MUNICIPALITÉ DE SAINT-AUGUSTIN-DE-DESMAURES

RÈGLEMENT N° 480-85

RÈGLEMENT DE ZONAGE

Codification administrative du règlement.

À jour le 8 juillet 2021

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

Tel qu'amendé par :

488-85	*515-86*	*573-87*	*629-88*	*678-89*	*724-90*	*774-91*	*842-92*
489-85	*518-86*	*578-87*	*637-88*	*679-89*	*726-90*	*786-91*	*844-92*
491-85	*531-86*	*579-87*	*639-88*	*694-89*	*733-90*	*788-91*	*848-92*
494-85	*533-86*	*587-87*	*646-88*	*698-89*	*734-90*	*795-91*	*855-92*
496-85	*536-86*	*592-87*	*649-89*	*700-89*	*740-90*	*797-91*	*861-92*
503-86	*537-86*	*594-87*	*654-88*	*702-89*	*742-90*	*798-91*	*867-92*
504-86	*547-86*	*618-88*	*660-88*	*705-89*	*744-90*	*799-91*	*870-92*
505-86	*552-86*	*619-88*	*661-88*	*712-89*	*746-90*	*816-92*	*882-93*
511-86	*562-87*	*624-88*	*669-89*	*721-90*	*752-90*	*825-92*	*883-93*
512-86	*566-87*	*626-88*	*676-89*	*723-90*	*760-90*	*840-92*	*887-93*

895-93	*928-93*	*985-94*	*1009-95*	*1084-96*	*97-1130*	*98-1181*	*2000-1281*
896-93	*942-94*	*987-94*	*1012-95*	*1096-96*	*97-1132*	*98-1190*	*2000-1282*
904-93	*945-94*	*990-94*	*1034-95*	*1100-96*	*97-1138*	*98-1191*	*2001-1286*
908-93	*947-94*	*991-94*	*1047-95*	*1101-96*	*97-1139*	*98-1194*	*2000-1293*
912-93	*953-94*	*992-94*	*1049-95*	*1103-96*	*97-1152*	*99-1206*	*2000-1295*
916-93	*962-95*	*1001-95*	*1052-95*	*97-1117*	*97-1154*	*99-1220*	*2001-1299*
918-93	*963-94*	*1002-95*	*1053-95*	*97-1120*	*98-1169*	*99-1227*	*2001-1304*
919-93	*965-95*	*1003-95*	*1063-96*	*97-1123*	*98-1170*	*99-1229*	*2001-1312*
924-93	*971-94*	*1006-95*	*1064-96*	*97-1129-A*	*98-1174*	*2000-1267*	*2001-1331*
926-93	*982-94*	*1008-95*	*1067-96*	*97-1129-B*	*98-1180*	*2000-1275*	*2001-1334*

2001-1336	*REGVSAD-2006-011*	*REGVSAD-2007-062*	*REGVSAD-2008-104*
CUQ-2001-596	*REGVSAD-2006-015*	*REGVSAD-2007-063*	*REGVSAD-2008-105*
2001-1343	*REGVSAD-2006-020*	*REGVSAD-2007-065*	*REGVSAD-2009-145*
2001-1344	*REGVSAD-2006-021*	*REGVSAD-2008-068*	*REGVSAD-2009-147*
2001-1350	*REGVSAD-2006-024*	*REGVSAD-2008-069*	*REGVSAD-2009-153*
R.V.Q. 295	*REGVSAD-2006-030*	*REGVSAD-2008-083*	*REGVSAD-2009-154*
R.A.8V.Q. 35	*REGVSAD-2006-032*	*REGVSAD-2008-084*	*REGVSAD-2009-162*
R.A.8V.Q. 21	*REGVSAD-2006-033*	*REGVSAD-2008-087*	*REGVSAD-2009-163*
R.A.8V.Q. 29	*REGVSAD-2007-034*	*REGVSAD-2008-093*	*REGVSAD-2009-167*
R.A.8V.Q. 57	*REGVSAD-2007-042*	*REGVSAD-2008-094*	*REGVSAD-2009-172*
R.A.8V.Q. 58	*REGVSAD-2007-056*	*REGVSAD-2008-103*	*REGVSAD-2009-175*

REGVSAD-2009-178
REGVSAD-2009-184
REGVSAD-2009-186
REGVSAD-2010-185
REGVSAD-2010-193
REGVSAD-2010-196
REGVSAD-2010-206
REGVSAD-2010-208
REGVSAD-2010-209
REGVSAD-2010-214
REGVSAD-2010-220
REGVSAD-2010-229
REGVSAD-2010-230
REGVSAD-2010-233
REGVSAD-2011-238
REGVSAD-2011-239
REGVSAD-2011-258
REGVSAD-2011-260
REGVSAD-2011-270
REGVSAD-2011-275
REGVSAD-2011-277
REGVSAD-2011-280
REGVSAD-2011-286
REGVSAD-2012-305
REGVSAD-2012-310
REGVSAD-2012-317
REGVSAD-2012-322
REGVSAD-2012-323
REGVSAD-2012-334
REGVSAD02012-336
REGVSAD-2012-339
REGVSAD-2012-344
REGVSAD-2012-347
REGVSAD-2012-351
REGVSAD-2013-363
REGVSAD-2013-364
REGVSAD-2013-368
REGVSAD-2013-370
REGVSAD-2013-375
REGVSAD-2013-376
REGVSAD-2013-377
REGVSAD-2014-393
REGVSAD-2014-397
REGVSAD-2014-408
REGVSAD-2014-413
REGVSAD-2014-416
REGVSAD-2014-418
REGVSAD-2014-420
REGVSAD-2014-422
REGVSAD-2014-425
REGVSAD-2014-426
REGVSAD-2014-427
REGVSAD-2015-436
REGVSAD-2015-437
REGVSAD-2015-441
REGVSAD-2015-447
REGVSAD-2015-451
REGVSAD-2015-457
REGVSAD-2015-464
REGVSAD-2015-467
2016-474
2016-478
2016-508
2016-515
2017-525
2017-539
2018-550
2018-556
2018-560
2018-568
2018-569
2018-570
2019-581
2019-587
2019-597
2019-599
2020-618
2020-631
2020-634
2021-645

PARTIE 1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

1.1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement peut être désigné sous le titre de « *RÈGLEMENT DE ZONAGE* ».

1.2 BUT ET CONTEXTE

Le présent règlement a pour but d'assurer et de promouvoir le bien commun. Il découle de ce fait du Plan d'urbanisme et il s'harmonise aux autres éléments de mise en œuvre de ce Plan. Il s'appuie sur le pouvoir et le devoir qu'a la Municipalité de réglementer l'utilisation du sol et des bâtiments sur son territoire. Il vise plus précisément à en ordonner le cadre physique et les activités qui y ont lieu.

A cette fin, il divise le territoire municipal en zones et secteurs de zones, en y déterminant les modes autorisés d'utilisation du sol et des bâtiments. Il fixe également les règles applicables à l'aménagement des terrains et à l'implantation des bâtiments et structures.

(R - 705-89)

1.3 TERRITOIRE ASSUJETTI

La portée du *Règlement de zonage* s'étend intégralement à la totalité du territoire sous la juridiction de la Municipalité de Saint-Augustin-de-Desmaures.

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

1.4 PERMIS ET CERTIFICATS

1.4.1 Obligation d'obtenir un permis ou certificat

1.4.1.1 Certificat d'occupation

Avant d'occuper, d'habiter ou de faire usage d'un immeuble nouvellement érigé ou modifié ou dont on a changé l'usage et la destination, tout propriétaire, occupant ou détenteur de permis doit se procurer un certificat d'occupation du fonctionnaire désigné.

Les règles d'émission de ce certificat sont celles prévues à l'article 1.4 du *Règlement de construction*.

(R - 562-87)

1.4.1.2 Permis d'afficher

Sous réserve de l'article 3.6.1 de ce règlement, quiconque désire installer, construire, agrandir, modifier une enseigne ou encore la déplacer, doit préalablement obtenir pour chaque enseigne un permis à cet effet du fonctionnaire désigné.

1.4.1.3 Certificat d'autorisation pour usages temporaires

À l'exception des usages temporaires mentionnés au paragraphe 1.4.1.4 du règlement de construction, quiconque désire exercer l'un des usages temporaires prévus à la section 3.4 de ce règlement doit obtenir au préalable un certificat d'autorisation du fonctionnaire désigné.

1.4.1.4 Certificat de localisation

Dans le cas de la construction ou reconstruction de tout bâtiment principal (excluant tout bâtiment de ferme), un certificat de localisation, préparé par un arpenteur-géomètre, doit être

déposé auprès de l'Inspecteur en bâtiments, au plus tard au moment où la fondation et la structure principale sont complétées.

1.4.1.5 Permis d'abattage

Nul ne peut abattre, endommager, ni détruire tout arbre ou arbuste d'un diamètre de huit centimètres (80 mm) ou plus, mesuré à un mètre et vingt centimètres (1 200 mm) au-dessus du sol, sur une propriété publique ou privée, sans avoir obtenu au préalable un permis à cet effet du fonctionnaire désigné.

En vertu des dispositions de l'article 3.8.2.4, nul ne peut abattre, endommager, ni détruire tout arbre ou arbuste de cinq centimètres (50 mm) ou plus, mesuré à un mètre et vingt centimètres (1 200 mm) au-dessus du sol, sur une propriété publique ou privée, sans avoir obtenu au préalable un permis à cet effet du fonctionnaire désigné.

(R - 573-87, 694-89)

1.4.2 Forme et contenu des demandes de permis ou certificats

1.4.2.1 Permis d'afficher

Les documents, plans et renseignements suivants sont exigés :

- nom, prénom et adresse du requérant;
- nom, prénom et adresse du ou des entrepreneurs qui réalisera (ont) les travaux;
- plans et devis de l'enseigne;
- plan à l'échelle montrant les limites du terrain, la localisation du ou des bâtiments, la localisation de l' (des) enseigne(s) existante(s) et la localisation de l'enseigne qui fait l'objet de la demande de permis;
- dans le cas où le requérant n'est pas le propriétaire, une autorisation écrite du propriétaire à l'appui de la demande de permis et qui précise dans quelle proportion le requérant peut utiliser la superficie d'enseigne autorisée et, s'il y a lieu, le type d'enseigne choisi.

1.4.2.2 Certificat d'autorisation pour usages temporaires

Les documents, plans et renseignements suivants sont exigés :

- nom, prénom, adresse et occupation du requérant;
- genre de commerce ou d'affaire à être exercé;
- un plan à l'échelle situant les limites du terrain, la localisation des bâtiments existants, l'aire de stationnement, l'endroit sur le terrain ou l'emplacement où l'on projette d'exercer l'usage de même que la localisation du bâtiment temporaire projeté s'il en est.

1.4.3 Conditions d'émission des permis ou certificats

Aucun permis ou certificat n'est émis à moins que :

a) la demande ne soit conforme aux dispositions de ce règlement et du *Règlement de construction*;

b) la demande ne soit accompagnée de tous les documents, renseignements et dépôts requis;

c) le tarif pour l'obtention du permis ou du certificat en soit payé.

Tout permis ou certificat émis en contravention de ces dispositions est nul et de nul effet.

1.4.4 Tarifs exigés pour l'émission des permis et certificats

Le tarif pour l'émission des divers permis et certificats prévus à ce règlement est fixé par un règlement du Conseil.

1.4.5 Suite donnée à une demande de permis ou de certificat

Dans un délai d'un (1) mois de la demande, si celle-ci est conforme, le fonctionnaire désigné délivre le permis ou le certificat demandé. Dans le cas contraire, dans le même délai, il fait connaître son refus par écrit et le motive.

1.4.6 Délai de validité des permis et certificats

1.4.6.1 Permis d'afficher

Un permis d'afficher est valide pour une période de six (6) mois après son émission. Passé ce délai, le permis devient nul.

1.4.6.2 Certificats d'autorisation pour usages saisonniers et temporaires

Les certificats d'autorisation pour usages temporaires sont valides pour la période suivante après leur émission et passé ce délai, ces certificats deviennent nuls :

a) Fleurs : vente autorisée à la semaine du 15 mars au 15 juin;

b) Fruits, légumes et denrées apicoles et sylvicoles : vente ou activité autorisée du 1er mars au 15 octobre d'une année;

c) Maison modèle : un (1) an;

d) Arbres de Noël : vente autorisée du 15 novembre au 25 décembre d'une année;

e) Bar-terrasse et centre-jardin : activité autorisée du 15 avril au 15 octobre d'une année;

f) Autres : vente autorisée à la journée.

(R - 1001-95)

1.4.6.3 Renouvellement des permis et certificats

Dans tous les cas de nullité d'un permis ou d'un certificat, aucun remboursement n'est accordé. Tel permis mentionné au paragraphe 1.4.6.1 peut être renouvelé pour la même durée.

Le certificat prévu au paragraphe 1.4.6.2 c) peut également être renouvelé pour la même durée sous réserve toutefois que les fins pour lesquelles un tel permis a été émis continuent d'exister.

Les formalités et le tarif exigés pour le permis ou certificat original s'appliquent également à son renouvellement.

1.5 Zones et plan de zonage

1.5.1 Répartition du territoire en zones

Aux fins de cette réglementation, le territoire municipal est divisé en zones de différents types, délimitées sur le plan de zonage ci-annexé (cf.1.5.2).

Regroupées suivant le caractère dominant des usages autorisés, les zones pouvant apparaître au plan de zonage sont identifiées par des lettres d'appellation, comme suit:

CARACTÈRE DOMINANT DE LA DÉSIGNATION	ZONES

Usages d'habitation (R)	RA/A, RA/AA, RA/B,RA/C, RB/A,RB/AA,RB/BA,RB/B, RC,RM,RX/A,RX/B
Usages de commerce (C)	CA, CB, CC, CD, CE, CF,CI, CG, CH, CJ
Usages publics institutionnels (P)	PA, PB, PC, PX, PE
Usages industriels (I)	IA, IB, IC, ID
Usages de récréation (ER)	ER
Usages d'agriculture (A)	AA, AB
Usages de forêt (F)	F
Usages de protection (PR)	PR

(R - 573-87, 661-88, 904-93, 908-93, 918-93, 924-93, 1012-95, 1047-95, 1063-96, 1100-96, 1103-96, 2019-581)

1.5.2 Plan de zonage

Le plan de zonage numéro PZMAJ-2018-570 ainsi que les symboles et autres indications y figurant font partie intégrante du présent règlement.

(R.V.Q. 295, art.13, REGVSAD-2007-062, REGVSAD-2010-220, 2017-539, 2018-560, 2018-570, 2019-580, 2020-631, 2021-645)

1.5.3 Secteurs de zones

Aux fins d'identification ainsi qu'aux fins de votation nécessaire selon la loi, chaque zone est divisée en secteurs (contigus ou non), lesquels sont numérotés sur le plan de zonage en ajoutant un chiffre aux lettres d'appellation identifiant les différentes zones (cf. 1.5.1).

Les secteurs de zone définis au plan de zonage doivent être interprétés au règlement de zonage comme des zones au sens de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (article 113, deuxième alinéa).

Les normes réglementaires quant aux usages permis sont uniformes dans tous les secteurs d'une même zone.

(R - 97-1129-A)

1.5.4 Dénomination d'une zone ayant fait l'objet d'un plan d'aménagement d'ensemble

Nonobstant le deuxième alinéa de l'article 1.5.1 et le premier alinéa de l'article 1.5.3, une zone ayant fait l'objet d'un plan d'aménagement d'ensemble est identifiée par les lettres PAE suivies d'un nombre et constitue une zone distincte au sens de l'article 113 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., chapitre A-19.1).

(R - 883-93)

1.6 AMENDEMENTS

Les dispositions de ce règlement, adoptées en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q.c. A-19.1), ne peuvent être modifiées ou abrogées que par un règlement approuvé conformément aux prescriptions de cette loi. Cette procédure s'applique aussi bien au plan qu'au texte du règlement de zonage.

1.7 ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT

1.7.1 Conformité au règlement

Tout permis, toute construction ainsi que toute utilisation d'un terrain ou d'un bâtiment sur le territoire assujetti, doit être conforme en tout point au présent règlement.

En cas de non-concordance, le *Règlement de zonage* a préséance sur le *Règlement de construction*, sauf pour les dispositions qui impliquent la solidité des bâtiments et la sécurité du public.

1.7.2 Conditions préalables aux permis

Aucun permis de construction ne peut être émis à moins que les conditions suivantes soient remplies :

a) que les plans de réserve pour fins publiques affectant le territoire municipal, dûment enregistrés conformément à la Loi, soient respectés intégralement relativement aux conditions d'implantation des constructions fixées par le présent règlement;

b) que la construction et l'usage projeté soient conformes au présent règlement et aux règlements régissant le lotissement, la construction et les tarifs des permis; cependant, en regard des groupes industries, la conformité ou prescription des articles 2.4.4.1 et 2.4.4.4 du *Règlement de zonage* ne doit être exigée qu'avant l'émission du certificat d'occupation;

c) que le requérant ait obtenu les autorisations, permis ou certificats exigés de la part de tout autre organisme et intervenant ayant juridiction en la matière, sauf pour une construction nécessitant un certificat d'autorisation exigé en vertu de la loi et des règlements sur la qualité de l'environnement, auquel cas seule une preuve de transmission de la demande de certificat d'autorisation auprès du ministre de l'Environnement est requise. Pour les constructions nécessitant un certificat de conformité et/ou un permis d'exploitation en vertu de la loi et des règlements sur la qualité de l'environnement, seul le certificat de conformité est requis;

d) que le site sur lequel est projetée chaque construction forme un ou plusieurs lots distincts sur le plan officiel du cadastre ou sur le plan de subdivision fait et déposé conformément aux articles 2174 et 2175 du *Code civil*, conformément aussi au *Règlement de lotissement* de la Corporation; toutefois, lorsqu'un lot à bâtir chevauche deux lots du cadastre originaire, l'ensemble formé par la somme de ces lots ou des subdivisions de chacun de ces lots peut être considéré comme un lot distinct au sens du présent règlement, sous réserve de toutes exceptions spécifiques ailleurs dans le *Règlement de zonage*;

e) qu'il n'y ait qu'un usage principal par terrain, sauf exception spécifique ailleurs dans ce règlement;

f) que ce terrain sur lequel doit être érigée une construction soit adjacent à une rue publique, sous réserve de toutes exceptions spécifiques ailleurs dans le *Règlement de zonage*, ou qu'il fasse partie d'une opération d'ensemble approuvée, ou d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) ou d'un plan d'aménagement d'ensemble (PAE);

g) qu'en milieu urbain (périmètres 1 et 2 identifiés au plan de zonage), les services publics d'aqueduc et d'égout soient déjà installés dans la rue dans laquelle la construction est projetée, ou qu'un règlement y décrétant leur installation soit en vigueur, sous réserve de toute exception spécifique ailleurs dans le *Règlement de zonage*;

h) qu'en milieu rural (autres zones que celles comprises dans le périmètre 1 et 2), soient respectées les normes du *Règlement relatif à l'évacuation et au traitement des eaux usées des résidences isolées* (*Loi sur la qualité de l'environnement*).

(R - 629-88, 726-90, 1012-95)

1.7.3 Demande de permis

Toute demande de permis exigée en vertu du présent règlement doit être présentée par écrit à l'Inspecteur en bâtiments ou à tout autre fonctionnaire municipal désigné à cette fin, sur des formules fournies à cet effet par la Corporation.

Cette demande doit être accompagnée de tous les documents pertinents prévus par le règlement ou nécessaires pour la bonne compréhension du projet et la détermination de sa conformité avec les dispositions du présent règlement.

La demande doit être accompagnée notamment des plans, élévations, coupes, devis et détails de la construction tracés à une échelle suffisamment grande pour en permettre une vérification facile, le tout fourni en trois exemplaires, minimum, dont deux copies sont conservées par la Municipalité.

1.7.4 Émission des permis

Tout fonctionnaire municipal chargé d'émettre des permis ou certificats doit se conformer aux exigences du présent règlement. Aucun permis ou certificat non conforme à l'une des clauses du règlement ne peut être émis.

Tout permis ou certificat non conforme à ce règlement est nul et sans effet et ne lie pas la Municipalité ni le fonctionnaire municipal désigné qui agit dans l'exercice de ses fonctions.

Aucune information ou directive donnée par les fonctionnaires municipaux n'engage la responsabilité de la Municipalité, à moins que cette information ou directive ne soit conforme aux dispositions de ce règlement.

Le permis de construire ou tout autre permis émis doit être placé en évidence sur les lieux de la construction pendant toute sa durée.

Une copie complète des plans et devis dûment approuvés et portant l'estampille qui en fait foi doit également être conservée sur les lieux de la construction. Seuls les plans estampillés par la Municipalité doivent servir à la construction. De plus, ces exigences s'appliquent, en les adaptant, à toute modification de tout plan déjà approuvé lors de l'émission du permis de construire.

1.8 DISPOSITIONS RELATIVES AUX USAGES DÉROGATOIRES PROTÉGÉS ET AUX CONSTRUCTIONS DÉROGATOIRES PROTÉGÉES

1.8.1 Dispositions générales relatives aux usages dérogatoires protégés et aux constructions dérogatoires protégées

1.8.1.1 Limites au droit d’exercer un usage dérogatoire protégé ou de maintenir et utiliser une construction dérogatoire protégée

En l'absence de disposition contraire du présent règlement, le droit d’exercer un usage dérogatoire ou le droit d’utiliser et de maintenir une construction dérogatoire est limité à ce qui caractérisait l’exercice d’un tel droit au moment de l’entrée en vigueur de toute réglementation l’ayant rendu dérogatoire.

1.8.1.2 Effet de l'existence d'un droit acquis

Le droit d'exercer un usage principal dérogatoire entraîne le droit d'exercer tout usage qui lui est complémentaire et, dans le cas d'un usage faisant partie du groupe d'usages « habitation I » ou « habitation VIII », d'implanter toute construction complémentaire nécessaire à l'exercice de l'usage exercé. Tel usage complémentaire à un usage principal dérogatoire protégé et telle construction complémentaire à un usage faisant partie du groupe d'usages « habitation I » ou « habitation VIII » doivent cependant respecter toute loi ou tout règlement les régissant.

1.8.1.3 Perte d'un droit acquis

Tout droit d'exercer un usage dérogatoire protégé cesse, sous réserve d'une disposition particulière du présent règlement, lorsqu'il y a abandon, interruption, remplacement ou déplacement de l'usage dérogatoire protégé.

Tout droit d'utiliser ou de maintenir une construction dérogatoire protégée cesse, sous réserve d'une disposition particulière du présent règlement, lorsqu'il y a démolition, destruction ou déplacement de la construction dérogatoire protégée.

1.8.1.4 Effet de la perte d'un droit acquis

Sous réserve d'une disposition particulière du présent règlement :

- la perte du droit d'exercer un usage dérogatoire entraîne l'impossibilité de continuer ou de reprendre l'exercice de cet usage dérogatoire;
- la perte du droit d'exercer un usage principal dérogatoire entraîne automatiquement la perte du droit d'exercer tout usage complémentaire à cet usage principal même si cet usage complémentaire n'a pas été interrompu ou abandonné;
- la perte du droit de maintenir et d'utiliser une construction dérogatoire suite à une démolition ou une destruction, qu'elle soit volontaire ou involontaire, entraîne l'impossibilité de reconstruire une construction dérogatoire;
- la perte du droit de maintenir et d'utiliser une construction principale dérogatoire suite à une démolition ou une destruction, qu'elle soit volontaire ou involontaire, entraîne automatiquement la perte du droit d'utiliser ou de maintenir une construction complémentaire même si cette construction complémentaire n'a pas été démolie ou détruite.

1.8.2 Dispositions particulières relatives aux usages dérogatoires

1.8.2.1 Interruption d'un usage dérogatoire protégé

L'interruption d'un usage dérogatoire protégé pendant la période ci-après établie est réputée constituer un abandon de cet usage dérogatoire protégé;

- Un usage des groupes « habitation I » et « habitation VIII » : douze (12) mois;
- Un usage temporaire dérogatoire protégé : douze (12) mois;
- Un usage saisonnier dérogatoire protégé : douze (12) mois;
- Une carrière ou une sablière dérogatoire protégée : quatre-vingt-quatre (84) mois;
- Tout autre usage dérogatoire protégé : six (6) mois.

1.8.2.2 Remplacement d'un usage dérogatoire protégé

Un usage dérogatoire protégé peut être remplacé par un autre usage dérogatoire que dans le cas où il fait partie, selon le tableau qui suit, d'un groupe d'usages et est exercé dans une zone marquée d'un « X », ainsi qu'à la condition que l'usage dérogatoire de remplacement fasse partie du même groupe d'usages que l'usage dérogatoire protégé remplacé ou à la condition que l'usage dérogatoire de remplacement fasse partie d'un groupe d'usages ayant sur le voisinage un degré d'incidence attribué inférieur, selon le tableau qui suit, à celui de l'usage dérogatoire remplacé.

Groupe d'usages	Degré d'incidence attribué	Caractère dominant de la zone							
		A	C	ER	F	I	P	PR	R
1. Parcs et espaces verts	1			x			x	x	x
2. Habitation I et VIII	2	x			x				
3. Habitation II	3	x			x				
4. Habitation III	4								
5. Habitation IV et V	5								
6. Habitation VI	6								
7. Habitation IX	7								
8. Habitation VII	8								
9. Commerce I	9	x	x		x				
10. Commerce II	10		x						
11. Commerce II.1	11		x						
12. Commerce I.1	12		x						
13. Commerce III (usage restreint)	13		x						
14. Commerce III	14		x						
15. Commerce IV	15		x						
16. Commerce V	16								
17. Public I	17		x				x		
18. Public II	18						x		
19. Public III	19						x		
20. Public IV	20						x		
21. Protection I	21								
22. Protection II	22								
23. Récréation commerciale I	23		x						
24. Récréation commerciale II	24								
25. Industrie I	25								
26. Industrie II	26								
27. Industrie III	27								
28. Industrie IV	28								
29. Agriculture I	29	x			x				
30. Agriculture III	30	x			x				
31. Agriculture II	31	x			x				
32. Forêt I	32								

Lorsqu'un usage dérogatoire protégé est remplacé conformément à la présente disposition par un usage dérogatoire dont le degré d'incidence attribué prévu dans le tableau qui précède est inférieur, l'exercice de l'usage dérogatoire protégé remplacé est réputé avoir été abandonné.

Lorsqu'un usage dérogatoire protégé est remplacé conformément à la présente disposition par un autre usage dérogatoire, l'usage dérogatoire de remplacement devenu l'usage

dérogatoire protégé peut être remplacé à nouveau par un autre usage dérogatoire conformément à la présente disposition.

Lorsqu'un usage dérogatoire protégé est remplacé conformément à la présente disposition par un autre usage dérogatoire, l'usage dérogatoire de remplacement doit occuper une superficie de plancher ou un volume d'espace égal ou inférieur.

Lorsque le nombre de cases de stationnement minimal d'un usage dérogatoire protégé est non conforme, l'usage dérogatoire de remplacement peut être exercé pourvu que les exigences relativement au nombre de cases de stationnement soient égales ou inférieures à l'usage dérogatoire protégé remplacé.

1.8.2.3 **Augmentation de l'aire d'exercice d'un usage dérogatoire protégé réalisée à l'extérieur d'un bâtiment**

L'aire d'exercice d'un usage dérogatoire protégé réalisée à l'extérieur d'un bâtiment, que la superficie au sol sur laquelle l'usage dérogatoire protégé est exercé soit aménagée ou non, ne peut être augmentée d'une quelconque façon. Toute intensification de l'exercice d'un usage dérogatoire protégé est réputée constituer une augmentation de l'aire d'exercice.

1.8.2.4 **Augmentation de l'aire d'exercice d'un usage dérogatoire protégé réalisé à l'intérieur d'un bâtiment**

L'aire d'exercice d'un usage dérogatoire protégé localisée à l'intérieur d'un bâtiment, que la superficie totale de plancher sur laquelle l'usage est exercé soit aménagée ou non, ne peut être augmentée d'une quelconque façon. Toute intensification de l'exercice d'un usage dérogatoire protégé est réputée comme étant une augmentation de l'aire d'exercice.

