET BATIMENTS TEMPORAIRES SPECIFIQUEMENT INTERDITS

Les usages saisonniers de vente de patates frites, chiens-chauds, marchandises diverses, renseignements publicitaires ou autres usages similaires dans une cantine stationnaire ou mobile ou dans un kiosque (roulotte, caravane, kiosque et autres bâtiments non permanents) sont défendus sur l'ensemble du territoire de la ville.

Font exception à cette règle, les cantines mobiles pour desservir les employés des chantiers de constructions et ceux des établissements commerciaux et industriels.



ZONAGE - L'UTILISATION DES COURS ET MARGES DE REcul

CHAPITRE 8

L'UTILISATION DES COURS ET MARGES DE REcul

SECTION I

DISPOSITIONS GENERALES

8.1. USAGES ET OUVRAGES PERMIS DANS LA COUR ET LA MARGE DE REcul AVANT SUR LES TERRAINS DANS LES ZONES À DOMINANCE RESIDEN- TIELLE

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 sur les terrains dans les zones à dominance résidentielle, sauf dans les zones 201, 202, 202.1, 601 et 603:

- 1° les perrons, les balcons, les galeries, les terrasses et les portiques dont l'empiètement n'excède pas deux (2) mètres dans la marge de recul avant sans être en deça d'un (1) mètre et cinquante (50) centimètres de la ligne de rue;
- 2° les avant-toits et les auvents dont l'empiètement n'excède pas deux (2) mètres dans la marge de recul avant, sans être en deça d'un (1) mètre et cinquante (50) centimètres de la ligne de rue; le dégagement minimal sous les avant-toits, marquises et auvents doit être de deux (2) mètres et vingt (20) centimètres;
- 3° les porte-à-faux, les fenêtres en baie, les marquises, les structures vitrées et les cheminées, dont l'empiètement n'excède pas soixante-quinze (75) centimètres dans la marge de recul avant;
- 4° les constructions souterraines, sans être en deça de trois (3) mètres de la ligne de rue;
- 5° les usages et les bâtiments temporaires, selon les dispositions du chapitre 7;
- 6° les trottoirs, allées et autres aménagements paysagers, selon les dispositions du chapitre 9;
- 7° les clôtures, murets et haies, selon les dispositions du chapitre 10;
- 8° les accès à la propriété, selon les dispositions du chapitre 11;
- 9° le stationnement hors-rue, selon les dispositions du chapitre 12.



ZONAGE - L'UTILISATION DES COURS ET MARGES DE REcul

8.2. USAGES ET OUVRAGES PERMIS DANS LA COUR ET LA MARGE DE REcul AVANT SUR LES TERRAINS DANS LES ZONES À DOMINANCE AUTRE QUE RESIDENTIELLE

En plus des usages et ouvrages permis à l'article 8.1, sont également permis dans la cour et la marge de recul avant sur les terrains dans les zones à dominance autre que résidentielle sauf dans la zone 203:

- 1° les guérites;
- 2° les aires de chargement et de déchargement selon les dispositions du chapitre 13;
- 3° l'entreposage extérieur, selon les dispositions du chapitre 14;
- 4° les enseignes, selon les dispositions du chapitre 15.

Dans la zone 115, le stationnement hors-rue n'est pas autorisé dans la cour avant.

8.3. USAGES ET OUVRAGES PERMIS DANS LES COURS ET LES MARGES DE REcul LATÉRALES

Dans toutes les zones, sauf les zones 201, 202, 202.1, 203, 601 et 603, seuls les usages et ouvrages suivants sont permis dans les cours et les marges de recul latérales:

- 1° les perrons, les balcons, les galeries et les portiques, 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, sans être en deçà d'un (1) mètre des lignes de terrain;
- 2° les avant-toits et les auvents dont l'empiètement n'excède pas deux (2) mètres dans la marge de recul latérale, sans être en deçà de soixante-quinze (75) centimètres des lignes de terrain;
- 3° les porte-à-faux, les fenêtres en baie, les marquises, les structures vitrées et les cheminées, pourvu que ces constructions soient à un minimum de soixante-quinze (75) centimètres de la ligne latérale de terrain;
- 4° les constructions souterraines, sans être en deçà d'un (1) mètre des lignes de terrain;
- 5° les escaliers extérieurs fermés pour les bâtiments existants, sans être en deçà de deux (2) mètres de la ligne latérale de terrain;



ZONAGE - L'UTILISATION DES COURS ET MARGES DE REcul

- 6° les appareils de chauffage ou de climatisation pourvu que ces appareils soient à un minimum de soixante-quinze (75) centimètres de la ligne latérale de terrain;
- 7° les compteurs d'électricité, de gaz ou d'eau;
- 8° les usages et bâtiments complémentaires, selon les dispositions du chapitre 6;
- 9° les usages et les bâtiments temporaires, selon les dispositions du chapitre 7;
- 10° les trottoirs, allées et autres aménagements paysagers selon les dispositions du chapitre 9;
- 11° les clôtures, murets et haies, selon les dispositions du chapitre 10;
- 12° les accès à la propriété, selon les dispositions du chapitre 11;
- 13° le stationnement hors-rue, selon les dispositions du chapitre 12;
- 14° les aires de chargement et de déchargement, selon les dispositions du chapitre 13;
- 15° l'entreposage extérieur, selon les dispositions du chapitre 14;
- 16° les enseignes, selon les dispositions du chapitre 15;
- 17° dans la zone 119, les passerelles et les passages couverts reliant deux bâtiments principaux.

8.4.

USAGES ET OUVRAGES PERMIS DANS LA COUR ET LA MARGE DE REcul ARRIÈRE

Dans toutes les zones, sauf les zones 201, 202, 202.1, 203, 601 et 603, seuls les usages et ouvrages suivants sont permis dans la cour et la marge de recul arrière:

- 1° les usages et ouvrages permis dans les cours et les marges de recul latérales, selon les conditions énoncées à l'article 8.3;
- 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 soixante-quinze (75) centimètres de la ligne latérale de terrain.



2

OU.

**Livre des Règlements de la Ville
de Saint-Jean-Chrysostome
Comté des Chutes-de-la-Chaudière**



ZONAGE - L'UTILISATION DES COURS ET MARGES DE REcul

SECTION II

DISPOSITIONS PARTICULIERES

8.5. CHAMP D'APPLICATION

Les articles 8.6 à 8.8 s'appliquent aux zones 201, 202, 202.1, 203, 601, 603.

**8.6. USAGES ET OUVRAGES PERMIS DANS LA COUR ET LA MARGE DE REcul
AVANT**

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

- 1° les perrons, les balcons, les galeries, les terrasses et les portiques, dont l'empiètement n'excède pas un (1) mètre et vingt-cinq (25) centimètres dans la marge de recul avant;
- 2° les avant-toits et les auvents dont l'empiètement n'excède pas soixante-quinze (75) centimètres dans la marge de recul avant;
- 3° les porte-à-faux, les fenêtres en baie, les marquises, les structures vitrées et les cheminées, dont l'empiètement n'excède pas soixante-quinze (75) centimètres dans la marge de recul avant;
- 4° les constructions souterraines, sans être en deçà de trois (3) mètres de la ligne de rue;
- 5° les usages et les bâtiments temporaires, selon les dispositions du chapitre 7;
- 6° les trottoirs, allées et autres aménagements paysagers, selon les dispositions du chapitre 9;
- 7° les clôtures, murets et haies, selon les dispositions du chapitre 10;
- 8° les accès à la propriété, selon les dispositions du chapitre 11;
- 9° le stationnement hors-rue, selon les dispositions du chapitre 12.



ZONAGE - L'UTILISATION DES COURS ET MARGES DE REcul

8.7. USAGES ET OUVRAGES PERMIS DANS LES COURS ET LES MARGES DE REcul LATÉRALES

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

- 1° les perrons, les balcons, les galeries, les portiques, les escaliers emmurés, les escaliers extérieurs donnant accès au rez-de-chaussée et au sous-sol, dont l'empiètement n'excède pas soixante-quinze (75) centimètres dans la marge de recul sans être en deçà de soixante-quinze (75) centimètres des lignes de terrain;
- 2° les avant-toits et les auvents dont l'empiètement n'excède pas soixante-quinze (75) centimètres dans la marge de recul latérale, sans être en deçà de soixante-quinze (75) centimètres des lignes de terrain;
- 3° les porte-à-faux, les fenêtres en baie, les marquises, les structures vitrées et les cheminées, pourvu que ces constructions soient à un minimum de soixante-quinze (75) centimètres de la ligne latérale 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 soixante-quinze (75) centimètres de la ligne latérale de terrain;
- 6° les compteurs d'électricité, de gaz ou d'eau;
- 7° les usages et bâtiments complémentaires, selon les dispositions du chapitre 6;
- 8° les usages et les bâtiments temporaires, selon les dispositions du chapitre 7;
- 9° les trottoirs, allées et autres aménagements paysagers selon les dispositions du chapitre 9;
- 10° les clôtures, murets et haies, selon les dispositions du chapitre 10;
- 11° les accès à la propriété, selon les dispositions du chapitre 11;
- 12° le stationnement hors-rue, selon les dispositions du chapitre 12;
- 13° les aires de chargement et de déchargement, selon les dispositions du chapitre 13;
- 14° l'entreposage extérieur, selon les dispositions du chapitre 14;
- 15° les enseignes, selon les dispositions du chapitre 15.



ZONAGE - L'UTILISATION DES COURS ET MARGES DE RECUL

8.8. USAGES ET OUVRAGES PERMIS DANS LA COUR ET LA MARGE DE RECUL ARRIÈRE

Seuls les usages et ouvrages suivants sont permis dans la cour et la marge de recul arrière:

- 1° les usages et ouvrages permis dans les cours latérales, selon les conditions énoncées à l'article 8.7;
- 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 soixante-quinze (75) centimètres de la ligne latérale de terrain.



ZONAGE - L'AMENAGEMENT DU TERRAIN

CHAPITRE 9

L'AMENAGEMENT DU TERRAIN

SECTION I

CHAMP D'APPLICATION

9.1. CHAMP D'APPLICATION

Ce chapitre s'applique à toutes les zones situées à l'intérieur du périmètre d'urbanisation tel qu'identifié sur le plan de zonage.

SECTION II

AMENAGEMENT DES ESPACES LIBRES

9.2. RÈGLE GENERALE

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.

9.3. 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, cette règle générale ne s'applique qu'à la cour ou marge de recul avant.



ZONAGE - L'AMENAGEMENT DU TERRAIN

9.4. OBLIGATION DE PLANTER DES ARBRES

Sur tout terrain ne répondant pas aux prescriptions qui suivent, quiconque a obtenu un permis de construction pour un terrain vacant doit:

- 1° planter au moins un arbre dans la cour avant d'un terrain dont le frontage est inférieur à dix-huit (18) mètres;
- 2° planter au moins deux arbres dans la cour avant d'un terrain dont le frontage est égal ou supérieur à dix-huit (18) mètres;
- 3° ces arbres doivent avoir une hauteur minimum d'un (1) mètre et cinquante (50) centimètres lors de la plantation et doivent être encore vivants douze (12) mois après leur plantation.

9.5. SUPERFICIE MINIMUM D'ESPACE VERT - DISPOSITION GENERALE

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.

La cour avant doit comprendre une telle superficie aménagée en espace vert correspondant à au moins cinq (5) pour-cent de la superficie du terrain.

9.6. SUPERFICIE MINIMUM D'ESPACE VERT - DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Malgré les dispositions définies à l'article 9.5, 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 dix (10) pour-cent de la superficie du terrain, dont au moins cinq (5) pour-cent dans la cour avant, doit être conservée ou aménagée en espace vert comprenant au moins une surface gazonnée, des arbres ou arbustes;



ZONAGE - L'AMENAGEMENT DU TERRAIN

9.7. AIRE DE SEJOUR EXTERIEURE

Toute habitation doit comprendre un espace extérieur à l'usage commun des occupants de l'habitation. Cette aire de séjour commun est définie comme étant le terrain de l'habitation à l'exclusion des espaces occupés par les bâtiments, les stationnements et les voies d'accès pour les véhicules. La superficie minimale exigée à ce titre doit égalier:

- 1° trente-cinq (35) mètres carrés par logement;
- 2° vingt-cinq (25) mètres carrés par tranche de trois (3) chambres pour les habitations collectives ou communautaires.

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

9.8. DELAI D'AMENAGEMENT

L'aménagement du terrain décrit aux articles 9.2 à 9.7 doit être exécuté dans un délai inférieur à dix-huit (18) mois suivant la date d'émission du permis de construction.

9.9. VISIBILITE AUX CARREFOURS - DISPOSITIONS GENERALES

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 lignes de rues.

Les deux côtés de ce triangle formés par des lignes de rues doivent mesurer chacun quatre (4) mètres et cinquante (50) centimètres de longueur à partir du point d'intersection des lignes de rue. Le troisième côté du triangle est une ligne droite réunissant les extrémités des deux autres côtés.



ZONAGE - L'AMENAGEMENT DU TERRAIN

9.10. IMPLANTATION 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.

9.11. L'ABATTAGE DES ARBRES

L'abattage des arbres est assujéti aux contraintes suivantes:

- 1° l'arbre doit être mort ou atteint d'une maladie incurable; ou
- 2° l'arbre doit être dangereux pour la sécurité des personnes; ou
- 3° l'arbre doit être une nuisance pour la croissance et le bien-être des arbres voisins; ou
- 4° l'arbre doit causer des dommages à la propriété publique ou privée; ou
- 5° l'arbre doit être nécessairement abattu dans le cadre de l'exécution de travaux publics; ou
- 6° l'arbre doit être nécessairement abattu pour la réalisation d'un projet de construction ou d'aménagement paysager pour lequel un permis de construction ou un certificat d'autorisation a été émis.

9.12. 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.



ZONAGE - L'AMENAGEMENT DU TERRAIN

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

9.13. NECESSITE D'AMENAGER UN ECRAN PROTECTEUR

Pour toute nouvelle construction d'un bâtiment principal et pour toute nouvelle occupation d'un immeuble, l'aménagement d'un écran protecteur est requis dans les cas suivants:

- 1° dans les limites du terrain où est exercé un usage du groupe industrie, du groupe activité para-industrielle, du groupe transport, communications, services publics, du groupe commerce, du groupe services, du groupe usages communautaires ou du groupe équipements de loisirs, adjacentes à un terrain où est autorisé un usage du groupe habitation, que ces terrains soient situés dans une même zone ou dans des zones contigües;
- 2° dans les limites du terrain où est exercé un usage du groupe industrie, du groupe activité para-industrielle ou du groupe transport, communications, services publics, adjacentes à un terrain où est autorisé un usage du groupe usages communautaires ou du groupe équipements de loisirs, que ces terrains soient situés dans une même zone ou dans des zones contigües;
- 3° sur le terrain d'une habitation multifamiliale, communautaire ou collective à être érigée lorsque la différence de hauteur avec un bâtiment résidentiel existant et conforme, implanté sur un terrain adjacent et situé dans une zone contigüe est de trois (3) étages ou plus.



ZONAGE - L'AMENAGEMENT DU TERRAIN

9.14. AMENAGEMENT D'UN ECRAN 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 quatre-vingts (80) centimètres dans la cour arrière et dans les cours latérales, et une hauteur minimum d'un (1) mètre dans la cour avant;
- 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, et d'un (1) mètre dans la cour avant;
- e) la hauteur maximum de la clôture, du muret ou de la haie doit respecter le chapitre 10;
- 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;



ZONAGE - L'AMENAGEMENT DU TERRAIN

- 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 sept (7) mètres dans le cas des arbres à haute tige, de six (6) mètres dans le cas d'arbres à demi-tige et de cinq (5) mètres dans le cas des arbrisseaux;
- i) les arbres à haute tige et à demi-tige doivent avoir un diamètre minimum de cinquante (50) millimètres, mesuré à cent cinquante (150) millimètres du sol lors de la plantation et les arbrisseaux doivent avoir une hauteur minimum de un (1) mètre au-dessus du sol lors de la plantation.

2° Ecran végétal

En lieu et place de l'aménagement décrit au paragraphe 1°, l'écran protecteur peut être un écran végétal d'une profondeur de six (6) mètres composé d'arbres ou d'arbrisseaux et d'arbustes.

Ces éléments doivent satisfaire les conditions suivantes:

- a) il faut prévoir une moyenne d'un arbre ou arbrisseau par trois (3) mètres linéaires d'écran protecteur et ils doivent être répartis uniformément;
- b) au moins trente (30) pour-cent de ces arbres ou arbrisseaux doivent être des conifères à grand développement;
- c) les arbres à haute tige et à demi-tige doivent avoir un diamètre minimum de cinquante (50) millimètres mesuré à cent cinquante (150) millimètres du sol lors de la plantation;
- d) les arbrisseaux doivent avoir une hauteur minimum de un (1) mètre mesurée au-dessus du sol lors de la plantation;
- e) les conifères doivent avoir une hauteur minimum d'un (1) mètre et cinquante (50) centimètres mesurée au-dessus du sol lors de la plantation;



ZONAGE - L'AMENAGEMENT DU TERRAIN

- f) il faut prévoir une moyenne d'un arbuste par deux (2) mètres linéaires d'écran protecteur et ces arbustes doivent être répartis uniformément.

3° Butte

En lieu et place de l'aménagement décrit au paragraphe 1°, l'écran protecteur peut être composé d'une butte, d'arbres ou arbrisseaux, et d'arbustes.