Nonobstant ce qui précède, l'aire d'exercice d'un usage dérogatoire protégé localisée à l'intérieur d'un bâtiment peut être augmentée aux conditions suivantes :

a) L'augmentation de l'aire d'exercice est effectuée uniquement à l'intérieur dudit bâtiment;

b) Pour un usage dérogatoire protégé du groupe d'usages « habitation I » ou « habitation VIII » localisé à l'intérieur d'un bâtiment, l'augmentation de l'aire d'exercice est autorisée à condition que le bâtiment occupé par l'usage dérogatoire protégé n'excède pas un coefficient d'occupation au sol maximal de trois dixièmes (0,30) à la date d'entrée en vigueur de la loi ou du règlement l'ayant rendu dérogatoire, ce coefficient incluant tout espace habitable situé au-dessus d'un bâtiment complémentaire attenant à l'habitation.

c) Pour un usage dérogatoire protégé autre que ceux mentionnés au paragraphe b), l'augmentation de l'aire d'exercice d'un usage dérogatoire protégé localisé à l'intérieur d'un bâtiment est autorisée jusqu'à concurrence de cinquante pour cent (50 %) de la superficie totale de plancher existante, sans compter le sous-sol ou la cave, à la date d'entrée en vigueur de la loi ou du règlement l'ayant rendu dérogatoire et jusqu'à concurrence de cinquante pour cent (50 %) de la superficie totale du terrain où est érigé ledit bâtiment à la même date.

Malgré ce qui précède, l'aire d'exercice d'un usage dérogatoire protégé ne peut être augmentée que lorsque les exigences relativement au nombre de cases de stationnement sont respectées.

Lorsque l'augmentation de l'aire d'exercice d'un usage dérogatoire protégé nécessite l'agrandissement d'un bâtiment dérogatoire et protégé, les dispositions 1.8.3.6 et 1.8.3.7 doivent être respectées au préalable.

Aux fins d'application de la présente disposition, tout usage dérogatoire protégé qui a été remplacé par un autre usage dérogatoire protégé conformément à toute loi ou règlement applicable est réputé ne pas avoir fait l'objet d'un tel remplacement, la date de référence pour le calcul du droit d'augmenter l'aire d'exercice d'un usage dérogatoire protégé étant celle au moment de l'entrée en vigueur de la loi ou du règlement qui a rendu cet usage dérogatoire pour la première fois et dont le droit a été maintenu jusqu'à la date de la demande du permis de construction pour l'augmentation de l'aire d'exercice conformément à la présente disposition.

1.8.3 Dispositions particulières relatives aux constructions dérogatoires protégées

1.8.3.1 Entretien ou réparation d'une construction dérogatoire protégée ou d'une partie de construction dérogatoire protégée

Toute construction dérogatoire protégée ou partie d'une construction dérogatoire protégée peut être entretenue ou réparée.

1.8.3.2 Remplacement d'une construction dérogatoire protégée ou d'une partie de construction dérogatoire protégée

Les travaux de remplacement d'une construction ou d'une partie de construction sont interdits sauf dans les cas suivants et à condition de ne pas aggraver la situation de dérogation :

- Un auvent;
- Un balcon;
- Une balustrade;
- Une cheminée;
- Un escalier extérieur;
- Une fenêtre;
- Une galerie;
- Un garde-soleil;
- Une marquise;
- Une porte;
- Un portique.

Malgré ce qui précède, l'empiètement causé par le remplacement des matériaux d'isolation ou du revêtement extérieur d'une construction dérogatoire protégé ou d'une partie d'une construction dérogatoire est autorisé pourvu que l'aggravation de la dérogation, le cas échéant, soit la stricte conséquence des matériaux utilisés.

1.8.3.3 Modification d'une construction dérogatoire protégée

Une construction dérogatoire protégée peut être modifiée à la condition que les travaux de modification n'entraînent pas d'augmentation de la superficie d'implantation au sol, du volume de la construction ou de la superficie de plancher de la construction dérogatoire protégée modifiée.

Tout ajout sur une construction dérogatoire protégée est réputé être une modification.

Malgré ce qui précède, l'empiètement causé par la modification des matériaux d'isolation ou du revêtement extérieur d'une construction dérogatoire protégée ou d'une partie d'une construction dérogatoire protégée est autorisé pourvu que l'aggravation de la dérogation, le cas échéant, ne soit que la stricte conséquence des matériaux utilisés.

1.8.3.4 **Déplacement d'une construction dérogatoire protégée sur un même lot**

Une construction dérogatoire protégée peut être déplacée sur un même lot même s'il est impossible de la rendre conforme aux dispositions prescrites par toute loi ou tout règlement la régissant à condition que le déplacement ait pour effet de diminuer la situation dérogatoire par rapport aux normes d'implantation et distances séparatrices prescrites par toute loi ou règlement la régissant et que le déplacement ne crée aucune nouvelle situation dérogatoire.

1.8.3.5 **Reconstruction d'une construction dérogatoire protégée occupée par un usage du groupe d'usages « habitation I » ou « habitation VIII »**

La reconstruction d'une construction dérogatoire protégée occupée par un usage faisant partie du groupe d'usages « habitation I » ou « habitation VIII » peut être effectuée sur un même lot lorsque cette construction a perdu plus de cinquante pour cent (50 %) de sa valeur à la suite d'une cause involontaire si elle est reconstruite à l'intérieur d'un délai de douze (12) mois de la survenance de cette cause.

Toute reconstruction partielle d'une construction dérogatoire protégée existante est réputée être une modification de la construction.

Lorsque la reconstruction d'une construction dérogatoire protégée occupée par un usage faisant partie du groupe d'usages « habitation I » ou « habitation VIII » comporte une aire de contrainte ou les abords d'une aire de contrainte, les conditions suivantes s'appliquent :

a) La reconstruction n'augmente pas la situation dérogatoire par rapport aux normes d'implantation et de distances séparatrices prescrites par toute loi ou règlement la régissant;

b) La reconstruction ne crée aucune nouvelle situation dérogatoire;

c) Dans la rive d'un lac ou d'un cours d'eau :
   - Être reconstruite sur le même emplacement sans augmentation de la superficie d'implantation au sol lorsque les dimensions du lot sur lequel la construction à reconstruire ne permet pas la reconstruction ailleurs qu'à l'endroit où cette construction était implantée le jour précédant l'événement qui a fait perdre plus de cinquante pour cent (50 %) de sa valeur;
   - La reconstruction n'entraîne pas un rapprochement de la construction par rapport au cours d'eau;
   - Une bande dans la rive d'une largeur minimale de dix mètres (10 m) mesurée à partir du littoral est conservée à l'état naturel ou lorsque cette bande n'est pas à l'état naturel, une bande dans la rive d'une largeur minimale de cinq mètres (5 m) doit être remise ou conservée à l'état naturel;

d) Dans la zone inondable :
   - La reconstruction est nécessaire à la suite d'une cause involontaire autre qu'une inondation;
   - Être implantée sur le même emplacement sans augmentation de la superficie d'implantation au sol lorsque les dimensions du lot sur lequel la construction à reconstruire ne permet pas la reconstruction ailleurs qu'à l'endroit où cette construction était implantée le jour précédant l'événement qui a fait perdre plus de cinquante pour cent (50 %) de sa valeur;
   - Être reconstruite à l'extérieur de la zone inondable de grand courant;
   - La reconstruction n'entraîne pas un rapprochement de la construction par rapport au cours d'eau;

- Être immunisée conformément aux dispositions de la *Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables* (chapitre Q-2, r.17.3);

e) Sur les terrains de forte pente ou abords de terrains d'une forte pente tels qu'identifiés au plan de zonage :
   - La reconstruction est nécessaire à la suite d'une cause involontaire autre qu'un glissement de terrain, de l'érosion ou un décrochement rocheux;
   - La reconstruction n'entraîne pas un rapprochement de la construction au talus sauf si l'agrandissement est en porte-à-faux.

1.8.3.6 **Agrandissement d'une construction dérogatoire protégée**

Une construction dérogatoire protégée peut être agrandie à condition de respecter les dispositions suivantes :

a) Pour une construction dérogatoire protégée occupée par un usage faisant partie du groupe « habitation I » ou « habitation VIII », l'agrandissement est autorisé jusqu'à ce que le bâtiment dispose d'un coefficient d'occupation au sol maximal de trois dixièmes (0,30) à la date d'entrée en vigueur du règlement ou de la loi l'ayant rendu dérogatoire, ce coefficient incluant tout espace habitable situé au-dessus d'un bâtiment complémentaire attenant à l'habitation.

b) Pour une construction dérogatoire protégée occupée par un usage autre que ceux mentionnés au paragraphe a), l'agrandissement est autorisé jusqu'à concurrence de cinquante pour cent (50 %) de la superficie de plancher totale existante, sans compter le sous-sol et la cave, à la date d'entrée en vigueur du règlement ou de la loi l'ayant rendu dérogatoire et jusqu'à concurrence de cinquante pour cent (50 %) de la superficie totale du terrain où est érigé ce bâtiment à la même date.

   Exception est faite pour un bâtiment principal dérogatoire protégé afin de hausser l'agrandissement sans limitation de la superficie de plancher totale dans les zones PX-2, PX-4, RC-8, RC-9 et RC-11 sans aggraver la situation de dérogation.

Aux fins d'application des paragraphes a) et b), un bâtiment dérogatoire protégé qui empiète dans la marge de recul peut être agrandi dans le prolongement du mur de façade jusqu'à concurrence de vingt-cinq pour cent (25 %) de la longueur de sa façade existante. L'agrandissement permis en façade est déterminé en prenant comme référence les dimensions du bâtiment au moment de l'entrée en vigueur du règlement ou de la loi l'ayant rendu dérogatoire.

Les travaux d'agrandissement d'une construction dérogatoire protégée peuvent être réalisés à des périodes différentes jusqu'à l'atteinte des maximums prescrits précédemment.

Aux fins d'application de la présente disposition, toute construction dérogatoire protégée qui a été reconstruite conformément à toute loi ou règlement applicable est réputée ne pas avoir fait l'objet d'une telle reconstruction, la date de référence pour le calcul du droit d'agrandissement de la construction dérogatoire protégée étant celle au moment de l'entrée en vigueur de la loi ou du règlement qui a rendu cette construction dérogatoire pour la première fois et dont le droit a été maintenu jusqu'à la date de la demande du permis de construction pour l'agrandissement de la construction dérogatoire protégée de l'aire d'exercice en vertu de la présente disposition.

1.8.3.7 **Agrandissement d'une construction dérogatoire protégée occupée par un usage du groupe d'usages « habitation I » ou « habitation VIII » localisée à l'intérieur ou aux abords d'une aire de contrainte**

L'agrandissement d'une construction dérogatoire protégée occupée par un usage faisant partie du groupe d'usages « habitation I » ou « habitation VIII » et qui est située à l'intérieur ou aux abords d'une aire de contrainte est autorisé aux conditions suivantes :

a) L'agrandissement n'augmente pas la situation dérogatoire par rapport aux normes d'implantation et de distances séparatrices prescrites par toute loi ou tout règlement la régissant sous réserve des dispositions prévues aux paragraphes c), d), et e) de la présente disposition;

b) L'agrandissement n'entraîne aucune nouvelle situation dérogatoire;

c) Dans la rive d'un lac ou d'un cours d'eau, lorsque les dimensions du lot ne permettent pas l'agrandissement de la construction ailleurs que dans la rive :
   - L'agrandissement n'entraîne pas un rapprochement de la construction par rapport au cours d'eau ou au lac sauf dans le cas d'une construction destinée à des fins municipales, publiques ou à des fins d'accès publics assujettie à l'obtention d'une autorisation en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., chapitre Q-2);
   - Aucun agrandissement en sous-sol ni aucune excavation ne sont autorisés;
   - Une bande dans la rive d'une largeur minimale de dix mètres (10 m) mesurée à partir du littoral est conservée à l'état naturel ou lorsque cette bande n'est pas à l'état naturel, une bande dans la rive d'une largeur minimale de cinq mètres (5 m) doit être remise ou conservée à l'état naturel.

d) Dans la zone inondable, lorsque les dimensions du lot ne permettent pas l'agrandissement de la construction ailleurs que dans la zone inondable :
   - Ne pas augmenter la superficie d'implantation au sol de la construction à l'intérieur de la zone inondable de grand courant;
   - L'agrandissement n'entraîne pas un rapprochement de la construction par rapport au cours d'eau ou au lac.
   - Être immunisée conformément aux dispositions de *la Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables* (chapitre Q-2, r.17.3)

e) Sur les terrains de forte pente ou abords de terrains de forte pente tels qu'identifiés au plan de zonage, l'agrandissement n'entraîne pas un rapprochement de la construction par rapport au talus sauf si l'agrandissement est en porte-à-faux.

1.8.3.8 **Disposition particulière relative aux enseignes dérogatoires protégées**

Nonobstant toute disposition contraire prévue par la réglementation d'urbanisme, les dispositions suivantes s'appliquent spécifiquement aux enseignes dérogatoires protégées. En l'absence de dispositions particulières prévues aux alinéas qui suivent, les dispositions 1.8.3 à 1.8.3.7 du présent règlement s'appliquent :

- Le remplacement d'une enseigne dérogatoire protégée, y compris sa structure, est interdit. Malgré ce qui précède, le message de l'enseigne peut être remplacé à condition que les dimensions de l'enseigne soient égales ou inférieures;
- La modification d'une enseigne dérogatoire protégée, y compris sa structure, est interdite. Malgré ce qui précède, le message de l'enseigne dérogatoire protégée peut être modifié à condition que les dimensions de l'enseigne soient égales ou inférieures;

- Une enseigne dérogatoire protégée peut être déplacée sur un même lot même s'il est impossible de la rendre conforme aux dispositions prescrites par toute loi ou tout règlement la régissant à condition que le déplacement ait pour effet de diminuer la situation dérogatoire par rapport aux normes d'implantation et distances séparatrices prescrites par toute loi ou tout règlement la régissant et que le déplacement ne crée aucune nouvelle situation dérogatoire;
- La reconstruction d'une enseigne dérogatoire protégée suite à une cause volontaire ou involontaire doit être réalisée conformément aux dispositions prescrites par toute loi ou tout règlement la régissant;
- L'agrandissement d'une enseigne dérogatoire protégée est interdit.

1.8.4 Dispositions relatives aux lots dérogatoires protégés

1.8.4.1 Implantation d'une construction ou exercice d'un usage sur un lot dérogatoire protégé en matière de dimensions ou de superficie

Une construction peut être implantée ou un usage peut être exercé sur un lot dérogatoire protégé dont les dimensions ou la superficie ne sont pas respectées à condition que la construction ou l'usage respecte les dispositions de toute autre loi ou tout autre règlement le régissant.

(***REGVSAD-2010-230***)

1.9 USAGES SPÉCIFIQUEMENT PROHIBÉS

Sont spécifiquement exclus les usages suivants qui ne peuvent être implantés sur le territoire municipal :

- les cimetières d'autos, d'animaux;
- les dépotoirs à ciel ouvert, les cours de rebuts non commerciales;
- les porcheries;
- les roulottes et maisons mobiles (incluant tout autre usage que l'habitation) hors des parcs ou secteurs prévus à cet effet;
- tout genre d'élevage tels que les poulaillers ou les chenils hors des zones F, AB et RA/A;
- les écuries ou étables ailleurs que dans les zones où ces usages sont autorisés;
- les réservoirs de carburant en zone résidentielle, à l'exclusion des réservoirs requis pour les exploitations agricoles en zone RA/A;
- les usages ou établissements à caractère érotique hors des secteurs prévus à cet effet;
- les centres de réadaptation pour alcooliques et toxicomanes, ou tout établissement traitant en première ligne des comportements humains portant atteinte à la sécurité ou à l'intégrité physique des individus, hors d'une zone PE;
- les centrales de production d'énergie électrique.

Sont prohibés dans les zones CA, CB, CC, CD, CE, CF, CI, IA, IB, IC, ID, PB, PC, PX, AA, AB et F les usages suivants :

- ceux comportant l'emmagasinage, l'entreposage ou l'utilisation de poudre ou autres matières explosives, poix sèche, résine*, pétrole, benzine*, naphte*, gazoline*, térébenthine*, fulmicoton, nitroglycérine (*= sauf pour fin spécifique de vente au détail ou d'utilisation à des fins de consommation reliées à l'activité principale);
- les cours ou l'entreposage extérieur de véhicules fabriqués depuis plus de sept (7) ans, non immatriculés pour l'année courante et hors d'état de fonctionnement;

- les cours ou l'entreposage extérieur de rebuts, de débris, de ferrailles, de véhicules, de machines ou d'équipements usagés et hors d'état de fonctionnement ou d'utilisation (ainsi que leurs composantes), les dépôts industriels, ou autres de nature similaire, à moins que l'entreposage soit temporaire et relié à une activité principale de recyclage dans une zone où une telle activité est autorisée;
- les abattoirs (sauf ceux artisanaux, de volailles et de lapins dans les zones AB, F, et IB), les bouilloires extérieures, les tanneries, les fabriques de colle, de chandelles, de savon, les fonderies de suif, les établissements où l'on traite et emmagasine les matières putrescibles, les usines pour faire brûler ou bouillir les os, les entrepôts de peaux crues, les raffineries, les fours à charbon de bois, la fabrication de tout métal de première coulée, les usines à gaz (sauf celles localisées dans les zones IB) et celles d'où s'échappent des émanations nuisibles, nauséabondes ou insalubres, les usines de béton bitumineux sauf celles localisées dans les zones ID, les cours à charbon, et les parcs à bétails (sauf dans les zones AB et F);
- les jeux électroniques, tables de billard et autres jeux semblables, sauf ceux conformes au groupe « récréation commerciale I »;
- la prospection, les sondages et forages pour la recherche de gaz naturel, de pétrole ou d'autres substances semblables;
- tout autre usage similaire ou semblable à ceux énumérés.

(R - 676-89, 797-91, 799-91, 1002-95, 1103-96, 97-1117, 97-1120, CUQ 2001-596)

1.10 ROULOTTES À PATATES FRITES, CANTINES MOBILES (OU À USAGE SIMILAIRE)

Toutes les roulottes mobiles ou cantines mobiles et autres installations de ce type sont interdites dans les rues et sur les terrains privés de la municipalité. Cependant, elles sont autorisées avec permis temporaire dont la durée et l'horaire seront fixées par le Comité consultatif d'urbanisme, mais dont la période de durée ne pourra pas s'étendre au-delà d'un maximum de trois (3) jours, en autant que ces installations rencontrent, en tout point, les règles et les prescriptions de la réglementation d'urbanisme et d'hygiène. La localisation de l'installation, dans la rue ou sur les terrains privés, doit être approuvée par le Comité consultatif d'urbanisme.

1.11 CONTRAVENTION ET PÉNALITÉ

1.11.1 Infraction

Commet une infraction quiconque contrevient, ou permet de contrevenir, à une disposition du présent règlement.

Quiconque ne se conforme pas aux obligations et exigences prescrites au présent règlement commet une infraction.

(REGVSAD-2010-196, 2018-569)

1.11.2 Sanctions

Quiconque contrevient à une disposition du présent règlement est passible d'une amende de mille dollars (1 000,00 $), lorsqu'il s'agit d'une personne physique, et de deux mille dollars (2 000,00 $), lorsqu'il s'agit d'une personne morale.

En cas de récidive, l'amende est de deux mille dollars (2 000,00 $) lorsqu'il s'agit d'une personne physique, et de quatre mille dollars (4 000,00 $) lorsqu'il s'agit d'une personne morale.

Si l'infraction est continue, elle constitue, jour par jour, une infraction séparée et distincte.

(R - 982-94, 2018-569)

1.11.3 Autres recours

La Ville peut, aux fins de faire respecter les dispositions du présent règlement, exercer cumulativement ou alternativement, avec ceux prévus au présent règlement, tout autre recours approprié de nature civile ou pénale et, sans limitation, la Ville peut exercer tous les recours que la Loi lui permet.

(R : 2018-569)

PARTIE 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

2.1 RÈGLES D'INTERPRÉTATION

2.1.1 Interprétation du texte

Le Conseil municipal décrète ce règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, article par article, paragraphe par paragraphe, alinéa par alinéa, de sorte que si un chapitre, une section, un article, un paragraphe ou un alinéa de celui-ci était ou devait être déclaré nul, les autres dispositions du règlement continuent de s'appliquer.

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

Dans les cas d'incompatibilité entre les dispositions du présent règlement et celles de tout autre règlement de la municipalité existant au moment de son entrée en vigueur, les dispositions du présent règlement ont préséance.

L'emploi des verbes au présent inclut le futur. Le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que la phraséologie n'implique clairement qu'il ne peut en être ainsi.

À moins qu'il en soit spécifié ou impliqué autrement dans le texte, on doit donner aux expressions suivantes le sens d'interprétation indiqué ci-après :

- le mot « DOIT » confère une obligation absolue; le mot « PEUT » conserve un sens facultatif, sauf dans l'expression « NE PEUT » qui signifie « NE DOIT »;
- le mot « QUICONQUE » inclut toute personne morale ou physique;
- les mots « CORPORATION » et « MUNICIPALITÉ » désignent chacun la Corporation municipale de la paroisse de SAINT-AUGUSTIN-DE-DESMAURES;
- le mot « MUNICIPALITÉ » désigne aussi la Corporation ou le territoire administré par la Corporation, selon les cas;
- le mot « RÈGLEMENT » désigne le *Règlement de zonage* de la Corporation;
- le mot « CONSEIL » désigne le Conseil de la Corporation;
- les expressions « COMITÉ D'URBANISME » ou « COMITÉ » désignent le Comité consultatif d'urbanisme constitué par le Conseil en vertu de l'article 146 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q.c. A-19.1);
- l'expression « INSPECTEUR EN BATIMENTS » signifie le (ou les) fonctionnaire(s) de la Municipalité chargé(s) de l'administration du présent règlement, y compris l'inspection des bâtiments, et inclut son remplaçant ou son adjoint;
- les mots « FONCTIONNAIRE » et « FONCTIONNAIRE DESIGNÉ » signifient l'inspecteur en bâtiments et/ou tout autre employé municipal dûment autorisé;
- l'expression « PERMIS DE CONSTRUCTION » peut inclure l'expression « PERMIS D'AFFICHER » ou tout autre permis;
- les mots « SECTEUR » ou « SECTEUR DE ZONE » signifient un secteur délimité et numéroté au plan de zonage pour fins de votation au sens de l'article 113 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;
- le mot « ZONE » désigne une ou plusieurs parties (secteurs) de la Municipalité autorisant les mêmes usages suivant une réglementation au sens de l'article 113 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* et identifiée(s) par une appellation spécifique

conformément à l'article 1.4.1 du présent règlement; les secteurs d'une même zone peuvent être contigus ou non;

- toutes les dimensions sont exprimées selon le Système international de mesures (SI).

2.1.2 Interprétation des tableaux

Les tableaux ainsi que les diagrammes, graphiques et symboles et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit contenus dans ce règlement ou auquel il est référé, en font partie intégrante à toute fin que de droit.

En cas de contradiction entre le texte et les susdits tableaux, diagrammes, graphiques, symboles et autres formes d'expression, c'est le texte qui prévaut. En cas de contradiction entre un tableau et un diagramme, graphique ou symbole, les données du tableau prévalent.

2.1.3 Interprétation de la réglementation des usages

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

- dans une zone donnée, seuls sont autorisés les usages énumérés pour cette zone; tous les secteurs faisant partie d'une même zone sont assujettis à des normes uniformes quant aux usages permis;
- un usage spécifiquement mentionné comme autorisé dans une ou plusieurs zones est de ce fait prohibé dans toutes les autres zones où il n'est pas mentionné;
- l'autorisation d'un usage spécifique exclut un autre usage plus générique pouvant le comprendre.

Les secteurs de zone définis au plan de zonage doivent être interprétés au *Règlement de zonage* comme des zones au sens de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (article 113, deuxième alinéa).

(R - 97-1129-A)

2.1.4 Interprétation du plan de zonage

La délimitation des secteurs de zones est faite sur le plan de zonage annexé au présent règlement à titre de partie intégrante, à l'aide de lignes ou tracés identifiés dans la légende de ce plan. Lorsqu'il n'y a pas de mesure indiquée, les distances ou dimensions sont prises à l'aide de l'échelle du plan. En cas d'imprécision quant à la localisation exacte de ces limites, les règles ci-après s'appliquent :

a) Les limites doivent coïncider avec les lignes suivantes :

- l'axe (médiane) ou le prolongement de l'axe des rues et autres voies publiques, y compris les allées ou passages pour piétons, qu'ils soient existants, expropriés, réservés, projetés ou proposés;
- l'axe des ruelles ou de leur prolongement;
- l'axe des voies de chemins de fer;
- l'axe des servitudes de services ou d'utilités publiques;
- les lignes de lotissement (cadastre, subdivision) ou de leur prolongement;
- l'axe des cours d'eau;
- la crête de la pente du terrain dans le cas d'un escarpement;
- le pied de la pente du terrain dans le cas d'un escarpement;

- les limites de la Municipalité;
- les limites des périmètres urbains.

b) Lorsqu'une limite de secteur de zone suit à peu près la limite d'un lot, elle est réputée coïncider avec celle-ci. Lorsqu'une limite est approximativement parallèle à l'axe d'une voie publique, elle est réputée être vraiment parallèle à cette ligne.

c) Lorsque les limites ne coïncident pas avec les lignes mentionnées ci-dessus en a) et en b), elles sont fixées et doivent se lire sur le plan de zonage comme étant fixées aux distances suivantes de l'axe des rues existantes, expropriées, réservées, projetées ou proposées :

- trente mètres (30 000 mm) plus la moitié de la largeur de la rue dans les zones d'habitation;
- quarante mètres (40 000 mm) plus la moitié de la largeur de la rue dans les zones commerciales;
- quarante-cinq mètres (45 000 mm) plus la moitié de la largeur de la rue dans toute autre zone;
- soixante-dix mètres (70 000 mm) plus la moitié de la largeur de la rue dans le cas des zones RA/A, à moins d'indication contraire évidente sur le plan de zonage.

(R - CUQ 2001-596, REGVSAD-2011-258, REGVSAD-2011-260, REGVSAD-2011-270)

2.1.5 Numérotation et subdivision

Le mode de numérotation et de subdivision utilisé dans le présent règlement est le suivant :

1……... (Chapitre)
1.1…….....(Section)
1.1.1…….(Article)
……. (Alinéa)
1.1.1.1……. (Sous-article)
……. (Alinéa)
a)……... (Paragraphe)
1)……...(Sous-paragraphe)

2.2 VALIDITÉ

Le Conseil de la MUNICIPALITE DE SAINT-AUGUSTIN-DE-DESMAURES décrète le présent règlement dans son ensemble et également partie par partie, section par section, article par article, sous-article par sous-article, paragraphe par paragraphe et alinéa par alinéa, de manière à ce que si une partie, une section, un article, un sous-article, un paragraphe ou un alinéa de celui-ci était ou devait être déclaré nul, les autres dispositions du règlement continuent de s'appliquer.

2.3 DÉFINITIONS DES TERMES

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

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

« Abri d'hiver » : construction légère permettant de protéger les accès piétonniers, pour tout bâtiment, pendant la période du 15 octobre d'une année au 1er mai de l'année suivante.

(R - 705-89)

« Abri temporaire » : construction érigée pour une période limitée préétablie ou pour une activité déterminée à l'avance devant être déplacée ou démantelée à la fin de cette période ou de cette activité.

« Accroissement » : augmentation du volume des arbres d'un peuplement.

(R - CUQ 2001-596)

« Accroissement annuel courant (AAC) » : moyenne annuelle de l'accroissement des arbres d'un peuplement au cours d'une période de quelques années précédant le moment de la mesure.

(R - 2001-1331)

« Accroissement annuel moyen (AAM) » : moyenne annuelle de l'accroissement total des arbres d'un peuplement au cours d'un période s'étendant de leur naissance jusqu'au moment de la mesure.

(R - 2001-1331)

« Affiche » : synonyme du mot « enseigne ».

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

« Aire constructible » : Espace réservé principalement pour l'implantation des constructions, des aménagements et autres travaux sur une propriété.

(REGVSAD-2011-275)

« Aire de contrainte » : Aux fins d'application de la section 1.8 du *Règlement de zonage* relativement aux dispositions relatives aux usages dérogatoires protégés et constructions dérogatoires protégées, l'aire de contrainte comprend les rives, toute zone inondable, les terrains de forte pente ou des abords de forte pente, mais exclut toute autre aire de contrainte telle que le littoral.

(***REGVSAD-2010-230***)

« Aire de service » : espace extérieur destiné à offrir un service ou un produit à une clientèle occupant un véhicule routier motorisé ou effectuant une tâche particulière reliée à ce véhicule.

(R - 855-92)

« Alignement ou ligne de recul avant » : ligne obligatoire établie par ce règlement, passant à travers la propriété privée et déterminant la limite avant de tout bâtiment ou partie de bâtiment qui peut être construit sur un lot; l'alignement correspond à la limite intérieure de la marge de recul.

« Allée de circulation » : voie d'accès privée permettant aux véhicules d'accéder à un ou des immeubles ainsi que toute aire de stationnement desservant un tel immeuble; synonyme d'« allée d'accès ».

(R - 1012-95, REGVSAD-2012-305)

« Annexe » : rallonge ouverte ou fermée faisant corps avec le bâtiment principal ou complémentaire et située sur le même terrain que ce dernier.

« Appartement » : une pièce ou suite de pièces pourvue(s) des commodités du chauffage, d'hygiène, d'éclairage et de cuisson, destinée à servir de domicile à une ou plusieurs personnes ou une famille dans une habitation multifamiliale; tout appartement est un « logement ».

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

(R - CUQ 2001-596)

« Assiette d'une autoroute » : la partie pavée d'une autoroute.

« Assiette d'une rue » : la partie carrossable (pavée ou non) d'une rue.

« Assiette d'une voie ferrée » : la partie de la voie ferrée délimitée par les rails.

« Autoroute » : toute infrastructure routière identifiée sous cette dénomination dans le présent règlement ou sur le plan de zonage.

« Balcon » : plate-forme disposée en saillie sur une façade, ordinairement entourée d'un garde-fou; peut être synonyme de « galerie » ou de « véranda non fermée ».

« Base d'un talus » : point au pied d'un talus à partir duquel la pente moyenne devient supérieure à quatorze degrés (14 °).

(R - 797-91)

« Bâtiment » : construction ayant une toiture supportée par des murs construits d'un ou plusieurs matériaux, quel que soit l'usage pour lequel il peut être occupé. Ses murs peuvent comporter ou non des ouvertures; une toiture supportée par des poteaux constitue un bâtiment. Au sens de ce règlement, un réservoir est également un bâtiment.

(R - 702-89)

« Bâtiment à usage temporaire » : construction ou usage d'un caractère passager, périodique ou occasionnel destiné à des fins spéciales et pour une période de temps limitée définie par ce règlement ou par résolution du Conseil.

« Bâtiment accessoire ou complémentaire » : bâtiment détaché ou annexé au bâtiment principal, situé sur le même terrain que ce dernier et destiné à un usage complémentaire; synonymes : « dépendance », « bâtiment secondaire ».

« Bâtiment dérogatoire » : ~~construction existante ou en construction au moment de l'entrée en vigueur de ce règlement et non conforme à ce règlement~~

(REGVSAD-2010-230)

« Bâtiment principal » : bâtiment abritant l'usage principal pour le terrain sur lequel il est érigé et dont la destination et l'occupation doivent être conformes au type de construction permis dans la zone où il est bâti; une maison mobile et une roulotte sont des bâtiments principaux au sens de ce règlement.

« Bungalow » : maison d'habitation unifamiliale isolée d'un (1) étage; cet étage peut être à niveaux décalés.

« Camionneur artisan » : personne utilisant un camion à benne basculante ou non pour des fins personnelles ou à titre de commerçant artisan.

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

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

« Centre d'accueil touristique régional » : un centre d'accueil et d'interprétation touristique administré par la Communauté urbaine de Québec.

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

« Certificat d'implantation » : attestation écrite d'un arpenteur-géomètre à l'effet qu'il a procédé à l'implantation du bâtiment sur le terrain; cette attestation prend la forme d'un rapport et d'un plan.

« Chablis » : peuplement forestier où plus de trente pour cent (30 %) de tiges commerciales sont renversées, déracinées ou rompues par le vent ou brisées sous le poids de neige, de givre ou de verglas.

(R - CUQ 2001-596)

« Chalet » : résidence utilisée pour une durée saisonnière; synonymes : « habitation saisonnière » ou « résidence d'été ».

« Charpente » : assemblage de pièces de bois, de métal ou d'autres éléments constituant la structure d'une construction.

« Chemin forestier » : chemin aménagé pour transporter du bois du lieu d'abattage jusqu'au chemin public.

(R - CUQ 2001-596)

« Chenil » : lieu ou local où se trouve plus de quatre (4) animaux domestiques en vue du logement, de la vente, de la garde, de l'entretien hygiénique ou esthétique de ces animaux, pour fins commerciales ou autres.

(R - 724-90, 97-1117)

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

« Coefficient d'occupation au sol » : rapport entre la superficie au sol d'un bâtiment et la superficie totale du terrain occupé par ce bâtiment.

« Coefficient d'occupation du sol » : rapport entre la superficie totale de plancher d'un bâtiment à l'exclusion de la superficie d'un stationnement intérieur, et la superficie totale du terrain où est érigé ce bâtiment.

« Commerce de détail » : établissement de commerce où on vend ou traite directement avec le consommateur.

« Commerce de gros » : établissement de commerce qui vend de la marchandise à autrui pour la revente et aux consommateurs industriels, commerciaux, publics, institutionnels ou autres de nature similaire.

« Communauté » : Communauté urbaine de Québec.

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

« Construction dérogatoire protégée » : toute construction qui n'est pas conforme en vertu des dispositions du *Règlement de zonage* et qui est protégée par un ou des droits acquis reconnus en vertu de la loi ou de la jurisprudence.

(REGVSAD-2010-230)

« Construction principale » : construction destinée à abriter un usage principal.

(REGVSAD-2010-230)

« Contigu » : se dit d'un bâtiment ou d'un logement uni à un autre bâtiment ou logement, d'un ou des deux côtés, par un ou des murs mitoyens.

« Copropriété » : tout immeuble assujetti par l'enregistrement d'une déclaration de copropriété en vertu de laquelle la propriété de l'immeuble est répartie entre ses propriétaires par fractions comprenant chacune une partie exclusive et une quote-part des parties communes ou indivises.

« Coupe de conversion » : coupe d'un peuplement dégradé ou improductif en vue de son renouvellement par le reboisement en essences plus désirables.

(R - CUQ 2001-596)

« Coupe forestière contrôlée » : coupe forestière, soit totale, soit sélective, préalablement autorisée conformément aux dispositions du présent règlement.

« Coupe forestière totale » : toute coupe forestière ayant pour effet de diminuer le volume ligneux sur pied de quatre-vingts pour cent (80 %) ou plus.

« Coupe de récupération » : coupe d'arbres morts, mourants ou en voie de détérioration avant que leur bois ne devienne sans valeur.

(R - CUQ 2001-596)

« Coupe de régénération » : coupe effectuée dans un peuplement dégradé ou à maturité, ayant comme objectif l'établissement d'une régénération naturelle ou artificielle de qualité.

(R - CUQ 2001-596)

« Coupe sélective » : coupe forestière ayant pour effet de conserver un minimum de soixante-quinze pour cent (75 %) des tiges commerciales.

(R - CUQ 2001-596)

« Coupe de succession » : coupe conduite en vue de l'amélioration d'un peuplement en récoltant les tiges de l'étage dominant pour favoriser la croissance des tiges qui composent le sous-étage.

(R - CUQ 2001-596)

« Cour arrière » : espace de terrain libre compris entre la ligne arrière du lot et le mur arrière du bâtiment principal et s'étendant sur toute la largeur du lot; sur un lot d'angle la cour arrière s'étend sur la largeur du lot comprise entre la ligne latérale et la première moitié de la marge de recul minimale mesurée à partir de la ligne de recul avant; sur un lot transversal dans les zones de classe IA et IB, la cour arrière est constituée par l'espace entre la façade du bâtiment et la ligne de recul la plus éloignée par rapport à la rue lui faisant face.

(R - 678-89)

« Cour arrière minimale » : la cour arrière obligatoire telle qu'établie par la marge ou profondeur arrière minimale.

« Cour avant » : espace de terrain libre compris entre le mur avant du bâtiment principal et la ligne de rue publique ou privée et s'étendant sur toute la largeur du lot; un lot d'angle comporte au moins deux (2) cours avant.

(R - 676-89)

« Cour avant minimale » : la cour avant obligatoire telle qu'établie par la marge de recul minimale.

« Cour intérieure » : espace de terrain libre compris entre les murs arrières d'habitations contiguës ou en groupes.

« Cour latérale » : espace de terrain libre compris entre la ligne latérale d'un lot et le mur latéral adjacent du bâtiment principal, s'étendant sur toute la longueur de ce mur; dans le cas d'un lot d'angle, il n'y a qu'une seule cour latérale.

(R - 676-89)

« Cour latérale minimale » : cour latérale obligatoire telle qu'établie par la marge latérale minimale.

« Crédit à l'expansion urbaine » : unité de logement autorisée à être desservie par les conduites régionales et municipales d'égouts dans le cadre d'une phase d'expansion urbaine entreprise à l'intérieur d'une zone d'expansion urbaine.

« Crête » : ligne de faîte (sommet) d'une montagne, d'un talus, d'un toit, etc.

« Déblai » : ouvrage permanent créé par déblaiement.

« Déboisement » : coupe visant à prélever plus de trente-cinq pour cent (35 %) des tiges commerciales du parterre de coupe d'une superficie boisée.

(R – CUQ-2001-596)

« Densité brute » : nombre total de logements compris à l'intérieur du périmètre du territoire directement concerné, divisé par le nombre total d'hectares dudit territoire.

« Densité nette ou densité nette moyenne » : le nombre de logements compris ou prévus sur un hectare de terrain à bâtir (propriété) spécifiquement à l'habitation.

« Dispositif publicitaire » : toute installation visant à publiciser ou à promouvoir une exploitation commerciale ou tout autre usage.

« Disposition particulière » : prescription qui fait exception à une ou plusieurs règle(s) d'application générale.

« Duplex » : bâtiment isolé qui comprend deux logements unifamiliaux l'un au-dessus de l'autre; synonyme d'« habitation bifamiliale isolée ».

« Édifice public » : tout bâtiment appartenant aux gouvernements municipal, régional, provincial ou fédéral ou à tout autre gouvernement ainsi que tout bâtiment appartenant aux commissions scolaires ou aux fabriques ou évêchés, ainsi que tous les bâtiments énumérés dans la *Loi sur la sécurité dans les édifices publics*, à l'article 2, chapitre S-3 des *Lois refondues du Québec* (LRQ), soit les églises, les chapelles, ou les édifices qui servent d'églises ou de chapelles, les monastères, les noviciats, les maisons de retraite, les séminaires, les collèges, les couvents, les maisons d'école, les jardins d'enfance, les garderies, les crèches et ouvroirs, les orphelinats, les patronages, les colonies de vacances, les centres hospitaliers, les cliniques, les maisons de convalescence ou de repos, les asiles, les refuges, les hôtels, les maisons de logement de dix chambres ou plus, les maisons de rapport de plus de deux étages et de huit logements, les clubs, les cabarets, les cafés-concerts, les music-halls, les cinémas, les théâtres ou les salles utilisées pour des fins similaires, les ciné-parcs, les salles de réunions publiques, de conférences, de divertissements publics, les salles municipales, les édifices utilisés pour les expositions, les foires, les kermesses, les estrades situées sur les champs de course ou utilisées pour des divertissements publics, les arènes de lutte, de boxe, de gouret ou utilisées pour d'autres sports, les édifices de plus de deux étages utilisés comme bureaux, les magasins dont la surface de plancher excède trois mille (3 000) pieds carrés (deux cent soixante-dix-neuf mètres carrés [279 m^2]), les gares de chemin de fer, de tramway ou d'autobus, les bureaux d'enregistrement, les bibliothèques, musées et bains publics.

« Équipement administratif municipal » : équipement administratif utilisé exclusivement à des fins municipales.

« Emplacement » : terrain ou ensemble de terrains constituant une propriété.

« Enseigne » : synonyme d'« affiche » et de « panneau-réclame »; désigne tout écrit ou représentation picturale (comprenant lettre, mot ou illustration, dessin, gravure, image ou décor), tout emblème (comprenant devise, symbole ou marque de commerce), tout drapeau (comprenant bannière, banderole ou fanion), ou toute autre figure aux caractéristiques similaires ou dispositifs publicitaires qui :

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

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

« Étage » : partie d'un bâtiment comprise entre la surface d'un plancher et le plafond ou le toit immédiatement au-dessus.

« Façade » : mur extérieur d'un bâtiment faisant face à une rue publique ou à une voie d'accès privée et comportant normalement une entrée.

« Façade principale » : mur extérieur d'un bâtiment faisant face à une rue publique ou à une voie d'accès privée et comportant normalement l'entrée principale de l'immeuble.

« Famille » : personne vivant seule, ou groupe de personnes apparentées par le sang ou le mariage ou groupe d'au plus cinq (5) personnes non apparentées, vivant ensemble dans un même logement.

« Fondations » : partie de la construction sous le rez-de-chaussée et comprenant les murs, empattements, semelles, piliers, pilotis ou toute autre assise conforme au *Code national du bâtiment*.

« Forte pente » : toute partie de terrain présentant une inclinaison (pente) moyenne supérieure à quatorze degrés (14 °).

(R - 797-91)

« Galerie » : signifie un balcon ouvert, couvert ou non; synonyme : « véranda ouverte ».

« Garage de stationnement » : bâtiment servant au remisage des véhicules contre rémunération.

« Garage privé » : bâtiment secondaire servant au remisage des véhicules automobiles et de promenade des occupants du bâtiment principal.

(R - 97-1117)

« Garage privé temporaire » : bâtiment ou structure couverte servant à remiser les véhicules moteurs destinés à l'usage personnel du propriétaire ou de l'occupant d'un bâtiment principal, pendant la période du 15 octobre d'une année au 1er mai de l'année suivante.

« Garde soleil » : toit recouvrant une galerie, supporté ou non par des poteaux, et servant à se parer des rayons du soleil.

« Gîte touristique » : usage complémentaire comprenant la location de chambres meublées à une clientèle de passage à qui l'on peut servir le petit déjeuner.

(R - 816-92)

« Habitation » : tout bâtiment contenant un ou plusieurs logements; synonyme de « résidence ».

« Habitation unifamiliale » : bâtiment isolé comprenant un (1) seul logement.

« Habitation unifamiliale (genre bungalow) » : habitation unifamiliale isolée n'ayant pas plus d'un (1) étage.

« Habitation unifamiliale (genre split level) » : habitation unifamiliale dont les planchers sont à niveaux décalés, mais sans qu'aucune partie du bâtiment n'excède deux (2) étages.

« Habitation unifamiliale jumelée » : bâtiment isolé comprenant deux (2) logements unifamiliaux séparés par un mur mitoyen lorsqu'il y a deux (2) propriétés et un (1) mur commun lorsqu'il y a une (1) seule propriété.

(R - 503-86)

« Habitation jumelée » : habitation d'au moins deux logements séparés par un mur mitoyen ou commun, conformes aux exigences en cette matière du *Règlement de construction*, l'ensemble formant un seul bâtiment; une habitation jumelée peut être unifamiliale (deux [2] logements), bifamiliale (quatre [4] logements), trifamiliale (six [6] logements) ou multifamiliale (huit [8] logements ou plus).

(R - 503-86)

« Habitation bifamiliale » : habitation comprenant deux (2) logements superposés; synonyme de « duplex ».

« Habitation trifamiliale » : habitation de deux (2) ou trois (3) étages comprenant trois (3) logements; synonyme de « triplex ».

(R - 566-87)

« Habitation unifamiliale triplée » : habitation comprenant trois (3) logements dont chacun est relié aux deux (2) autres par des murs ou parties de murs communs, l'ensemble formant un bâtiment.

« Habitation unifamiliale quadruplée » : habitation comprenant quatre (4) logements dont chacun est relié aux trois autres par des murs ou parties de murs communs, l'ensemble formant un bâtiment.

« Habitation en rangée ou contiguë » : habitation d'au moins trois (3) logements dont un ou les deux (2) murs latéraux sont communs (mitoyens) à ceux des logements adjacents, l'ensemble formant une bande continue; synonyme de « maison en bande ».

« Habitation multifamiliale » : habitation comprenant trois (3) logements superposés, ou une habitation de quatre (4) logements ou plus avec entrée principale commune.

« Habitation collective » : habitation à caractère public ou institutionnel de plusieurs chambres ou logements, abritant un groupe de personnes et répondant aux caractéristiques suivantes :

- les occupants ne sont pas apparentés;
- ses habitants y résident dans des conditions que la comparaison avec le caractère transitoire du logement en hôtel rend par contraste plus ou moins permanent; par exception, les « logements » ici ne respectent pas la définition générale qui en est donnée ailleurs dans cet article, une habitation collective n'étant pas une habitation multifamiliale au sens du présent règlement.

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

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

« Habitation pour personnes âgées » : habitation, de quelque type que ce soit, spécialement réservée aux personnes ayant atteint l'âge de la retraite et administrée par un organisme privé, public ou parapublic (sans but lucratif).

« Hauteur d'une construction (habitation, commerce, industrie, tour, antenne, etc.) » : distance verticale entre le point d'appui le plus bas, soit de toute partie de la charpente d'une construction, soit de toute ouverture d'un bâtiment donnant accès au rez-de-chaussée et un plan horizontal passant par a) la partie la plus élevée de toute construction ou de l'assemblage d'un toit plat d'un bâtiment ou b) le faîte d'un toit.

La hauteur d'une construction exclut la cheminée, qui peut excéder de un mètre (1 000 mm) le faîte du toit.

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

« Hauteur en étages » : nombre d'étage(s) compris entre le rez-de-chaussée et le toit d'un bâtiment.

Le premier étage d'un bâtiment est celui dont le plancher est situé le plus près du sol et dont plus de la moitié de la hauteur est située au-dessus du niveau moyen du terrain mesuré à l'implantation.

Si le niveau du terrain est plus bas que celui de la rue d'au moins un mètre (1 000 mm), le premier étage est celui dont plus de la moitié est situé au-dessus du niveau de la rue.

« Immeuble » : bien que l'on ne peut déplacer ou que la loi considère comme tel; désigne tout bâtiment, construction ou terrain.

« Industrie, manufacture, fabrique, usine ou atelier » : tout lieu où l'on transforme, fabrique, prépare, entrepose ou traite toute matière ou substance quelconque.

(R - 676-89)

« Inspecteur en bâtiments » : le ou les fonctionnaire(s) désigné(s) par la Corporation pour administrer et faire observer le règlement.

« Installation » : piscine et tout équipement, construction, système et accessoire destinées à en assurer le bon fonctionnement, à assurer la sécurité des personnes ou à donner ou empêcher l'accès à la piscine.

(REGVSAD-2010-229)

« Installation septique » : dispositif servant à l'évacuation et au traitement des eaux usées, comprenant une fosse septique et un élément épurateur, le tout conforme aux normes des règlements adoptés en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement* du Québec.

« Isolé » : se dit d'un bâtiment autonome pouvant avoir de l'éclairage extérieur sur les quatre (4) côtés et sans aucun mur mitoyen.

« Jour » : période de temps comprise entre 7 h et 21 h.

(R - 676-89)

« Largeur de lot » : distance mesurée à angle droit entre les lignes latérales d'un lot si ces lignes sont parallèles ou la distance entre elles à quinze mètres (15 000 mm) de la ligne avant du lot si elles ne le sont pas.

Exception doit être faite pour l'article 3.7.2.1 de ce règlement, pour lequel la largeur de lot est mesurée sur la ligne avant.

(R - 654-88)

« Ligne de lot » : ligne cadastrale qui sert à délimiter une parcelle de terrain.

« Ligne arrière » : ligne plus ou moins parallèle à la ligne de rue séparant deux lots adossés; dans le cas d'un lot où les lignes latérales convergent, il faut assumer que la ligne arrière est parallèle à la ligne avant et qu'elle a au moins trois mètres (3 m) de longueur, pour les fins du présent règlement.

« Ligne avant » : ligne séparant un lot ou terrain de l'emprise d'une rue; la ligne avant coïncide avec la ligne de rue.

« Ligne latérale » : ligne séparant deux lots contigus faisant face à une même rue.

« Ligne de recul » : ligne fixée par la marge de recul et déterminant l'alignement des constructions en bordure d'une rue ou d'une voie d'accès.

« Ligne de rue » : ligne de propriété marquant la limite de l'emprise d'une rue publique; peut aussi signifier la ligne d'emprise d'une voie d'accès privée.

« Ligne de rue homologuée ou réservée » : ligne passant à travers un terrain, habituellement parallèle à la ligne de rue, décrite et désignée sur un plan d'homologation ou un plan accompagnant un avis enregistré d'imposition d'une réserve, conformément à la *Loi sur l'expropriation* du Québec.

« Limite des hautes eaux » : ligne où la végétation passe d'une prédominance de plantes aquatiques à une prédominance de plantes terrestres.

« Limite des hautes eaux du fleuve » : les limites des marées moyennes printanières.

« Local » : espace ou superficie occupé par un établissement autre que résidentiel à l'intérieur d'un bâtiment.

« Logement » : pièce ou ensemble de pièces communicantes servant ou destinée(s) à servir de domicile à une ou plusieurs personnes vivant en ménage et pourvues d'équipements distincts de cuisine et de services sanitaires.

Tout dispositif de verrouillage d'une ouverture ou l'équivalent, tout accès uniquement à partir de l'extérieur ou par un espace commun tel qu'un corridor, un hall, un porche ou autre espace similaire, pour une pièce ou un ensemble de pièces comportant de tels équipements distincts, a pour effet de constituer des unités distinctes de logement.

(R - 626-88, 797-91)

« Logement d'appoint » : Logement supplémentaire au logement principal d'une résidence unifamiliale isolée, mais de moindre importance et de moindre superficie que le logement principal. Il accompagne un usage principal résidentiel existant.

(R – 2018-550)

« Lot » : fonds de terre décrit par un numéro distinct sur le plan officiel du cadastre ou sur un plan de subdivision fait et déposé conformément aux articles 2174b et 2175 du *Code civil*.

« Lot créé » : lot ou terrain non déposé au Service du cadastre, mais constituant une propriété ou une partie de propriété décrite par contrat notarié, et/ou apparaissant comme subdivision

sur un plan municipal de type cadastral, avant l'entrée en vigueur du *Règlement de lotissement*.

« Lot distinct » : lot autre qu'un lot créé ou constitué par un remplacement autre que pour les fins des articles 441b à 442p du *Code civil* ou de la rénovation cadastrale.

(R - 637-88)

« Lot intérieur » : tout autre lot qu'un lot d'angle.

« Lot d'angle » : tout lot situé à l'intersection de deux rues qui forment à ce point un angle inférieur à cent trente-cinq degrés (135 °).

« Lot originaire » : lot décrit au cadastre originaire d'un territoire.

« Lot transversal » : tout autre lot qu'un lot d'angle donnant sur au moins deux rues mais n'ayant pas de ligne arrière.

« Lotissement » : le morcellement, la division, la subdivision, la redivision, la resubdivision, l'ajouté ou le regroupement d'un ou plusieurs terrains en lots à bâtir.

« Machinerie lourde » : équipement ou véhicule généralement motorisé servant à des travaux de voirie, terrassement et autres similaires et comprenant, à titre indicatif : bélier ou pelle mécanique, rétro-caveuse, etc.

« Magasin ou commerce » : tout bâtiment ou partie de bâtiment dans lequel des effets ou marchandises sont vendus ou offerts directement en vente au public; un usage commercial peut comprendre certains services.

« Maison mobile » : de façon générale, habitation ou module fabriqué à l'usine et transportable, aménagé en logement ou local pour usage autre que l'habitation et conçu pour être déplacé sur ses propres roues ou sur une remorque jusqu'au lot qui lui est destiné et pouvant être installé sur des roues, des vérins, des poteaux, des piliers ou sur une fondation, pour une durée plus ou moins longue, dont la hauteur est inférieure à quatre mètres et demi (4 500 mm), la largeur ou la profondeur étant inférieure à huit mètres (8 000 mm).

(R - 660-88, 752-90)

« Maison mobile double » : maison mobile composée de deux (2) unités transportables séparément mais destinées à être accouplées pour ne former qu'une (1) seule unité de logement.

« Maison mobile extensible » : maison mobile munie de parties qui peuvent être pliées, rabattues ou télescopées pour le transport, mais déployées pour donner de l'espace supplémentaire une fois rendue sur le lot qui lui est destiné.

« Marge de recul » : distance minimale obligatoire devant séparer toute construction de la ligne de rue publique ou privée, tel qu'établi par ce règlement; synonyme de « marge avant ».

« Marge latérale » : distance minimale obligatoire devant séparer un mur latéral d'un bâtiment (ou toute partie d'une construction) de la ligne latérale adjacente du terrain où il est situé.

« Marge arrière » : distance minimale obligatoire devant séparer le mur arrière d'un bâtiment (ou toute partie d'une construction) de la ligne arrière du terrain où il est situé; synonyme de « profondeur de cour arrière ».

« Marquise » : auvent placé au-dessus d'une porte d'entrée, d'un perron, souvent vitré pour garantir de la pluie.

« Mezzanine » : petit étage entre deux (2) grands; inclut le palier, le corridor; il s'agit des parties secondaires d'un plancher d'étage.

« Mini-entrepôts » : Service de location d'entrepôts de diverses dimensions à l'intérieur desquels on peut entreposer des biens. Synonyme de « Entreposage libre-service ».

(R : 2020-618)

« Modification » : tout changement, agrandissement ou transformation d'une construction ou d'un terrain ou tout changement dans son occupation.

« Mur avant » : mur extérieur d'un bâtiment faisant face à une rue publique ou voie d'accès privée; synonyme de « façade ».

« Mur latéral » : mur extérieur d'un bâtiment, parallèle ou sensiblement parallèle à la ligne de lot latérale adjacente.

« Mur arrière » : mur extérieur d'un bâtiment, le plus rapproché de la ligne de lot arrière et parallèle ou sensiblement parallèle à celle-ci. Sur un terrain transversal, un bâtiment peut ne pas avoir de mur arrière au sens de ce règlement, toutes les autres dispositions continuant toutefois de s'appliquer, en les adaptant.

« Mur commun » : séparation verticale divisant complètement une partie d'un bâtiment du reste du bâtiment et créant l'effet d'un bâtiment qui de son toit jusqu'à son niveau le plus bas est séparé et distinct par lui-même aux fins pour lesquelles il est conçu, destiné ou affecté.

Ce mur appartient à un seul propriétaire mais est utilisé conjointement par au moins deux occupants différents; il doit être conforme aux exigences du *Code national du bâtiment*.

(R - 503-86)

« Mur mitoyen » : mur appartenant à deux personnes physiques ou morales et séparant leurs propriétés contiguës. Le mur mitoyen doit être construit conformément aux dispositions du *Code national du bâtiment*.

(R - 503-86, 744-90)

« Muret » : saillie ou prolongement extérieur d'un mur de bâtiment, en porte-à-faux ou non; synonyme d'« ailette ».

« Nouvelle utilisation du sol » : tout changement, soit de la nature d'un usage exercé sur un terrain ou à l'intérieur d'un bâtiment, soit de la nature d'un bâtiment érigé sur un terrain, soit de la superficie totale de plancher d'un bâtiment.

« Nuit » : période de temps comprise entre 21 h et 7 h.

« Occupation mixte ou multiple » : utilisation autorisée d'un immeuble (bâtiment et/ou terrain) pour deux (2) ou plusieurs fins distinctes, correspondant à des usages appartenant normalement à des zones différentes et/ou à des groupes d'usages différents dans une même zone, l'ensemble constituant un (1) seul usage principal au sens de ce règlement.

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

« Panneau-réclame » : enseigne installée sur un poteau ou sur une construction d'utilité publique municipale, destinée à la fois à la publicité périodique d'entreprises multiples et de la Municipalité.