Ces éléments doivent satisfaire les conditions suivantes:

- a) la butte (remblai) doit avoir une hauteur minimum d'un (1) mètre et cinquante (50) centimètres;
- b) il faut prévoir une moyenne d'un arbre ou arbrisseau par huit (8) mètres linéaires d'écran protecteur;
- c) au moins trente (30) pour-cent de ces arbres ou arbrisseaux doivent être composés de conifères à grand développement;
- d) les arbres à haute tige et à demi-tige doivent avoir un diamètre minimum de cinquante (50) millimètres mesuré à cent cinquante (150) millimètres du sol lors de la plantation;
- e) les arbrisseaux doivent avoir une hauteur minimum d'un (1) mètre, mesurée au-dessus du sol après plantation;
- f) les conifères doivent avoir une hauteur minimum d'un (1) mètre et cinquante (50) centimètres, mesurée au-dessus du sol après plantation;
- g) il faut prévoir une moyenne d'un arbuste par quatre (4) mètres linéaires d'écran protecteur.

4° Boisé naturel

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

Ce boisé doit satisfaire les conditions suivantes:



ZONAGE - L'AMENAGEMENT DU TERRAIN

- a) il doit être composé à trente (30) pour-cent ou plus de conifères à grand développement et avoir une profondeur minimum de six (6) mètres; ou
- b) il peut être composé à moins de trente (30) pour-cent de conifères à grand développement et il doit alors avoir une profondeur minimum de dix (10) mètres.

9.15. RESISTANCE DES VEGETAUX

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 9.1)

9.16. 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.

9.17. HAUTEUR D'UN MUR DE SOUTÈNEMENT - DISPOSITIONS GENERALES

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 et à un (1) mètre et quatre-vingt (80) centimètres dans les autres cours ou marges de recul.

Si on construit plus d'un mur de soutènement, la distance entre ceux-ci ne doit pas être moindre qu'un (1) mètre.



ZONAGE - L'AMENAGEMENT DU TERRAIN

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.

9.18. LA PENTE D'UN TALUS

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

9.19. LES MATERIAUX D'UN MUR DE SOUTÈNEMENT ET LA FAÇON DE LES ASSEMBLER

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

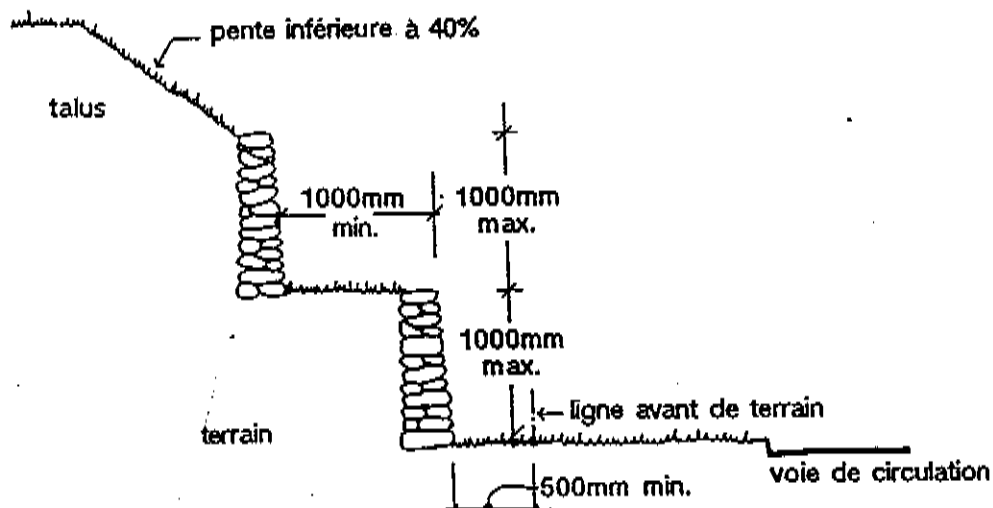
- 1° les pièces de bois plané, d'un diamètre supérieur à cent quarante-cinq (145) millimètres, peint ou traité contre le pourrissement et les moisissures;
- 2° la pierre naturelle ou reconstituée;
- 3° la brique;
- 4° le bloc de béton architectural;
- 5° le béton à agrégats exposés ou rainuré.

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

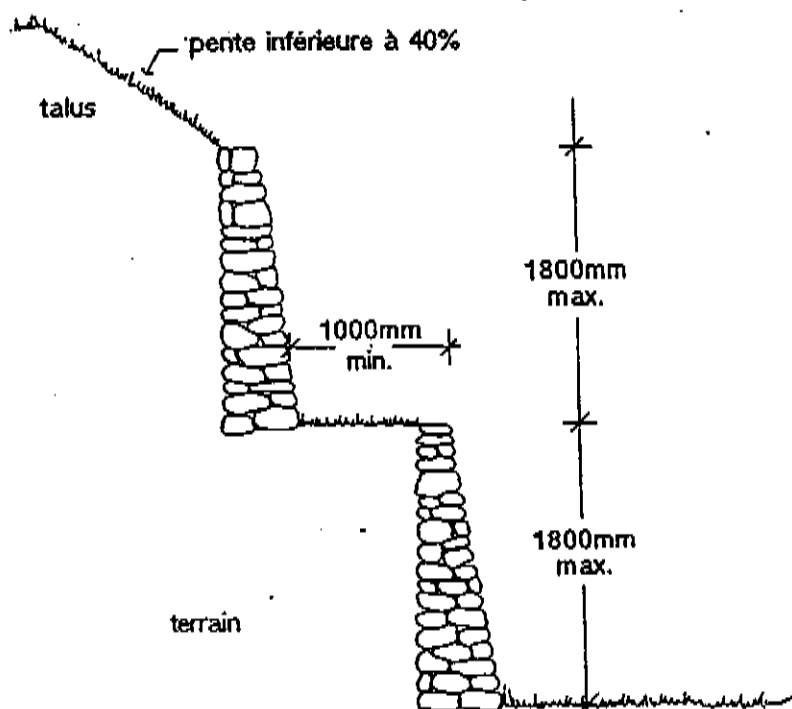
Le mur de soutènement doit présenter un agencement uniforme des matériaux et doit être maintenu en bon état.

ILLUSTRATION 9.1

Murs de soutènement et talus



implantation dans la cour avant ou la marge de recul avant



implantation dans la cour latérale ou la cour arrière



ZONAGE - LES CLOTURES, MURETS ET HAIES

CHAPITRE 10

LES CLOTURES, MURETS ET HAIES (illustration 10.1)

10.1. CHAMP D'APPLICATION

Ce chapitre s'applique à toutes les zones situées à l'intérieur du périmètre d'urbanisation tel qu'identifié sur le plan de zonage.

10.2. IMPLANTATION DES CLÔTURES, MURETS ET HAIES

Une clôture, un muret ou une haie ne doit pas être implanté à moins de soixante (60) centimètres d'une ligne avant de terrain et à moins d'un (1) mètre et cinquante (50) centimètres d'une borne-fontaine.

10.3. HAUTEUR DES CLÔTURES, MURETS ET HAIES DANS LA COUR OU DANS LA MARGE DE REcul AVANT

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

- 1° un (1) mètre dans le cas d'un muret ou d'une clôture ajourée à quatre-vingt (80) pour-cent ou moins;
- 2° un (1) mètre et vingt (20) centimètres dans le cas d'une clôture ajourée à plus de quatre-vingt (80) pour-cent, sous réserve de l'article 9.9;
- 3° un (1) mètre et soixante (60) centimètres dans le cas d'une haie, sous réserve de l'article 9.9.



ZONAGE - LES CLOTURES, MURETS ET HAIES

10.4. HAUTEUR DES CLÔTURES ET DES MURETS DANS LA COUR OU LA MARGE DE REcul LATÉRALE OU ARRIÈRE

Dans la cour ou dans la marge de recul latérale ou arrière, 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° deux (2) mètres 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.

10.5. HAUTEUR DES HAIES DANS LA COUR OU LA MARGE DE REcul LATÉRALE OU ARRIÈRE

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

- 1° deux (2) mètres et cinquante (50) centimètres pour les usages du groupe industrie, du groupe activité para-industrielle et du groupe transport;
- 2° deux (2) mètres pour les autres usages.

10.6. HAUTEUR DES CLÔTURES, MURETS ET HAIES AU SOMMET D'UN MUR DE SOUTÈNEMENT

Malgré les dispositions des articles 10.3, 10.4 et 10.5, la hauteur d'une clôture, d'un muret ou d'une haie, implanté à une distance moindre qu'un (1) mètre du sommet d'un mur de soutènement, ne doit pas excéder un (1) mètre et vingt-cinq (25) centimètres.



ZONAGE - LES CLOTURES, MURETS ET HAIES

10.7. LES MATERIAUX 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 exempte de rouille;
- 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.

10.8. FIL DE FER BARBELE

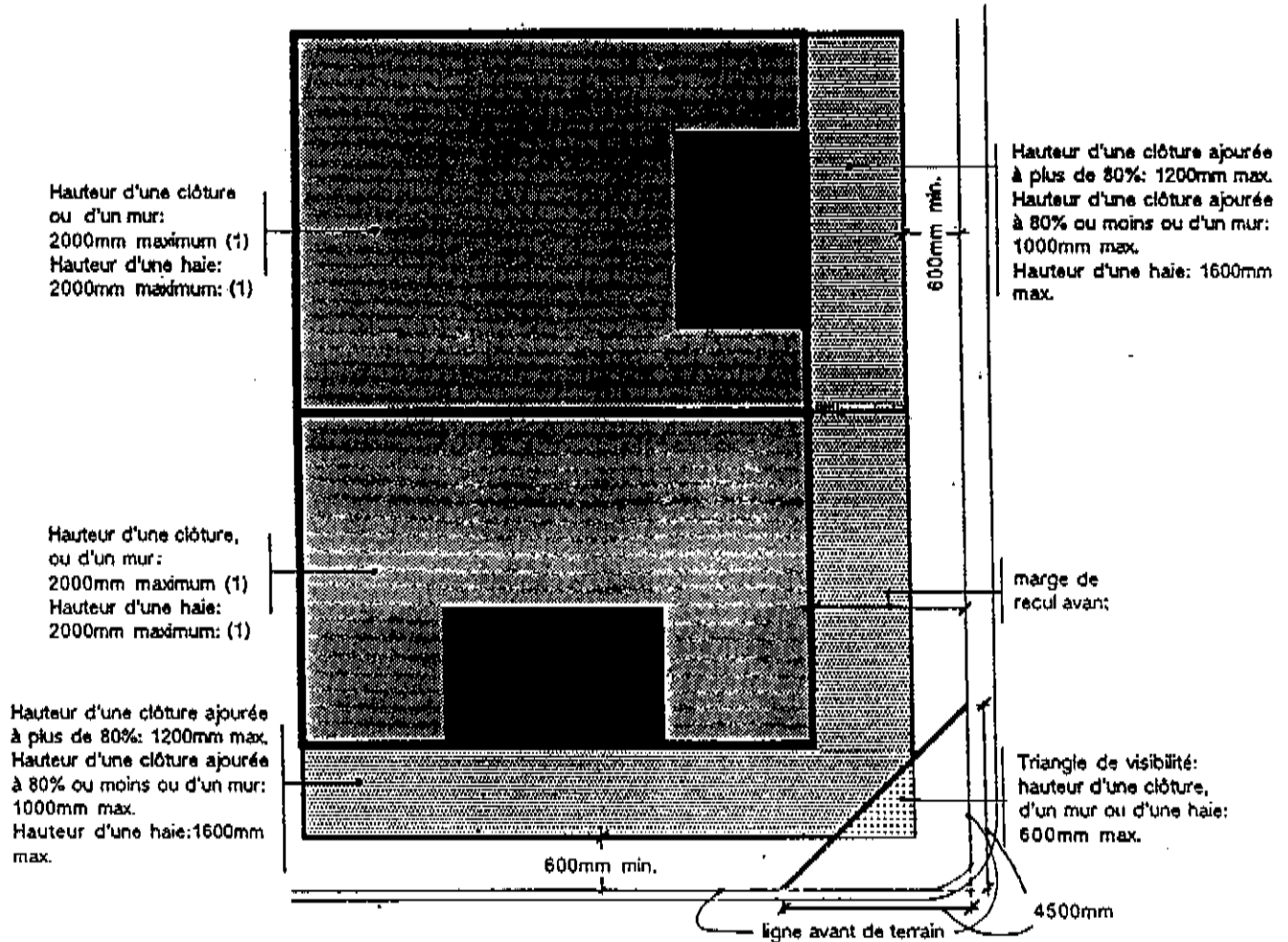
Malgré les articles 10.4 et 10.6, l'utilisation de fil barbelé est autorisée pour les usages du groupe industrie, du groupe activité para-industrielle, du groupe usages communautaires, du groupe exploitation primaire, et du groupe transport, communications, services publics, aux conditions suivantes:

- 1° le fil de fer barbelé doit être installé à une hauteur supérieure à deux (2) mètres du niveau du sol sur les terrains adjacents;
- 2° le fil de fer barbelé doit être installé sur un pan incliné vers l'intérieur du terrain;
- 3° le fil de fer barbelé ne peut être installé que dans les cours latérales et arrière.

Clôtures, murets et haies

ILLUSTRATION 10.1

Livre de règlements FM - Formules Municipales Enr., Farnham (Québec) - no 5814R-MQ spécial



(1) 2500mm pour les usages des groupes industrie, activité para-industrielle et transport, communications et services publics
2000mm pour les autres usages.



ZONAGE - L'ACCES A LA PROPRIETE

CHAPITRE 11

L'ACCES A LA PROPRIETE

SECTION I

DISPOSITIONS GENERALES (illustration 11.1)

11.1. CHAMP D'APPLICATION

Cette section s'applique à toutes les zones, sauf dans les cas particuliers prévus à la section II.

11.2. NOMBRE D'ACCÈS À LA PROPRIETE

1° Règle générale

Un seul accès est autorisé par propriété sur une même rue.

2° Second accès

Un second accès peut être aménagé lorsque le frontage du terrain excède vingt-cinq (25) mètres le long d'une même voie de circulation.

3° Accès à un poste d'essence

Dans le cas d'un poste d'essence, un maximum de deux (2) accès sont autorisés sur une même rue.



ZONAGE - L'ACCES A LA PROPRIETE

11.3. DISTANCE MINIMUM D'UNE INTERSECTION

L'accès à la propriété ne doit pas être localisé à moins de quatre (4) mètres et cinquante (50) centimètres d'une intersection de deux rues pour un usage du groupe habitation et à moins de six (6) mètres pour les autres usages.

11.4. DISTANCE MINIMUM D'UNE LIGNE LATÉRALE DE TERRAIN

L'accès à la propriété ne doit pas être localisé à moins de cinquante (50) centimètres d'une ligne latérale de terrain sauf pour une entrée commune à deux terrains.

11.5. 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 douze (12) mètres.

11.6. PENTE DES ALLEES D'ACCÈS À LA PROPRIÉTÉ

Les allées d'accès ne doivent pas avoir une pente supérieure à dix (10) pour-cent.

Dans le cas d'un stationnement dans un sous-sol, des mesures préventives d'aménagement doivent être prises afin d'éviter l'écoulement des eaux de surface sur la propriété privée.

11.7. LARGEUR DES ALLEES D'ACCÈS À LA PROPRIÉTÉ

1° Allée d'accès simple

Une allée d'accès simple ne servant qu'à l'entrée ou qu'à la sortie de véhicules doit avoir une largeur minimum de trois (3) mètres et une largeur maximum de six (6) mètres.



ZONAGE - L'ACCES A LA PROPRIETE

2° Allée d'accès double pour un usage du groupe habitation

L'allée d'accès double permettant à la fois l'entrée et la sortie des véhicules doit avoir une largeur minimum de cinq (5) mètres et une largeur maximum de sept (7) mètres et cinquante (50) centimètres sauf pour les ensembles immobiliers pour lesquels la largeur maximum est de quinze (15) mètres dans le cas où une habitation composant l'ensemble immobilier est située à plus de soixante-cinq (65) mètres de la rue publique.

3° Allée d'accès double pour tout autre usage

L'allée d'accès double permettant à la fois l'entrée et la sortie des véhicules doit avoir une largeur minimum de six (6) mètres et une largeur maximum de dix (10) mètres et cinquante (50) centimètres.

11.8. L'ACCÈS EN DEMI-CERCLE

L'accès en demi-cercle est permis 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° Usages du groupe habitation

Pour un usage du groupe habitation, la section de l'accès en demi-cercle parallèle à la rue ne doit pas empiéter dans la partie de la marge de recul avant située en front du bâtiment principal.