(R - 98-1174, 98-1194)

« Parc » : toute étendue de terrain public aménagé ou pouvant être aménagé en pelouse, arbres, fleurs, bancs et équipements connexes et destinée principalement à la promenade et au repos; on peut y retrouver des équipements ou bâtiments publics de superficie restreinte.

« Parc de maisons mobiles » : terrain subdivisé en lots ou parcelles de terrain et aménagé de façon à ce qu'il n'y ait pas plus d'une (1) maison mobile par lot.

« Parc de roulottes » : parcelle(s) de terrain permettant un séjour nocturne ou à court terme aux remorques de voyageurs, aux véhicules récréatifs ainsi qu'aux caravanes et aux tentes de campeurs.

« Passage piétonnier » : allée, voie ou passage public réservé à l'usage des piétons et/ou des bicyclettes, à l'exclusion de tout véhicule moteur; dans certains cas, les bicyclettes peuvent y être prohibées.

« Pente moyenne » : inclinaison d'une partie de terrain comprise entre la crête et la base d'un talus, mesurée par rapport à l'horizontale à la base du talus, et évaluée en degrés.

(R - 797-91)

« Peuplement à maturité » : peuplement équienne dont une majorité des tiges commerciales on atteint l'âge d'exploitation, avant de devenir surannées. Cet âge doit être établi par des méthodes reconnues basées sur des variables dendrométriques.

(R – CUQ 2001-596)

« Peuplement dégradé » : peuplement dont plus de quatre-vingt-dix pour cent (90 %) des tiges commerciales sont soit mortes, malades, brisées ou défoliées à plus de cinquante pour cent (50 %).

(R – CUQ 2001-596)

« Peuplement improductif » : peuplement dont le rendement en matière ligneuse est inférieur à trente mètres cubes (30 m^3) par hectares par période de cent vingt (120) ans.

(R – CUQ 2001-596)

« Pièce de séjour » : toute pièce ou tout espace habitable et destiné principalement à l'utilisation de jour (excluant notamment salle de bain, chambre et autres pièces similaires).

(R - 512-86)

« Piscine » : bassin artificiel extérieur, permanent ou temporaire, destiné à la baignade, dont la profondeur d'eau est de cinquante centimètres (50 cm) ou plus et qui n'est pas visé par le *Règlement sur la sécurité dans les bains publics* (R.R.Q., c. S-3, r.3).

(REGVSAD-2010-229)

(R - 1003-95)

« Piscine creusée ou semi-creusée » : piscine enfouie, en tout ou en partie, sous la surface du sol.

(REGVSAD-2010-229)

(R - 1003-95)

« Piscine hors-terre » : piscine à paroi rigide installée de façon permanente sur la surface du sol.

(REGVSAD-2010-229)

« Piscine démontable » : piscine à paroi souple, gonflable ou non, prévue pour être installée de façon temporaire.

(REGVSAD-2010-229)

(R - 1003-95)

« Plancher » : surface sur laquelle on peut marcher normalement dans une pièce ou un espace couvert.

« Plan de lotissement » : plan illustrant un projet de subdivision ou de morcellement de terrains en lots à bâtir ou non.

« Porche » : construction ou partie de construction couverte et fermée en saillie qui abrite la porte d'entrée d'un bâtiment; synonyme de « vestibule avec sortie extérieure ».

(R - 705-89)

« Portique » : galerie ouverte comportant une toiture soutenue par deux (2) rangées de colonnes ou par un mur et une rangée de colonnes.

(R - 705-89)

« Profondeur de lot » : dimension linéaire d'un lot comprise entre la ligne avant et la ligne arrière; la profondeur doit être mesurée aux points où cette dimension est minimale.

« Propriété » : terrain ou ensemble de terrains où on retrouve généralement un usage principal ou complémentaire.

« Rapport plancher/terrain » : le rapport plancher/terrain est défini comme le quotient de la superficie totale hors-murs des planchers d'un bâtiment (excluant le sous-sol s'il ne contient pas de logement, de parties utilisées à des fins d'habitation, commerce ou service) divisée par la superficie totale du lot ou terrain sur lequel il est construit; synonyme de « coefficient d'occupation du sol ».

« Reboisement » : plantation ou ensemencement d'essences forestières de manière à assurer une régénération adéquate d'un terrain.

(R – CUQ 2001-596)

« Réglementation d'urbanisme » : termes génériques désignant dans leur ensemble le règlement de zonage, le règlement de lotissement, le règlement de construction et le règlement des tarifs des permis de la Municipalité adoptés en vertu des dispositions de *la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

« Remblai » : ouvrage permanent créé par remblaiement.

« Remorque » : véhicule sans moteur destiné à être traîné ou tiré par un autre pour être déplacé; les maisons mobiles et les roulottes correspondent à des types particuliers de remorques.

« Réservoir » : compartiment ou bassin fermé, citerne, généralement de forme sphérique, cylindrique ou polyédrique où un solide, un liquide ou un gaz peut s'accumuler ou être gardé en réserve. Tout réservoir dont le volume est inférieur à quatorze mètres cubes (14 m^3) est un bâtiment complémentaire. Un réservoir dont le volume est égal ou supérieur à quatorze mètres cubes (14 m^3) est un bâtiment principal.

(R - 702-89)

« Résidence » : bâtiment destiné à l'habitation par une ou plusieurs personnes ou familles.

« Rez-de-chaussée » : plancher du premier étage.

« Rive » : bande de terre qui borde les lacs et cours d'eau et qui s'étend vers l'intérieur des terres à partir de la ligne des hautes eaux. La largeur de la rive se mesure horizontalement.

(REGVSAD-2010-230)

« Roulotte » : remorque destinée exclusivement soit aux voyages ou à la récréation, soit à des fins d'exposition temporaire de produits commerciaux ou industriels, installée au même endroit pour de courtes périodes, ne dépassant pas généralement trois (3) mois par année.

« Route principale » : toute infrastructure routière identifiée sous cette dénomination dans ce règlement ou au plan de zonage.

« Rue » ou « Rue publique » : chemin appartenant à une Corporation publique (ex. : la Municipalité, un gouvernement) et donnant accès aux terrains riverains.

« Rue privée » : chemin dont l'assiette appartient à un ou des individus et pouvant être utilisé par ce ou ces individus ou des tiers; un tel chemin peut être de « caractère public ».

« Service public » : réseau d'aqueduc et/ou d'égout sanitaire, de propriété publique ou privée, approuvé par le ministère de l'Environnement du Québec.

« Solarium (ouvert ou fermé) » : construction couverte par le même toit et bâtie sur le même plancher que la galerie adjacente.

« Sous-sol » : partie d'un bâtiment dont plus de la moitié (1/2) et moins des deux tiers (2/3) de la hauteur, sur plus de cinquante pour cent (50 %) du périmètre, mesurée depuis le plancher jusqu'au plafond, est au-dessus du niveau du sol adjacent; un tel sous-sol doit être compté comme un étage, sauf pour les fins du calcul de la superficie minimale de plancher de toute catégorie d'habitation unifamiliale.

(R - 579-87)

« Superficie déboisée » : superficie boisée ayant fait d'un déboisement, c'est-à-dire où l'on a prélevé plus de trente-cinq pour cent (35 %) de tiges commerciales.

(R - CUQ 2001-596)

« Superficie d'un bâtiment » : superficie extérieure maximale de la projection horizontale du bâtiment sur le sol, y compris les annexes, les garages privés attenants et les porte-à-faux, mais excluant la superficie des puits d'aération et d'éclairage, les terrasses, les rampes et escaliers extérieurs et les plates-formes de chargement à ciel ouvert; synonyme de « superficie d'occupation au sol d'un bâtiment ».

« Superficie d'une enseigne » :

a) La superficie d'une enseigne ajourée ou pleine est la surface de la figure géométrique formée par le périmètre extérieur de cette affiche, annonce, sigle, lettrage, ou autres dispositifs. Lorsque l'affiche ou l'annonce est entourée d'un cadre ou de tout autre dispositif semblable, le cadre ou le dispositif entre dans les calculs de la superficie.

b) Lorsqu'une enseigne lisible sur les deux côtés est identique sur chacune des faces, l'aire est celle d'un des deux côtés seulement, pourvu que la distance moyenne entre les deux faces ne dépasse pas soixante centimètres (60 cm). Si, d'autre part, l'enseigne est lisible sur plus de deux côtés identiques, l'aire de chaque face additionnelle sera considérée comme celle d'une enseigne séparée.

c) Pour toute enseigne à même un auvent constitué de toile et dont la face inférieure est ouverte en entier, la superficie de celle-ci est calculée uniquement en fonction de la superficie délimitée par le périmètre rectiligne qui circonscrit l'aire totale des inscriptions, représentations picturales, emblèmes ou autres figures en faisant partie.

(R - 855-92)

« Superficie d'un logement » : superficie horizontale du plancher d'un logement à l'exclusion de la superficie des planchers de balcon ou mezzanines intérieures, d'un garage ou dépendance attenante. Cette superficie se mesure à partir de la face intérieure des murs extérieurs.

« Superficie maximale de plancher » : superficie totale de plancher utilisée pour un usage à l'intérieur d'un bâtiment. Lorsqu'elle est exprimée en valeur absolue, elle prime sur toute autre norme s'y rattachant; elle peut cependant varier à la hausse de dix pour cent (10 %).

(R - 573-87)

« Superficie totale de plancher d'un bâtiment » : superficie totale de tous les planchers d'un bâtiment calculée à l'extérieur des murs extérieurs dudit bâtiment, y compris les porches, vérandas couvertes et sous-sol dans le cas d'une habitation, mais non compris les terrasses,

marches, corniches, escaliers de secours, escaliers extérieurs, rampes extérieures et plate-forme de chargement à ciel ouvert. La superficie comprend les puits d'aération et d'éclairage sauf les cours intérieures et extérieures. Elle comprend également les superficies des caves et sous-sols utilisées à des fins commerciales, résidentielles, industrielles ou autres, mais n'inclut pas la partie des caves ou sous-sol utilisée pour les appareils de chauffage ou autres installations du genre, rangement pour les logements, ou toute partie utilisée pour le stationnement des véhicules.

(R - 618-88, 705-89)

« Terrain » : synonyme de « lot » ou « partie(s) de lot », ou d'un « ensemble de lots ou partie(s) de lot contigus constituant une même propriété », au sens du rôle d'évaluation foncière de la Municipalité.

« Terrain d'angle » : terrain sis à un carrefour de rues mais dont l'angle d'intersection est moindre que cent trente-cinq (135) degrés. Un terrain sis en bordure d'une rue, en un point où la ligne de rue décrit un arc sous-tendu par un angle de moins de cent trente-cinq (135) degrés est aussi considéré comme un terrain d'angle. Un terrain d'angle peut ne pas avoir de ligne arrière ou de ligne latérale.

« Terrain transversal » : terrain, autre qu'un terrain d'angle, ayant plus d'une ligne avant.

« Terrain d'angle transversal » : terrain situé à un double carrefour de rues et ayant trois lignes avant.

« Terrain bâtissable » : résidu de la surface totale du lot une fois soustraits les espaces prescrits par les marges obligatoires (cours avant, latérales et arrières) et autres dispositions restrictives semblables.

« Terrain de jeux » : espace public aménagé et utilisé, sans but lucratif, comme lieu de récréation ou de sport, pouvant comprendre des bâtiments et équipements destinés à ces fins.

« Terrain intérieur » : terrain adjacent à au moins trois (3) autres terrains.

« Terrain viabilisable » : toute partie du territoire de la Municipalité à vocation résidentielle qui n'est pas desservie par les services publics d'aqueduc et d'égout au 1er avril 1985, et qui est comprise dans les périmètres 1 et 2.

(R - 660-80)

« Terrain viabilisé » : toute partie du territoire de la Municipalité non comprise à l'intérieur d'une zone d'expansion urbaine, et desservie par les services publics d'aqueduc et d'égout au 1er avril 1985, et qui est comprise dans les périmètres 1 et 2.

« Tiges commerciales » : tiges de quinze centimètres (15 cm) et plus de diamètre à la souche ou dix centimètres (10 cm) de diamètre mesuré à un mètre et trois dixièmes (1,3 m) au-dessus du sol.

(R – CUQ 2001-596)

« Triplex » : habitation de deux (2) ou trois (3) étages comprenant trois (3) logements.

« Usage » : fin pour laquelle un bâtiment, une construction, un local, un terrain ou une de leurs parties est utilisé, occupé ou destiné, ou pour laquelle il peut être aménagé ou traité pour être utilisé ou occupé; il comprend également le bâtiment ou la construction même.

« Usage à caractère érotique » : établissements, avec ou sans vente de boissons alcoolisées, qui à titre d'usage principal ou accessoire :

- soit présentent un spectacle mettant en évidence ou dénudant les seins (pour les femmes uniquement), les parties génitales ou les fesses d'une personne, en reproduisant l'expression du désir ou du plaisir sexuel, ou pour provoquer l'excitation sexuelle des spectateurs;

- soit présentant à leurs clients des films ou des images enregistrées montrant des organes génitaux humains en état d'excitation sexuelle ou scènes comportant les différents actes sexuels, sauf dans les salles de cinéma lorsque la durée d'une telle présentation n'excède pas vingt pour cent (20 %) de la durée totale d'un film ou d'un ensemble d'image enregistrées;
- soit offrent des biens ou des services par une personne dont les seins (pour les femmes uniquement), les parties génitales ou les fesses sont dénudées ou uniquement vêtues de soutien-gorge, culotte, porte-jarretelles, bas, cache-sexe ou caleçon, recouverts ou non d'un vêtement transparent.

(R - 1103-96)

« Usage complémentaire » : tous les usages des bâtiments ou des terrains qui sont accessoires ou qui servent à faciliter ou améliorer l'usage principal ou qui ne peuvent être exercés que subsidiairement à un usage principal.

Les usages complémentaires à l'habitation sont ceux qui servent à améliorer ou à rendre agréables les fonctions domestiques. Ils doivent avoir un caractère tout à fait compatible avec la zone et secondaire par rapport à l'usage principal.

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

« Usage dérogatoire protégé » : tout usage dont l'exercice n'est pas conforme en vertu des dispositions du règlement de zonage et qui est protégé par un ou des droits acquis reconnus en vertu de la loi ou de la jurisprudence.

(REGVSAD-2010-230)

« Usage principal » : fin principale à laquelle on destine l'utilisation ou l'aménagement d'un lot, d'un terrain, d'un bâtiment ou de toute autre construction; l'emploi principal qu'on peut en faire ou qu'on en fait; sauf exception spécifique, il ne peut y avoir qu'un usage principal par lot ou terrain.

« Véranda » : galerie vitrée contre une maison servant généralement de petit salon.

« Voie publique » : toute voie de circulation pour véhicules, bicyclettes ou piétons ou tout espace réservé à cette fin par la Municipalité ou tout autre gouvernement pour usage public.

« Zonage » : morcellement de la Municipalité en zones et secteurs de zone, aux fins d'y réglementer la forme, les dimensions et l'implantation des constructions ainsi que leur usage et celui des terrains, conformément à la loi; peut signifier l'ensemble de la réglementation elle-même.

« Zone » : division du territoire municipal en vertu du présent règlement, aux fins de la classification et de la réglementation des constructions et des usages; une zone peut comprendre un secteur unique, ou tous les secteurs (contigus ou non) appartenant à une même classe.

2.4 DÉFINITION DES GROUPES D'USAGES

Pour les besoins de ce règlement, les usages sont classifiés et/ou groupés dans différents groupes selon la compatibilité de leurs caractéristiques physiques, leur degré d'interdépendance, leurs effets sur les équipements et services publics et semi-publics, ainsi que sur la sécurité des personnes et la salubrité de la propriété et de l'environnement.

Ces groupes sont les suivants :

- le groupe habitation I

-	le groupe habitation	II
-	le groupe habitation	III
-	le groupe habitation	IV
-	le groupe habitation	V
-	le groupe habitation	VI
-	le groupe habitation	VII
-	le groupe habitation	VIII
-	le groupe habitation	IX
-	le groupe habitation	X
-	le groupe habitation	XI
-	le groupe commerce	I
-	le groupe commerce	II + II.1
-	le groupe commerce	III + III (à usages restreints)
-	le groupe public	I
-	le groupe public	II
-	le groupe public	III
-	le groupe industrie	I + II + III +IV
-	le groupe récréation commerciale	I
-	le groupe récréation commerciale	II
-	le groupe agriculture	I
-	le groupe agriculture	II
-	le groupe agriculture	III
-	le groupe parcs et espaces verts	I
-	le groupe forêt	I
-	le groupe protection	I

Tout usage non spécifiquement énuméré doit être attribué à un usage énuméré qui le comprend et est compatible avec lui.

(R - 918-93, 924-93, REGVSAD-2007-065, REGVSAD-2015-451)

2.4.1 Les groupes d'habitation

Dans les groupes d'habitation sont réunies les habitations apparentées quant à leur masse ou leur volume, quant à la densité de peuplement qu'elles expriment ainsi que par leurs incidences sur les services publics tels que la voirie, l'aqueduc, les égouts, les écoles, les parcs et autres.

2.4.1.1 Groupe « habitation I »

Sont de ce groupe :

- les habitations unifamiliales isolées.

2.4.1.2 Groupe « habitation II »

Sont de ce groupe :

- les habitations unifamiliales jumelées;
- les habitations bifamiliales isolées.

2.4.1.3 Groupe « habitation III »

Sont de ce groupe :

- les habitations unifamiliales triplées;
- les habitations unifamiliales quadruplées;
- les habitations unifamiliales en rangée (maximum de quatre [4] unités par bâtiment);
- les habitations trifamiliales isolées.

2.4.1.4 Groupe « habitation IV »

Sont de ce groupe :

- les habitations unifamiliales en rangée (maximum de huit [8] unités par bâtiment);
- les habitations bifamiliales jumelées;
- les habitations trifamiliales isolées ou jumelées;
- les habitations multifamiliales et collectives de deux (2) étages.

2.4.1.5 Groupe « habitation V »

Sont de ce groupe :

- les habitations jumelées, en rangées ou superposées, comprenant huit (8) unités de logements ou plus par bâtiment de deux (2) ou trois (3) étages;
- les habitations multifamiliales et collectives de deux (2) ou trois (3) étages.

2.4.1.6 Groupe « habitation VI »

Sont de ce groupe :

- les habitations trifamiliales en rangée;
- les habitations multifamiliales isolées de deux (2) à quatre (4) étages;
- les habitations multifamiliales jumelées de deux (2) à quatre (4) étages;
- les habitations multifamiliales en rangée de deux (2) à quatre (4) étages;
- les habitations collectives de deux (2) à quatre (4) étages.

2.4.1.7 Groupe « habitation VII »

Sont de ce groupe :

- les maisons mobiles;
- les parcs et lotissements de maisons mobiles.

2.4.1.8 Groupe « habitation VIII »

Sont de ce groupe :

- les chalets ou habitations saisonnières.

2.4.1.9 Groupe « habitation IX »

Sont de ce groupe :

- les habitations multifamiliales isolées de quatre étages et plus.

(REGVSAD-2007-065)

2.4.1.10 Groupe « habitation X »

Sont de ce groupe :

- Les habitations multifamiliales isolées (minimum 4 étages et maximum 75 logements par bâtiment.

(REGVSAD-2015-451)

2.4.1.11 Groupe « habitation XI »

Sont de ce groupe :

- Les habitations multifamiliales isolées (minimum 4 étages et maximum 150 logements par bâtiment).

(REGVSAD-2015-451)

2.4.2 Les groupes de commerce

2.4.2.1 Groupe « commerce I »

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

- sauf dans les cas énumérés ci-dessous, où il pourrait en être autrement, toutes les opérations sont effectuées à l'intérieur d'un bâtiment et aucune marchandise n'est déposée ou entreposée à l'extérieur;
- la marchandise vendue est généralement transportée par le client lui-même ou lui est livrée par des véhicules automobiles dont la charge utile n'excède pas une tonne métrique;
- la seule force motrice utilisée est l'électricité et sa puissance ne dépasse pas dix mille watts (10 000 W);
- l'usage n'est d'aucun inconvénient pour le voisinage.

Sont de ce groupe, à titre non limitatif (mais assujetti à l'article 2.4), les établissements, maisons de commerce, magasins de détail, occupations et métiers mentionnés dans la liste ci-dessous :

- banques et établissements similaires, comptoirs- extérieurs;
- brasseries;

- buanderies à lessiveuses automatiques individuelles;
- buanderies sans service de collecte ou de livraison : blanchissage et repassage de linge de corps et de maisons; remaillage;
- bureaux de poste;
- bureaux, immeubles à bureaux (incluant services professionnels);
- centre d'achats d'un maximum de deux cents mètres carrés (200 m^2) de plancher par bâtiment;
- chaussures (vente et/ou réparation);
- cliniques médicales;
- coiffeurs (et autres services similaires de soins personnels);
- cordonniers;
- couturiers;
- dépanneurs;
- édifices commerciaux (vente au détail, bureaux et services);
- établissements de conditionnement physique et autres similaires;
- fleuristes (à l'exclusion des pépiniéristes);
- garderies d'enfants;
- librairies;
- location de cassettes et produits similaires;
- magasins d'alimentation (vente au détail);
- magasins de réception et de distribution de linge à blanchir en buanderies, ou d'effets à traiter par des nettoyeurs-teinturiers, sans atelier annexé;
- pharmacies;
- quincailleries, sans entreposage extérieur;
- restaurants, avec ou sans service extérieur;
- salons funéraires;
- tabagies;
- taxi (poste);
- vêtements (mercerie).

(R – 724-90)

2.4.2.2 Groupe « commerce II »

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

- sauf dans les cas énumérés ci-dessous, où il pourrait en être autrement, toutes les opérations sont effectuées à l'intérieur d'un bâtiment et aucune marchandise n'est déposée ou entreposée à l'extérieur;

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

Sont de ce groupe, à titre non limitatif (mais assujetti à l'article 2.4), les établissements, maisons de commerce, magasins de détail, occupations et métiers mentionnés dans la liste ci-dessous :

- alimentation (vente au détail et/ou service);
- animaux (vente de petits animaux domestiques, incluant nourriture et accessoires, excluant l'élevage);
- ateliers (rembourrage, aiguisage d'outils, réparation d'appareils électriques et ménagers, plomberie à caractère artisanal et artisans);
- bicyclettes (réparation, location, vente);
- bijouteries;
- boissons alcooliques (débits, salons-bar, brasseries); vente (S.A.Q.);
- boulangeries;
- bureaux, immeubles à bureaux;
- cafés-terrasses, bars-terrasses;
- centrales téléphoniques;
- centres d'achats, d'un maximum de mille deux cents mètres carrés (1 200 m^2) de plancher;
- centres-jardins;
- cliniques médicales et autres similaires;
- cliniques vétérinaires;
- clubs sociaux;
- couvoir;
- ébénistes;
- édifices commerciaux (vente et détail, bureaux et services);
- établissements d'enseignement privés;
- fourrures (confection et vente au détail);
- imprimerie de type commercial (reprographie, photocopie, etc.);
- laboratoires médicaux (à caractère non industriel);
- librairies;
- locaux d'associations;
- location de costumes;
- magasins d'alimentation;
- magasins à rayons;
- marchés aux puces (exploitation intérieure);
- matériaux de construction (entreposage intérieur);

- nettoyage à sec aux conditions suivantes :
  1. un établissement n'a pas droit à plus d'un (1) appareil de nettoyage à sec dont la capacité globale par heure d'utilisation n'excédera pas soixante kilogrammes (60 kg) nettoyés;
  2. seuls des solvants non inflammables et non détonants sont employés dans les appareils et dans les établissements;
- nourriture à emporter;
- parcs de stationnement pour véhicules automobiles;
- quincailleries, avec entreposage intérieur;
- reproduction de plans;
- restaurant (avec ou sans service extérieur);
- salles d'exposition;
- salons funéraires;
- serres commerciales d'une superficie maximale de cent mètres carrés (100 m^2);
- serruriers (ateliers);
- sports (établissements de sports exercés entièrement à l'intérieur); vente au détail d'équipement;
- vente de pièces neuves d'automobiles;
- vêtements (merceries).

(R - 97-1117)

2.4.2.3 Groupe « commerce II.1 »

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

- sauf dans les cas énumérés ci-dessous, où il pourrait en être autrement, toutes les opérations sont effectuées à l'intérieur d'un bâtiment et aucune marchandise n'est déposée ou entreposée à l'extérieur;
- L'usage ne cause ni fumée, ni poussière, ni odeur, ni chaleur, ni gaz, ni éclat de lumière, ni vibration, ni bruit plus intense que l'intensité moyenne du bruit de la rue aux limites du terrain.

Sont de ce groupe, à titre non limitatif (mais assujetti à l'article 2.4), les établissements, maison de commerce, magasins de détail, occupation et métiers mentionnés dans la liste ci-dessous :

- alimentation (vente au détail et/ou service);
- magasins d'alimentation;
- nourriture à emporter;
- restaurant (avec ou sans service extérieur);
- poste d'essence;
- dépanneur.

Sous réserve de l'article 4.12.5.8, ne sont pas de ce groupe, à titre indicatif et de manière non limitative, les usages suivants :

- motocyclettes, motoneiges (vente, entretien, pièces, réparation, location);
- ateliers de mécanique et de réparation;
- automobiles, camions, machinerie lourde ou aratoire.

(R - 918-93)

2.4.2.4 Groupe « commerce III »

Sont de ce groupe les usages des types vente et services dont le rayon d'action peut s'étendre sur l'ensemble de la Municipalité ou au-delà et qui possèdent les caractéristiques suivantes :

- toutes les opérations sont effectuées à l'intérieur d'un bâtiment;
- les matériaux dont la vente est autorisée par les présentes et qui sont entreposés à l'extérieur sont entourés d'une clôture opaque d'un mètre et huit dixièmes (1 800 mm) de hauteur minimum sous réserve d'exemption spécifiques ailleurs dans le présent règlement.
- l'usage ne cause ni fumée, ni poussière, ni odeur, ni chaleur, ni gaz, ni éclat de lumière, ni vibration, ni de bruit plus intense que l'intensité moyenne du bruit normal de la rue aux limites du terrain.

Sont de ce groupe, à titre non limitatif, les établissements, maisons de commerce, magasins de détail, magasins de gros, occupations et métiers mentionnés dans la liste ci-dessous :

- ateliers de mécanique et de réparation;
- automobiles (vente, entretien, pièces, réparation);
- automobiles (vente de pièces);
- buanderies, nettoyage à sec, teinture;
- centre d'achats;
- commerces de gros (sans entreposage extérieur);
- ébénistes (ateliers);
- écoles de conduite automobile;
- électriciens (entrepreneurs);
- entreposage extérieur (sous réserve de l'article 4.12.6).
- entreposage intérieur;
- entrepreneurs généraux ou autres (bureaux et matériel) sans entreposage extérieur;
- équipement de jardinage et serres;
- fripiers;
- garages de stationnement;
- gares d'autobus;
- hôpitaux d'animaux domestiques;
- hôtels, motels;
- imprimeries de type commercial (reprographie, photocopie, etc.);
- lave-autos;
- location de voitures automobiles;

- matériaux de construction (vente), sous réserve des dispositions de l'article 4.12.6;
- motocyclettes (vente et réparation);
- motoneiges (vente et réparation);
- postes d'essence;
- quincailleries avec entreposage extérieur;
- salles d'exposition;
- scies mécaniques (vente et réparation);
- souffleuses à neige (vente et réparation);
- stations-services;
- studios de radiodiffusion ou de télévision;
- tondeuses à gazon (vente et réparation).

(R - 562-87, 918-93, 1064-96)

2.4.2.5 Groupe « commerce III » (usages restreints)

Sont de ce groupe les établissements, maisons de commerce, magasins de détail, occupations et métiers du groupe « commerce III » comportant un minimum d'inconvénient pour le voisinage.

Sont de ce groupe les usages suivants ou similaires :

- buanderies, nettoyage à sec, teinture;
- centres d'achats;
- ébénistes (ateliers);
- école de conduite automobile;
- entreposage intérieur;
- équipements de jardinage et serres;
- hôpitaux d'animaux domestiques;
- lave-autos;
- salle d'exposition;
- scies mécaniques (vente et réparation);
- souffleuses à neige (vente et réparation);
- stations-services;
- tondeuses à gazon (vente et réparation).
- motocyclettes, motoneiges (vente, entretien, pièces, réparation, location).