3° Autres usages

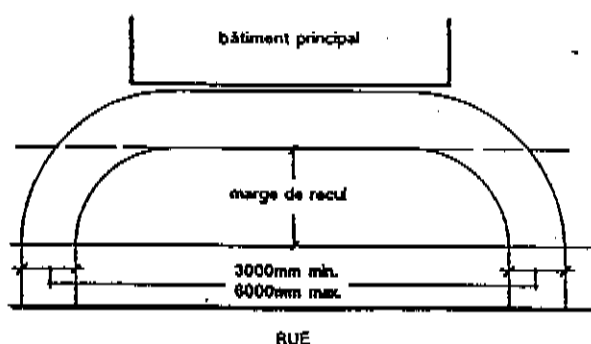
Pour tout usage autre que résidentiel, la section de l'accès en demi-cercle parallèle à la rue peut empiéter dans la partie de la marge de recul avant située en front du bâtiment principal aux conditions suivantes:

ILLUSTRATION 11.1

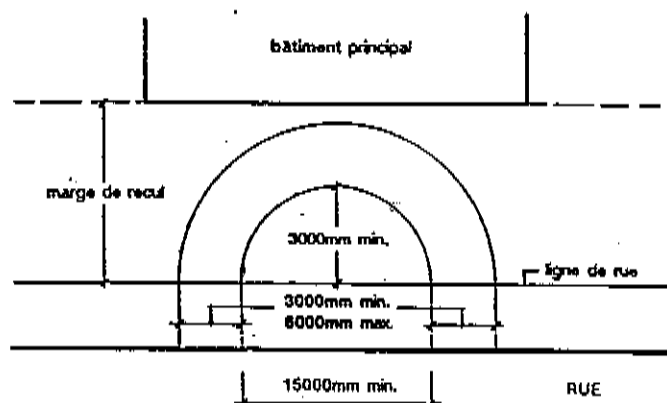
L'accès à la propriété / dispositions générales

allée en demi-cercle

usage résidentiel

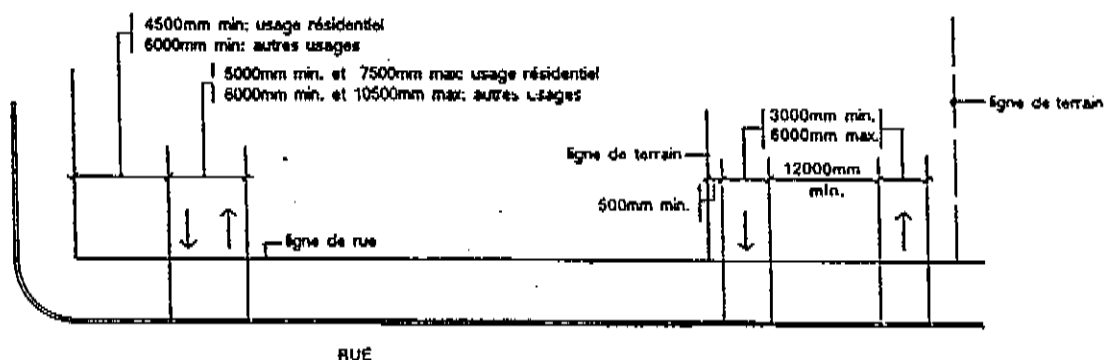


autres usages



allée d'accès double

allée d'accès simple





ZONAGE - L'ACCES A LA PROPRIETE

- a) la distance minimale entre les deux parties de l'accès, mesurée le long de la ligne de rue, ne doit pas être moindre que quinze (15) mètres;
- b) la section de l'accès en demi-cercle parallèle à la rue ne doit pas être à une distance moindre que trois (3) mètres de la ligne de rue.

4° Largeur de l'allée

La largeur maximum de l'allée d'accès en demi-cercle est de six (6) mètres.

SECTION II

DISPOSITIONS PARTICULIERES

11.9. CHAMP D'APPLICATION

Cette section s'applique à toutes les propriétés dont l'accès est situé en bordure des rues de la Halte, Beaulieu, de l'Eglise à l'ouest de la rue Commerciale, Commerciale et des routes collectrices prévues dans le plan d'urbanisme de la Ville.

11.10. DISTANCE MINIMUM D'UNE INTERSECTION

- 1° Dans une zone située à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, l'accès à la propriété ne doit pas être localisé à moins de quinze (15) mètres d'une intersection de deux (2) rues.
- 2° Dans une zone située à l'extérieur du périmètre d'urbanisation, l'accès à la propriété ne doit pas être localisé à moins de trente (30) mètres d'une intersection de deux (2) rues.

11.11. DISTANCE MINIMUM DE LA LIMITE LATÉRALE DE TERRAIN

L'accès à la propriété ne doit pas être localisé à moins de deux (2) mètres de la limite latérale de terrain, sauf pour une entrée commune à deux terrains, pour les usages autres que ceux du groupe habitation.



ZONAGE - L'ACCES A LA PROPRIETE

11.12. DISTANCE MINIMUM ENTRE LES ACCÈS À LA PROPRIETE SUR UN MÊME TERRAIN

La distance minimum à conserver entre les accès à la propriété sur un même terrain est de dix (10) mètres.

11.13. PENTE DES ALLEES D'ACCÈS À LA PROPRIETE

Les allées d'accès ne doivent pas avoir une pente supérieure à dix (10) pour-cent.

Dans le cas d'un stationnement dans un sous-sol, des mesures préventives d'aménagement doivent être prises afin d'éviter l'écoulement des eaux de surface sur la propriété privée.

11.14. AMENAGEMENT ET LARGEUR DES ACCÈS À LA PROPRIETE

1° Allée d'accès simple pour un usage du groupe habitation à l'intérieur du périmètre d'urbanisation

Une allée d'accès simple pour un usage du groupe habitation dans une zone située à l'intérieur du périmètre d'urbanisation et ne servant qu'à l'entrée ou qu'à la sortie de véhicules doit avoir:

- une largeur minimum de cinq (5) mètres et une largeur maximum de huit (8) mètres aux endroits où la limite de vitesse permise est inférieure à cinquante (50) kilomètres/heure;
- une largeur minimum de six (6) mètres et une largeur maximum de neuf (9) mètres aux endroits où la limite de vitesse permise est égale ou supérieure à cinquante (50) kilomètres/heure.



ZONAGE - L'ACCES A LA PROPRIETE

2° Allée d'accès simple pour un usage du groupe habitation à l'extérieur du périmètre d'urbanisation

Une allée d'accès simple pour un usage du groupe habitation dans une zone située à l'extérieur du périmètre d'urbanisation et ne servant qu'à l'entrée ou qu'à la sortie de véhicules doit avoir une longueur minimum de six (6) mètres et une largeur maximum de neuf (9) mètres.

3° Allée d'accès simple pour tout autre usage

Une allée d'accès simple pour tout autre usage doit avoir une largeur minimum de onze (11) mètres et une largeur maximum de quinze (15) mètres.

4° Allée d'accès double pour tout autre usage

Une allée d'accès double pour tout autre usage doit avoir une largeur minimum de quinze (15) mètres et une largeur maximum de vingt (20) mètres.

5° Allée d'accès simple jumelée pour tout autre usage

Une allée d'accès simple pour tout autre usage, lorsque jumelée avec celle d'une propriété contigue, doit avoir une largeur minimum de sept (7) mètres et cinquante (50) centimètres.



ZONAGE - LE STATIONNEMENT HORS-RUE

CHAPITRE 12

LE STATIONNEMENT HORS-RUE

SECTION I

CHAMP D'APPLICATION ET REGLE GENERALE

12.1. CHAMP D'APPLICATION

Ce chapitre s'applique à toutes les zones.

12.2. RÈGLE GENERALE

- 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.



ZONAGE - LE STATIONNEMENT HORS-RUE

SECTION II

LOCALISATION DES AIRES DE STATIONNEMENT HORS-RUE

12.3. RÈGLE GENERALE

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

12.4. AIRE COMMUNE DE STATIONNEMENT

Malgré l'article 12.3, 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 soixante-quinze (75) 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 de la Ville;
- 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;
- 6° le propriétaire ou les propriétaires des bâtiments ou des usages desservis doivent s'engager envers la Ville à ne pas se départir du terrain ou à ne pas renoncer à la servitude acquise et à faire assurer cette obligation à tout nouvel acquéreur du bâtiment ou de l'usage desservi.



ZONAGE - LE STATIONNEMENT HORS-RUE

12.5. LOCALISATION POUR LES USAGES DU GROUPE HABITATION (illustrations 12.1 et 12.2)

Pour les usages du groupe habitation, 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 et cinquante (50) centimètres;
- 2° pour chaque unité d'un ensemble d'habitations unifamiliales et bifamiliales en rangée, à l'exception des unités situées aux extrémités de l'ensemble, un empiètement n'excédant pas la moitié de la largeur du mur avant de l'unité est autorisé. Les accès doivent être perpendiculaires à la ligne avant, contigus pour chaque deux (2) unités et être éloignés d'au moins trois (3) mètres du mur avant;
- 3° pour chaque unité d'un ensemble d'habitations 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 perpendiculaires à la ligne avant et être contigus pour chaque deux (2) unités;
- 4° les cases de stationnement doivent être éloignées d'au moins six (6) mètres de toute fenêtre de pièce habitable située sous le niveau de l'aire de stationnement.

Malgré la règle générale interdisant le stationnement dans la partie de la cour avant située en front du mur avant du bâtiment principal, 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 six (6) mètres de la ligne avant du terrain.



ZONAGE - LE STATIONNEMENT HORS-RUE

Dans le cas prévu au troisième alinéa, une bande de terrain gazonnée d'au moins deux (2) mètres de largeur doit ceinturer le bâtiment et l'espace séparant l'aire de stationnement de la rue doit être gazonné. Aussi, lorsque l'usage est situé sur un terrain d'angle, l'aire de stationnement peut être située dans cette partie de l'une des cours avant pourvu qu'elle soit située à au moins trois (3) mètres de la ligne avant du terrain.

12.6. UTILISATION INTERDITE

Il est en tout temps interdit de garer les camions d'utilité commerciale de plus d'une (1) tonne métrique de charge utile, les remorques, les autobus et les machineries lourdes dans une aire de stationnement aménagée dans la cour avant d'un terrain résidentiel.

12.7. LOCALISATION POUR LES USAGES NON-RESIDENTIELS

- 1° Une aire de stationnement hors-rue ne doit pas être localisée à une distance moindre qu'un (1) mètre et cinquante (50) centimètres d'un trottoir ou d'une chaîne de rue et doit être localisée dans les limites du terrain. Cet 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, sauf dans la zone 119 où aucune distance minimale n'est requise par rapport à une ligne latérale ou une ligne arrière.

12.8. STATIONNEMENT ADJACENT À UNE ZONE À DOMINANCE RESIDENTIELLE

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.

12.9. STATIONNEMENT ADJACENT À UN BÂTIMENT À REVÊTEMENT METALLIQUE

L'aire de stationnement doit être située à une distance d'un (1) mètre et cinquante (50) centimètres du bâtiment lorsque le revêtement métallique est à moins d'un (1) mètre et vingt (20) centimètres du sol.

ILLUSTRATION 12.1

Les stationnements

usages résidentiels

Livre de règlements FM - Formules Municipales Enr., Farnham (Québec) - no 5614R-MQ special

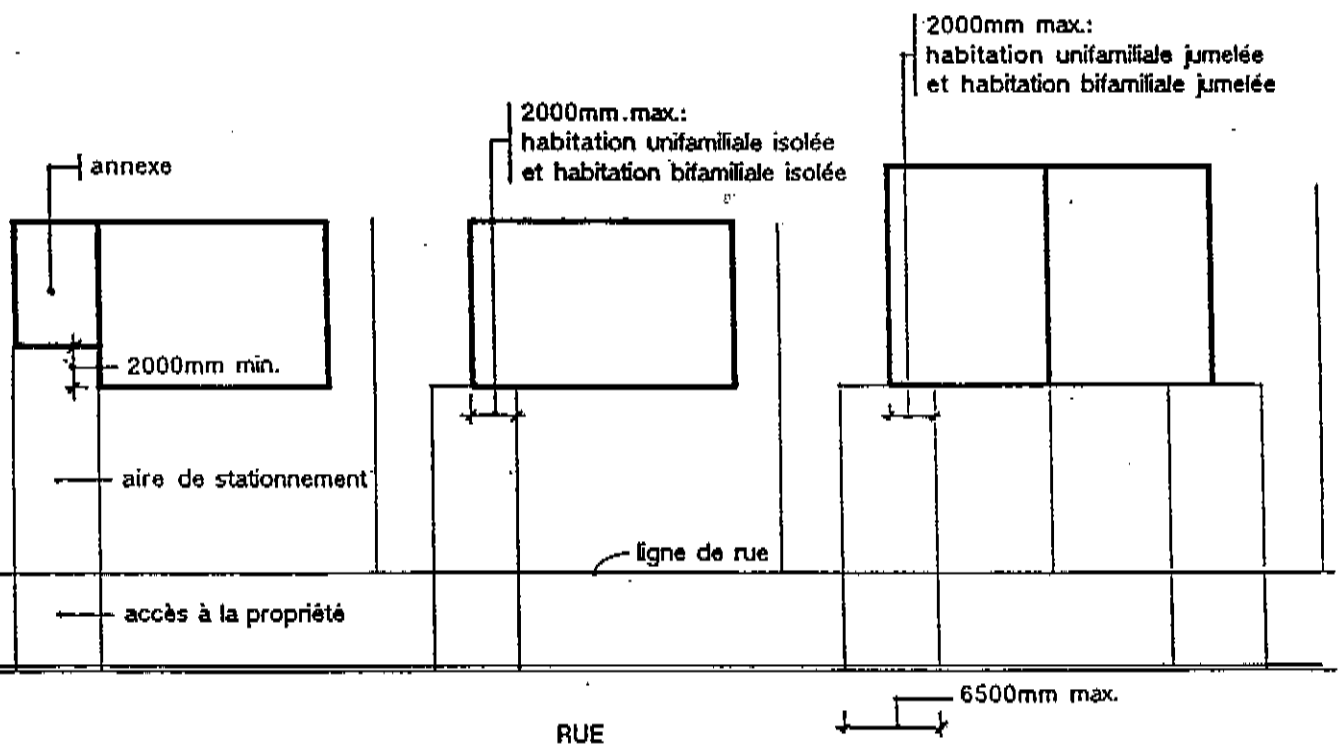
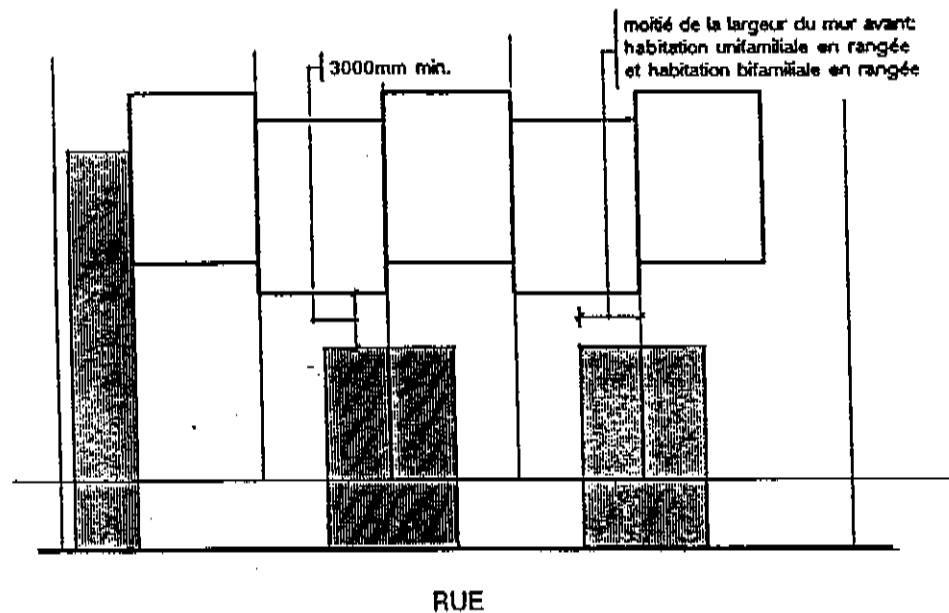
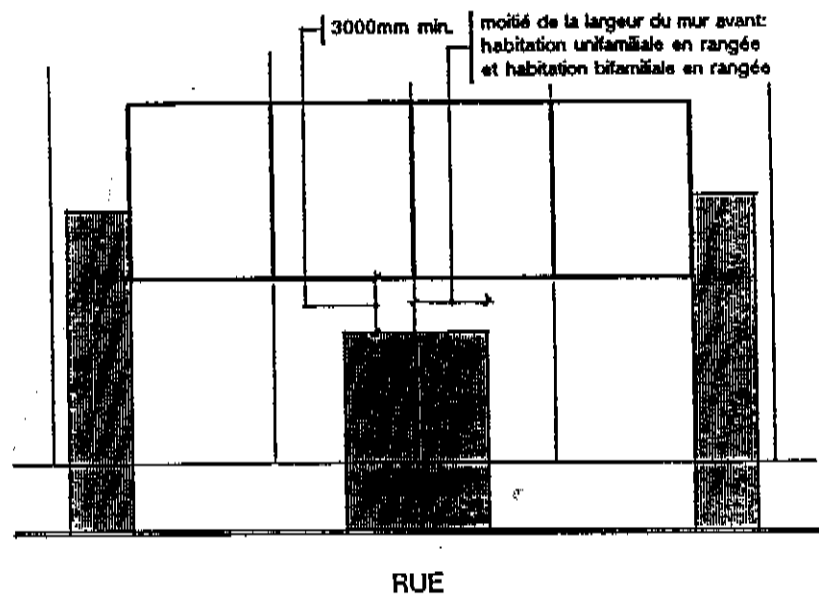


ILLUSTRATION 12.2

Les stationnements

usages résidentiels





ZONAGE - LE STATIONNEMENT HORS-RUE

SECTION III

AMENAGEMENT DES AIRES DE STATIONNEMENT HORS-RUE

12.10. AMENAGEMENT DES AIRES DE STATIONNEMENT DE PLUS DE QUATRE (4) VEHICULES (illustration 12.3)

Une aire de stationnement de plus de quatre (4) véhicules 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;
- 2° l'aire de stationnement hors-rue doit être en tout temps accessible et ne pas nécessiter le déplacement d'un véhicule pour y avoir accès;
- 3° les allées d'accès et de circulation ne peuvent être utilisées comme aire de stationnement hors-rue;
- 4° une allée de circulation bidirectionnelle d'une aire de stationnement hors-rue doit avoir une largeur minimum de six (6) mètres et cinquante (50) centimètres alors que les dimensions des cases doivent avoir les dimensions minimales indiquées au tableau 12.10;
- 5° 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 suivant:



ZONAGE - LE STATIONNEMENT HORS-RUE

**TABLEAU 12.10 DIMENSIONS DES ALLEES DE CIRCULATION
ET DES CASES D'UN STATIONNEMENT
HORS-RUE (plus de 4 véhicules)**

Angle du stationnement par rapport à l'allée de circulation	Largeur de l'allée de circulation (mètres)	Largeur d'une case (mètres)	Longueur d'une case (mètres)
Parallèle, 0°	4,50	2,50	5,50
Diagonal, moins de 45°	5,00	2,75	5,50
Diagonal, de 45° à 60°	5,50	2,75	5,50
Diagonal ou perpendiculaire, de 60° à 90°	6,50	2,75	5,80

Note: lorsque les cases de stationnement sont situées d'un seul côté d'une allée de circulation unidirectionnelle, la largeur minimale de l'allée de circulation est réduite de cinq cents (500) millimètres.