Ne sont pas de ce groupe, à titre indicatif et de façon non limitative, les usages suivants :

- ateliers de mécanique et de réparation;
- automobiles, camions, machinerie lourde ou aratoire;
- commerce de gros;
- entreposage extérieur;

- entrepreneurs généraux ou autres (bureaux et matériel).

(R - 661-88, 870-92, 918-93)

2.4.2.6 Groupe « commerce IV »

Sont de ce groupe les usages du groupe « commerce III » en plus des usages suivants :

- machinerie lourde (vente, location ou réparation);
- machinerie aratoire (vente, location ou réparation);

sous réserve que tout entreposage extérieur de telle machinerie soit entouré d'une clôture opaque d'un mètre et huit dixièmes (1,8 m) de hauteur, hormis pour un maximum de dix (10) véhicules ou équipements.

(R - 1063-96)

2.4.2.7 Groupe « commerce I.1 »

Sont de ce groupe les usages de commerce de gros et services reliés dont le rayon d'action peut s'étendre sur l'ensemble de la municipalité ou au-delà et qui possèdent les caractéristiques suivantes :

- toutes les opérations sont effectuées à l'intérieur du bâtiment et aucune marchandise n'est déposée ou entreposée à l'extérieur;
- l'usage ne cause ni fumée, ni poussière, ni odeur, ni chaleur, ni gaz, ni éclat de lumière, ni vibration, ni de bruit plus intense que l'intensité moyenne du bruit normal de la rue aux limites du terrain;
- les produits concernés doivent provenir de l'extérieur du bâtiment et ne peuvent être fabriqués sur place;
- les activités de chargement et de déchargement ne doivent impliquer aucune manutention à l'extérieur du bâtiment;
- un maximum de quatre (4) véhicules reliés à l'usage est autorisé;
- un maximum de dix (10) personnes affectées à l'usage est autorisé.

Sont de ce groupe, à titre non limitatif, les usages suivants ou similaires :

- commerce de gros;
- entrepreneurs généraux ou spécialisés;
- entrepôt;
- imprimerie;
- matériaux de construction.

(R - 1100-96)

2.4.2.8 Groupe « commerce V »

Sont de ce groupe les usages à caractère érotique, avec ou sans vente de boissons alcoolisées, à titre d'usage principal ou accessoire.

Sont de ce groupe, à titre non limitatif, les usages, les établissements, et autre similaires suivants :

- établissements ou salles de cinéma projetant des films érotiques;
- établissements ou salles de spectacles à caractère érotique;

- établissements de restauration ou de vente de boissons alcoolisées, avec usage ou activité à caractère érotique.

(R - 1103-96)

2.4.3 Les groupes publics et semi-publics

2.4.3.1 Groupe « public I »

Sont de ce groupe les usages à caractère public ou institutionnel qui impliquent comme activités principales l'éducation et les activités communautaires au palier de l'unité de voisinage ou du quartier.

Sont de ce groupe, à titre indicatif, les usages mentionnés ci-après :

- bibliothèques;
- centres culturels;
- centres communautaires;
- centres de loisirs ou récréatifs;
- cimetières publics ou privés;
- cliniques médicales publiques;
- édifices du culte;
- garderies communautaires publiques ou privées;
- maternelles publiques ou privées;
- parcs et terrains de jeux publics (incluant des bâtiments ou équipements publics - fins récréatives ou autres - d'une superficie maximale au sol de trente mètres carrés [30 m^2]);
- parcs linéaires;
- parcs publics;
- parcs de stationnement à l'usage d'un ou plusieurs établissements autorisés dans la zone visée;
- pistes cyclables de ski de fond et autres similaires;
- salles paroissiales;
- services d'enseignement publics ou privés, de niveau primaire et/ou secondaire;
- services et équipements municipaux.

(REGVSAD-2006-021)

2.4.3.2 Groupe « public II »

Sont de ce groupe les usages à caractère public ou institutionnel qui desservent l'ensemble de la Municipalité ou au-delà.

Sont de ce groupe, à titre indicatif, les usages mentionnés ci-après, à l'exclusion des services d'enseignement publics ou privés de niveau collégial et/ou universitaire :

- activités culturelles;
- aménagements récréatifs extérieurs;

- amphithéâtres;
- aquariums;
- centrales téléphoniques, électriques ou autres similaires;
- centres d'accueil;
- centres de services sociaux;
- centres locaux de services sociaux et communautaires;
- collèges et couvents;
- crématoriums/cimetières;
- énergie électrique (postes, emprises);
- gazoduc (stations, emprises);
- habitations collectives ou complémentaires à un usage institutionnel principal;
- haltes routières;
- hospices;
- installations sportives;
- institutions religieuses en général;
- jardins botaniques;
- maisons de retraite, de convalescence;
- maisons ou centres d'hébergement;
- maisons ou centres de transition;
- marchés;
- monastères;
- musées;
- noviciats;
- orphelinats;
- patinoires couvertes (arénas);
- pesées publiques (équipements);
- sanatoriums;
- séminaires;
- services et équipements publics et parapublics;
- stations de pompage;
- stationnements publics ou institutionnels (non commerciaux);
- télécommunications (tours, emprises);
- terrains de sports et parcs municipaux.

De plus, dans un bâtiment déjà existant lors de l'entrée en vigueur du présent règlement, les usages suivants sont également autorisés (mais excluant notamment toute vente de produits ou articles quelconques) :

- les bureaux de services professionnels et services personnels suivants : agronomes, architectes, arpenteurs-géomètres, avocats, coiffeurs, comptables, conseillers en administration, conseillers en publicité, courtiers en assurance ou en immeuble, diététistes, esthéticiens, évaluateurs, graphistes, ingénieurs, médecins, optométristes, psychologues et autres professionnels de la santé, notaires, urbanistes;
- les cliniques médicales privées;
- les cliniques vétérinaires.

(R - 573-87, REGVSAD-2006-021)

2.4.3.3 Groupe « public III »

Sont de ce groupe les usages du groupe « public II », y incluant les services d'enseignement publics ou privés de niveau collégial.

(R - 573-87)

2.4.3.4 Groupe « public IV »

Sont de ce groupe les usages d'administration, de services et de vente au détail dont le rayon de desserte s'étend à tout le territoire de la Municipalité, ou même au-delà.

Sont compris dans ce groupe, à titre indicatif, les usages mentionnés ci-dessous et qui satisfont aux exigences suivantes :

- activités culturelles;
- aménagements récréatifs extérieurs;
- amphithéâtres;
- banques et établissements similaires, comptoirs extérieurs;
- bureaux, immeubles à bureaux;
- cliniques médicales et autres similaires;
- clubs sociaux;
- établissements de conditionnement physique et autres similaires;
- garderies d'enfants;
- hôtels et établissements similaires (superficie maximale de plancher : cinq mille mètres carrés [5 000 m^2]);
- installations sportives;
- locaux d'associations;
- parcs et terrains de jeux publics;
- restaurants;
- salles d'expositions;
- services d'enseignement publics ou privés de niveau primaire, secondaire ou collégial;
- services financiers, d'assurances, immobiliers et autres similaires;
- services d'informatique et autres similaires;
- studios de radiodiffusion, de télévision et autres similaires;
- théâtres et salles de spectacles.

Dans le cas d'un bâtiment existant le 1er avril 1985, sont également autorisés les usages d'industrie légère de haute technologie de nature industrielle et commerciale, non apparentés à la vente au détail. Il est permis de modifier un tel bâtiment pourvu que la superficie de plancher affecté à ces usages d'industrie légère de haute technologie n'excède en aucun cas la superficie de plancher qui était celle du bâtiment au 1er avril 1985.

Sont de ce groupe, à titre indicatif, les usages suivants :

- commerces de gros;
- industries de l'édition et de l'impression;
- industries de l'informatique;
- industries médicales, pharmaceutiques, ophtalmiques, orthopédiques et autres similaires;
- laboratoires médicaux, de recherches et autres similaires.

Dans tous les cas, les conditions suivantes doivent être respectées en tout temps :

- la superficie de plancher affectée à la vente au détail de produits qui ne sont pas fabriqués, transformés ou assemblés sur place n'excède pas cinq cents mètres carrés (500 m^2) par bâtiment;
- les activités de chargement et de déchargement ne doivent impliquer aucune manutention à l'extérieur du bâtiment;
- les usages ne sont cause dans le voisinage immédiat, de manière soutenue ou intermittente, d'aucun bruit, d'aucune fumée, d'aucune poussière, d'aucune odeur, d'aucun gaz, d'aucune chaleur, d'aucun éclat de lumière, d'aucune vibration, et n'occasionnent aucune autre incommodité, de quelque nature qu'elle soit.

(R - 99-1206, 2000-1267, REGVSAD-2006-021)

2.4.4 Les groupes d'industrie

2.4.4.1 Groupe « industrie I »

Sont de ce groupe, qu'ils soient ou non nommés dans un autre groupe, les établissements industriels et les établissements commerciaux non apparentés à la vente au détail, qui satisfont aux exigences suivantes :

- ne sont cause, de manière soutenue ou intermittente, d'aucun bruit, d'aucune fumée, d'aucune poussière, d'aucune odeur, d'aucun gaz, d'aucune chaleur, d'aucun éclat de lumière, d'aucune vibration, et n'occasionnent dans le voisinage immédiat aucune autre incommodité, de quelque nature qu'elle soit;
- ne représentent aucun danger d'explosion ou d'incendie;
- toutes les opérations, sans exception, sont menées à l'intérieur d'édifices complètement fermés;
- aucune matière, marchandise ou produit n'est exposé à l'extérieur (sous réserve de l'article 4.12.6).

Sont notamment de ce groupe, à titre indicatif : les entrepôts, les commerces de gros (sans entreposage) et les laboratoires de recherche.

(R - 1064-96)

2.4.4.2 Groupe « industrie II »

Sont de ce groupe les usages des types manufactures, industries, fabriques, usines, ateliers, et les établissements commerciaux non apparentés à la vente au détail, s'ils satisfont aux exigences suivantes en regard du bruit, de la fumée, de la poussière, des odeurs, des gaz, des éclats de lumière, de la chaleur et des vibrations :

a) Le bruit :

L'intensité du bruit ne doit pas être supérieure à l'intensité moyenne du bruit normal de la rue et de la circulation aux limites du terrain le jour.

La nuit, l'intensité du bruit aux limites de la zone ne doit pas être supérieure à l'intensité moyenne du bruit normal de la rue et de la circulation aux mêmes endroits.

b) La fumée :

L'émission de fumée est prohibée quelle qu'en soit la source, lorsque l'opacité excède dix pour cent (10 %) selon l'échelle Micro-Ringlemann.

Pour établir l'opacité des fumées, on aura recours à la méthode de mesure prévue au *Règlement sur la qualité de l'atmosphère* (Q-2, r.20, tel que mis à jour le 10 février 1988).

Le fardeau de la preuve repose sur le demandeur (requérant du permis). Il est loisible à la Corporation d'exiger une telle preuve aussi souvent qu'elle le juge à propos, pour s'assurer de la bonne observance de ce règlement.

c) La poussière :

Aucune poussière, escarbille, cendre de fumée ou autre particule.

d) Les odeurs et les gaz :

L'émission d'odeurs et de gaz au-delà des limites du terrain est prohibée.

e) Les éclats de lumière :

Aucune lumière éblouissante, directe ou réfléchie par le ciel ou autrement, émanant d'arcs électriques, de chalumeaux à acétylène, de phares d'éclairage, de hauts-fourneaux, ou autres équipements industriels de même nature, ne doit être visible d'aucun endroit situé hors des limites du terrain.

f) La chaleur :

Aucune chaleur émanant d'un procédé industriel ne doit être ressentie hors des limites du terrain.

g) Les vibrations :

Aucune vibration terrestre ne doit être perceptible aux limites du terrain.

Sont, entre autres, de ce groupe :

- autobus, garages de réparation, d'entretien;
- automobiles, ateliers de réparation (avec ou sans service de vente);
- buanderies;
- camionnage (dépôts d'entreprises);
- électriciens, avec entreposage extérieur;
- encanteurs;
- entreposage (bâtiment);

- entrepreneurs généraux;
- machinerie aratoire (réparation, avec ou sans service de vente);
- matériaux de construction (cours, entrepôts, vente);
- matériel d'entrepreneurs;
- moteurs (location, réparation, entretien);
- nettoyage à sec, non inclus dans le « groupe commerce I »;
- plombiers, avec entreposage extérieur;
- pneus (rechapage et vente);
- stations-services;
- studios de cinéma.

Aucune autre émission de quelque nature, outre celles autorisées par le règlement n° 335-80 (*Règlement concernant les branchements privés d'égout, la quantité et la qualité des eaux usées*, et ses amendements), n'est permise dans un environnement non contrôlé.

(R - 678-89)

2.4.4.3 Groupe « industrie III »

Sont de ce groupe les établissements commerciaux non apparentés à la vente au détail, manufactures, ateliers, usines, chantiers, entrepôts, s'ils satisfont aux exigences suivantes en regard du bruit, de la fumée, de la poussière, des odeurs, des gaz, des éclats de lumière, de la chaleur et des vibrations :

a) Le bruit :

Aux limites de toute zone industrielle, l'intensité du bruit ne doit pas être supérieure à l'intensité moyenne du bruit normal de la rue et de la circulation aux mêmes endroits, tant de jour que de nuit.

D'autre part, l'intensité maximum du bruit permissible ailleurs dans la zone est établie dans le tableau ci-après:

Bande de fréquences en cycles, par seconde			Intensité permise aux limites des lots, en décibels
0	à	74	72
75	à	149	67
150	à	299	59
300	à	499	52
500	à	1 199	46
1 200	à	2 399	40
2 400	à	4 799	34
4 800	et	plus	32

La preuve que les limites permissibles ne sont pas dépassées incombe au demandeur. Il est de plus loisible à la Corporation d'exiger une telle preuve, aussi souvent qu'elle le juge à propos, pour s'assurer de la bonne observance de ce règlement.

Il est aussi loisible à la Corporation d'exiger que les bruits incommodants, mais de nature intermittente, soient assourdis au moyen de silencieux, de « gueules-de-loups », ou d'autres dispositifs efficaces.

b) La fumée :

L'émission de fumée est prohibée, quelle qu'en soit la source, lorsque l'opacité excède dix pour cent (10 %) selon l'échelle Micro-Ringlemann.

Pour établir l'opacité des fumées, on aura recours à la méthode de mesure prévue au *Règlement sur la qualité de l'atmosphère* (Q-2, r.20, tel que mis à jour le 10 février 1988).

Le fardeau de la preuve repose sur le demandeur (requérant du permis). Il est loisible à la Corporation d'exiger une telle preuve aussi souvent qu'elle le juge à propos, pour s'assurer de la bonne observance de ce règlement.

c) La poussière :

L'émission de toute poussière, escarbille, cendre de fumée ou autre particule est prohibée, qu'elle qu'en soit la source, lorsque les exigences en cette matière du *Règlement sur la qualité de l'atmosphère* (Q-2, r.20, tel que mis à jour le 10 février 1988) ne sont pas respectées.

Le fardeau de la preuve repose sur le demandeur. Il est loisible à la Corporation d'exiger une telle preuve aussi souvent qu'elle le juge à propos, pour s'assurer de la bonne observance de ce règlement.

d) Les odeurs et les gaz :

L'émission d'odeurs ou de gaz au-delà des limites de toute zone industrielle est prohibée, lorsque perceptible par l'odorat et que les exigences du *Règlement sur la qualité de l'atmosphère* (Q-2, r.20, tel que mis à jour le 10 février 1988) ne sont pas respectées.

e) Les éclats de lumière :

Aucune lumière éblouissante, directe ou réfléchie par le ciel ou autrement, émanant d'arcs électriques, de chalumeaux et acétylène, de phare d'éclairage, de hauts-fourneaux et d'autres procédés industriels de même nature ne doit être visible d'un point quelconque des limites de toute zone industrielle.

f) La chaleur :

Aucune chaleur émanant de procédé industriel ne doit être ressentie hors des limites de toute zone industrielle.

g) Les vibrations :

Tout usage créant des vibrations terrestres perceptibles par le sens de l'homme doit être distant d'au moins quinze mètres (15 000 mm) de toute ligne de séparation de terrain, et aucune vibration ne doit être perceptible aux limites du terrain.

Aucune autre émission de quelque nature, outre celles autorisées par le règlement n° 335-80 (*Règlement concernant les branchements privés d'égout, la quantité et la qualité des eaux usées*, et ses amendements), n'est permise dans un environnement non contrôlé.

(R - 678-89)

2.4.4.4 Groupe « industrie IV »

Sont de ce groupe tous les établissements commerciaux, manufactures, ateliers, usines, chantiers, entrepôts et autres usages non compris dans les groupes « industrie I », « industrie II » ou « industrie III », ou qui sont compris dans l'un ou l'autre de ces groupes mais qui ne satisfont pas aux exigences du règlement en regard du bruit, de la fumée, de la poussière, des odeurs, des gaz, des éclats de lumière, de la chaleur, des vibrations ou de l'entreposage extérieur, le tout assujetti toutefois aux normes officielles et règlements du ministère de l'Environnement du Québec en cette matière.

2.4.5 Les groupes de récréation commerciale

2.4.5.1 Groupe « récréation commerciale I »

Sont de ce groupe les usages impliquant comme principale activité la récréation sous l'égide de l'entreprise privée et offrant un minimum d'inconvénient pour le voisinage.

Sont, entre autres, de ce groupe :

- Jeux électroniques, tables de billard et autres jeux semblables, à titre d'usage complémentaire, uniquement dans les débits de boisson alcoolisée accessibles aux personnes de dix-huit (18) ans et plus (une [1] unité de jeu par cinquante mètres carrés [50 m^2] de plancher de l'usage principal, avec un maximum de cinq [5] unités de jeux par usage principal).
- centre récréatif;
- culture physique (établissements);
- salles de cinéma;
- salles de danse (studios);
- salles de quilles;
- salles de réception;
- salles de spectacle;
- sports intérieurs;
- théâtres;
- tir (stands), pour tir réduit, à l'intérieur du bâtiment;
- les activités extérieures telles que terrain de golf miniature, piste de planches à roulettes, lance-balles mécanique (base-ball, balle-molle) et aménagements complémentaires pourvu qu'elles n'excèdent pas une superficie de mille mètres carrés (1 000 m^2).

(R – 618-88, 916-93)

2.4.5.2 Groupe « récréation commerciale II »

Sont de ce groupe les usages impliquant comme principale activité la récréation, mais qui, par leur nature, sont source d'incommodités pour le voisinage.

Sont, entre autres, de ce groupe :

- bases de plein air;
- camping;
- centres d'équitation;

- cirques, de façon temporaire;
- foires, de façon temporaire;
- golf;
- parcs d'amusements, de façon temporaire;
- sports extérieurs;
- terrains d'exposition, de façon temporaire;
- tombola, de façon temporaire.

2.4.6 Les groupes agriculture

2.4.6.1 Groupe « agriculture I »

Sont de ce groupe les usages suivants ou similaires (sans élevage), exception faite des habitations :

- acériculture et équipements connexes, excluant les salles de réception;
- bâtiments de ferme et de service reliés aux usages autorisés;
- exploitation agricole;
- stations de recherche agricole;
- sylviculture.

(R – 573-87, 825-92)

2.4.6.2 Groupe « agriculture II »

Sont de ce groupe les usages suivants ou similaires (avec élevage), exception faite des habitations:

- abattoirs artisanales (de type A-4 selon les normes, utilisées uniquement par un producteur pour les seules fins de sa production, sur le seul territoire de la municipalité, de façon saisonnière, et en autant que l'ensemble des installations à cet effet ne dépasse pas trente-cinq mètres carrés [35 m^2]);
- bâtiments de ferme, sauf les porcheries;
- boisés de ferme;
- centres d'équitation avec ou sans camp d'hébergement;
- centres-jardins;
- chenils;
- culture de céréales, fruits et légumes;
- élevage;
- étalage pour la vente des produits cultivés sur la même propriété (superficie maximale de plancher: cinquante mètres carrés [50 m^2]);
- gazonnières;
- pépinières;
- ruchers;
- stations de recherche agricole.

(R - 573-87, 97-1129-B, CUQ 2001-596)

2.4.6.3 Groupe « agriculture III »

Sont de ce groupe les usages suivants ou similaires (sans élevage), exception faite des habitations :

- bâtiments de ferme et de service reliés aux usages autorisés;
- érablière, équipements connexes et salles de réception comme usage complémentaire destinés à des événements particuliers organisés pour des groupes. Ces établissements peuvent offrir des repas destinés à être consommés sur place mais ne peuvent comprendre un restaurant ou un débit de boisson permanent;
- exploitations agricoles;
- stations de recherche agricole;
- sylviculture.

(R - 825-92)

2.4.7 Le groupe parcs et espaces verts

2.4.7.1 Groupe « parcs et espaces verts I »

Sont de ce groupe les usages à caractère public ou institutionnel qui, propriété d'un gouvernement, de la corporation municipale ou autre corporation publique, d'une institution religieuse ou d'un organisme à but non lucratif, impliquent comme activités principales la récréation publique au palier du quartier.

Sont de ce groupe, à titre indicatif, les usages mentionnés ci-après :

- aménagements récréatifs extérieurs;
- bâtiment de services publics (superficie maximale au sol de trente mètres carrés [30 m^2]);
- corridors de verdure;
- espaces verts;
- parcs de quartier;
- parcs linéaires;
- sentiers de piétons;
- terrains de jeux de quartier.

2.4.8 Le groupe forêt

2.4.8.1 Groupe « forêt I »

Sont de ce groupe les usages suivants, à titre indicatif :

- conservation naturelle;
- coupe forestière sélective;
- exploitation forestière contrôlée.

(R - CUQ 2001-596)

2.4.9 Le groupe protection

2.4.9.1 Groupe « protection I »

Sont de ce groupe les usages suivants, à titre indicatif :

- conservation naturelle;
- corridors de verdure;
- exploitation agricole sans élevage;
- exploitation forestière contrôlée;
- fouilles archéologiques;
- ouvrages de consolidation du terrain (plantations, murs de soutènement);
- ouvrages effectués à des fins de salubrité et/de sécurité des biens et des personnes;
- parcs;
- sentiers pédestres ou de jogging;
- sylviculture.

(R - 733-90)

2.4.9.2 Groupe « protection II »

Sont de ce groupe les usages suivants, à titre indicatif :

- conservation naturelle;
- corridors de verdure;
- fouilles archéologiques;
- ouvrages de consolidation du terrain (plantations, murs de soutènement);
- ouvrages effectués à des fins de salubrité et/de sécurité des biens et des personnes;
- parcs;
- sentiers pédestres ou de jogging;
- aménagements récréatifs extérieurs;
- bâtiment de services publics (superficie maximale au sol de trente mètres carrés [30 m^2]).

(R - 912-93)

2.5 SYMBOLES DE MESURES

Les mesures diverses mentionnées au présent règlement sont exprimées conformément au système métrique (i.e. selon le Système international de mesures SI); les symboles employés à cet effet ont la signification qui leur est donnée ci-après :

cm : mesure de longueur en centimètres

cm^2 : mesure de surface en centimètres carrés

cm^3 : mesure de volume en centimètres cubes

°C : température en degrés Celsius

dB :	mesure de puissance sonore en décibels
g :	mesure de masse (poids) en grammes
ha :	mesure de superficie en hectares (1 ha = 10 000 m^2)
kg :	mesure de masse (poids) en kilogrammes
km :	mesure de longueur en kilomètres
km/h :	mesure de vitesse en kilomètres à l'heure
lm :	mesure d'intensité lumineuse en lumen
mm :	mesure de longueur en millimètres
m :	mesure de longueur en mètres
m^2 :	mesure de surface en mètres carrés
m^3 :	mesure de volume en mètres cubes
t :	mesure de masse (poids) en tonnes (1 t = 1 000 kg)
W :	mesure de puissance électrique en watts

Expression des mesures de longueur

Sauf exception, les mesures de longueur sont exprimées entièrement en mètres, l'équivalent chiffré en mètres ou millimètres suivant, entre parenthèses, la mention du nombre de mètres en lettres. En cas de non-concordance, c'est cette dernière qui prévaut.

2.6 ÉQUIVALENCES DE MESURES

Aux fins du présent règlement, les facteurs de conversion à utiliser pour convertir une mesure anglaise en mesure métrique (SI) ou, inversement, convertir une mesure métrique (SI) en mesure anglaise, sont ceux publiés par l'Association Canadienne de Normalisation.

Les facteurs de conversion des unités de mesure les plus courantes sont fournis ci-après. Ces facteurs doivent être utilisés notamment pour juger de la conformité au présent règlement des plans exprimés en mesures anglaises qui sont soumis pour approbation.

2.6.1 Conversion en mesures métriques (SI)

Mesures anglaises		Mesures métriques équivalentes
1 pouce	:	25,4 mm = 2,54 cm
1 pied	:	0,3048 m
1 verge	:	0,9144 m
1 mille	:	1,609 km
1 pouce carré	:	645,16 mm^2 = 6,451 cm^2
1 pied carré	:	929,03 cm^2 = 0,0929 m^2
1 verge carrée	:	0,8361 m^2
1 acre	:	0,4047 ha = 4047 m^2
1 mille carré	:	2,590 km^2

2.6.2 Conversion en mesures anglaises

Mesures métriques (SI)	Mesures anglaises équivalentes

1 millimètre	:	0,0394 po.
1 millimètre carré	:	0,0016 po. car.
1 centimètre	:	0,3937 po.
1 centimètre carré	:	0,1550 po. car.
1 mètre	:	3,280 pi.
1 mètre carré	:	10,764 pi. car.
1 kilomètre	:	0,6214 mi.
1 kilomètre carré	:	0,3861 mi. car.
1 hectare	:	2,4710 acres

2.6.3 Calcul des unités animales

Ce calcul est basé sur l'annexe B du *Règlement sur la prévention de la pollution des eaux par les établissements de production animale*, Gouvernement du Québec, édition révisée le 12 février 1985.

PARTIE 3 DISPOSITIONS COMMUNES À TOUTES LES ZONES

3.1 MARGES ET COURS

3.1.1 Marge de recul et cour avant

3.1.1.1 Règle générale

Le règlement prévoit un espace obligatoire (la cour avant « minimale ») entre une ligne de rue existante ou réservée et le mur avant d'un bâtiment ou toute partie avant d'une construction où toute construction est prohibée, sauf les exceptions mentionnées ailleurs dans ce règlement.

S'étendant sur toute la largeur du terrain, cet espace est déterminé par la « marge de recul minimale », laquelle fixe la distance qui doit être conservée entre la ligne de rue et la partie d'un mur avant d'un bâtiment (ou de toute construction) la plus rapprochée de celle-ci. La dimension exigée pour cette marge de recul est établie pour certains cas par la présente section 3.1 et pour chaque zone à la partie 4 du règlement, des règles particulières pouvant aussi s'appliquer à certains secteurs de zones. À moins d'indication contraire spécifique, cette dimension ne peut être diminuée; elle peut dans les cas prévus au règlement être excédée sous conditions.

La mesure de la marge de recul doit être prise perpendiculairement à la ligne de rue.

3.1.1.2 Règles d'exception

a) Marge de recul sur des terrains vacants localisés entre des emplacements construits :

Dans un tel cas, lorsque les lignes latérales du terrain vacant sont situées à moins de cinquante mètres (50 000 mm) des lignes latérales des emplacements construits, la marge de recul est déterminée comme suit :

- elle est égale à celle du bâtiment principal adjacent le plus éloigné de la ligne de rue, sans qu'il y ait obligation d'observer une marge supérieure à celle prescrite de la zone ou le secteur de zone concernés;
- elle ne doit en aucun cas être inférieure à quatre mètres et demi (4 500 mm), sauf exception spécifique.

Sur les terrains d'angle et/ou transversaux, les marges de recul prescrites pour les emplacements de la zone ou du secteur de zone concernés s'appliquent par rapport à chaque rue.

b) Terrain partiellement enclavé :

Dans le cas d'un terrain conforme ou dérogatoire partiellement enclavé dont la ligne avant représente moins de cinquante pour cent (50 %) de la largeur moyenne du terrain à bâtir, le mur avant du bâtiment principal doit être distant d'au moins quatre mètres (4 000 mm) de la ligne séparative avant du terrain ou de son prolongement.

Cet espace correspond dans le cas de ce terrain à la marge de recul.

c) Marge de recul maximale :

Dans toute zone d'habitation où l'habitation multifamiliale n'est pas autorisée :

- lorsqu'un terrain a une largeur en front de rue ainsi qu'une profondeur d'au moins quarante-cinq mètres (45 000 mm), la marge de recul peut être augmentée jusqu'à concurrence du double de la marge normalement prescrite;

- lorsqu'un terrain a une largeur en front de rue ainsi qu'une profondeur d'au moins trente mètres (30 000 mm), la marge de recul peut être augmentée jusqu'à concurrence de cinquante pour cent (50 %);
- lorsqu'une ligne avant de forme courbée a un rayon de courbure de trente mètres (30 000 mm) ou moins, la marge de recul peut être augmentée jusqu'à concurrence de cinquante pour cent (50 %), par rapport à la marge minimale prescrite pour la zone visée;
- dans tout autre cas, la marge de recul peut être augmentée jusqu'à concurrence de vingt-cinq pour cent (25 %).

d) Terrain existant avant l'entrée en vigueur de ce règlement

Sur tout terrain existant avant la date d'entrée en vigueur de ce règlement et pour tout bâtiment s'y trouvant à cette date, lorsque la marge de recul ne respecte pas le minimum prescrit, cette marge minimale est réputée conforme jusqu'à concurrence de six mètres (6 000 mm).

e) Exception pour certains bâtiments publics

Dans le cas de bâtiment complémentaire implanté dans l'emprise d'une voie publique comme service public à une voie de circulation (halte routière, poste de pesée, etc.), la marge de recul peut être nulle.

(R - 924-93)

3.1.2 Marges et cours latérales

3.1.2.1 Règle générale

Le règlement prévoit un espace obligatoire (la cour latérale « minimale ») entre un mur latéral et la ligne de terrain latérale adjacente où toute construction est prohibée, sauf les exceptions mentionnées ailleurs dans ce règlement.

La longueur de cet espace est déterminée par la longueur du mur latéral, projetée perpendiculairement sur la ligne de terrain latérale. La largeur est déterminée par la marge latérale. Les dimensions exigées pour les marges et cours latérales sont établies pour certains cas à la présente section 3.1 et pour chaque zone à la partie 4 du règlement.

La mesure de la largeur de la cour latérale doit être prise à partir de la ligne de terrain latérale, perpendiculairement à celle-ci.

3.1.2.2 Règles d'exception

a) Marge latérale adjacente à une limite de zone :

Lorsqu'un terrain situé soit dans un secteur de zone d'habitations autorisant les habitations multifamiliales de plus de quatre logements, soit dans un secteur de zone autorisant des usages du type commerce, industrie, public ou récréation est contigu à un secteur de zone autorisant l'habitation unifamiliale isolée, jumelée ou bifamiliale, la marge latérale minimale prescrite pour ce terrain, dans la zone ou le secteur de zone concerné, doit être augmentée de trois mètres (3 000 mm) du côté de cette limite de zone.

Dans le cas d'un terrain cadastré avant l'entrée en vigueur de ce règlement, l'excédent de marge exigé à l'alinéa précédent peut être réduit jusqu'à concurrence de la moitié lorsque les dimensions du terrain ne permettent pas de s'y conformer intégralement.

b) Marge latérale adjacente à un cimetière, à un parc ou à un terrain de jeux :

Dans les zones d'habitations, lorsqu'une marge latérale est adjacente à un cimetière, à un parc ou à un terrain de jeux, la largeur de cette marge prescrite pour la zone ou le secteur concerné doit être doublée; cependant, pour tout bâtiment existant avant l'entrée en vigueur de ce règlement, lorsqu'elle n'est pas respectée, cette marge minimale est réputée conforme jusqu'à concurrence des exigences de la partie 4 de ce règlement.

c) Marge latérale adjacente à un sentier piétonnier :

Lorsqu'une marge latérale est adjacente à un sentier piétonnier, la largeur de cette marge prescrite pour la zone ou le secteur concerné doit être doublée; cependant, pour tout bâtiment existant avant l'entrée en vigueur de ce règlement, lorsqu'elle n'est pas respectée, cette marge minimale est réputée conforme jusqu'à concurrence des exigences de la partie 4 de ce règlement.

d) Marge latérale adjacente à une voie ferrée ou à une autoroute :

Sauf dans les zones industrielles, tout bâtiment principal doit être situé à une distance d'au moins quinze mètres (15 000 mm) de l'assiette d'une voie ferrée ou d'une autoroute.

Tout bâtiment principal destiné à l'habitation doit être situé à une distance d'au moins trente mètres (30 000 mm) de l'assiette d`une voie ferrée ou d'une autoroute.

Tout bâtiment principal destiné à un usage institutionnel doit être situé à une distance d'au moins quarante-cinq mètres (45 000 mm) de l'assiette d'une voie ferrée ou d'une autoroute.

Cette disposition ne s'applique pas aux terrains cadastrés avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

(R - 626-88)

3.1.2.3 Terrain cadastré ou existant avant l'entrée en vigueur de ce règlement

Pour tout terrain cadastré ou existant avant l'entrée en vigueur de ce règlement dont les dimensions sont insuffisantes pour respecter simultanément les marges de recul et latérales prescrites de même que les dispositions relatives aux dimensions minimales des bâtiments, une des marges latérales peut être diminuée jusqu'à concurrence de la moitié de celle normalement prescrite, sans être moindre que la distance minimale prévue au *Code civil*.

3.1.3 Cour arrière

3.1.3.1 Règle générale

Le règlement prévoit un espace obligatoire (la cour arrière « minimale ») entre le mur arrière d'un bâtiment et la ligne arrière du terrain, où toute construction est prohibée, sauf les exceptions mentionnées ailleurs dans ce règlement.

La largeur de cet espace est déterminée par la largeur du terrain dans le cas d'un terrain intérieur, et par la largeur du terrain moins la moitié (1/2) de la marge de recul minimale adjacente dans le cas d'un terrain d'angle. Sa profondeur minimale est déterminée par la marge arrière.

Les dimensions exigées pour les marges et cours arrières sont établies pour certains cas à la présente section 3.1 et pour chaque zone à la partie 4 du règlement.

La mesure de la profondeur de la cour arrière doit être prise entre la ligne de terrain arrière et la partie du mur arrière qui en est le plus rapprochée.

La superficie de la cour arrière peut-être calculée sans considérer la superficie de la cour avant comprise entre la projection de la cour latérale minimale et toute ligne latérale ayant un angle

inférieur à soixante-quinze degrés (75 °) avec la ligne avant, lorsque les normes minimales de superficie et de dimensions du règlement de lotissement sont respectées.

De même, la superficie de toute cour arrière peut comprendre, si nécessaire, l'une des cours latérales lorsque la largeur du terrain est une fois et demie (1.5 x) supérieure au minimum requis par le règlement de lotissement et que cette cour latérale dispose d'une largeur étant d'au moins deux fois (2 x) la somme des marges latérales minimales.

(R - 592-87)

3.1.3.2 Règle d'exception

a) Cour arrière adjacente à une limite de zone :

Lorsqu'un terrain situé soit dans un secteur de zone autorisant les habitations multifamiliales de plus de quatre logements, soit dans un secteur de zone autorisant les usages de type commerce ou industrie, est contigu à un secteur de zone autorisant l'habitation unifamiliale isolée, jumelée ou bifamiliale, la profondeur minimale de la cour arrière prescrite pour ce terrain dans la zone ou le secteur de zone concerné doit être augmentée de trois mètres (3 000 mm).

b) Cour arrière adjacente à un cimetière, à un parc ou à un terrain :

Dans les zones d'habitations, lorsqu'une cour arrière est adjacente à un cimetière, à un parc ou à un terrain de jeux, la profondeur de cette cour doit être doublée. Dans le cas d'un parc linéaire, la profondeur minimale de la cour arrière demeure celle qui est requise à la partie 4 de ce règlement; cependant, pour tout bâtiment existant avant l'entrée en vigueur de ce règlement, lorsqu'elle n'est pas respectée, cette profondeur minimale est réputée conforme jusqu'à concurrence des exigences de la partie 4 de ce règlement.

c) Cour arrière adjacente à une voie ferrée ou à une autoroute :

Sauf dans les zones industrielles, tout bâtiment principal doit être situé à une distance d'au moins quinze mètres (15 000 mm) de l'assiette d'une voie ferrée ou d'une autoroute.

Tout bâtiment principal destiné à l'habitation doit être situé à une distance d'au moins trente mètres (30 000 mm) de l'assiette d'une voie ferrée ou d'une autoroute.

Tout bâtiment principal destiné à un usage institutionnel doit être situé à une distance d'au moins quarante-cinq mètres (45 000 mm) de l'assiette d'une voie ferrée ou d'une autoroute.

Cette disposition ne s'applique pas aux terrains cadastrés avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

(R - 626-88, 774-91)

3.1.3.3 Terrain d'angle

Dans le cas d'un terrain d'angle, une cour latérale peut tenir lieu de cour arrière, si cette cour latérale possède les dimensions exigées pour une cour arrière. De plus, dans ce cas, la cour située entre le mur arrière du bâtiment principal et la ligne arrière du terrain doit avoir une profondeur au moins égale à cinquante pour cent (50 %) de celle normalement prescrite pour la zone ou le secteur de zone concerné.

3.1.3.4 Terrain de forme irrégulière ou de faible profondeur cadastré ou existant avant l'entrée en vigueur du règlement

Lorsqu'un terrain cadastré ou existant avant l'entrée en vigueur du présent règlement a une forme irrégulière, la mesure de la profondeur de la cour arrière peut être celle de la profondeur

moyenne sur toute la largeur du lot, en autant qu'aucune partie du mur arrière ne soit à moins de quatre mètres et demi (4 500 mm) de la ligne arrière.

3.1.3.5 Terrain cadastré ou existant avant l'entrée en vigueur de ce règlement

Dans toutes les zones, pour tout bâtiment existant sur un terrain cadastré ou existant avant l'entrée en vigueur de ce règlement, lorsque la marge arrière ne respecte pas le minimum prescrit, celle-ci est réputée conforme jusqu'à concurrence de six mètres (6 000 mm) pour toute zone commerciale.

3.1.3.6 Constructions sur les terrains et les abords de terrains de forte pente

Sans restreindre la portée des dispositions de ce règlement concernant les dimensions minimales des marges et des cours, sur les terrains et les abords de terrains de fortes pentes identifiés au plan de zonage, les règles suivantes s'appliquent:

a) un terrain possédant une pente moyenne supérieure à quatorze degrés (14 °) ne peut être affecté à l'implantation d'un bâtiment principal et ne peut faire l'objet de travaux de déblai ou de remblai;

b) une bande de terrain d'au moins vingt mètres (20 000 mm) de profondeur calculée à partir de la ligne de crête du talus ne peut être affectée à l'implantation d'un bâtiment principal et ne peut faire l'objet de travaux de déblai ou de remblai.

Cependant les dispositions des paragraphes a) ou b) ne visent pas un terrain non construit et formant un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre à la date d'entrée en vigueur du présent règlement lorsqu'elles ont pour effet de rendre ce terrain inconstructible. Dans le cas d'un tel terrain l'autorisation de la Municipalité est donnée à condition que l'implantation de la nouvelle construction respecte autant que faire se peut les dispositions du présent paragraphe sans que ce terrain ne devienne inconstructible. Cette disposition est valide et applicable jusqu'au 1er avril 1986, suite à quoi elle est abrogée.

Exception peut cependant être faite en conformité avec les dispositions de l'article 3.9.1 du présent règlement.

(R - 573-87)

3.1.3.7 Constructions aux abords du fleuve, des rivières, des lacs naturels et artificiels visés par ce règlement

L'implantation des constructions à proximité de ces nappes d'eau est assujettie à la règle suivante :

- une bande de terrain d'au moins vingt mètres (20 000 mm) de profondeur calculée à partir de la limite des hautes eaux ne peut être affectée à l'implantation d'un bâtiment principal et ne peut faire l'objet de travaux de déblai ou de remblai; de plus, tout bâtiment complémentaire doit être implanté à une distance d'au moins quinze mètres (15 000 mm) de la limite des hautes eaux. Cette norme vise les cours d'eau et les lacs identifiés au plan de zonage.

(R - 746-90)

3.1.3.8 Construction aux abords d'un site d'extraction

L'implantation des constructions à proximité d'un site d'extraction est assujettie aux règles suivantes :

a) à l'intérieur d'une bande de terrain d'au moins vingt mètres (20 000 mm) de profondeur, le sol doit être laissé libre entre les constructions ou les usages autres que ceux énumérés

au paragraphe b), lorsque ces constructions ou ces usages sont implantés ou sont exercés sur des lots adjacents;

b) à l'intérieur d'une bande de terrain d'au moins cent mètres (100 000 mm) de profondeur, le sol doit être laissé libre entre les constructions ou les usages d'habitation, de commerce et services ou institutionnels, lorsque ces constructions ou ces usages sont implantés ou sont exercés sur des lots adjacents;

c) à l'intérieur d'une bande de terrain prescrite en vertu des dispositions des paragraphes a) ou b), le sol ne doit pas être utilisé à des fins d'extraction.

3.1.4 Revêtement extérieur et isolation des bâtiments

Pour des fins de conservation de l'énergie et pour l'amélioration de l'esthétique, l'isolation et le revêtement extérieur des murs d'un bâtiment existant lors de l'entrée en vigueur de ce règlement sont autorisés, même si ces travaux ont pour effet de réduire une ou des dimensions minimales décrétées pour la cour avant, les cours latérales et arrière, ce jusqu'à concurrence de vingt centimètres (200 mm).

3.2 USAGES AUTORISÉS DANS LES COURS

3.2.1 Cour avant

3.2.1.1 Règle générale

Aucun usage n'est permis dans les cours avant et ces espaces doivent être libres du sous-sol jusqu'au ciel.

3.2.1.2 Règles d'exception

Font exception à la règle générale :

- les perrons, balcons, galeries, marquises et portiques n'excédant pas vingt-cinq pour cent (25 %) de la largeur de la façade avant ou cinq mètres carrés (5 m^2) de superficie de plancher, selon l'éventualité la plus avantageuse, mais sans jamais dépasser quatre mètres et demi (4 500 mm) de largeur et pourvu que l'empiétement n'excède pas cinq mètres carrés (5 m^2) de superficie et deux mètres (2 000 mm) dans la marge de recul;
- les avant-toits et les ailettes d'au plus soixante-dix centimètres (700 mm) de largeur;
- les escaliers emmurés et ouverts par rapport au sous-sol et au rez-de-chaussée, pourvu que l'empiétement n'excède pas deux mètres (2 000 mm) dans la marge de recul et pourvu que la superficie horizontale de plancher n'excède pas cinq mètres carrés (5 m^2);
- les fenêtres en baie et les cheminées d'au plus deux mètres et demi (2 500 mm) de largeur, faisant corps avec le bâtiment, pourvu que l'empiétement n'excède pas six cents millimètres (600 mm) dans la marge de recul;
- les trottoirs, allées, bordures ou murs de soutènement n'excédant pas un demi-mètre (500 mm) de hauteur, lampadaires, plantations (sauf une haie) et autres aménagements semblables paysagers jusqu'à la ligne avant du terrain sans toutefois l'atteindre;
- toutefois, les arbres et autres plantations ainsi que les bordures et murs de soutènement ne peuvent en aucun cas être situés à moins de trois mètres (3 000 mm) de toute borne-fontaine et un mètre et demi (1 500 mm) de toute chaîne de rue ou trottoir sans empiéter dans l'emprise de la rue;
- les enseignes, sujettes aux dispositions de ce chapitre sur cette matière;

- les accès au terrain, aires d'exposition industrielle et aires de stationnement sujets aux dispositions de ce chapitre sur cette matière;
- les clôtures, murs hors terre ou haies sujets aux dispositions de ce chapitre sur cette matière;
- les clôtures à neige, abris d'auto ou garages et bâtiments temporaires sujets aux dispositions de ce chapitre sur cette matière;
- une construction souterraine pour toutes fins reliées à un usage autorisé, notamment pour l'entreposage ou la réception de marchandises dans les zones commerciales et pour le stationnement dans toutes les zones, en autant que cette construction n'excède pas cinquante pour cent (50 %) de la profondeur de la marge de recul, que telle construction n'excède pas le niveau de terrain aménagé et que toute manœuvre soit limitée au terrain privé;
- les réservoirs de carburants souterrains hors des zones d'habitation, en autant que cette construction n'excède pas cinquante pour cent (50 %) de la profondeur de la marge de recul.
- les terrasses et patios non couverts, pourvu qu'ils ne soient dégagés du sol que d'un demi-mètre (500 mm) maximum, et que l'empiétement n'excède pas deux mètres (2 000 mm);
- les constructions hors-sol associées à un usage autorisé, spécifiquement dans les zones de classes IA et IB, sans empiétement dans la cour avant minimale et sous réserve de toute disposition spécifique mentionnée ailleurs dans ce règlement;
- tout autre usage spécifiquement autorisé par ce règlement.

Les dispositions prévues au premier, deuxième, troisième, quatrième et douzième paragraphe du premier alinéa ne s'appliquent que lorsqu'il y a empiétement dans la marge de recul requise pour le bâtiment principal.

(R - 712-89, 744-90, 797-91, 816-92)

3.2.1.3 Visibilité aux carrefours

Malgré les dispositions du paragraphe 3.2.1.2, sur chaque terrain d'angle, un triangle de visibilité est obligatoire. Dans cet espace triangulaire, aucun objet quel qu'il soit ne peut avoir plus d'un demi mètre (500 mm) de hauteur par rapport au niveau du centre de la chaussée. Un angle de ce triangle est formé par chacune des lignes avant de ce terrain et les côtés formant cet angle doivent avoir chacun six mètres (6 000 mm) de longueur mesurés à partir de leur point de rencontre. Le troisième côté du triangle est une ligne droite réunissant les extrémités des deux côtés.

Sur un terrain d'angle transversal, un double triangle de visibilité est obligatoire.

Sur un terrain sis à plusieurs intersections de rues, autant de triangles de visibilité sont nécessaires qu'il y a d'intersections.

3.2.1.4 Escaliers extérieurs

Pour les bâtiments d'habitation, un escalier donnant accès à tout autre plancher que le rez-de-chaussée doit être entièrement à l'intérieur des murs.

Pour les bâtiments autres que les habitations, un escalier extérieur donnant accès à tout autre plancher que le rez-de-chaussée n'est autorisé que sur les murs autres que le ou les murs avant, aux conditions prescrites à cet effet à la section 3.1.

3.2.2 Cours latérales

3.2.2.1 Règle générale

Aucun usage n'est permis dans les cours latérales et ces espaces doivent être libres du sous-sol jusqu'au ciel.

3.2.2.2 Règles d'exception

Font exception à la règle générale :

- les perrons, les balcons, les galeries, les escaliers, les tambours ou porches dont la superficie de plancher horizontale n'excède pas cinq mètres carrés (5 m^2), pourvu qu'ils soient localisés à une distance d'au moins deux mètres (2 000 mm) de la ligne latérale de lot; cette norme ne s'applique que lorsqu'il y a empiétement dans la marge latérale minimale requise pour le bâtiment principal;
- les fenêtres en baie et les cheminées d'au plus deux mètres et demi (2 500 mm) de largeur faisant corps avec le bâtiment, pourvu que l'empiétement n'excède pas six cents millimètres (600 mm). Les dispositions du présent paragraphe ne s'appliquent que lorsqu'il y a empiétement dans la marge latérale requise pour le bâtiment principal;
- les marquises ou portiques dont la superficie de plancher horizontale n'excède pas cinq mètres carrés (5 m^2) et dont l'empiétement ne peut approcher à moins de deux mètres (2 000 mm) de la ligne latérale; cette norme ne s'applique que lorsqu'il y a empiétement dans la marge latérale minimale requise pour le bâtiment principal;
- les escaliers de secours réglementaires;
- les potagers;
- les cordes à linge;
- les compteurs d'électricité;
- les trottoirs, allées, plantations et autres aménagements paysagers;
- les accès au terrain et les aires de stationnement sujets aux dispositions de ce chapitre sur cette matière;
- les clôtures à neige, abris d'autos, abris, garages ou bâtiments temporaires sujets aux dispositions de ce chapitre sur cette matière;
- une construction souterraine, en autant que cette construction n'approche pas à moins d'un mètre (1 000 mm) de la ligne latérale et que telle construction n'excède pas le niveau du terrain aménagé, sauf exception spécifique ailleurs dans ce règlement;
- les réservoirs de carburant souterrains hors des zones d'habitation, en autant que ces constructions n'approchent pas à moins d'un mètre des lignes de propriété.
- les réservoirs de gaz hors-sol ou autres réservoirs similaires utilisés pour un combustible liquide, sujets aux dispositions de l'article 3.3.4.2 L) sur cette matière;
- les réservoirs hors-sol de combustible, dans les zones commerciales et industrielles, en autant que ces constructions soient entièrement dissimulées de manière à n'être visible d'aucun endroit à partir de la rue;
- les constructions complémentaires sujettes aux dispositions de ce chapitre sur cette matière;
- les clôtures, murs hors-terre ou haies sujets aux dispositions de ce chapitre sur cette matière;

- les enseignes réglementaires;
- les autres usages complémentaires conformes aux dispositions de ce règlement.

(R - 705-89, 797-91, 816-92, 1008-95, 98-1190)

3.2.3 Cour arrière

3.2.3.1 Règle générale

Aucun usage n'est permis dans la cour arrière et cet espace doit être libre du sous-sol jusqu'au ciel.

3.2.3.2 Règles d'exception

Font exception à la règle générale :

- les usages spécifiquement permis dans les cours;
- les constructions complémentaires sujettes aux dispositions de ce chapitre en cette matière.
- les réservoirs d'huile ou autres réservoirs similaires utilisés pour un combustible liquide, sujets aux dispositions de l'article 3.3.4.2 M) sur cette matière.

(R - 98-1190)

3.2.4 Aménagement des espaces libres

Tous les espaces libres doivent être gazonnés au plus tard deux (2) ans après l'émission du permis de construction ou un (1) an après l'occupation du terrain ou du bâtiment et ces espaces doivent être régulièrement entretenus.

En zone industrielle, cette exigence s'applique uniquement aux espaces libres situés en cour avant.

(R - 744-90)

3.2.5 Lots d'angles et transversaux

Dans le cas des lots d'angle, une cour latérale peut tenir lieu de cour arrière si elle possède les dimensions exigées pour cette cour arrière; de plus, dans ce cas, la cour située entre le mur arrière du bâtiment et la ligne de lot arrière doit avoir une largeur égale à au moins deux fois celle exigée pour la cour latérale du bâtiment, sans être moindre que quatre mètres et demi (4 500 mm) et jusqu'à concurrence de neuf mètres (9 000 mm).

La mesure de la superficie de la cour arrière d'un lot d'angle peut comprendre la moitié de la superficie de la cour avant située dans son prolongement.

Dans le cas des lots transversaux, une des lignes de rue doit tenir lieu de la ligne arrière. Les dispositions de l'article 3.1 relatives aux marges de recul et cours avant s'appliquent pour tout côté de terrain adjacent à une rue.

La superficie et la profondeur de la cour arrière doivent être égales à celles exigées normalement pour les cours arrière, cette profondeur étant calculée entre la ligne arrière du lot et le mur arrière du bâtiment.

Les dispositions de l'article 3.2 relatives aux usages autorisés dans les cours avant s'appliquent, sauf pour les cabanons, serres privées, kiosques de jardin (gazebos) et pergolas qui peuvent empiéter de deux mètres (2 000 mm) sur la marge de recul prescrite dans ce cas.

Dans les cas de lots transversaux de cinquante mètres (50 000 mm) et plus de profondeur, toute clôture peut également empiéter de deux mètres sur la marge de recul prescrite pour la cour arrière. Dans ces cas, la hauteur maximale admissible est de un mètre (1 000 mm) par rapport au niveau du centre de la rue.

Dans les cas de lots transversaux de moins de cinquante mètres (50 000 mm) de profondeur, nonobstant les dispositions de l'article 3.5.2, une clôture d'une hauteur maximale d'un mètre et demi (1 500 mm) pourra être installée aux limites du terrain malgré l'empiétement sur la marge de recul prescrite pour la cour arrière.

(R - 705-89, 924-93)

3.3 LES USAGES COMPLÉMENTAIRES

3.3.1 Règle générale

L'usage complémentaire est autorisé en autant qu'il accompagne un usage principal existant et qu'il serve à sa commodité ou à son utilité. Il peut aussi avoir pour objet premier de desservir la zone ou l'unité de voisinage. Il est donc autorisé à titre complémentaire aux usages principaux autorisés ou aux usages résidentiels existants par droits acquis.

Il est assujetti aux dispositions de la section 3.2 de ce chapitre traitant des usages permis dans les marges et les cours.

Sous réserve des règles particulières qui lui sont applicables en vertu de cette section, il est assujetti par ailleurs aux dispositions de ce règlement applicables à l'usage principal.

Sous réserve de l'article 2.1.3 de ce règlement traitant des règles d'interprétation des usages, il est assujetti à une demande de permis et/ou de certificat prévu à ce règlement et au règlement de construction.

(R - 705-89)

3.3.2 Usages complémentaires à l'habitation

Les usages suivants sont complémentaires à l'habitation et d'une manière non limitative :

a) les usages complémentaires de service ou occupations domestiques suivants :

- un logement dans une résidence unifamiliale isolée, correspondant à un « logement d'appoint;
- l'exercice des professions libérales régies par l'Office des professions du Québec;
- l'exercice des métiers, arts, tels que : peintre, photographe, orfèvre, couturier, coiffeur, esthéticien, agent ou courtier d'assurances, graphiste, dessinateur, artisan, artiste, ou toute autre profession, métier ou art comparable du point de vue de leur compatibilité;
- les services de garde en milieu familial de neuf (9) enfants et moins, conformément aux dispositions de la *Loi sur les services de garde à l'enfance*;
- la location d'un maximum de deux (2) chambres à même un logement; lorsque le logement est une habitation unifamiliale, bifamiliale ou trifamiliale et que la chambre louée est située au sous-sol, alors celui-ci doit être dégagé du sol pour au moins la moitié (50 %) de sa hauteur et l'espace en location doit voir accès à deux (2) sorties;
- le stockage ou empilage de bois de foyer;
- les activités à caractère agricole dans la zone RA/A;
- l'exploitation d'un gîte touristique dans les zones RA/A, AA, AB et F.

b) les constructions complémentaires telles que :

- cabanon;
- piscine;
- garage privé;
- abri d'auto;
- serre privée;
- kiosque de jardin (gazebo);
- équipement de jeux non commercial;
- foyer ou barbecue;
- antenne de télévision;
- antenne parabolique;
- éolienne;
- thermopompes;
- bois de foyer;
- potager ou jardin privé;
- bâtiment pour aides domestiques ou à caractère agricole.

Aucun bâtiment complémentaire ne doit servir à l'habitation.

(724-90, 738-90, 816-92, 855-92, 98-1190, 2018-550)

3.3.3 Usages complémentaires à ceux autres que l'habitation

Les usages suivants sont complémentaires à ceux autres que l'habitation et d'une manière non limitative :

- un presbytère par rapport à une église;
- des résidences pour le personnel et les étudiants par rapport à une maison d'enseignement;
- tout équipement de jeux par rapport à l'organisation des loisirs;
- tout bâtiment généralement relié à un parc ou à un terrain de jeux y compris les bâtiments de service public, d'une superficie maximale de trente mètres carrés (30 m^2);
- une résidence d'infirmières par rapport à un hôpital;
- une buanderie dépendant d'un hôpital;
- une résidence de gardiens;
- une cafétéria ou un comptoir-lunch par rapport à un usage industriel, public ou récréatif;
- un bâtiment de service relié à une antenne ou tour de radio ou de télévision;
- l'entreposage intérieur de marchandises et atelier par rapport à un usage autorisé, pourvu qu'il n'y ait pas contradiction avec toute autre disposition du présent règlement, et que :
  - la superficie de plancher utilisée à cet effet soit moindre que vingt-cinq pour cent (25 %) de la superficie de plancher du bâtiment (sauf pour un commerce d'alimentation);
  - la seule force motrice employée soit l'électricité;

- aucune machine ou outil servant à la réparation n'ait plus qu'un (1) cheval vapeur;
- l'opération ne cause ni bruit, ni odeur, ni fumée, ni vibration, ni chaleur, ni éclat de lumière;
- la machinerie et les outils requis pour le bon fonctionnement d'une entreprise ou nécessaires à l'entretien d'un équipement requis pour le bon fonctionnement d'une entreprise.