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 ou de pierre, 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;
- 8° l'aire de stationnement hors-rue et les allées d'accès doivent être bien entretenues;
- 9° les pentes longitudinales et transversales des aires de stationnement doivent être supérieures à un et demi (1,5) pour-cent et inférieures à six (6) pour-cent;
- 10° le système de drainage des aires de stationnement doit être réalisé de façon à éviter l'écoulement de l'eau vers les terrains voisins;
- 11° la taille maximum d'une aire de stationnement pour les usages résidentiels est de trente (30) cases et si plus d'une aire de stationnement sont requises, elles doivent être séparées entre elles par une bande de terrain gazonnée et plantée d'arbres ou d'arbustes d'une largeur minimum de cinq (5) mètres.

12.11. DELAI D'AMÉNAGEMENT

Les aménagements exigés à l'article 12.10 doivent être complétés dans un délai inférieur à douze (12) mois suivant la date d'émission du permis de construction.

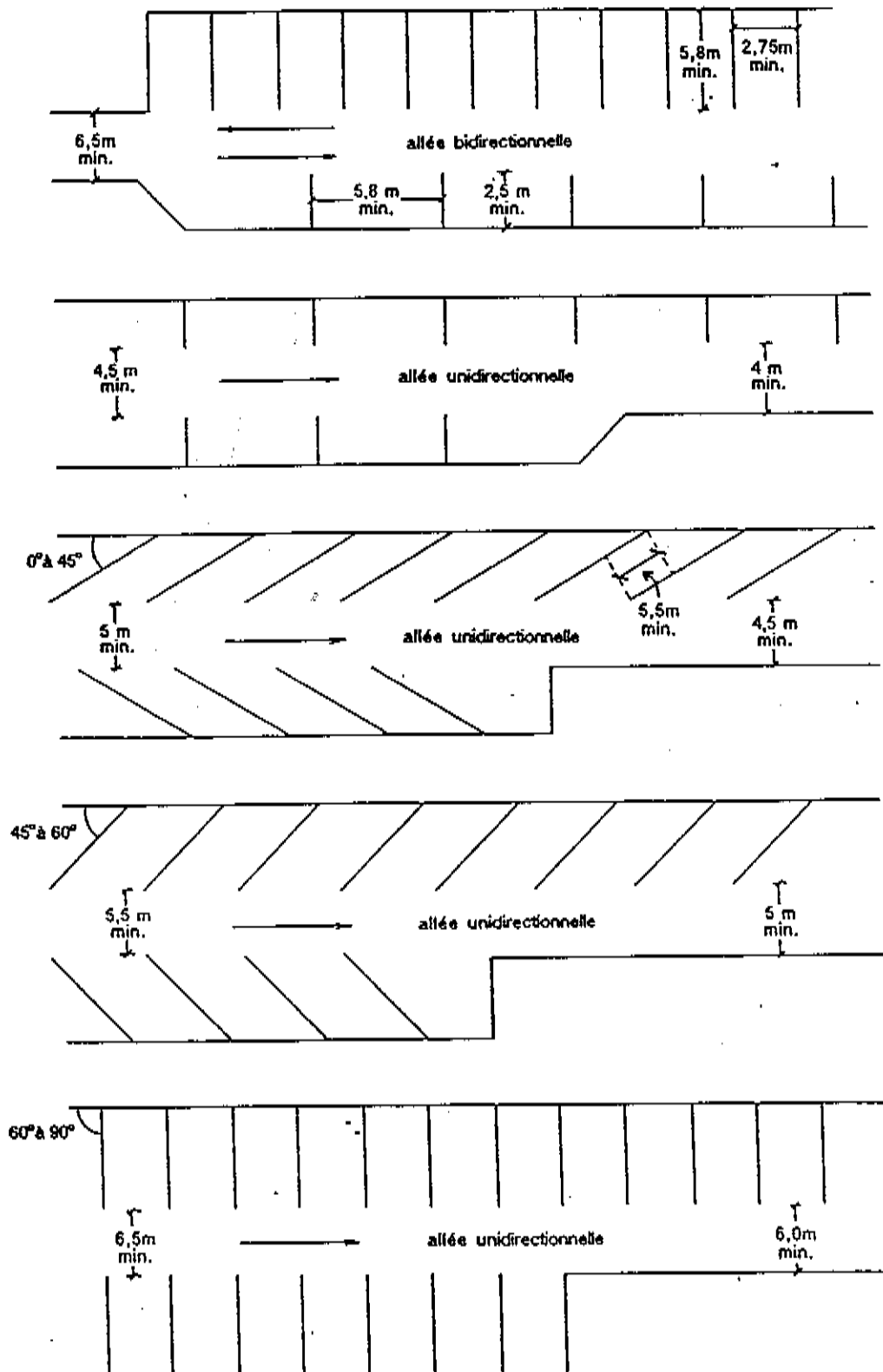
12.12. STATIONNEMENT HORS-RUE DES VEHICULES UTILISES PAR LES PERSONNES HANDICAPEES

Pour tout édifice public, au moins une (1) case de stationnement hors-rue par quarante (40) cases de stationnement hors-rue requises par ce règlement 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.

Ces cases de stationnement hors-rue doivent être localisées à quinze (15) mètres ou moins d'un accès au bâtiment principal.

ILLUSTRATION 12.3

Le stationnement hors-rue



Livre de règlements FM - Formules Municipales Ent., Farnham (Québec) - no 5614R-MQ spécial



ZONAGE - LE STATIONNEMENT HORS-RUE

12.13. AMENAGEMENT 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, par une clôture d'une hauteur maximum d'un (1) mètre et vingt (20) centimètres lorsque cette dernière est localisée dans la marge de recul avant et de deux (2) mètres dans les autres situations.

SECTION IV

NOMBRE MINIMUM REQUIS DE CASES DE STATIONNEMENT HORS-RUE

12.14. NOMBRE DE CASES REQUIS POUR LE STATIONNEMENT HORS-RUE

Le nombre minimum de cases de stationnement par type d'usages est le suivant:

1° Centre commercial

Une (1) case par dix-huit (18) mètres carrés de superficie locative brute.

2° Chambre en location ou logement additionnel dans une habitation unifamiliale isolée

Une (1) case par chambre ou logement loué.



ZONAGE - LE STATIONNEMENT HORS-RUE

3° Commerce de détail - automobile et embarcation

Une (1) case par vingt-cinq (25) mètres carrés de superficie locative brute.

4° Commerce de détail - produits divers et produits de l'alimentation

Une (1) case par vingt (20) mètres carrés de superficie locative brute.

5° Commerce de gros et entreposage

Une (1) case par soixante-quinze (75) mètres carrés de superficie locative brute pour les premiers six cents (600) mètres carrés, une case par deux cents (200) mètres carrés au-delà de six cents (600) mètres carrés.

6° Entreprise de construction et travaux publics

Une (1) case par soixante-quinze (75) mètres carrés de superficie locative brute.

7° Habitation collective

Une (1) case par trois (3) chambres.

8° Habitation communautaire

Une (1) case par trois (3) logements ou trois (3) chambres, selon le cas.

9° Habitation multifamiliale

Une case et quart (1,25) case par logement.

10° Habitation unifamiliale et bifamiliale

Une (1) case par logement.

11° Hôtellerie

Une (1) case par chambre plus une (1) case.



ZONAGE - LE STATIONNEMENT HORS-RUE

12° Industrie manufacturière

Une (1) case par employé ou une (1) case par cent (100) mètres carrés de superficie totale de plancher.

13° Loisirs extérieurs (stade, golf, etc.)

Trente (30) pour-cent de la capacité exprimée en personnes.

14° Place d'assemblée publique (exposition d'objets culturels, église, amphithéâtre, cinéma, théâtre, auditorium, salle d'exposition, centre sportif couvert, etc.):

Une (1) case par quatre (4) sièges ou une (1) case par dix (10) mètres carrés de plancher pouvant servir à des assemblées publiques.

15° Poste d'essence

Trois (3) cases.

16° Poste d'essence avec dépanneur

Trois (3) cases plus les cases requises pour le dépanneur.

17° Poste d'essence avec entretien de véhicules automobiles

Trois (3) cases plus cinq (5) cases par baie de service.

18° Poste d'essence avec lave-auto

Trois (3) cases plus dix (10) cases de stationnement en file contiguës à l'entrée de chaque unité de lavage. L'aire de stationnement du lave-auto ne doit en aucun temps gêner la manoeuvre des véhicules accédant aux autres usages permis sur le terrain.

19° Poste d'essence avec restaurant

Trois (3) cases plus les cases requises pour le restaurant.



ZONAGE - LE STATIONNEMENT HORS-RUE

20° Restauration

Une (1) case par quatre (4) sièges fixes ou 1 case par quatre (4) mètres carrés de superficie locative brute avec un minimum de dix (10) cases de stationnement par établissement.

21° Salle de quilles

Deux (2) cases par allée de quilles.

22° Salons de coiffure, salons de beauté et salons de bronzage

Une (1) case par vingt-cinq (25) mètres carrés de superficie locative brute.

23° Services d'affaires

Une (1) case par trente (30) mètres carrés de superficie locative brute.

24° Services éducationnels

Une (1) case par deux (2) employés plus une (1) case par trente (30) places/élèves. Les surfaces requises pour le débarcadère et le stationnement des autobus scolaires s'ajoutent aux normes qui précèdent.

25° Services financiers et d'assurances

Une (1) case par trente (30) mètres carrés de superficie locative brute.

26° Services funéraires

Une (1) case par cinq (5) mètres carrés de plancher servant comme salon d'exposition.

27° Services gouvernementaux

Une (1) case par trente (30) mètres carrés de superficie locative brute.



ZONAGE - LE STATIONNEMENT HORS-RUE

28° Services d'hôpital, sanatorium et maisons de repos

Deux (2) cases par lit.

29° Services personnels (autres que salons de coiffure)

Une (1) case par trente (30) mètres carrés de superficie locative brute.

30° Services professionnels

Une (1) case par trente (30) mètres carrés de superficie locative brute.

31° Services de réparation de véhicules automobiles

Une (1) case par vingt-cinq (25) mètres carrés de superficie locative brute.

32° Transport (usages du groupe)

Une (1) case par cinquante (50) mètres carrés de superficie locative brute.

Lorsque deux normes sont applicables, la plus exigeante prévaut.

12.15. AUTRES USAGES

Pour les usages non spécifiquement décrits à l'article précédent, le nombre de cases est déterminé en tenant compte des exigences décrites au présent article pour un usage comparable.

Pour tout autre usage qu'un usage du groupe habitation, un minimum de quatre (4) cases est requis.

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 commercial, un édifice à bureaux, tous les occupants ne sont pas connus, la norme applicable est d'une (1) case par vingt-cinq (25) mètres carrés de superficie locative brute.



ZONAGE - LES AIRES DE CHARGEMENT

CHAPITRE 13

LES AIRES DE CHARGEMENT ET DE DECHARGEMENT

13.1. CHAMP D'APPLICATION

Ce chapitre s'applique à toutes les zones.

13.2. LOCALISATION DES ESPACES DE CHARGEMENT ET DE DECHARGEMENT

La rampe de chargement et de déchargement doit être située entièrement sur le terrain où l'usage est exercé.

Le quai ou la porte servant à la livraison ou à l'expédition de marchandises doit être situé sur le mur arrière ou sur un mur latéral sauf dans le cas d'un centre commercial avec mail intérieur et sauf dans les zones 123 et 126.

13.3. AMENAGEMENT DES AIRES DE CHARGEMENT ET DE DECHARGEMENT

Toute la surface comprise dans l'aire de chargement et de déchargement doit être pavée ou gravellée.



ZONAGE - L'ENTREPOSAGE EXTERIEUR

CHAPITRE 14

L'ENTREPOSAGE EXTERIEUR

14.1. CHAMP D'APPLICATION

Ce chapitre s'applique à toutes les zones.

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

14.2. CLASSIFICATION DE L'ENTREPOSAGE EXTERIEUR

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

1° Type A

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

2° Type B

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

3° Type C

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



ZONAGE - L'ENTREPOSAGE EXTERIEUR

4° Type D

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

5° Type E

Entreposage pour fins agricoles, y compris des silos.

14.3.

ENTREPOSAGE EXTERIEUR COMME USAGE COMPLEMENTAIRE 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 l'entreposage extérieur est situé dans la cour avant, il doit être à au moins deux (2) mètres de toute ligne de terrain.



ZONAGE - L'ENTREPOSAGE EXTERIEUR

14.4. ENTREPOSAGE EXTERIEUR COMME USAGE COMPLEMENTAIRE DANS LES ZONES À DOMINANCE COMMUNAUTAIRE ET LOISIRS

Lorsque permis, l'entreposage extérieur dans les zones à dominance communautaire et loisirs:

- 1° doit être situé dans les cours latérales et dans la cour arrière;
- 2° ne doit pas excéder vingt-cinq (25) pour-cent de la superficie totale des cours latérales et arrière;
- 3° doit respecter toutes les marges de recul applicables au bâtiment principal.

14.5. ENTREPOSAGE EXTERIEUR COMME USAGE COMPLEMENTAIRE DANS LES ZONES À DOMINANCES INDUSTRIELLE ET EXPLOITATION PRIMAIRE

Lorsque permis, l'entreposage extérieur dans les zones à dominances industrielle et exploitation primaire:

- 1° doit être situé dans les cours latérales et dans la cour arrière;
- 2° ne doit pas excéder quatre-vingt-cinq (85) pour-cent de la superficie totale des cours latérales et arrière;
- 3° doit être à au moins quinze (15) mètres de la ligne avant de terrain (deux (2) mètres dans le cas de l'entreposage extérieur de type A) et à au moins deux (2) mètres de toute autre ligne (trois (3) mètres lorsqu'adjacent à un terrain situé dans une zone à dominance résidentielle);
- 4° dans le cas de l'entreposage extérieur de type A, 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.



ZONAGE - L'ENTREPOSAGE EXTERIEUR

14.6. ENTREPOSAGE EXTERIEUR 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 prescrite 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.

14.7. ECRAN VISUEL

L'entreposage extérieur, sauf pour les exploitations agricoles ou forestières, 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:

- 1° une clôture ou un muret ou une haie conforme au paragraphe 1° du premier alinéa de l'article 9.14;
- 2° un écran végétal conforme au paragraphe 2° du premier alinéa de l'article 9.14;
- 3° une butte conforme au paragraphe 3° du premier alinéa de l'article 9.14;
- 4° un boisé conforme au paragraphe 4° du premier alinéa de l'article 9.14;
- 5° 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, tel que défini à l'article 14.2, il n'est pas nécessaire d'aménager un écran visuel dans la marge de recul avant du terrain, sous réserve de l'article 9.13.



ZONAGE - L'AFFICHAGE

CHAPITRE 15

L'AFFICHAGE

SECTION I

CHAMP D'APPLICATION

15.1. CHAMPS D'APPLICATION

Ce chapitre s'applique 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° les affiches, panneaux-réclame ou enseignes se rapportant à une élection ou à une consultation populaire tenue en vertu d'une loi de la Législature;
- 2° les affiches ou enseignes émanant de l'autorité publique;
- 3° les affiches ou enseignes exigées par une loi ou un règlement pourvu qu'elles n'aient pas plus d'un (1) mètre carré chacune;
- 4° l'enseigne accolée sur une fenêtre et identifiant le nom ou la raison sociale de l'occupant, pourvu que l'aire n'excède pas dix (10) centimètres carrés;



ZONAGE - L'AFFICHAGE

- 5° les drapeaux ou emblèmes d'un pays, d'une province, d'une municipalité, d'un organisme politique, civique, philanthropique, éducationnel ou religieux;
- 6° les inscriptions historiques ou les plaques commémoratives;
- 7° les inscriptions ciselées dans la pierre ou autres matériaux de construction du bâtiment et conservant la même texture et couleur que les surfaces exposées;
- 8° un tableau indiquant l'horaire des activités religieuses, pourvu qu'il n'ait pas plus d'un (1) mètre carré et qu'il soit placé sur l'immeuble destiné au culte;
- 9° un tableau à surface vitrée indiquant le menu d'un restaurant, pourvu qu'il n'ait pas plus de quarante (40) centimètres carrés et qu'il soit placé sur l'immeuble concerné;
- 10° les affiches ou enseignes d'organisations automobiles et celles des compagnies de crédit, pourvu qu'elles n'aient pas plus de quatre (4) centimètres carrés chacune;
- 11° les affiches ou enseignes se rapportant à un événement social ou culturel, pourvu qu'elles soient enlevées dans les quinze (15) jours suivant la fin de l'événement;



ZONAGE - L'AFFICHAGE

- 12° les affiches ou enseignes non-lumineuses identifiant le propriétaire, le créancier, le concepteur, l'entrepreneur ou le sous-entrepreneur d'une construction ou d'un ouvrage pourvu qu'elles ne totalisent pas plus de cinq (5) mètres carrés, qu'elles soient placées sur l'immeuble concerné et qu'elles soient enlevées dans les trente (30) jours suivant la délivrance du certificat d'occupation;
- 13° les affiches ou enseignes non-lumineuses annonçant la mise en vente ou en location d'un immeuble, pourvu qu'elles n'aient pas plus de deux (2) mètres carrés et pourvu qu'elles soient enlevées dans les trente (30) jours suivant la vente ou la location de l'immeuble;
- 14° les affiches ou enseignes non-lumineuses annonçant la mise en location de logements ou de chambres, pourvu qu'elles n'aient pas plus de vingt (20) centimètres carrés chacune, qu'elles soient placées sur l'immeuble où le logement ou la chambre est mis en location, et qu'elles soient enlevées dans les quinze (15) jours suivant la location;
- 15° les enseignes temporaires, en vitrines indiquant les événements commerciaux spéciaux (soldes, ventes, etc.).