- la coupe de boisé en rapport avec une exploitation agricole (groupes « agriculture I » et « agriculture II »), et sous réserve que toute coupe totale soit :
  - localisée sur un terrain ayant une superficie supérieure à trente mille mètres carrés (30 000 m^2);
  - exécutée pour les fins d'extension d'une culture;
- une aire de service telle que définie à l'article 2.3.

(R - 573-87, 855-92)

3.3.4 Règles particulières relatives aux usages complémentaires à l'habitation

3.3.4.1 Les usages complémentaires de service ou occupations domestiques

Les usages complémentaires de service ou occupations domestiques énumérés au sous-paragraphe a) de l'article 3.3.2 sont autorisés en autant qu'ils respectent chacune des règles suivantes :

- les services ou bureaux autorisés doivent être situés au rez-de-chaussée, au sous-sol ou dans une cave, excluant un usage d'habitation dans une cave;
- un maximum de trois (3) personnes peut être affecté à cet usage;
- la superficie autorisée est de vingt-cinq pour cent (25 %) de la somme des superficies de plancher de tous les étages du bâtiment principal (excluant le sous-sol et la cave) ou trente mètres carrés (30 m^2) par emplacement, sauf les services de garde en milieu familial dont la superficie de plancher autorisée est de soixante mètres carrés (60 m^2). Dans le cas des activités à caractère agricole, les superficies applicables sont celles définies au paragraphe l) de l'article 3.3.4.2 du présent règlement;
- aucun produit provenant de l'extérieur de l'habitation n'est vendu ou offert en vente sur place;
- toutes les opérations sont faites à l'intérieur du bâtiment principal ou d'un bâtiment complémentaire autorisé par ce règlement; ~~cependant, pour un service de garde en milieu familial de cinq (5) enfants et plus, une clôture d'une hauteur minimale d'un mètre et deux dixièmes (1 200 mm) est requise, au minimum sur tout le périmètre de la cour arrière, ainsi que pour toute autre cour ou partie de cour comportant une utilisation relative à cet usage, en conformité avec les autres dispositions de la réglementation.~~
- aucun étalage n'est visible de l'extérieur de l'habitation; aucune vitrine ou fenêtre de montre ne doit donner sur l'extérieur;
- aucune identification extérieure n'est permise à l'exception d'une plaque ou enseigne d'au plus deux dixièmes de mètre carré (0,2 m^2) appliquée sur le bâtiment et ne comportant aucune réclame pour quelque produit que ce soit; dans les zones RA/A, elle peut aussi être sur poteau et avoir une superficie d'au plus un demi mètre carré (0,5 m^2);
- aucune modification de l'architecture de l'habitation ou des aménagements extérieurs ne doit venir à l'encontre des usages permis dans les zones résidentielles;

- l'usage ne cause ni fumée, ni poussière, ni odeur, ni chaleur, ni gaz, ni éclat de lumière, ni vibration, ni bruit plus intense que l'intensité moyenne du bruit de la rue aux limites du terrain;
- il ne doit y avoir qu'une seule occupation du genre par bâtiment. Il est cependant permis de cumuler dans un même bâtiment de plus de douze (12) logements faisant partie d'un projet d'ensemble les occupations qui seraient permises pour l'ensemble, pourvu que toutes les autres normes soient respectées. Toutefois, il est aussi permis d'aménager en plus un (1) logement d'appoint exclusivement dans les résidences unifamiliales isolées qui comprennent un (1) autre usage complémentaire de type "garderie", "service" ou "travail à domicile" qui est inclus dans les 2e, 3e et 4e paragraphes de l'article 3.3.2 a);
- l'usage n'est d'aucun inconvénient pour le voisinage.
- toute disposition relative à une loi, règlement provincial ou municipal ou autre doit être respectée.

(R - 491-85, 562-87, 660-88, 797-91, 992-94, 1101-96, 98-1190, 2018-550, 2018-568)

3.3.4.1.1 Logement d'appoint

Il est permis d'aménager un (1) logement d'appoint exclusivement dans les résidences unifamiliales isolées.

Il est aussi permis d'aménager un (1) logement d'appoint exclusivement dans les résidences unifamiliales isolées qui comprennent un autre usage complémentaire de type "garderie", "service" ou "travail à domicile" qui est inclus dans les 2e, 3e et 4e paragraphes de l'article 3.3.2 a).

Pour l'aménagement d'un logement d'appoint, les conditions suivantes s'appliquent:

- L'apparence extérieure de l'habitation doit être celle d'une habitation unifamiliale isolée dont on ne peut distinguer la présence de deux unités de logement sauf pour l'aménagement d'un accès. Tous les éléments architecturaux doivent respecter cette prescription;
- La superficie minimale de plancher du logement d'appoint ne doit pas être inférieure à 28 m² et en aucun moment, il ne doit occuper plus de 40 % de la superficie totale de plancher du bâtiment. En présence d'un usage complémentaire conforme de type "service" et/ou "travail à domicile", le pourcentage à calculer est la superficie totale de plancher du bâtiment moins la superficie totale de plancher de l'usage complémentaire de type "service" et/ou "travail à domicile";
- Le logement d'appoint doit avoir une adresse civique distincte attribuée par la Ville;
- Une case de stationnement hors-rue supplémentaire doit être prévue en conformité avec les dispositions des articles 3.7 et suivants du présent règlement;
- Aucun usage complémentaire ne peut être exercé dans un logement d'appoint;
- Il ne peut y avoir qu'une seule entrée de service pour les services d'égout et d'aqueduc;
- L'alimentation électrique du logement d'appoint doit s'effectuer à partir de celle du logement principal de manière à avoir un seul mât de branchement électrique;
- Les dispositions du Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (R.L.R.Q., chapitre Q-2, r.22) ainsi que celles du Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection (R.L.R.Q. chapitre Q-2, r. 35.2) doivent être respectées;
- Aucune clôture extérieure supplémentaire ne doit être aménagée afin de délimiter un espace extérieur autre que celle normalement érigée pour une habitation unifamiliale;

- Aucune superficie ou nombre supplémentaire n'est autorisée pour les bâtiments accessoires.

Aux fins du présent règlement, le bâtiment conserve sa vocation d'habitation unifamiliale isolée.

(R – 2018-550)

3.3.4.2 Les constructions complémentaires

Les constructions complémentaires énumérées au sous-paragraphe b) de l'article 3.3.2 sont autorisées en autant qu'elles respectent les règles suivantes :

a) Les cabanons, garages et abris d'auto :

Implantation :

Dans toutes les zones où elles sont autorisées, ces constructions complémentaires doivent être localisées dans la cour arrière et la cour latérale seulement, à une distance d'au moins un mètre (1 000 mm) de toute ligne de lot dans le cas de murs sans ouvertures, sauf pour les cabanons jumelés où une marge latérale nulle peut être appliquée uniquement lorsqu'ils accompagnent un usage principal jumelé; dans le cas de murs avec ouverture(s), cette distance minimale est de deux mètres (2 000 mm). Pour ce qui est d'un garage attenant à une habitation, ce sont les normes pertinentes de la partie 4 qui s'appliquent. Dans tous les cas cependant, aucun empiétement sur une servitude n'est autorisé.

De même, dans les zones résidentielles où sont autorisées ces constructions, lorsque la superficie de plancher excède trente mètres carrés (30 m^2), elles doivent êtres localisées, par rapport à la ligne arrière, à une distance équivalente à celle requise pour le bâtiment principal, exception faite pour les zones RA/A, et conforme dans tous les cas aux dispositions des articles 3.1.3.6, 3.9.2, 3.9.3 et 3.9.4 de ce règlement.

Superficie de plancher :

Dans les zones RA/A, A, F, AA et AB un maximum de quatre (4) bâtiments complémentaires est autorisé sans excéder un maximum de deux (2) garages et d'un (1) abri d'auto. Pour tous les lots, la superficie de plancher maximale totale d'un cabanon, garage et abri d'auto autorisée sur un terrain ou emplacement est fixée à cent trente mètres carrés (130 m^2), sans jamais excéder la superficie totale de plancher du bâtiment principal implanté sur le même terrain. Pour tout cabanon, la superficie de plancher maximale est fixée à quinze mètres carrés et soixante-cinq centièmes (15,65 m^2).

Dans les zones RA/AA, RA/B, RA/C et RB/AA, la superficie de plancher maximale totale, pour un maximum d'un (1) cabanon, d'un (1) garage et d'un (1) abri d'auto, autorisée sur un terrain ou emplacement d'une superficie minimale de deux mille cinq cents mètres carrés (2500 m^2), est fixée à cent trente mètres carrés (130 m^2). La superficie de plancher maximale autorisée pour un cabanon est de trente mètres carrés (30 m^2).

Dans les autres zones où sont autorisées ces constructions, la superficie de plancher maximale totale pour un maximum d'un (1) cabanon, d'un (1) garage et d'un (1) abri d'auto autorisés sur un terrain ou emplacement est fixée à soixante-cinq mètres carrés (65 m^2). La superficie de plancher maximale autorisée pour un cabanon qui accompagne un bâtiment principal unifamilial est de quinze mètres carrés et soixante-cinq centièmes (15,65 m^2). Cette superficie peut être augmentée pour un cabanon qui accompagne un bâtiment principal autre qu'unifamilial situé sur le même terrain, à raison de 4,6 mètres carrés par logement supplémentaire et jusqu'à concurrence d'une superficie maximale de plancher de trente mètres carrés (30 m^2).

L'espace à l'intérieur du comble d'un abri d'auto, d'un cabanon ou d'un garage peut être utilisé pour le rangement, indépendamment de la superficie maximale de plancher autorisée.

Hauteur :

La hauteur maximale des cabanons, garages et abris d'autos est fixée à un (1) étage, sans excéder la hauteur maximale du bâtiment principal sur le même terrain. Cette norme concerne autant les constructions complémentaires annexées que détachées du bâtiment principal.

(R - 496-85, 511-86, 619-88, 626-88, 724-90, 746-90, 752-90, 760-90, 855-92, 2000-1281, 2000-1282, 2001-1299)

b) Les serres privées :

Implantation :

Dans toutes les zones où elles sont autorisées, les serres privées doivent être localisées dans la cour arrière et la cour latérale seulement, à une distance d'au moins deux mètres (2 000 mm) de toute ligne de lot; de plus, aucun empiétement sur une servitude n'est autorisé.

De même, dans les zones résidentielles où sont autorisées ces constructions, lorsque la superficie de plancher excède quinze mètres carrés et soixante-cinq centièmes (15,65 m^2), elles doivent êtres localisées, par rapport à la ligne arrière, à une distance équivalente à celle requise pour le bâtiment principal, exception faite pour les zones RA/A, et conforme dans tous les cas aux dispositions des articles 3.1.3.6, 3.9.2, 3.9.3 et 3.9.4 de ce règlement.

Superficie de plancher :

Dans toutes les zones où elle est autorisée, la superficie de plancher totale de la serre privée doit être telle que le total des superficies de plancher du cabanon, de l'abri d'auto, du garage et de la serre privée n'excède pas soixante-dix-neuf mètres carrés (79 m^2) sur un terrain ou emplacement d'au plus un demi-hectare (1/2 ha) de superficie. Dans le cas d'un terrain dont la superficie excède un demi-hectare (1/2 ha), la superficie maximale de plancher d'une serre privée peut être portée à cent cinquante mètre carrés (150 m^2) si elle se situe à l'extérieur de la partie de terrain constituant un demi-hectare (1/2 ha) de superficie adjacent au chemin public.

Lorsqu'une serre est détachée du bâtiment principal, elle doit être installée sur des fondations solidement ancrées au sol et sa hauteur ne peut excéder trois mètres (3 000 mm).

En aucun cas une serre ne peut servir à des fins de remises ou de cabanon.

Hauteur :

La hauteur maximale des serres privées est fixée à un (1) étage, sans excéder la hauteur maximale du bâtiment principal sur le même terrain.

(R - 746-90)

c) Les antennes paraboliques :

Les antennes paraboliques (coupole réceptive d'ondes) sont autorisées dans toutes les zones conformément aux dispositions particulières stipulées ci-après :

- dans les zones d'habitation, elles sont autorisées au sol, dans la cour latérale ou dans la cour arrière si elles ont moins de trois mètres et un dixième (3 100 mm) de diamètre. Elles doivent être solidement fixées au sol au moyen d'une structure de métal, rivée à une base de béton coulée sous la ligne de pénétration de la gelée ou

encore enfouie dans le sol à une profondeur suffisante pour que cette construction soit autonome. Toute partie de l'antenne parabolique, y compris sa projection au sol, doit être à un mètre (1 000 mm) minimum de la ligne de lot et sa hauteur totale ne peut excéder six mètres (6 000 mm). Tout hauban ou câble de soutien est prohibé pour le montage ou le maintien de cette construction;

- exception peut cependant être faite dans les zones RA/A et RA/C, lorsque la superficie de terrain est supérieure à mille cinq cent mètres carrés (1 500 m^2), auquel cas le diamètre maximum d'une antenne parabolique peut être porté jusqu'à quatre mètres (4 000 mm) pour une implantation au sol. De même, dans les zones RA/A, AA, AB et F une antenne parabolique au sol peut avoir une hauteur maximale de 7,5 mètres;
- de plus, dans les zones d'habitation, elles sont autorisées sur le toit si elles ont moins de soixante centimètres (600 mm) de diamètre; leur projection horizontale ne doit pas s'approcher à moins de un mètre (1 000 mm) de l'extrémité du toit. Elles doivent être installées sur le versant arrière d'un toit en pente ayant deux (2) versants ou dans la moitié (1/2) arrière d'un toit plat et au centre du bâtiment. L'antenne doit être munie d'un support de type trépied solidement fixé aux chevrons de la toiture. Tout hauban ou câble de soutien est prohibé pour le montage et le maintien de cette construction;
- enfin, dans les zones d'habitation, lorsque l'antenne parabolique doit être implantée sur le toit, la limite supérieure de l'antenne parabolique ne doit pas excéder le faîte du bâtiment de plus de soixante centimètres (600 mm) dans le cas d'un toit en pente et ne doit pas s'élever à plus de deux mètres (2 000 mm) dans le cas d'un toit plat;
- dans les autres zones, lorsque l'antenne parabolique doit être implantée sur le toit, sa limite supérieure ne doit pas excéder le faîte du bâtiment de plus de un mètre et demi (1 500 mm) dans le cas d'un toit en pente et ne doit pas s'élever à plus de cinq mètres (5 000 mm) dans le cas d'un toit plat. Le diamètre maximum de l'antenne est fixé à cinq mètres (5 000 mm). Lorsque l'antenne parabolique doit être implantée au sol, elle peut avoir une hauteur maximale de 7,5 mètres. Elle doit être implantée dans la cour latérale ou la cour arrière, à au moins deux mètres (2 000 mm) de toute ligne de lot, ceci comprenant sa projection au sol. Tout hauban ou câble de soutien est prohibé pour le montage et le maintien de cette construction.
- Dans toutes les zones, un maximum de deux (2) antennes paraboliques peut être autorisé, sous réserve que la deuxième antenne n'excède pas la demie du diamètre maximum autorisé; de plus, dans les zones d'habitation, la limite de cette deuxième antenne parabolique ne doit pas excéder une hauteur de deux mètres (2 000 mm) du sol.

(R - 512-86, 537-86, 579-87, 626-88, 702-89, 798-91)

d) Les éoliennes, pylônes et antennes (autres que paraboliques) :

L'éolienne est une roue métallique à pales au sommet d'un pylône destinée à capter l'énergie du vent. Le pylône est une tour destinée à supporter des câbles aériens, ou autres structures. L'antenne est un conducteur métallique qui permet d'émettre ou de recevoir les ondes électromagnétiques.

Tout pylône doit être rivé à une base de béton au sol, coulée sous la ligne de pénétration de la gelée ou encore doit être enfoui à une profondeur suffisante pour que cette construction soit autonome.

Tout hauban ou câble de soutien est prohibé pour le montage et le maintien de cette construction.

Cette construction doit conserver un espace libre d'au moins la hauteur plus dix pour cent (10 %) de cette hauteur par rapport aux lignes latérales et arrière du terrain et par rapport à la limite de la marge de recul.

e) Les piscines :

Une piscine doit être située à au moins un mètre et demi (1,5 m) des limites du terrain sur lequel elle est située et à un mètre et demi (1,5 m) de tout bâtiment ou dépendance.

Toute piscine creusée ou semi-creusée doit être pourvue d'une échelle ou d'un escalier permettant d'entrer dans l'eau et d'en sortir.

Sous réserve des dispositions relatives à une piscine hors terre ou à une piscine démontable, toute piscine doit être entourée d'une enceinte de manière à en protéger l'accès, laquelle :

a) doit empêcher le passage d'un objet sphérique de dix centimètres (10 cm) de diamètre;
b) doit être d'une hauteur d'au moins un mètre et deux dixièmes (1,2 m);
c) doit être dépourvue de tout élément de fixation, saillie ou partie ajourée pouvant en faciliter l'escalade;
d) doit être dépourvu d'ouverture permettant de pénétrer dans l'enceinte;
e) ne peut être constituée d'une haie ou d'arbustes;

Toute porte aménagée dans une enceinte doit empêcher le passage d'un objet sphérique de dix centimètres (10 cm) de diamètre, être d'une hauteur d'au moins un mètre et deux dixièmes (1,2 m), être dépourvue de tout élément de fixation, saillie ou partie ajourée pouvant en faciliter l'escalade et être munie d'un dispositif de sécurité passif installé du côté intérieur de l'enceinte, dans la partie supérieure de la porte et permettant à cette dernière de se refermer et de se verrouiller automatiquement.

Une piscine hors terre dont la hauteur de la paroi est d'au moins un mètre et deux dixièmes (1,2 m) en tout point par rapport au sol ou une piscine démontable dont la hauteur de la paroi est d'un mètre et quatre dixièmes (1,4 m) ou plus n'a pas à être entourée d'une enceinte lorsque l'accès à la piscine s'effectue de l'une ou l'autre des façons suivantes :

a) au moyen d'une échelle munie d'une portière de sécurité qui se referme et se verrouille automatiquement pour empêcher son utilisation par un enfant;
b) au moyen d'une échelle ou à partir d'une plateforme dont l'accès est protégé par une enceinte ayant les caractéristiques prévues au paragraphe e);
c) à partir d'une terrasse rattachée à la résidence et aménagée de telle façon que sa partie ouvrant sur la piscine soit protégée par une enceinte ayant les caractéristiques prévues au paragraphe e).

Afin d'empêcher un enfant de grimper pour accéder à la piscine, tout appareil lié à son fonctionnement doit être installé à plus d'un mètre de la paroi de la piscine ou, selon le cas, de l'enceinte.

Les conduits reliant l'appareil à la piscine doivent être souples et ne doivent pas être installés de façon à faciliter l'escalade de la paroi de la piscine ou, selon le cas, de l'enceinte.

Exception peut être faite pour tout appareil installé à moins d'un mètre de la paroi de la piscine lorsqu'il est installé :

a) à l'intérieur d'une enceinte ayant les caractéristiques prévues au paragraphe e);
b) sous une structure d'une hauteur d'au moins un mètre et deux dixièmes (1,2 m) qui empêche l'accès à la piscine à partir de l'appareil et qui est dépourvue de tout élément de fixation, saillie ou partie ajourée pouvant en faciliter l'escalade;
c) dans une remise.

Toute installation destinée à donner ou empêcher l'accès à la piscine doit être maintenue en bon état de fonctionnement.

Pendant la durée des travaux, la personne à qui est délivré le certificat d'autorisation requis doit, s'il y a lieu, prévoir des mesures temporaires visant à contrôler l'accès à la piscine. Ces mesures tiennent lieu de celles exigées de façon permanente pourvu que les travaux soient complétés dans un délai raisonnable.

Les bassins décoratifs dont la profondeur d'eau excède cinquante centimètres (500 mm) ne peuvent être installés en cour avant et doivent être entourés d'une clôture d'une hauteur minimale de un mètre et vingt-cinq centimètres (1 250 mm). De plus, lorsque ces derniers sont localisés dans la cour avant, une distance minimale de trois mètres (3 000 mm) doit être conservée par rapport à la ligne avant du terrain.

Sur un terrain d'angle ou transversal, une piscine non recouverte peut empiéter dans la cour avant minimale, comprise dans le prolongement de la cour arrière, sans toutefois que cet empiètement n'approche à moins de trois mètres (3 000 mm) de la ligne avant du terrain.

Il est permis d'ériger un bâtiment pour recouvrir une piscine aux conditions suivantes :

a) la structure du bâtiment doit être faite de métal, de bois ou de béton;

b) les fondations doivent être solidement ancrées au sol;

c) la hauteur maximale ne peut excéder la hauteur du bâtiment principal;

d) le toit peut être en forme d'arche, à versants, demi-sphère;

e) tout bâtiment recouvrant une piscine doit être d'une construction assez robuste pour ne pas se détériorer lors des intempéries. Lorsque le polyéthylène est employé, il doit avoir six millimètres (6 mm) et plus d'épaisseur;

f) dans les zones résidentielles où sont autorisées ces constructions, lorsque la superficie de bâtiment (occupation au sol) excède quinze mètres carrés et soixante-cinq centièmes (15,65 m^2), elles doivent êtres localisées, par rapport à la ligne arrière, à une distance équivalente à celle requise pour le bâtiment principal, exception faite pour les zones RA/A, et conforme dans tous les cas aux dispositions des articles 3.1.3.6, 3.9.2, 3.9.3 et 3.9.4 de ce règlement.

(R - 489-85, 702-89, 746-90, 816-92, 855-92, 1003-95, REGVSAD-2010-229)

f) Le bois de foyer :

Le stockage ou empilage de bois de foyer est autorisé dans toutes les zones, dans les cours arrières et les cours latérales seulement. Les volumes autorisés sont fixés selon les zones :

. zones RA/A : douze mètres cubes (12 m^3) maximum par emplacement;

. zones RA/B, RA/C, RB/A, RB/B, RC, RM et usage d'habitation dans les autres zones :quatre mètres cubes (4 m^3) maximum par emplacement.

g) Potagers ou jardins privés :

Les potagers ou jardins privés sont autorisés dans la cour arrière et la cour latérale seulement.

h) Bâtiments complémentaires de service (aides domestiques) :

Ce type de bâtiment destiné à loger un ou des aides domestiques est autorisé dans la cour arrière ou latérale seulement; la superficie maximum de plancher est fixée à soixante mètres carrés (60 m^2), en autant que la superficie du terrain soit supérieure à cinq mille mètres carrés (5 000 m^2); les normes d'implantation sont celles d'une résidence unifamiliale isolée.

i) Bâtiments complémentaires à caractère agricole :

1) Impliquant la présence d'animaux

Ce type de bâtiment est autorisé dans la zone RA/A sur un terrain d'une superficie supérieure à un demi-hectare (½ ha); dans ce cas, la superficie maximale de plancher est fixée à cinq pour cent (5 %) de la superficie excédant un demi-hectare (½ ha). Les normes d'implantation sont celles des cabanons, des garages et des abris d'auto.

2) N'impliquant pas la présence d'animaux

Ce type de bâtiment est autorisé dans la zone RA/A sur un terrain d'une superficie supérieure à trois milles mètres carrés (3 000 m^2); dans ce cas, la superficie maximale de plancher est fixée à dix pour cent (10 %) de la superficie excédant trois milles mètres carrés (3 000 m^2), et ce, sans jamais excéder cinquante pour cent (50 %) de la superficie au sol de l'habitation. Les normes d'implantation applicables sont celles des cabanons, des garages et des abris d'auto.

(R - 98-1190)

j) Thermopompes :

Implantation :

Ce type de construction est autorisé dans la cour arrière seulement et doit être situé à une distance d'au moins deux mètres de toute ligne de propriété; de plus, aucun empiétement sur une servitude n'est autorisé.

Protection visuelle :

En aucun cas ce type d'équipement ne doit être visible de la rue. Tout appareil qui ne pourra respecter cette obligation devra être entouré d'une haie ou d'une clôture.

(R - 724-90)

k) Les kiosques de jardin (gazebo) :

Implantation :

Dans toutes les zones où ils sont autorisés, les kiosques de jardin doivent être localisés dans la cour arrière et la cour latérale seulement, à une distance d'au moins deux mètres (2 m) de toute ligne de lot et être conforme dans tous les cas aux dispositions des articles 3.1.3.6, 3.9.2, 3.9.3 et 3.9.4 du présent règlement. De plus, aucun empiétement sur une servitude n'est autorisé. Enfin, un kiosque de jardin peut être attenant à un autre bâtiment accessoire.

Superficie de plancher :

Dans toutes les zones où il est autorisé, la superficie de plancher totale du kiosque de jardin doit être telle que le total des superficies de plancher du cabanon, de l'abri d'auto,

du garage et du kiosque de jardin n'excède pas soixante-dix-neuf mètres carrés (79 m^2). Un seul kiosque de jardin par terrain comportant une habitation unifamiliale est autorisé et sa superficie de plancher maximale est de quinze mètres carrés et soixante-cinq centièmes (15,65 m^2).

Pour un terrain comportant une habitation principale autre qu'unifamiliale, un seul kiosque de jardin est autorisé et sa superficie de plancher maximale peut être augmentée à raison de quatre mètres carrés et soixante centièmes (4,6 m^2) par logement supplémentaire jusqu'à concurrence d'une superficie maximale de plancher de trente mètres carrés (30 m^2).

Hauteur :

La hauteur d'un kiosque de jardin ne doit pas excéder la hauteur du bâtiment principal sur le même terrain.

(R - 816-92)

l) Réservoirs de gaz :

Implantation :

Ce type de réservoir est autorisé dans les cours latérales et arrières sous réserve des normes d'installation des Codes appropriés sans toutefois être à moins d'un mètre (1 000 mm) des lignes de lots.

Protection visuelle :

Un écran doit être installé de manière à dissimuler sa présence à partir de tout endroit dans la rue.

m) Réservoirs d'huile :

Implantation :

Ce type de réservoir est autorisé à l'intérieur du bâtiment ou en cour arrière uniquement. Dans ce dernier cas, il doit être installé à une distance d'au moins deux mètres (2 000 mm) de toute ligne de propriété.

Protection visuelle

Lorsque le réservoir est installé à l'extérieur, il doit être entièrement dissimulé de manière à n'être visible d'aucun endroit sur le terrain.

3.3.4.3 Règles particulières relatives aux gîtes touristiques

Sous réserve des articles 4.1.1, 4.50.1, 4.51.1 et 4.60.1, un gîte touristique est autorisé en zones RA/A, AA, AB et F en autant qu'il respecte les règles suivantes :

- il ne doit pas y avoir plus de trois (3) chambres à coucher offertes en location;
- aucune chambre à coucher offerte en location ne doit être située au sous-sol;
- sur le même terrain sur lequel le gîte touristique est projetée, une (1) case de stationnement par chambre offerte en location est exigée en plus des cases requises pour l'usage principal;
- les dispositions de l'article 3.3.4.1 s'appliquent, en les adaptant, à un gîte touristique à l'exception des dispositions des premier, deuxième et dixième paragraphes du premier alinéa.

3.3.5 Règles relatives aux usages complémentaires autres qu'à l'habitation

La superficie maximale des constructions complémentaires aux usages autres que l'habitation est de dix pour cent (10 %) de la superficie du terrain.

3.3.6 Règles d'implantation des constructions complémentaires

Une distance libre minimale d'un mètre (1 000 mm) est exigée entre la ligne du terrain et toute construction. Toute marge minimale d'une construction complémentaire stipulée ailleurs dans le présent règlement prévaut.