SECTION II

DISPOSITIONS GENERALES

15.2. CHAMPS D'APPLICATION

Cette section s'appliquent à toutes les zones.



ZONAGE - L'AFFICHAGE

15.3. LOCALISATION PROHIBEE

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

- 1° sur un arbre ou sur un poteau de services publics (électricité, téléphone, câblodistribution, éclairage, signalisation routière);
- 2° sur un escalier, sur un garde-fou d'une galerie, sur une clôture, sur un bâtiment accessoire;
- 3° devant une porte ou une fenêtre;
- 4° sur un toit ou sur une construction hors-toit tels cabanon d'accès, cage d'ascenseur, puits d'aération, cheminée;
- 5° sur un véhicule ou sur une remorque non immatriculé pour l'année courante.

15.4. AFFICHAGE INTERDIT DANS UNE ZONE À DOMINANCE RESIDENTIELLE

Sous réserve de l'article 15.1, les enseignes sont prohibées dans les zones à dominance résidentielle.

15.5. 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.



ZONAGE - L'AFFICHAGE

15.6. CONSTRUCTION D'UNE ENSEIGNE

- 1° Une enseigne doit être fixe et ne doit pas comporter de mouvement rotatif, gyrotoire, oscillatoire ou autre, activé par un mécanisme;
- 2° les câbles utilisés pour fixer une enseigne sont prohibés;
- 3° une enseigne ne doit pas être peinte directement sur une partie d'une construction, tels murs de bâtiment, toit, marquise ou sur une clôture ou un muret;
- 4° sous réserve de l'article 15.1, une enseigne ne doit pas être disposée sur une remorque ou sur une base amovible, mais doit être fixée de façon permanente.

15.7. FORME ET COULEUR D'UNE ENSEIGNE

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 les confondre avec les signaux de circulation.

15.8. RACCORD ELECTRIQUE D'UNE ENSEIGNE AUTONOME

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



ZONAGE - L'AFFICHAGE

15.9. 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.

15.10. ENTRETIEN D'UNE ENSEIGNE

Une enseigne doit être bien entretenue.

15.11. 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.

15.12. CALCUL DE LA HAUTEUR D'UNE ENSEIGNE

La hauteur d'une enseigne se mesure depuis le sol nivelé adjacent jusqu'au point le plus haut.



ZONAGE - L'AFFICHAGE

15.13. CALCUL DE LA SUPERFICIE D'UNE ENSEIGNE

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.

SECTION III

LES NORMES SUR LES ENSEIGNES

15.14. CHAMP D'APPLICATION

Cette section s'applique à toutes les zones, sous réserve des dispositions particulières qui y sont prévues.

15.15. NOMBRE D'ENSEIGNES

Sous réserve de l'article 15.1 et sous réserve de ce qui suit, un maximum d'une enseigne autonome par terrain et d'une enseigne appliquée ou posée à angle par bâtiment principal est autorisé.

Dans le cas d'un édifice commercial, d'un édifice à bureaux, d'un édifice industriel et d'un centre commercial, en plus d'une enseigne autonome collective, est permise une enseigne appliquée par établissement dont la façade extérieure donne sur une rue. La superficie de cette enseigne appliquée se calcule selon les dispositions des articles 15.20 et 15.21 et cette superficie n'est ni cumulaire, ni transférable.



ZONAGE - L'AFFICHAGE

15.16. HAUTEUR D'UNE ENSEIGNE - DISPOSITIONS GENERALES

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 posée à angle, celle-ci ne doit pas dépasser la hauteur du mur du bâtiment sur lequel elle est posée.

15.17. HAUTEUR D'UNE ENSEIGNE - DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Malgré les dispositions définies à l'article 15.16, les normes suivantes s'appliquent:

- 1° dans la zone 203, la hauteur d'une enseigne autonome ne doit pas excéder cinq (5) mètres et la hauteur d'une enseigne appliquée ou posée à angle ne doit pas dépasser la hauteur du plafond du rez-de-chaussée;
- 2° dans la zone 229, la hauteur d'une enseigne autonome pour un poste d'essence, un hôtel ou un motel peut atteindre quinze (15) mètres.

15.18. LOCALISATION D'UNE ENSEIGNE - DISPOSITIONS GENERALES

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 ne doit pas être installée à moins de un (1) mètre de toute ligne de terrain;
- 2° une enseigne autonome ne doit pas être implantée à moins de cinq (5) mètres d'une zone à dominance résidentielle et à moins de dix (10) mètres d'une zone à dominance résidentielle si l'enseigne est lumineuse.



ZONAGE - L'AFFICHAGE

15.19. LOCALISATION D'UNE ENSEIGNE - DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Malgré les dispositions définies à l'article 15.18, les normes suivantes s'appliquent:

- 1° dans la zone 203, 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 dudit mur, ni empiéter dans la limite de l'emprise de la rue;
- 2° dans la zone 229, une enseigne autonome visée au deuxième paragraphe de l'article 15.17 ne doit pas être installée à moins de six (6) mètres d'une ligne de rue.

15.20. SUPERFICIE D'UNE ENSEIGNE - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

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 trois mille (3 000) centimètres carrés pour chaque mètre de largeur du mur sur lequel elle est posée; la superficie totale ne doit pas excéder quatre (4) mètres carrés mais peut avoir un minimum de deux (2) mètres carrés quelle que soit la largeur du mur.

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. La superficie totale ne doit pas excéder trois (3) mètres carrés mais peut avoir un minimum d'un (1) mètre et cinq mille (5 000) centimètres carrés quelle que soit la largeur du mur.



ZONAGE - L'AFFICHAGE

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. La superficie totale ne doit pas excéder sept (7) mètres carrés mais peut avoir un minimum de quatre (4) mètres carrés quel que soit le frontage du terrain.

15.21. SUPERFICIE D'UNE ENSEIGNE - DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Malgré les dispositions définies à l'article 15.20, les normes suivantes s'appliquent:

- 1° dans la zone 203, la superficie totale d'une enseigne appliquée ou 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; la superficie totale ne doit pas excéder deux (2) mètres mais peut avoir un minimum d'un (1) mètre et cinq mille (5 000) centimètres carrés quelle que soit la longueur du mur;

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

- 2° dans la zone 229, la superficie d'une enseigne autonome pour un poste d'essence, un hôtel ou un motel peut atteindre vingt-trois (23) mètres carrés.



ZONAGE - L'AFFICHAGE

15.22. NORMES PARTICULIERES AUX ENSEIGNES DANS LES DEVELOPPEMENTS

Toute enseigne annonçant un développement est interdite sauf une enseigne d'une superficie maximale de dix (10) mètres carrés sur chaque développement. Cette enseigne pourra indiquer:

- 1° le nom du développement;
- 2° le nom, l'adresse et le numéro de téléphone du promoteur;
- 3° le nom, l'adresse et le numéro de téléphone de chacun des entrepreneurs;
- 4° l'information générale concernant le développement.

La marge de recul avant minimale de cette enseigne est de trois (3) mètres.

Cette enseigne devra être retirée lorsque 95% des logements du développement seront construits et vendus.

Lorsque le développement est borné par deux voies principales une enseigne désignant le développement est permise à chaque entrée du développement.



ZONAGE - LES NORMES SPECIALES DE ZONAGE

CHAPITRE 16

LES NORMES SPECIALES DE ZONAGE

SECTION I

NORME SPECIALE CONCERNANT LES ZONES INONDABLES

16.1. CHAMP D'APPLICATION

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

16.2. TYPES DE ZONES INONDABLES (ILLUSTRATION 16.1)

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.

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.

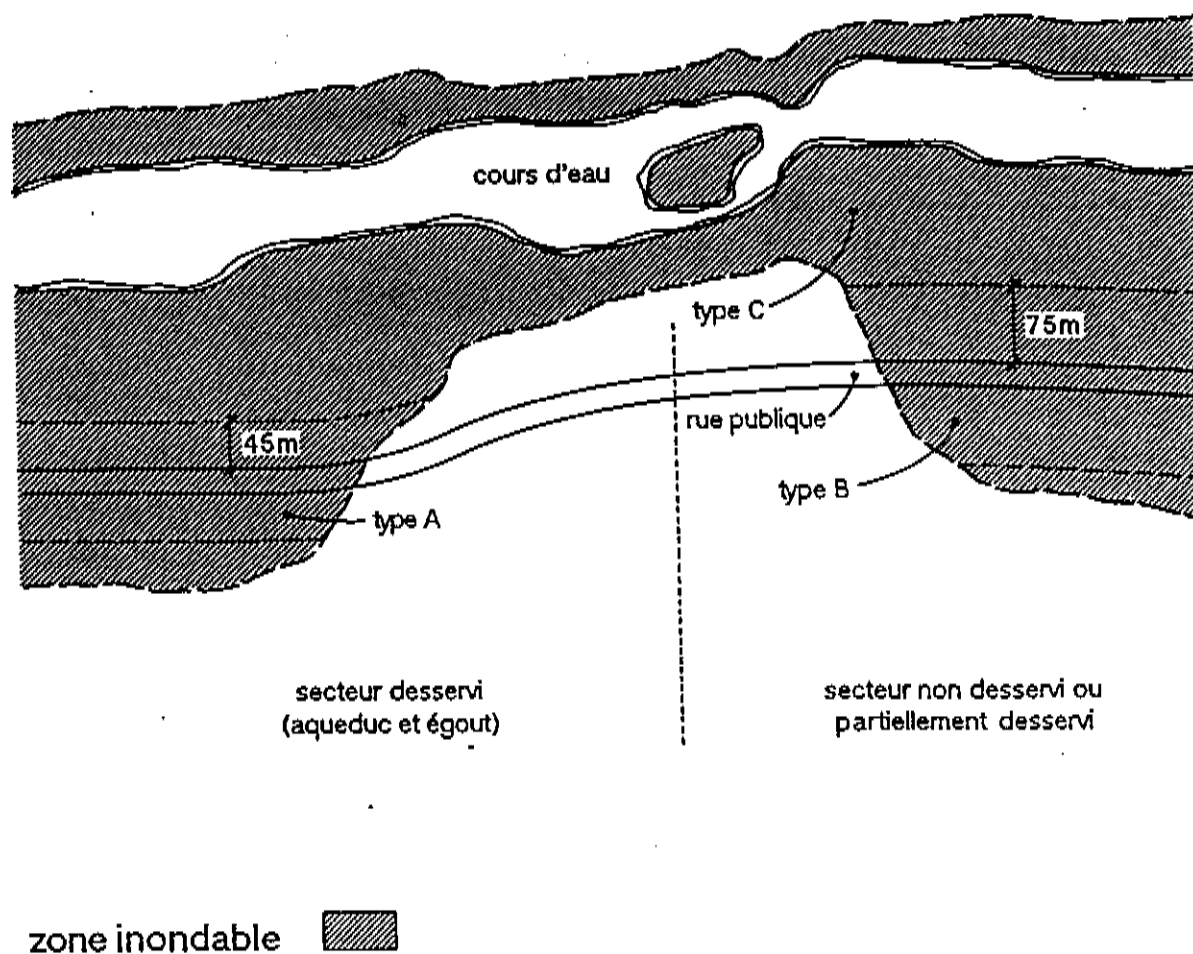
3° Zone de type "C"

Autre zone inondable non précédemment énumérée.

ILLUSTRATION 16.1

Types de zones inondables

Livre de règlements P.M. - Formules Municipales Enr., Farnham (Québec) - no 8814R-MG spécial





ZONAGE - LES NORMES SPECIALES DE ZONAGE

16.3. 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. En l'absence d'un tel réseau d'égout, les installations septiques conformes à la Loi sur la qualité de l'environnement et aux règlements édictés sous son empire sont autorisés.

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 empire.

16.4. LES PUITES

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. En l'absence d'un tel réseau d'aqueduc, les puits construits de façon à éviter les dangers de contamination et de submersion sont autorisés.



ZONAGE - LES NORMES SPECIALES DE ZONAGE

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 16.8.

16.5. LES RESEAUX D'AQUEDUC ET D'EGOUTS

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.



ZONAGE - LES NORMES SPECIALES DE ZONAGE

16.6. LES VOIES DE CIRCULATION

1° Zones de type "A" et "B"

Une nouvelle rue publique 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 publique 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 16.10.

16.7. LA SURELEVATION DES TERRAINS

La surélévation des terrains n'est autorisée qu'en bordure des rues publiques 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.



ZONAGE - LES NORMES SPECIALES DE ZONAGE

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 remblai sont prohibés dans la rive.

16.8. USAGES, OUVRAGES ET CONSTRUCTIONS AUTORISES 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 bâissable telle que définie à l'article 16.11 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;



ZONAGE - LES NORMES SPECIALES DE ZONAGE

- 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 d'un (1) millimètre et six (6) dixièmes;
- e) le plancher de la fondation doit être construit avec une contre-dalle de base (dalle de propreté) dont la surface aura été recouverte d'une membrane hydrofuge à base d'asphalte caoutchouté d'une épaisseur minimale d'un (1) millimètre et six (6) dixièmes;
- 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);



ZONAGE - LES NORMES SPECIALES DE ZONAGE

- 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;
- l) les normes d'immunisation du présent article ne s'appliquent pas aux bâtiments agricoles (accessoire ou principal) situés à l'extérieur du périmètre d'urbanisation.

2° Agrandissement de constructions existantes

Les constructions existantes peuvent être agrandies; lorsque les agrandissements projetés nécessitent la construction d'une fondation, les dispositions des sous-paragraphes c) à k) du paragraphe 1° s'appliquent.

De plus, lorsque le plancher du rez-de-chaussée est agrandi dans une proportion supérieure à vingt-cinq (25) pour-cent de sa superficie existante, les dispositions du sous-paragraphe a) du paragraphe 1° s'appliquent qu'une seule fois à compter du 16 juin 1988.

L'agrandissement de bâtiments industriels ou commerciaux doit faire l'objet de la procédure administrative de dérogation mentionnée à l'article 16.10.

A l'extérieur du périmètre d'urbanisation, pour les usages agricoles, l'agrandissement des bâtiments agricoles existants est permis.



ZONAGE - LES NORMES SPECIALES DE ZONAGE

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.

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 SPECIALES DE ZONAGE

16.9. USAGES, OUVRAGES ET CONSTRUCTIONS AUTORISES 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, les bâtiments agricoles sans équipement technique, mécanique ou motorisé, et les travaux et ouvrages pouvant faire l'objet de la procédure administrative de dérogation mentionnée à l'article 16.10.

A l'extérieur du périmètre d'urbanisation, pour les usages agricoles, la construction de bâtiments accessoires à la production en place est autorisée.

2° Agrandissement des constructions existantes

Un agrandissement d'un bâtiment principal ou d'un bâtiment complémentaire est prohibé sauf dans le cas des galeries, des vérandas et des perrons. Un agrandissement d'un bâtiment complémentaire isolé ayant pour effet d'obtenir une superficie au sol de plus de quinze (15) mètres carrés est prohibé.

A l'extérieur du périmètre d'urbanisation, pour les usages agricoles, l'agrandissement des bâtiments agricoles existants est permis.



ZONAGE - LES NORMES SPECIALES DE ZONAGE

3° Modification des usages existants

La transformation d'un chalet à une habitation permanente est prohibée.

4° Rénovation des chalets existants

Les travaux de rénovation suivants sont interdits pour les chalets existants:

- . isolation thermique des murs, du plafond et du plancher;
- . construction d'un nouveau solage en béton coulé, en pierre ou en blocs de ciment; toutefois, la reconstruction d'un solage existant est permise.

16.10. PROCEDURE ADMINISTRATIVE DE DEROGATION

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;
- 3° les voies de circulation donnant accès à des traverses de plans d'eau;
- 4° les projets d'agrandissement de structures sur des terrains situés dans une zone à dominance industrielle ou commerciale et de services;
- 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.



ZONAGE - LES NORMES SPECIALES DE ZONAGE

16.11. SUPERFICIE BATISSABLE

Espace occupé par le bâtiment principal, PLUS:

- la cour avant ou une partie de la cour avant adjacente au bâtiment principal, d'une profondeur de 10 mètres et d'une largeur qui excède de cinq (5) mètres de chaque côté du bâtiment principal;
- un espace de dix (10) mètres calculé à partir du mur arrière du bâtiment principal projeté;
- un espace de cinq (5) mètres calculé à partir du mur latéral du bâtiment principal projeté.
- lorsque la superficie bâissable n'est pas adjacente à la rue, elle doit être reliée à cette rue au moyen d'un accès d'une largeur minimum de cinq (5) mètres; cet accès doit être à une élévation égale ou supérieure à la zone à risque d'inondation.

La superficie bâissable ne doit jamais empiéter dans le rive.

SECTION II

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

16.12. CHAMP D'APPLICATION

Cette section s'applique aux rives et au littoral des cours d'eau protégés, tels qu'identifiés sur le plan de zonage.



ZONAGE - LES NORMES SPECIALES DE ZONAGE

16.13. 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 infrastructures d'utilité publique si elles sont conformes à la Loi sur la qualité de l'environnement et aux règlements édictés sous son empire;
- 4° l'aménagement d'un ponceau: dans ce cas, le diamètre de tuyau à installer doit permettre le libre écoulement des eaux en toutes saisons.

16.14. DISPOSITIONS APPLICABLES À LA RIVE

- 1° Les usages et constructions suivants sont prohibés dans la rive:
 - 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;
 - e) les travaux de remblai et de déblai;
 - f) l'entreposage extérieur;
 - g) les travaux d'enfouissement.



ZONAGE - LES NORMES SPECIALES DE ZONAGE

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 naturel 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 attaqués par les insectes (coupe sanitaire) en conservant le couvert végétal.

ZONAGE - LES NORMES SPECIALES DE ZONAGE

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.

4° Cas spécifiques en milieu agricole

En milieu agricole, en bordure des rivières Chaudière et Etchemin, sur une bande de trois (3) mètres, les travaux et ouvrages qui portent le sol à nu sont contre-indiqués, à l'exception de ceux décrits au paragraphe a) des normes minimales recommandées, en milieu agricole de la Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables (L.R.Q., chapitre Q-2, r. 17.1). Toutefois, les travaux de débroussaillage et de mise à nu du sol sont prohibés dans les limites de la rive pour les portions de terrains sur lesquelles la repousse en broussaille empêche l'utilisation d'une charrue conventionnelle sans intervention préalable.



ZONAGE - LES NORMES SPECIALES DE ZONAGE

5° Cas spécifique pour les boisés privés en milieu agricole

Pour les boisés privés en milieu agricole, sur une bande de dix (10) mètres mesurée à partir du haut du talus, il est toutefois autorisé de prélever un maximum de cinquante (50) pour-cent des tiges de dix (10) centimètres et plus de diamètre, à la condition de préserver un couvert forestier d'au moins cinquante (50) pour-cent.



ZONAGE - LES NORMES SPECIALES DE ZONAGE

SECTION III

NORME SPECIALE CONCERNANT LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT RIVERAIN

16.15. CHAMP D'APPLICATION

Cette section s'applique à l'environnement riverain des cours d'eau identifiés sur le plan de zonage, excluant le ruisseau Cantin et l'embranchement de la rivière Pénin.

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.

16.16. DEFINITION D'ENVIRONNEMENT RIVERAIN (ILLUSTRATIONS 16.2 ET 16.3)

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 SPECIALES 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.

16.17. 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;
 - 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;



ZONAGE - LES NORMES SPECIALES DE ZONAGE

- 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;
- i) les clôtures et autres travaux pour fins agricoles sur des parcelles actuellement cultivées;
- j) les travaux d'amélioration des cours d'eau effectués par le ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation du Québec.

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^{er} 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;



ZONAGE - LES NORMES SPECIALES DE ZONAGE

- c) l'entreposage extérieur;
- d) les travaux de remblai et de déblai incluant l'enfouissement de matériaux, sous réserve de l'article 16.7;
- e) les installations septiques; toutefois, l'agrandissement ou la réfection de celles existantes est autorisé.

16.18. 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; toutefois, il est autorisé d'agrandir un bâtiment existant sur le replat, jusqu'à un (1) mètre du haut du talus;
- 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.



ZONAGE - LES NORMES SPECIALES DE ZONAGE

- 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.

16.19. ENVIRONNEMENT RIVERAIN DANS LES BOISES PRIVES EN MILIEU AGRICOLE

Il est autorisé de prélever, sur une bande de dix (10) mètres mesurée à partir du haut du talus, un maximum de cinquante (50) pour-cent des tiges de dix (10) centimètres ou plus de diamètre (calculé à un mètre du sol), à la condition de préserver le couvert forestier dans une proportion d'au moins cinquante (50) pour-cent.

16.20. REBOISEMENT

Les superficies de terrains où la coupe d'arbres est effectuée à l'encontre des dispositions de la présente section doivent être reboisées avec des sujets d'une hauteur plantée minimum de deux (2) mètres et selon une densité minimum uniformément répartie d'un arbre pour chaque seize (16) mètres carrés.

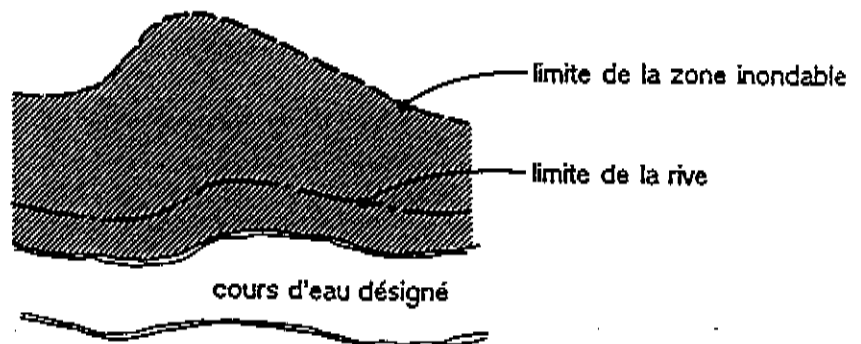
Lorsque les usages, ouvrages ou constructions entraînent la perte d'arbres dans l'environnement riverain, ces derniers doivent être remplacés selon les dispositions du premier alinéa.

Environnement riverain

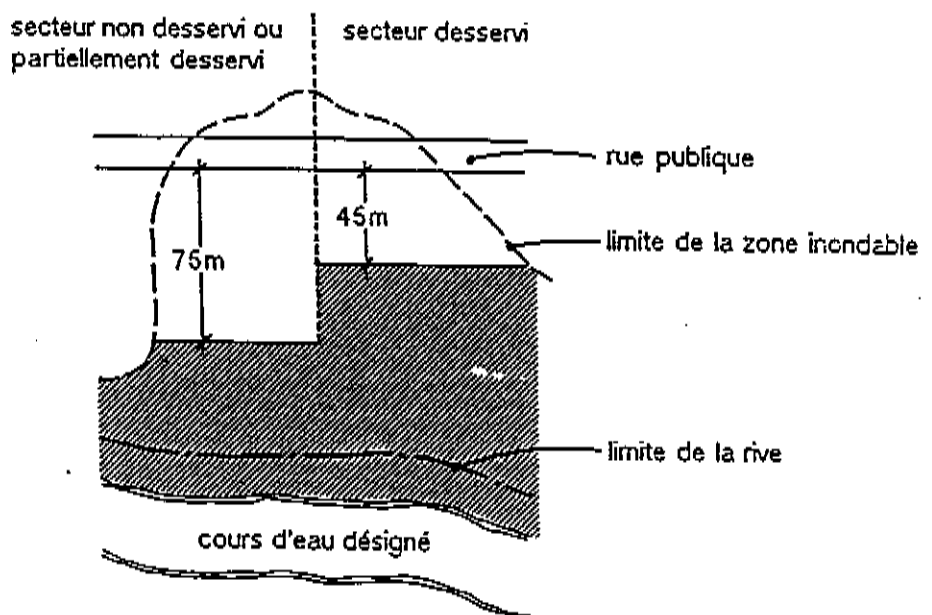
a. Absence de talus

environnement riverain 

absence de rue publique



présence d'une rue publique



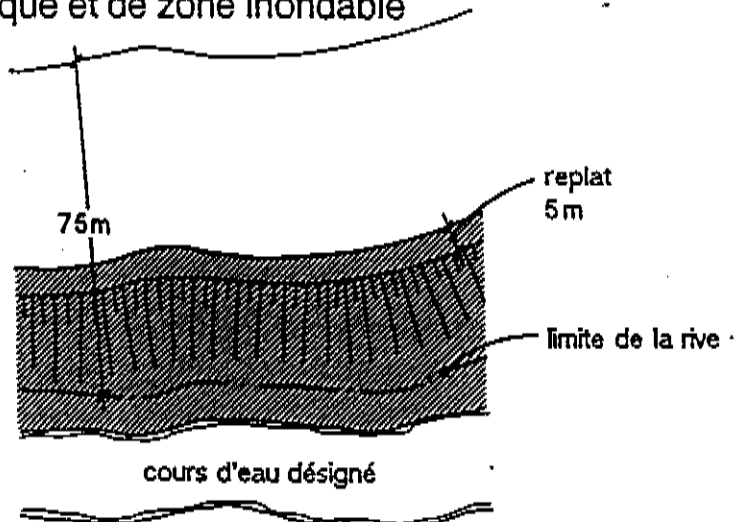
Environnement riverain

b. Présence d'un talus

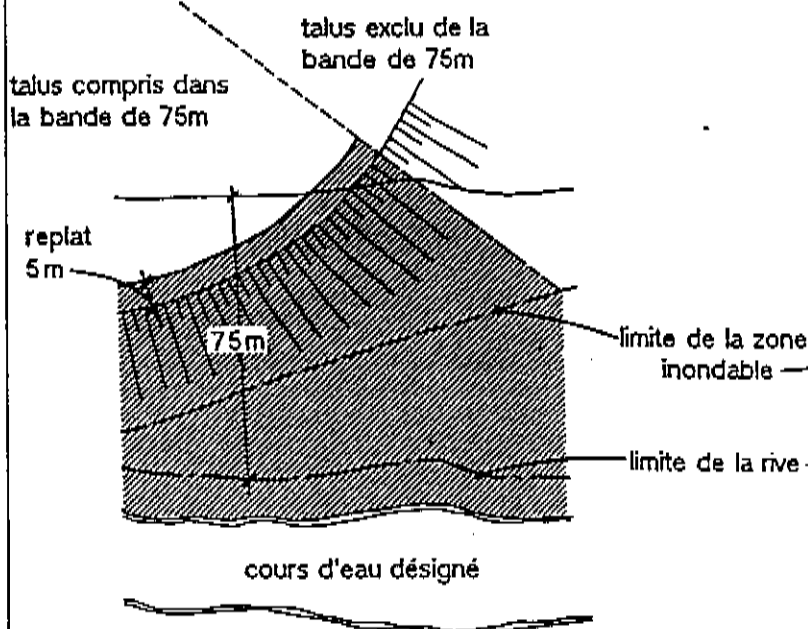
environnement riverain
talus



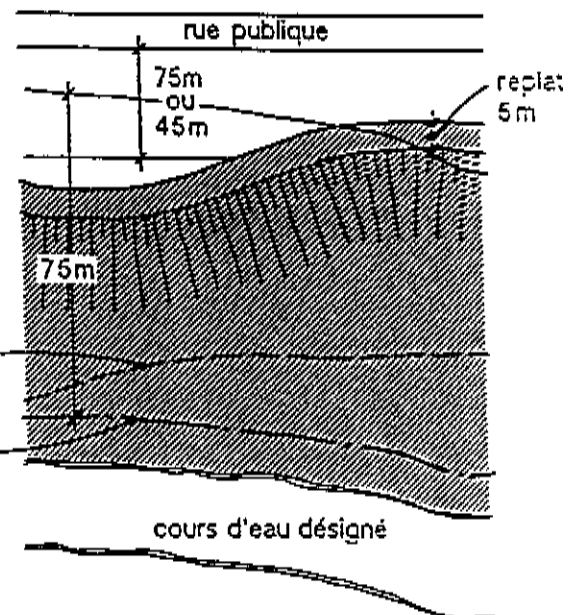
absence de rue publique et de zone inondable



absence de rue publique



présence d'une rue publique





ZONAGE - LES NORMES SPECIALES DE ZONAGE

SECTION IV

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

16.21. CHAMP D'APPLICATION

Cette section s'applique dans les parties non-constructibles des zones à risques de mouvements de terrain telles qu'identifiées sur le plan de zonage.

Cette section s'applique également pour l'ensemble du territoire de la Ville 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.

16.22. 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;



ZONAGE - LES NORMES SPECIALES DE ZONAGE

- 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°, 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.

16.23. ABATTAGE D'ARBRES ET REBOISEMENT

Dans la pente sous-jacente d'un talus décrit au paragraphe 1° du premier alinéa de l'article 16.22, 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:



ZONAGE - LES NORMES SPECIALES DE ZONAGE

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.



ZONAGE - LES NORMES SPECIALES DE ZONAGE

16.24. TRAVAUX, CONSTRUCTIONS ET OUVRAGES AUTORISÉS

Malgré les interdictions visées à l'article 16.22, 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 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.

16.25. AIRE DE PROTECTION DANS LA ZONE 233.1

Une aire de protection est créée dans les cours arrières des lots 41-15 à 41-27 du cadastre officiel pour la paroisse de Saint-Jean-Chrysostome, compris dans la zone 233.1.

Cette aire de protection est de dix (10) mètres située sur le bord supérieur du talus tel qu'illustré au plan de zonage et où la courbe de niveau cinquante-deux (52) mètres constitue la ligne de cime supérieure.

16.26. RESTRICTION QUANT AUX SURCHARGES ADDITIONNELLES DANS LA ZONE 233.1

Aucune contrainte supérieure à six (6) kilopascals ou cent vingt-cinq (125) livres par pied carré ne pourra être appliquée à titre de surcharge additionnelle dans l'aire de protection décrite à l'article 16.25.



ZONAGE - LES NORMES SPECIALES DE ZONAGE

De façon non limitative, les contraintes suivantes sont permises à titre de surcharge qui ne devra pas être excédée:

- . terrain ou remblai d'une hauteur de 0,3 mètre;
- . piscine hors-sol remplie d'eau sur une hauteur de 0,6 mètre;
- . patio, remise (cabanon) ou autres aménagements structuraux dont le rapport entre le poids total en charge appliqué et la superficie des fondations n'excède pas six (6) kilonewtons par mètre carré ou cent vingt-cinq (125) livres par pied carré.

16.27. DEROGATION A LA NORME DANS LA ZONE 233.1

Dans la zone 233.1, tout projet de construction, d'aménagement au sol ou d'implantation qui contrevient à la norme de cent vingt-cinq (125) livres par pied carré dans l'aire de protection décrite à l'article 16.25 sera jugé conforme si les conditions suivantes sont remplies:

- 1° une étude technique détaillée et adéquate du projet (rapport et plan) signée par un ingénieur qui démontrerait qu'il n'y a pas de risque de décrochement ou de mouvement de terrain;
- 2° qu'il y ait une volonté évidente de respecter l'environnement;
- 3° le respect de toute autre norme municipale et de la M.R.C.;
- 4° l'exécution des travaux sous la surveillance d'un ingénieur qui devra remettre au fonctionnaire désigné, un rapport final et signé à la fin des travaux.

16.28. NORMES APPLICABLES A LA PENTE DU TALUS DANS LA ZONE 233.1

La pente du talus dont le bord supérieur est illustré au plan de zonage ne doit pas être déboisée.

Les seuls arbres ou arbustes pouvant être coupés sont les arbres morts et sérieusement malades ou présentant des risques pour la sécurité des personnes et des biens.



ZONAGE - LES NORMES SPECIALES DE ZONAGE

**16.29. CONDITION POUR FAIRE DES OPERATIONS DANS LA PENTE DU TALUS,
DANS LA ZONE 233.1**

Toute construction ou ouvrage au sol est interdit dans la pente du talus visé par le présent règlement sauf si les conditions suivantes sont remplies:

- 1° une étude détaillée et adéquate du projet (rapport et plan) signée par un ingénieur qui démontrerait qu'il n'y a pas de risque de décrochement ou de mouvement de terrain;
- 2° l'état de la pente maximale actuelle du talus n'excède pas 2,0 horizontal pour 1,0 vertical (26,6 degrés) en tout point de la pente;
- 3° de plus, un couvert végétal, ou tout autre matériau facilitant l'écoulement des eaux de ruissellement, devra être conservé sur toute la surface de la pente jusqu'à un système de drainage adéquat à la base;
- 4° qu'il y ait une volonté évidente de respecter l'environnement;
- 5° le respect de toute autre norme municipale et de la M.R.C.;
- 6° l'exécution des travaux sous la surveillance d'un ingénieur qui devra remettre au fonctionnaire désigné, un rapport final et signé à la fin des travaux.



ZONAGE - LES NORMES SPECIALES DE ZONAGE

SECTION V

NORME SPECIALE CONCERNANT LA PROTECTION CONTRE LA POLLUTION DE L'AIR PROVENANT DES ETABLISSEMENTS DE PRODUCTION ANIMALE

16.30. CHAMP D'APPLICATION

Cette section s'applique aux nouveaux établissements de production animale, aux agrandissements des établissements existants, aux augmentations du nombre d'unités animales, aux remplacements du type d'élevage et à la construction ou à la modification de lieux d'entreposage du fumier.

16.31. DISTANCES MINIMALES À RESPECTER ENTRE UNE ZONE URBAINE ET UN ETABLISSEMENT DE PRODUCTION ANIMALE

Les distances minimales à respecter entre tout périmètre d'urbanisation et un établissement de production animale sont indiquées au tableau 16.31.

Aux fins de l'application du présent article, sont équivalents à une unité animale, les types d'animaux suivants en fonction de leur quantité:

- . 1 vache;
- . 1 taureau;
- . 1 cheval;

**Livre des Règlements de la Ville
de Saint-Jean-Chrysostome
Comté des Chutes-de-la-Chaudière**



ZONAGE - LES NORMES SPECIALES DE ZONAGE

- . 2 veaux d'un poids de 225 à 500 kilogrammes chacun;
- . 5 veaux d'un poids inférieur à 225 kilogrammes chacun;
- . 5 porcs d'élevage d'un poids de 20 à 100 kilogrammes chacun;
- . 25 porcelets d'un poids inférieur à 20 kilogrammes chacun;
- . 4 truies et les porcelets non sevrés dans l'année;
- . 125 poules ou coqs;
- . 250 poulets à griller;
- . 250 poulettes en croissance;
- . 1 500 cailles;
- . 300 faisans;
- . 100 dindes à griller d'un poids de 5 à 8,5 kilogrammes chacune;
- . 75 dindes à griller d'un poids de 8,5 à 10 kilogrammes chacune;
- . 50 dindes à griller d'un poids de 13 kilogrammes chacune;
- . 100 visons femelles (on ne calcule pas les mâles et les petits);
- . 40 renards femelles (on ne calcule pas les mâles et les petits);
- . 4 moutons et les agneaux de l'année;



ZONAGE - LES NORMES SPECIALES DE ZONAGE

- . 6 chèvres et les chevreaux de l'année;
- . 40 lapins femelles (on ne calcule pas les mâles et les petits).

Lorsqu'un poids est indiqué, il s'agit du poids de l'animal prévu à la fin de la période d'élevage.

Pour toute autre espèce d'animaux, un poids de 500 kilogrammes équivaut à une unité animale.

**Livre des Règlements de la Ville
de Saint-Jean-Chrysostome
Comté des Chutes-de-la-Chaudière**



ZONAGE - LES NORMES SPECIALES DE ZONAGE

TABLEAU 1631 SECTION "A" ELEVAGE DE SUIDÈS/ENGRAISSEMENT

Projet (1)	Nombre d'unités animales (U.A.)	Distances mini- males à respec- ter (mètres) (2)
Nouvel établissement	1 à 200	600
	201 à 400	750
	401 à 600	900
	601 et +	1,5/u.a.
Remplacement	1 à 200	600
	201 et +	note 3
Agrandissement	1 à 40	300
	41 à 200	600
	201 et +	note 3
Augmentation	1 à 20	100
	21 à 40	150
	41 à 100	300
	101 et +	note 3

Note 1: Incluant le lieu d'entreposage du fumier.

Note 2: Dans le cas d'un périmètre d'urbanisation exposé aux vents dominants d'été, les distances indiquées doivent être multipliées par un facteur 1,5.

Note 3: Les distances spécifiques pour un "nouvel établissement" doivent être utilisées.



ZONAGE - LES NORMES SPECIALES DE ZONAGE

TABEAU 1631 SECTION "B" ELEVAGE DE SUIDES/MATERNITE

Projet (1)	Nombre d'unités animales (U.A.)	Distances mini- males à respec- ter (mètres) (2)
Nouvel établissement	0,25 à 250	750
	251 à 375	900
	376 et +	2,4/u.a.
	601 et +	1,5/u.a.
Remplacement	0,25 à 250	750
	250 et +	note 3
Agrandissement	0,25 à 30	200
	31 à 125	600
	126 à 200	750
	201 et +	note 3
Augmentation	0,25 à 12	150
	13 à 30	200
	31 à 60	300
	61 à 125	600
	126 à 200	750
	201 et +	note 3

Note 1: Incluant le lieu d'entreposage du fumier.

Note 2: Dans le cas d'un périmètre d'urbanisation exposé aux vents dominants d'été, les distances indiquées doivent être multipliées par un facteur 1,5.

Note 3: Les distances spécifiques pour un "nouvel établissement" doivent être utilisées.



ZONAGE - LES NORMES SPECIALES DE ZONAGE

TABLEAU 16.31 SECTION "C" ELEVAGE DE BOVIDES
OU D'EQUIDES AU PATURAGE AU MOINS DURANT
LES MOIS DE JUIN, JUILLET, AOUT ET SEPTEMBRE
ET DANS UN BATIMENT SUR FUMIER SOLIDE
LE RESTE DE L'ANNEE

Projet (1)	Nombre d'unités animales (U.A.)	Distances mini- males à respec- ter (mètres) (2)
Nouvel établissement	2 à 200	150
	201 à 300	300
	301 à 500	450
	501 à 1000	600
	1001 et +	0,6/u.a.
Remplacement ou agrandisse- ment	2 à 50	60
	51 à 200	75
	201 à 300	150
	301 à 400	300
	401 à 500	450
	501 et +	note 3
Augmentation	2 à 200	15
	201 et +	note 3

Note 1: Incluant le lieu d'entreposage du fumier.

Note 2: Dans le cas d'un périmètre d'urbanisation exposé aux vents dominants d'été, les distances indiquées doivent être multipliées par un facteur 1,5.

Note 3: Les distances spécifiques pour un "nouvel établissement" doivent être utilisées.



ZONAGE - LES NORMES SPECIALES DE ZONAGE

TABLEAU 16.31

**SECTION "D" ELEVAGE DE BOVIDES
OU D'EQUIDES AU PATURAGE, SUR FUMIER
SOLIDE TOUTE L'ANNEE A L'INTERIEUR D'UN
BATIMENT OU AU PATURAGE AU MOINS DURANT
LES MOIS DE JUIN, JUILLET, AOÛT ET SEPTEMBRE
ET DANS UN BATIMENT OU UNE COUR D'EXERCICE
SUR FUMIER LIQUIDE OU SEMI-LIQUIDE
LE RESTE DE L'ANNEE**

Projet (1)	Nombre d'unités animales (U.A.)	Distances mini- males à respec- ter (mètres) (2)
Nouvel établissement	2 à 100	200
	101 à 200	300
	201 à 500	450
	501 à 1000	600
	1001 et +	0,6/u.a.
Remplacement ou agran- dissement	2 à 100	100
	101 à 200	200
	201 à 500	450
	501 et +	note 3
Augmentation	2 à 100	100
	101 à 200	200
	201 à 500	450
	500 et +	note 3

Note 1: Incluant le lieu d'entreposage du fumier.

Note 2: Dans le cas d'un périmètre d'urbanisation exposé aux vents dominants d'été, les distances indiquées doivent être multipliées par un facteur 1,5.

Note 3: Les distances spécifiques pour un "nouvel établissement" doivent être utilisées.



ZONAGE - LES NORMES SPECIALES DE ZONAGE

TABEAU 16.31

SECTION "E" ELEVAGE DE BOVIDES
OU D'EQUIDES SUR FUMIER LIQUIDE OU
SEMI-LIQUIDE DANS UN BATIMENT OU
UNE COUR D'EXERCICE TOUTE L'ANNEE

Les mêmes normes que celles apparaissant à la section "A" du présent tableau:
ELEVAGE DES SUIDES/ENGRAISSEMENT, s'appliquent. Doivent notamment
être conformes aux dispositions de la section "A", tout type "d'élevage sans sol" de
bovidés ou d'équidés tel que le "veau de lait".



ZONAGE - LES NORMES SPECIALES DE ZONAGE

TABEAU 16.31

**SECTION "F" ELEVAGE DE GALLINACES
 OU D'ANATIDES SUR FUMIER SOLIDE A
 L'INTERIEUR D'UN BATIMENT, A
 L'EXCLUSION DES DINDES**

Projet (1)	Nombre d'unités animales (U.A.)	Distances mini- males à respec- ter (mètres) (2)
Nouvel établissement	0,1 à 800	600
	801 et +	1/u.a.
Agrandissement du bâ- timent ou augmenta- tion	0,1 à 120	100
	121 à 400	300
	401 à 800	450
	801 et +	1/u.a.

Note 1: Incluant le lieu d'entreposage du fumier.

Note 2: Dans le cas d'un périmètre d'urbanisation exposé aux vents dominants d'été, les distances indiquées doivent être multipliées par un facteur 1,5.



ZONAGE - LES NORMES SPECIALES DE ZONAGE

TABEAU 16.31

SECTION "G" ELEVAGE DE GALLINACES, D'ANATIDES OU DE DINDES DANS UN BATIMENT

Projet (1)	Nombre d'unités animales (U.A.)	Distances mini- males à respec- ter (mètres) (2)
Nouvel établissement ou remplacement	0,1 à 320	600
	321 à 480	750
	481 et +	2/u.a.
Agrandissement du bâ- timent ou augmenta- tion	0,1 à 40	200
	41 à 160	450
	161 à 320	600
	321 à 480	750
	481 et +	note 3

Note 1: Incluant le lieu d'entreposage du fumier.

Note 2: Dans le cas d'un périmètre d'urbanisation exposé aux vents dominants d'été, les distances indiquées doivent être multipliées par un facteur 1,5.

Note 3: Les distances spécifiques pour un "nouvel établissement" doivent être utilisées.



ZONAGE - LES NORMES SPECIALES DE ZONAGE

TABEAU 16.31

SECTION "H" ELEVAGE DE GALLINACES, D'ANATIDES OU DE DINDES SUR COURS D'EXERCICE

Projet (1)	Nombre d'unités animales (U.A.)	Distances mini- males à respec- ter (mètres) (2)
Nouvel établissement ou remplacement ou agrandissement	0,1 à 400	600
	401 à 600	750
	601 et +	2/u.a.
Augmentation	0,1 à 40	300
	41 à 200	450
	201 à 400	600
	401 et +	note 3

Note 1: Incluant le lieu d'entreposage du fumier.

Note 2: Dans le cas d'un périmètre d'urbanisation exposé aux vents dominants d'été, les distances indiquées doivent être multipliées par un facteur 1,5.

Note 3: Les distances spécifiques pour un "nouvel établissement" doivent être utilisées.



ZONAGE - LES NORMES SPECIALES DE ZONAGE

TABEAU 16.31

SECTION "T" ELEVAGE DE LEPORIDES

Projet (1)	Nombre d'unités animales (U.A.)	Distances mini- males à respec- ter (mètres) (2)
Nouvel établissement	0,1 à 2,5	150
	2,6 à 10,0	300
	10,1 à 37,5	450
	37,6 et +	12/u.a.
Remplacement, agran- dissement ou augmen- tation	0,1 à 5,0	150
	5,1 à 20,0	300
	20,1 à 37,5	450
	37,6 et +	12/u.a.

Note 1: Incluant le lieu d'entreposage du fumier.

Note 2: Dans le cas d'un périmètre d'urbanisation exposé aux vents dominants d'été, les distances indiquées doivent être multipliées par un facteur 1,5.



ZONAGE - LES NORMES SPECIALES DE ZONAGE

TABEAU 16.31

SECTION "J" ELEVAGE D'ANIMAUX A
FOURRURE

Projet (1)	Nombre d'unités animales (U.A.)	Distances mini- males à respec- ter (mètres) (2)
Nouvel établissement, remplacement ou agran- dissement	0,1 à 10,0	600
	10,1 à 20,0	900
	20,1 et +	45/u.a.
Augmentation	0,1 à 2,0	300
	2,1 à 4,0	450
	4,1 à 10,0	600
	10,1 à 20,0	900
	20,1 et +	45/u.a.

Note 1: Incluant le lieu d'entreposage du fumier.

Note 2: Dans le cas d'un périmètre d'urbanisation exposé aux vents dominants d'été, les distances indiquées doivent être multipliées par un facteur 1,5.



ZONAGE - LES NORMES SPECIALES DE ZONAGE

SECTION VI

NORME SPECIALE CONCERNANT LA FORESTERIE URBAINE

16.32. CHAMP D'APPLICATION

Cette section s'applique au sommet des crans rocheux identifiés "foresterie urbaine" au plan de zonage et sur les pentes de plus de trente (30) pour-cent adjacentes à ces sommets.

16.33. ABATTAGE D'ARBRES PROHIBE

Toute coupe d'arbre d'un diamètre de plus de douze (12) centimètres est prohibée. Seuls les prélèvements d'arbres morts ou malades sont autorisés.

16.34. CONSTRUCTION PROHIBEE

Aucune construction n'est autorisée.



ZONAGE - LES NORMES SPECIALES DE ZONAGE

SECTION VII

NORME SPECIALE SUR LES ZONES TAMPONS

16.35. CHAMP D'APPLICATION

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

16.36. PROFONDEUR DE LA ZONE TAMPON

La profondeur minimale de la zone tampon est indiquée sur le plan de zonage. Dans les zones 110, 111, 118 et 205, la profondeur de la zone tampon se mesure depuis le centre de la voie ferrée.

16.37. AMENAGEMENT 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 garnir son terrain d'arbustes et d'arbres sur toute la profondeur de la zone tampon ou conserver les arbustes et les arbres de façon à satisfaire les conditions suivantes:

- 1° dans les zones 110, 111, 118, 205 et 318, les arbustes et les arbres doivent former un écran visuel conformément aux paragraphes 2°, 3° ou 4° du présent alinéa de l'article 9.14;
- 2° dans les zones 123 et 126, les arbustes et les arbres doivent former un écran visuel conformément au paragraphe 2° du premier alinéa de l'article 9.14.

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 la zone tampon sera requise.

La construction est prohibée dans la zone tampon.



ZONAGE - LES NORMES SPECIALES DE ZONAGE

SECTION VIII

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

16.38. CHAMP D'APPLICATION

Cette section s'applique aux terrains adjacents à l'autoroute 20, à la rue de la Halte, à la rue Beaulieu, à la rue de l'Eglise à l'ouest de la rue Commerciale, à la rue Commerciale au nord des lots 487 et 488, et aux routes collectrices prévues au plan d'urbanisme de la Ville.

16.39. NORMES APPLICABLES AUX MATERIAUX DE REVÊTEMENT EXTERIEUR D'UN BÂTIMENT

Seuls sont autorisés comme revêtement extérieur d'un mur qui fait face aux voies de circulation énoncées à l'article 16.38 les matériaux suivants:

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



ZONAGE - LES NORMES SPECIALES DE ZONAGE

- g) les planches d'aluminium extrudées;
- h) les enduits de ciments renforcés de fibres modifiées au polymère et les enduits en résine acrylique;
- i) la céramique;
- j) le thermobloc;
- k) le verre;

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 façonnés, 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 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.

16.40. ENTREPOSAGE EXTERIEUR

Lorsque permis, l'entreposage extérieur n'est autorisé que dans la cour arrière ne donnant pas sur les voies de circulation énumérées à l'article 16.38, sauf pour l'entreposage extérieur de type "A", tel que décrit à l'article 14.2, qui est autorisé dans les cours latérales, dans la cour avant conformément à l'article 14.3 et dans la cour arrière donnant sur les voies de circulation énumérées à l'article 16.38, à condition de ne pas excéder vingt-cinq (25) pour-cent de la superficie de cette cour.



ZONAGE - LES NORMES SPECIALES DE ZONAGE

SECTION IX

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

16.41. CHAMP D'APPLICATION

Cette section s'applique aux zones 132 et 133.

16.42. MATERIAUX DE REVÊTEMENT EXTERIEUR D'UN BÂTIMENT

Seuls sont autorisés comme revêtement extérieur de tous les murs d'un bâtiment les matériaux spécifiés aux paragraphes a) à k) du premier alinéa de l'article 16.39.

16.43. OBLIGATION DE PLANTER DES ARBRES

Tout terrain occupé doit être garni en cour avant d'au moins un arbre par dix-huit (18) mètres ou partie de dix-huit (18) mètres de frontage.

Ces arbres doivent avoir une hauteur minimum de deux (2) mètres lors de la plantation et doivent être entretenus ou remplacés au besoin.

**16.44. AMENAGEMENT DES AIRES DE STATIONNEMENT HORS-RUE ET DES
AIRES DE CHARGEMENT ET DE DECHARGEMENT**

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



ZONAGE - LES NORMES SPECIALES DE ZONAGE

SECTION X

**NORME SPECIALE CONCERNANT LES ZONES A DOMINANCE
COMMERCIALE OU SONT AUTORISES DES USAGES DU GROUPE
INDUSTRIEL**

16.45. CHAMP D'APPLICATION

Cette section s'applique aux zones 122 et 623.

16.46. MATERIAUX DE REVETEMENT EXTERIEUR D'UN BATIMENT

Seuls sont autorisés comme revêtement extérieur d'un mur avant d'un bâtiment les matériaux spécifiés à l'article 16.39 et selon les conditions de l'article 16.39.

16.47. OBLIGATION DE PLANTER DES ARBRES

Tout terrain occupé par un usage du groupe industriel après l'entrée en vigueur du présent règlement doit être garni en cour avant d'au moins un arbre par dix-huit (18) mètres ou partie de dix-huit (18) mètres de frontage.

Ces arbres doivent avoir une hauteur minimum de deux (2) mètres lors de la plantation et doivent être entretenus ou remplacés au besoin.



ZONAGE - LES NORMES SPECIALES DE ZONAGE

SECTION XI

**NORME SPECIALE CONCERNANT LES ABORDS D'UN LIEU DE
TRAITEMENT DES EAUX USEES A CIEL OUVERT**

**16.48. AFFECTATION DU SOL AUX ABORDS D'UN LIEU DE TRAITEMENT DES
EAUX USEES À CIEL OUVERT**

Dans un rayon de trois cent cinq (305) mètres autour d'un lieu de traitement des eaux usées à ciel ouvert, toute habitation, établissement scolaire, établissement religieux, établissement au sens de la Loi sur les services de santé et les services sociaux (L.R.Q., chapitre S-5) et tout établissement hôtelier, restaurant ou terrain de camping et de caravanning au sens de la Loi sur l'hôtellerie (L.R.Q., chapitre H-3) est interdit.



ZONAGE - LES NORMES SPECIALES DE ZONAGE

SECTION XII

NORME SPECIALE CONCERNANT LES SITES D'EXTRACTION

16.49. LOCALISATION DES SITES D'EXTRACTION

Un site d'extraction ne doit pas être localisé à une distance moindre que cinq cents (500) mètres d'une zone à dominance résidentielle, commerciale et de services, communautaires ou de loisirs.

16.50. PROTECTION DE LA NAPPE PHREATIQUE

Lorsqu'une sablière ou une gravière est située à une distance moindre que cent cinquante (150) mètres d'une habitation s'approvisionnant en eau potable à l'aide d'un puits de surface, la partie de cette sablière ou gravière située à moins de cent cinquante (150) mètres ne peut s'extensionner, sauf si l'exploitant de la sablière ou de la gravière soumet une étude hydro-géologique attestant que le projet d'expansion de l'exploitation n'est pas susceptible de porter atteinte au rendement des puits existants.

16.51. DISSIMULATION D'UN SITE D'EXTRACTION

Un site d'extraction doit être dissimulé par l'un ou l'autre des moyens suivants:

1° par la pose d'une clôture répondant aux exigences suivantes:

- a) le niveau supérieur de cette clôture est d'au moins deux (2) mètres et cinquante (50) centimètres au-dessus du sol adjacent et le niveau inférieur d'une hauteur d'au plus trois cent cinq (305) millimètres;
- b) une clôture pleine fabriquée de bois peint ou teint, de briques, de pierres, de panneaux de fibre de verre, d'aluminium ou d'acier anodisé prépeint et préculé à l'usine;
- c) la charpente de la clôture est située à l'intérieur de l'enceinte;
- d) la clôture est maintenue en bon état;



ZONAGE - LES NORMES SPECIALES DE ZONAGE

2° par l'aménagement d'une butte répondant aux exigences suivantes:

- a) la butte a une hauteur minimum de deux (2) mètres et cinquante (50) centimètres;
- b) la butte est recouverte de végétation;
- c) le site est convenablement drainé;

3° par l'utilisation d'un écran végétal continu répondant aux exigences suivantes:

- a) l'écran est composé à trente (30) pour-cent ou plus de conifères à grand développement et a une profondeur minimum de dix (10) mètres;
- b) l'écran est composé à moins de trente (30) pour-cent de conifères à grand développement et a une profondeur minimum de vingt (20) mètres.

16.52.

SITE D'EXTRACTION EXISTANT A L'INTERIEUR D'UN PERIMETRE D'URBANISATION

Tout site d'extraction situé à l'intérieur d'un périmètre d'urbanisation ne peut poursuivre ses activités d'extraction sous le niveau des terrains adjacents.



ZONAGE - LES NORMES SPECIALES DE ZONAGE

SECTION XIII

NORME SPECIALE CONCERNANT LES ABORDS D'UN SITE DE DEPOT DES NEIGES USEES

**16.53. AFFECTATION DU SOL AUX ABORDS D'UN SITE DE DEPÔT DES NEIGES
USEES**

Dans un rayon de cent (100) mètres autour d'un lieu de dépôt de neiges usées, toute habitation, établissement scolaire, établissement religieux, établissement au sens de la Loi sur les services de santé et les services sociaux (L.R.Q., chapitre S-5) et tout établissement hôtelier, restaurant ou terrain de camping et de caravanning au sens de la Loi sur l'hôtellerie (L.R.Q., chapitre H-3) est interdit.

Le présent article ne s'applique pas à la partie du territoire municipal où les services d'aqueduc et d'égouts sont déjà établis sur rue à la date d'entrée en vigueur du présent règlement.

SECTION XIV

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

16.54. CHAMP D'APPLICATION

Cette section s'applique aux zones 212.1, 216, 222.1, 314, 315, 401.1, 405.1 et 611.

16.55. NORME APPLICABLE

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



ZONAGE - LES NORMES SPECIALES DE ZONAGE

SECTION XV

NORME SPECIALE CONCERNANT LES ABORDS D'UN AEROPORT

16.56. CONSTRUCTION AUX ABORDS D'UN AEROPORT

La construction et la hauteur des bâtiments aux abords de la zone 620 doivent respecter les contraintes imposées par les zones d'approche et d'envol aux extrémités de la piste existante et d'une éventuelle piste située dans l'axe nord-est/sud-ouest. Pour les fins du présent règlement, on considère que cette piste éventuelle s'étendra sur toute la longueur de la zone 620 dans l'axe nord-est/sud-ouest. Les normes applicables pour la délimitation des zones d'approche et d'envol sont les normes du ministère des Transports du Canada contenues dans le règlement TP-312, Aérodrômes - normes et pratiques recommandées, et ses amendements actuels et à venir.



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

CHAPITRE 17

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

17.1. USAGE DEROGATOIRE DISCONTINU

Un usage dérogatoire protégé par droits acquis doit cesser si cet usage a été abandonné, a cessé ou a été interrompu pour une période de douze (12) mois consécutifs.

**17.2. CHANGEMENT D'UN USAGE OU CONSTRUCTION DEROGATOIRE PAR UN
AUTRE USAGE OU CONSTRUCTION DEROGATOIRE**

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

17.3. EXTENSION D'UN USAGE OU D'UNE CONSTRUCTION DEROGATOIRE

Sous réserve du paragraphe 2° de l'article 16.9, du paragraphe 1° de l'article 16.14, du paragraphe 2° de l'article 16.17, du paragraphe 2° de l'article 16.18 et de l'article 16.50, un usage ou construction, protégé par droits acquis et dérogatoire aux dispositions de ce règlement de zonage, peut être étendu ou agrandi, où est exercé cet usage ou située cette construction dérogatoire, jusqu'à concurrence de:

- 1° cinquante (50) pour-cent de la superficie au sol de la construction existante à la date d'entrée en vigueur du présent règlement, si cette superficie est inférieure à cent quatre-vingt-dix (190) mètres carrés;
- 2° vingt-cinq (25) pour-cent de la superficie au sol de la construction existante à la date d'entrée en vigueur du présent règlement, si cette superficie est comprise entre cent quatre-vingt-dix (190) et sept cent cinquante (750) mètres carrés;



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

- 3° dix (10) pour-cent de la superficie au sol de la construction existante à la date d'entrée en vigueur du présent règlement, si cette superficie est supérieure à sept cent cinquante (750) mètres carrés.

Toutefois, cette extension ou agrandissement ne peut se faire que sur le même terrain qui était occupé par l'usage ou par la construction au moment où cet usage ou construction est devenu dérogatoire. Les autres dispositions du présent règlement doivent être respectées.

Cette extension doit être calculée en fonction de la superficie existante au moment où l'usage ou la construction est devenue dérogatoire.

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

Un usage protégé par droits acquis et dérogatoire du groupe industrie ou du groupe activité para-industrielle ne peut pas être extensionné.

Dans les zones 132 et 133, un usage protégé par droits acquis et dérogatoire aux dispositions de ce règlement ne peut pas être extensionné.

**17.4. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS ET DES USAGES SUR LES LOTS
DEROGATOIRES**

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.

17.5. NON RETOUR A UN USAGE OU CONSTRUCTION DEROGATOIRE

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



ZONAGE - DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES

CHAPITRE 18

DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES

SECTION I

PENALITES, SANCTIONS ET RECOURS

18.1. PENALITES

Quiconque contrevient ou ne se conforme pas aux dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible des condamnations suivantes:

- 1° pour la première infraction, d'une amende de 50,00\$ à 100,00\$ et des frais;
- 2° pour une deuxième infraction au cours des douze (12) mois subséquents, d'une amende de 100,00\$ à 200,00\$ et des frais;
- 3° pour toute autre infraction dans les douze (12) mois subséquents, d'une amende de 200,00\$ à 300,00\$ et des frais;
- 4° et, à défaut du paiement de l'amende et des frais, dans chacun des cas ci-haut mentionnés, d'un emprisonnement n'excédant pas deux (2) mois, ledit emprisonnement devant cesser dès que l'amende et les frais ont été payés.

Si l'infraction est continue, cette continuité constitue jour par jour une infraction séparée.

18.2. PROCEDURES EN CAS DE CONTRAVENTION

Lorsque le Directeur constate une infraction au présent règlement, il doit immédiatement en aviser le contrevenant en lui signifiant un avis à cet effet.

La signification 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.



ZONAGE - DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES

18.3. SANCTIONS ET RECOURS

Le Conseil peut se prévaloir 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.

SECTION II

DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES

18.4. ABROGATION DE RÈGLEMENT

Ce règlement remplace et abroge toutes les dispositions portant sur des matières semblables contenues dans les règlements antérieurs. Il abroge plus particulièrement les règlements V80-341, V81-350, V81-353, V81-356, V82-359, V82-366, V83-375, V83-379, V84-398, V84-405, V84-407, V85-418, V86-425, V86-440, V86-446, V86-447, V87-466, V87-481, V87-493, V87-499, V88-506, V88-531, V88-535, V88-538, V88-545, V88-558, V89-567, V89-570, V89-571 et V89-573.

18.5. DISPOSITION TRANSITOIRE

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

18.6. ENTREE EN VIGUEUR

Ce règlement de zonage entre en vigueur selon les dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.



ZONAGE - DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES

Cependant, l'article 16.52 entrera en vigueur suite à l'approbation du ministre conformément à l'article 124 de la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., chapitre Q-2).

Fait et adopté par le Conseil de la Ville de Saint-Jean-Chrysostome au cours de sa séance rég. tenue le 18-6-1990.

Arthur ROBERGE,
maire

J. Denis JACOB,
Greffier

CERTIFICAT DE PUBLICATION

Je soussigné, J.-Denis Jacob, greffier de la ville de Saint-Jean-Chrysostome, certifie sous mon serment d'office que j'ai fait publier l'avis de promulgation ci-devant en ce qui concerne le règlement V90-610 dans le journal Peuple-Chaudière, édition du 2 AOUT 1992, et que j'ai affiché cedit avis sur le tableau extérieur de l'Hôtel de Ville, sis à 959, rue de l'Hôtel de Ville à Saint-Jean-Chrysostome.

En foi de quoi, j'ai signé ce 3 AOUT 1992.

Le greffier de la Ville,
J.-Denis Jacob, avocat, O.M.A.

JDJ/cs.

Costo għaliq lura għal li ntegrazzjoni no. 1470-610
38 0025 1990

GRILLE DES 15
SPÉCIFICATIONS

ST. JEAN-CHRYSOSTOME

1001 1002 1003 1004 1005 1006 1007 1008 1009 1010 1011 1012 1013 1014 1015 1016 1017 1018 1019 1020 1021 1022 1023 1024 1025 1026 1027 1028 1029 1030 1031 1032 1033 1034 1035 1036 1037 1038 1039 1040 1041 1042 1043 1044 1045 1046 1047 1048 1049 1050 1051 1052 1053 1054 1055 1056 1057 1058 1059 1060 1061 1062 1063 1064 1065 1066 1067 1068 1069 1070 1071 1072 1073 1074 1075 1076 1077 1078 1079 1080 1081 1082 1083 1084 1085 1086 1087 1088 1089 1090 1091 1092 1093 1094 1095 1096 1097 1098 1099 1100 1101 1102 1103 1104 1105 1106 1107 1108 1109 1110 1111 1112 1113 1114 1115 1116 1117 1118 1119 1120 1121 1122 1123 1124 1125 1126 1127 1128 1129 1130 1131 1132 1133 1134 1135 1136 1137 1138 1139 1140 1141 1142 1143 1144 1145 1146 1147 1148 1149 1150 1151 1152 1153 1154 1155 1156 1157 1158 1159 1160 1161 1162 1163 1164 1165 1166 1167 1168 1169 1170 1171 1172 1173 1174 1175 1176 1177 1178 1179 1180 1181 1182 1183 1184 1185 1186 1187 1188 1189 1190 1191 1192 1193 1194 1195 1196 1197 1198 1199 1200 1201 1202 1203 1204 1205 1206 1207 1208 1209 1210 1211 1212 1213 1214 1215 1216 1217 1218 1219 1220 1221 1222 1223 1224 1225 1226 1227 1228 1229 1230 1231 1232 1233 1234 1235 1236 1237 1238 1239 1240 1241 1242 1243 1244 1245 1246 1247 1248 1249 1250 1251 1252 1253 1254 1255 1256 1257 1258 1259 1260 1261 1262 1263 1264 1265 1266 1267 1268 1269 1270 1271 1272 1273 1274 1275 1276 1277 1278 1279 1280 1281 1282 1283 1284 1285 1286 1287 1288 1289 1290 1291 1292 1293 1294 1295 1296 1297 1298 1299 1300 1301 1302 1303 1304 1305 1306 1307 1308 1309 1310 1311 1312 1313 1314 1315 1316 1317 1318 1319 1320 1321 1322 1323 1324 1325 1326 1327 1328 1329 1330 1331 1332 1333 1334 1335 1336 1337 1338 1339 1340 1341 1342 1343 1344 1345 1346 1347 1348 1349 1350 1351 1352 1353 1354 1355 1356 1357 1358 1359 1360 1361 1362 1363 1364 1365 1366 1367 1368 1369 1370 1371 1372 1373 1374 1375 1376 1377 1378 1379 1380 1381 1382 1383 1384 1385 1386 1387 1388 1389 1390 1391 1392 1393 1394 1395 1396 1397 1398 1399 1400 1401 1402 1403 1404 1405 1406 1407 1408 1409 1410 1411 1412 1413 1414 1415 1416 1417 1418 1419 1420 1421 1422 1423 1424 1425 1426 1427 1428 1429 1430 1431 1432 1433 1434 1435 1436 1437 1438 1439 1440 1441 1442 1443 1444 1445 1446 1447 1448 1449 1450 1451 1452 1453 1454 1455 1456 1457 1458 1459 1460 1461 1462 1463 1464 1465 1466 1467 1468 1469 1470 1471 1472 1473 1474 1475 1476 1477 1478 1479 1480 1481 1482 1483 1484 1485 1486 1487 1488 1489 1490 1491 1492 1493 1494 1495 1496 1497 1498 1499 1500 1501 1502 1503 1504 1505 1506 1507 1508 1509 1510 1511 1512 1513 1514 1515 1516 1517 1518 1519 1520 1521 1522 1523 1524 1525 1526 1527 1528 1529 1530 1531 1532 1533 1534 1535 1536 1537 1538 1539 1540 1541 1542 1543 1544 1545 1546 1547 1548 1549 1550 1551 1552 1553 1554 1555 1556 1557 1558 1559 1560 1561 1562 1563 1564 1565 1566 1567 1568 1569 1570 1571 1572 1573 1574 1575 1576 1577 1578 1579 1580 1581 1582 1583 1584 1585 1586 1587 1588 1589 1590 1591 1592 1593 1594 1595 1596 1597 1598 1599 1600 1601 1602 1603 1604 1605 1606 1607 1608 1609 1610 1611 1612 1613 1614 1615 1616 1617 1618 1619 1620 1621 1622 1623 1624 1625 1626 1627 1628 1629 1630 1631 1632 1633 1634 1635 1636 1637 1638 1639 1640 1641 1642 1643 1644 1645 1646 1647 1648 1649 1650 1651 1652 1653 1654 1655 1656 1657 1658 1659 1660 1661 1662 1663 1664 1665 1666 1667 1668 1669 1670 1671 1672 1673 1674 1675 1676 1677 1678 1679 1680 1681 1682 1683 1684 1685 1686 1687 1688 1689 1690 1691 1692 1693 1694 1695 1696 1697 1698 1699 1700 1701 1702 1703 1704 1705 1706 1707 1708 1709 1710 1711 1712 1713 1714 1715 1716 1717 1718 1719 1720 1721 1722 1723 1724 1725 1726 1727 1728 1729 1730 1731 1732 1733 1734 1735 1736 1737 1738 1739 1740 1741 1742 1743 1744 1745 1746 1747 1748 1749 1750 1751 1752 1753 1754 1755 1756 1757 1758 1759 1760 1761 1762 1763 1764 1765 1766 1767 1768 1769 1770 1771 1772 1773 1774 1775 1776 1777 1778 1779 1780 1781 1782 1783 1784 1785 1786 1787 1788 1789 1790 1791 1792 1793 1794 1795 1796 1797 1798 1799 1800 1801 1802 1803 1

Callis given last year for the trifling sale of the monument 100 48c 610
 and now for the trifling sale of the monument 100 48c 610

GRILLE DES
SPÉCIFICATIONS

[illegible]

Cells grille (pl) parti d'ingrassare the refrigerator no
And you're no less 20 Nov 1940

GRILLE DES
SPÉCIFICATIONS **21/5**

[illegible]

INITIALES DU MAIRE

INITIALES DU GREFFIER

Cette grille fait partie integrante du règlement no V70-610
Achevée le 20 Dec 1980

GRILLE DES
SPÉCIFICATIONS **3**/**5**

[illegible]

Colle grise les notes enligants du telephone no 1440-610
 Authentifiee ce jour 20 Dec 1940

GRILLE DES
SPÉCIFICATIONS

INDICATEUR	UNITÉ	ANNÉE 2010										ANNÉE 2011										ANNÉE 2012										ANNÉE 2013										ANNÉE 2014										ANNÉE 2015										ANNÉE 2016										ANNÉE 2017										ANNÉE 2018										ANNÉE 2019										ANNÉE 2020										ANNÉE 2021										ANNÉE 2022										ANNÉE 2023										ANNÉE 2024										ANNÉE 2025										ANNÉE 2026										ANNÉE 2027										ANNÉE 2028										ANNÉE 2029										ANNÉE 2030										ANNÉE 2031										ANNÉE 2032										ANNÉE 2033										ANNÉE 2034										ANNÉE 2035										ANNÉE 2036										ANNÉE 2037										ANNÉE 2038										ANNÉE 2039										ANNÉE 2040										ANNÉE 2041										ANNÉE 2042										ANNÉE 2043										ANNÉE 2044										ANNÉE 2045										ANNÉE 2046										ANNÉE 2047										ANNÉE 2048										ANNÉE 2049										ANNÉE 2050										ANNÉE 2051										ANNÉE 2052		
------------	-------	------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------------	--	--

GRILLE DES
SPÉCIFICATIONS

[illegible]

**Livre des Règlements de la Ville
de Saint-Jean-Chrysostome
Comté des Chutes-de-la-Chaudière**



REGLEMENT V90-610

Les plans de zonage 1/2 et 2/2 annexés au règlement
V90-610, préparés le 30 mai 1990 par la firme Pluram,
font partie de ce règlement.


J.-Denis Jacob, greffier

JDJ/cs

Le 27 janvier 1992.