(R - 924-93, 579-87)

3.4 LES USAGES TEMPORAIRES

3.4.1 Règle générale

Certains usages sont autorisés pour une durée limitée ou pour une activité déterminée.

A la fin de la période autorisée ou la fin de l'activité, ces usages deviennent dérogatoires et doivent cesser ou être enlevés, selon le cas.

Ces usages temporaires sont les suivants :

- les garages temporaires ou abris d'hiver;
- les clôtures à neige;
- les bâtiments temporaires;
- la vente des fruits et légumes et autres denrées périssables hors des marchés vendant habituellement de telles denrées;
- les centres-jardins;
- la vente des effets d'occasion tels que fleurs, arbres de Noël;
- l'opération d'un cirque ou carnaval;
- les bâtiments modèles;
- les autres usages similaires non énumérés pour une période maximale de trois (3) mois, sur recommandation du Comité consultatif d'urbanisme et sur résolution du Conseil.

3.4.2 Règles particulières aux différents usages temporaires

3.4.2.1 Garage privé temporaire, abri d'hiver et clôture à neige

Ces usages sont autorisés du 15 octobre d'une année au 1er mai de l'année suivante.

De plus, un garage privé temporaire ou un abri d'hiver doit respecter les conditions suivantes :

a) il est permis dans les zones résidentielles et pour tout usage résidentiel existant dans une autre zone;

b) il doit y avoir un bâtiment principal sur le terrain où est érigé le garage privé temporaire ou l'abri d'hiver;

c) il doit être érigé sur une case ou dans l'allée de stationnement;

d) il doit être situé à une distance minimale de deux mètres (2 m) de la chaussée ou de la bordure de la voie de circulation et à un mètre et demi (1,5 m) du trottoir, du fossé, de la canalisation d'un fossé ou d'une borne-fontaine selon le cas;

e) il doit être revêtu de façon uniforme de toile ou de panneaux de bois peints;

f) sa hauteur maximale est de trois mètres (3 m).

Sur tout terrain d'angle, un garage privé, un abri d'hiver et une clôture à neige sont assujettis aux dispositions de ce règlement relatif à l'observation d'un triangle de visibilité.

Sous réserve des dispositions applicables précédemment mentionnées, dans les zones de type Industrie (I), est autorisé un abri d'hiver aux conditions subsidiaires suivantes :

a) Il doit être érigé dans la cour arrière (à l'exception d'un lot transversal, auquel cas la cour latérale est aussi autorisée);

b) La superficie maximale totale est limitée à vingt-cinq pourcent (25%) de la superficie totale de plancher du bâtiment principal sans excéder 100 m^2 et une hauteur de 5 mètres.

(R - 924-93, 2016-478)

3.4.2.2 Les usages saisonniers

Assujettis à l'émission d'un permis, sont autorisés dans les zones commerciales, les usages suivants et aux conditions prévues ci-après :

- la vente de fruits et légumes ou autres denrées périssables hors des marchés vendant habituellement de telles denrées;
- les centres-jardins;
- la vente des effets d'occasion tels que fleurs, arbres de Noël;
- l'opération d'un cirque ou carnaval;
- les bars-terrasses et autres établissements similaires.

Afin d'obtenir un permis, les usagers doivent être propriétaires ou locataires d'un immeuble situé sur le territoire de la Ville de Saint-Augustin-de-Desmaures.

De plus, ces usages doivent être complémentaires à l'utilisation déjà exercée sur le même terrain.

Ces usages doivent être exercés à proximité d'un bâtiment permettant l'accès aux services publics ou autres d'aqueduc et d'égout sanitaire. Ils peuvent être exercés dans la cour avant minimale sans toutefois jamais être à moins de trois mètres (3 000 mm) de l'arrière d'un trottoir ou d'une chaîne de rue et à moins d'un mètre (1 000 mm) de la ligne avant du terrain.

Dans le cas d'un bar-terrasse et autres bâtiments similaires, l'exercice de l'usage doit se faire sur le site même du commerce visé, à titre d'extension à caractère complémentaire par rapport à l'usage principal existant.

L'exercice de ces usages ne doit pas avoir pour effet de diminuer les exigences de stationnement hors rue requises à ce chapitre relativement à l'exercice de l'usage principal.

Sur un terrain d'angle, l'exercice des usages précités est assujetti aux dispositions de ce règlement relatives à l'observation d'un triangle de visibilité.

(REGVSAD-2011-277)

3.4.2.3 Bâtiment temporaire

Un bâtiment temporaire est autorisé sur le site de construction d'un bâtiment principal pendant la durée de validité du permis de construction de ce bâtiment principal.

Un bâtiment temporaire est autorisé également aux fins et pour la durée des usages saisonniers de centre jardin et de vente de fruits et légumes.

Un bâtiment temporaire doit être démontable ou transportable. Il doit également être peint ou teint. Le bâtiment et l'emplacement doivent de plus être constamment maintenus propres.

Sur un terrain d'angle, tout bâtiment temporaire est assujetti aux dispositions de ce règlement relatives à l'observation d'un triangle de visibilité.

3.4.2.4 Bâtiment modèle

Assujettis à l'émission d'un permis, l'usage d'un bâtiment modèle ou d'un bureau des ventes est autorisé sur l'emplacement d'un développement résidentiel en construction.

3.5 LES CLÔTURES, LES MURS HORS-TERRE, LES MURS DE SOUTÈNEMENT ET LES HAIES

3.5.1 Règles générales

- Tout mur hors terre ou de soutènement, clôture, haie doit être solidement fixé au sol et être de même style ou variété sur toute sa longueur.
- Tout mur hors terre ou de soutènement, clôture ou haie doit être maintenu en bon état. Tout mur hors terre, ou de soutènement, clôture est entretenu de telle sorte qu'il ne soit dépourvu ni complètement ni partiellement de son revêtement et qu'il demeure d'apparence uniforme.
- En façade d'un bâtiment principal, seuls une haie, un mur hors terre ou de soutènement, une clôture, exclusivement décoratifs sont autorisés.
- La hauteur de toute clôture, mur hors terre ou de soutènement, haie doit être mesurée verticalement entre le pied incluant la base hors terre et le sommet à moins d'indication contraire dans ce règlement.
- L'emploi de pièces de bois huilé ou de pneus est prohibé pour tout mur.

(R - 816-92)

3.5.2 Règles particulières aux zones résidentielles

3.5.2.1 Hauteur dans la cour avant

Dans le cas d'un terrain intérieur, un mur hors terre, une clôture ou une haie est autorisé dans la cour avant jusqu'à une hauteur n'excédant pas un mètre (1 000 mm) par rapport au niveau du centre de la rue. Toutefois, aucun mur, clôture ou haie ne peut être situé à moins de six mètres (6 000 mm) de toute borne-fontaine (dans l'alignement de la rue) et trois mètres (3 000 mm) de toute chaîne de rue ou trottoir et ne doit empiéter sur aucune voie publique ou privée. Lorsque, par droit acquis, les haies empiètent ou sont situées dans l'emprise de la rue, la Ville de Saint-Augustin-de-Desmaures n'est pas responsable des bris ou des dommages qui leur sont faits.

Dans le cas d'un terrain d'angle, cette règle doit être observée pour tout côté d'un terrain borné par une rue et le triangle de visibilité doit être respecté.

Exception peut cependant être faite pour la partie d'une cour avant comprise dans le prolongement de la cour arrière, de même que pour la partie située vis-à-vis de la demie de la largeur du mur latéral d'un bâtiment donnant sur une rue, et qui est la plus rapprochée de la cour arrière ou de son prolongement, où la hauteur de tout mur hors-terre, clôture ou haie ne doit pas excéder un mètre et quatre-vingt centimètres (1 800 mm).

(R - 488-85, 503-86, 752-90, 816-92, REGVSAD-2011-280)

3.5.2.2 Genre de clôture prohibé

En zone d'habitation autre que la classe de zone RA/A et pour toute partie de terrain adjacente à une zone agricole ou forestière, l'emploi de toute clôture de ferme telle que clôture barbelée ou maillée est prohibé.

3.5.2.3 Hauteur dans la partie résiduaire du terrain

Dans la partie résiduaire (cour latérale et cour arrière du terrain), tout mur hors terre ou toute clôture est autorisée jusqu'à une hauteur n'excédant pas un mètre et quatre-vingt centimètres (1 800 mm).

(R - 488-85, 816-92, REGVSAD-2011-280)

3.5.3 Règles particulières aux zones commerciales, industrielles et publiques

3.5.3.1 Zones commerciale et publique

Dans une zone commerciale ou publique, dans la cour avant, les règles régissant la hauteur prévue au paragraphe 3.5.2.1 s'appliquent.

Dans la partie résiduaire (cour latérale et cour arrière) du terrain, tout mur hors terre, toute clôture est autorisée jusqu'à une hauteur n'excédant pas deux mètres (2 000 mm).

(R - 712-89, 816-92, REGVSAD-2011-280)

3.5.3.2 Zone industrielle

En zone industrielle, dans la cour avant, les règles régissant la hauteur prévue au paragraphe 3.5.2.1 s'appliquent. Exception peut cependant être faite pour les murs hors terre ou les clôtures entourant les constructions hors-sol associées aux usages autorisés, situés dans la cour avant, qui pour des raisons de sécurité publique doivent être entourées d'un mur hors-terre ou d'une clôture d'une hauteur maximale de trois mètres et un dixième (3 100 mm), seulement lorsque ceux-ci sont exigés pour obtenir une autorisation d'exploitation respectant les mesures préventives requises d'un ministère ou de l'un de ses mandataires.

Toutefois, aucun mur, clôture ou haie ne peut être situé à moins de six mètres (6 000 mm) de toute borne-fontaine (dans l'alignement de la rue) et trois mètres (3 000 mm) de toute chaîne de rue ou trottoir et ne doit empiéter sur aucune voie publique ou privée. Lorsque, par droit acquis, les haies empiètent ou sont situées dans l'emprise de la rue, la Ville de Saint-Augustin-de-Desmaures n'est pas responsable des bris ou des dommages qui leur sont faits.

Dans le cas d'un terrain d'angle, cette règle doit être observée pour tout côté d'un terrain borné par une rue et le triangle de visibilité doit être respecté.

Dans la partie résiduaire (cour latérale et cour arrière) du terrain, tout mur hors terre, toute clôture est autorisée jusqu'à une hauteur n'excédant pas trois mètres et un dixième (3 100 mm).

(R - 712-89, 816-92, REGVSAD-2011-280)

3.5.4 Murs de soutènement

3.5.4.1 Interprétation

Au sens du présent règlement, l'expression « mur de soutènement » signifie tout mur, paroi ou autre construction ou aménagement semblable soutenant, retenant ou s'appuyant contre un amoncellement de terre, que celle-ci soit rapportée ou non; elle désigne toute construction verticale ou formant un angle de moins de quarante-cinq degrés (45 °) avec la verticale, non

enfouie et soumise à une poussée latérale du sol et ayant pour effet de créer ou de maintenir une dénivellation entre les niveaux du terrain adjacent, de part et d'autre de ce mur.

3.5.4.2 Règles d'exception

- Malgré les dispositions de l'article 3.5.2, lorsqu'existe un mur de soutènement sur un terrain, l'implantation sur ou à proximité de ce mur, d'une clôture ou d'une haie d'une hauteur n'excédant pas un mètre et vingt-cinq centimètres (1 250 mm) est autorisée.
- Malgré les dispositions de l'article 3.5.2, lorsque sur un terrain adjacent est érigé un mur de soutènement ou un talus, une clôture ou une haie d'une hauteur n'excédant pas deux mètres et demi (2 500 mm) est autorisée à la limite du terrain le plus bas.

3.5.4.3 Mur prohibé

Sous réserve des dispositions particulières de la section 3.9, un mur de soutènement ne peut être érigé sur la rive d'un cours d'eau ou d'un lac.

3.6 L'AFFICHAGE

3.6.1 Portée de la réglementation

La présente section s'applique à toute enseigne autorisée pour les cas d'usages conformes aux dispositions de ce règlement. Certaines enseignes sont autorisées sans permis, assujetties toutefois aux dispositions de cette section qui leur sont applicables.

Les enseignes autorisées sans permis dans toutes les zones sont les suivantes :

- les enseignes se rapportant à une élection ou à une consultation populaire tenue en vertu d'une loi;
- les enseignes émanant de l'autorité publique;
- les enseignes temporaires annonçant la tenue d'une activité, d'un événement;
- les enseignes d'identification de personnes, conformes aux dispositions de cette section;
- les enseignes « à vendre » ou « à louer » applicables à un seul terrain, bâtiment ou usage, conformes aux dispositions de cette section;
- les enseignes pour l'orientation et la commodité du public, pourvu qu'elles n'aient pas plus de 0,75 mètre carré (0,75 m^2) et qu'elles soient placées sur le même terrain que l'usage qu'elles desservent;
- les enseignes identifiant les entrées et sorties d'une aire de stationnement, pourvu qu'elles n'aient pas plus d'un mètre carré (1 m^2);
- les enseignes temporaires identifiant un projet de construction ainsi que l'architecte, l'ingénieur, l'arpenteur-géomètre, l'entrepreneur ou le promoteur, pourvu que le projet ait reçu l'approbation de la Municipalité et pourvu qu'elles soient conformes aux dispositions de cette section;
- les inscriptions historiques, plaques commémoratives, les inscriptions sur les cénotaphes, les pierres tombales et autres inscriptions de même nature;
- les drapeaux.

Les enseignes autorisées sans permis dans les zones commerciales et industrielles sont les suivantes :

- les enseignes installées dans les vitrines des établissements commerciaux en autant qu'elles ne couvrent pas plus de trente-cinq pour cent (35 %) de la surface vitrée; si une

enseigne lumineuse est utilisée, l'aire maximale autorisée est d'un demi-mètre carré (0,5 m^2); ces enseignes ne peuvent être installées qu'au rez-de-chaussée;

- le sigle d'identification d'une compagnie pétrolière sur les pompes à essence;
- une seule enseigne d'une superficie maximale d'un demi-mètre carré (0,5 m^2) sur un réservoir hors-sol.

Cependant, est autorisée avec permis dans les zones commerciales et industrielles toute enseigne d'identification d'une entreprise ou de ses services, avec un maximum de trois (3) apposées sur les murs d'une marquise érigée au-dessus de l'aire de service pourvu que ces enseignes n'excèdent pas au total cinquante mètres carrés (50 m^2). Lorsqu'il n'y a pas de marquise érigée au-dessus de l'aire de service, une seule enseigne sur poteau par immeuble ou par usage principal d'une superficie maximale de quatre mètres carrés (4 m^2) est autorisée à l'intérieur de cette aire en plus de l'enseigne sur poteau autorisée en vertu de l'article 3.6.6.3. La hauteur maximale de l'enseigne sur poteau située à l'intérieur de l'aire de service est fixée à huit mètres (8 m).

3.6.2 L'enseigne existante

Malgré l'article 3.6.1, l'enseigne existante au moment de l'entrée en vigueur de ce règlement et non conforme à ses dispositions peut être maintenue, modifiée et entretenue tant qu'elle demeure reliée au même usage ou à tout autre usage autorisé en vertu de ce règlement. Elle est toutefois assujettie à une demande de permis pour toute modification.

Une enseigne non conforme ne peut être déplacée, réinstallée ailleurs ou agrandie, à moins que ces opérations ne rendent l'enseigne conforme à ce règlement ou n'apporte une amélioration en fonction des dispositions de ce règlement.

3.6.3 Variations de dimensions

Dans le cas d'enseignes existantes au moment de l'entrée en vigueur de ce règlement, lorsqu'une dimension quelconque diffère de cinq pour cent (5 %) ou moins par rapport à une dimension prescrite par ce règlement, celle-ci est réputée conforme à ce règlement.

3.6.4 Dispositions générales

3.6.4.1 Normes d'installation et d'entretien

L'enseigne peut être placée sur un mur d'une construction ou sur un ou des poteaux ou l'équivalent, installés à cette fin. Sauf mention contraire dans cette section, tout autre emplacement est interdit.

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

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

Lorsqu'une enseigne est illuminée par réflexion, la source lumineuse doit être disposée de telle manière que les rayons lumineux projetés hors du terrain où est située l'enseigne ne soient pas une source de nuisance pour les voisins.

Une enseigne doit en tout temps être maintenue en bon état de façon à ce que son aire et sa structure ne soient pas dépourvues complètement ou partiellement de leur revêtement et qu'elle demeure d'apparence uniforme.

3.6.4.2 Nombre d'enseignes

Sous réserve des dispositions particulières de cette section, une (1) seule enseigne est autorisée par terrain ou usage. Ne sont cependant pas visées les enseignes non assujetties à une demande de permis.

3.6.4.3 Implantation

Sous réserve des dispositions de cette section régissant les enseignes publicitaires et les panneaux-réclames, l'enseigne est autorisée dans la cour avant, sur le même terrain que l'usage qu'elle dessert. Aucune de ses parties ne peut cependant être localisée à moins de trois mètres (3 000 mm) du pavage ou de l'assiette d'une rue, sans empiéter dans l'emprise de la rue.

Sur tout terrain d'angle, l'enseigne est assujettie aux dispositions de ce règlement relatives à l'observance d'un triangle de visibilité.

3.6.4.4 Enlèvement des enseignes temporaires

Toute enseigne temporaire au sens de ce règlement doit être enlevée dans les quinze (15) jours de la tenue de l'activité ou de l'événement dont elle faisait l'annonce ou la promotion ou encore, dans le cas de l'enseigne commerciale, à l'expiration de la période pour laquelle elle était autorisée, sauf pour les enseignes « mobiles » ou « amovibles », où l'enlèvement doit être effectué dans les deux (2) jours.

L'enseigne identifiant un projet de construction, ses promoteurs, l'enseigne « à vendre » ou « à louer » doit être enlevée dès que le projet est complété ou que les fins pour lesquelles elle est autorisée cessent d'exister.

3.6.5 Modes d'affichage ou enseignes prohibées

Sauf exception spécifiée ailleurs dans ce règlement, les enseignes et modes d'affichage suivants sont prohibés partout sur le territoire municipal :

a) les panneaux-réclame, incluant ceux déjà érigés;

b) les enseignes « clignotantes » permanentes, c'est-à-dire les enseignes lumineuses sur lesquelles l'intensité de la lumière artificielle et la couleur ne sont pas maintenues constantes et stationnaires.

Toutefois, les enseignes lumineuses indiquant l'heure, la température et autres renseignements analogues à l'intention du public sont permises, à condition que :

- leur surface n'excède pas deux mètres carrés (2 m^2) et qu'aucun chiffre, lettre, ou symbole n'ait plus de cinquante centimètres (500 mm) de hauteur;
- les changements de couleur et/ou d'intensité lumineuse ne se produisent pas plus d'une fois par trente (30) secondes.

c) les enseignes lumineuses de couleur rouge, jaune ou verte situées à l'intérieur d'un rayon de cinquante mètres (50 000 mm) à partir du point de croisement de deux axes de rue, à toute intersection;

d) les enseignes à feux clignotants ou rotatifs, imitant ou de même nature que les dispositifs avertisseurs lumineux généralement employés sur les véhicules de services de protection publique et les ambulances, de toutes couleurs;

e) les enseignes posées sur un toit, une galerie, un balcon, un escalier de secours, une clôture, un arbre ou devant une porte;

f) les enseignes illuminées par réflexion dont la source lumineuse projette un rayon ou un éclat lumineux hors du terrain où elle est située;

g) les enseignes permanentes annonçant la location de chambres dans une habitation (à titre d'usage complémentaire);

h) les enseignes déjà érigées qui empiètent (au sol ou au-dessus du sol) sur l'emprise d'une voie publique ou sur toute autre propriété publique, ainsi que toute enseigne de type « panneau-réclame ». Lorsque de telles enseignes existent, un juge de la Cour supérieure siégeant dans le district peut, sur requête de la Corporation présentée même en cour d'instance, enjoindre au propriétaire de l'immeuble de démolir, d'enlever, de modifier ou de réparer ladite enseigne dans le délai qu'il fixe et ordonner qu'à défaut de ce faire dans ce délai, la Corporation pourra exécuter ces travaux aux frais du propriétaire;

i) toutes enseignes commerciales, toutes enseignes publicitaires ou dispositifs publicitaires dans les zones d'habitation;

j) l'usage de tout produit dont un établissement fait la vente, la location, la réparation et l'utilisation, est prohibé pour avertir, informer, annoncer, supporter une enseigne ou faire de la publicité;

k) l'usage d'un véhicule moteur ou de l'une de ses composantes telle qu'une remorque stationnée en permanence sur un terrain aux fins de support, d'appui ou d'utilisation d'une enseigne;

l) l'application de peinture sur tout revêtement extérieur d'un bâtiment ainsi que sur le pavage ou sur une clôture, dans le but d'avertir, d'informer ou d'annoncer;

m) l'usage de papier, de carton ou de tissu pour la fabrication d'une enseigne autre qu'une enseigne temporaire.

3.6.6 Hauteur et localisation des enseignes

3.6.6.1 Règle générale

La hauteur maximale permise, telle que définie à la partie 1 de ce règlement, est fixée par le présent article pour chaque zone. Cependant, aucune enseigne posée sur le bâtiment ne peut, à moins de dispositions contraires, excéder le plafond du rez-de-chaussée et excéder les limites du bâtiment. Une telle enseigne de plus ne doit projeter à plus de 0,65 mètre (650 mm) du mur sur lequel elle est apposée.

3.6.6.2 Zones d'habitation

Sous réserve des règles d'exception prévues ci-après, dans les zones d'habitation, l'enseigne doit être apposée sur la façade principale près de l'entrée donnant accès au logement ou à l'occupation.

Malgré le premier alinéa, dans le cas de l'enseigne « à vendre » et de l'enseigne temporaire identifiant un projet de construction, ses promoteurs, ces dernières peuvent être localisées sur le terrain. L'enseigne temporaire identifiant un projet de construction, ses promoteurs, ne peut toutefois être située à moins de trois mètres (3 000 mm) du pavage ou de l'assiette d'une rue, sans empiéter dans l'emprise de celle-ci, et sa hauteur ne peut excéder six mètres (6 000 mm).

Malgré le premier alinéa, dans les zones d'habitation RC, l'enseigne d'identification d'un bâtiment peut être localisée sur le terrain. Dans ce cas, sa hauteur ne peut excéder trois mètres (3 000 mm).

Dans les zones RA/A, dans les cas d'usages d'agriculture, de forêt, d'usages complémentaires à l'habitation ou existants par droits acquis, la hauteur maximale de toute enseigne sur poteau est fixée à six mètres (6 000 mm).

De même, dans les zones RB/A, pour les terrains adjacents à une artère (ou rue principale), tel que défini à l'article 2.1.1 du *Règlement de lotissement*, l'enseigne peut être localisée sur le terrain. Dans ce cas, l'enseigne ne peut être située à moins de trois mètres (3 000 mm) du pavage ou de l'assiette d'une rue, sans empiéter dans l'emprise de celle-ci, et sa hauteur ne peut excéder trois mètres (3 000 mm).

(R - 505-86, 619-88)

3.6.6.3 Zones de commerce, publique et d'industrie

Dans les zones de commerce, publique et d'industrie, malgré la règle générale, un maximum de deux (2) enseignes est autorisé par terrain ou usage. Une seule enseigne sur poteau est cependant autorisée. Toutefois, cette enseigne peut être multiple. En zone industrielle, l'installation d'une deuxième enseigne sur poteau est autorisée sous condition, sur des lots transversaux dont le bâtiment principal est situé à une distance supérieure de soixante mètres (60 m) de la ligne avant du lot. Cette enseigne sur poteau supplémentaire doit être d'une hauteur maximale de deux mètres (2 m) et d'une superficie maximale de quatre mètres carrés (4 m^2).

De plus, par exception, dans les zones commerciales, deux (2) enseignes sur poteau sont autorisées assujetti aux conditions suivantes :

- la superficie d'occupation au sol du bâtiment ou ensemble de bâtiments est supérieure à cinq mille mètres carrés (5000 m^2);
- les deux (2) enseignes sur poteau sont distantes d'au moins deux-cent-cinquante mètres (250 m);
- les deux (2) enseignes sur poteau sont à une distance minimale de soixante-dix mètres (70 m) d'une intersection;
- chaque enseigne sur poteau est adjacente à une rue distincte;
- par exception, une (1) des enseignes sur poteau n'est pas considérée pour le nombre maximum d'enseignes par terrain ou usage.

N'entrent pas dans ce maximum autorisé les enseignes non assujetties à une demande de permis, l'enseigne d'identification d'un bâtiment posée sur le mur du bâtiment et les enseignes temporaires commerciales.

Dans les zones IA et IB, une aire d'exposition des produits fabriqués, assemblés ou distribués par l'entreprise est autorisée, à condition que sa superficie au sol n'excède pas cent mètres carrés (100 m^2) et que son implantation soit conforme aux dispositions applicables aux aires de stationnement contenues à ce règlement.

Lorsque dans un bâtiment on trouve plus d'un usage, une enseigne posée sur le mur du bâtiment est autorisée pour chacun.

Dans les zones de commerce, publique et d'industrie, la hauteur d'une enseigne commerciale, posée sur le bâtiment, peut, malgré la règle générale, excéder le plafond du rez-de-chaussée sans toutefois excéder le plafond du dernier étage.

La hauteur de l'enseigne sur poteau est établie ci-après pour chacune des zones mentionnées.

Zones CA, CH	: 6 000 mm
Zones CB, CC, CE, CG, IA, IB, ID	: 8 000 mm
Zones CD et CI	: illimité
Zones PA, PB, PC et PX	: 8 000 mm

Toutefois, dans les zones IA et IB, la hauteur de l'enseigne sur poteau installée à moins de soixante-quinze mètres (7 500 mm) de la ligne de rue avec une autoroute peut être portée à dix mètres (10 000 mm).

(R-654-88, 661-88, 744-90, 1063-96, 1100-96, 1103-96, 98-1174, REGVSAD-2010-193, REGVSAD-2011-239)

3.6.6.4 Autres zones

Dans les zones de récréation, d'agriculture, de forêt et de protection, la hauteur maximale de toute enseigne sur poteau est fixée à six mètres (6 000 mm).

3.6.7 Aire des enseignes

3.6.7.1 Règle générale

Sous réserve de dispositions particulières applicables dans les zones mentionnées ci-après, l'aire maximale autorisée des différentes catégories d'enseignes est établie comme suit :

- l'enseigne d'identification de personnes : 0,2 mètre carré (0,2 m^2);
- l'enseigne « à vendre » ou « à louer » : un mètre carré et demi (1,5 m^2);
- l'enseigne d'identification d'un bâtiment, incluant les maisons modèles : deux mètres carrés (2 m^2);
- l'enseigne temporaire identifiant un projet résidentiel de construction: quinze mètres carrés (15 m^2), pour un maximum de deux (2) enseignes;
- l'enseigne temporaire identifiant un projet de construction : 0,1 mètre carré (0,1 m^2) par mètre de largeur du terrain donnant sur une rue, sans excéder vingt mètres carrés (20 m^2); durée maximale de douze (12) mois ou pour la période de construction, et uniquement dans les zones commerciales, institutionnelles et industrielles.

Dans les zones résidentielles, pour les commerces autorisés ou ayant des droits acquis, la superficie maximale des enseignes et autres dispositifs semblables de publicité peut être portée à un mètre carré (1 m^2), exception faite des bureaux de professionnels ou des services personnels autorisés.

(R - 679-89, 797-91)

3.6.7.2 Zones de commerce, publique et d'industrie

Dans les zones de commerce, publique et d'industrie, à l'exception des enseignes d'identification de personnes, des enseignes d'identification d'un bâtiment posées sur le mur du bâtiment et des enseignes « à vendre » ou « à louer » qui demeurent régies par le paragraphe 3.6.7.1, l'aire autorisée des enseignes est établie comme suit :

a) L'enseigne posée sur le mur d'un bâtiment

Pour un bâtiment d'un (1) étage, l'aire de l'enseigne ne peut excéder 0,6 mètre carré (0,6 m^2) pour chaque mètre de largeur du mur sur lequel l'enseigne est posée.

Pour un bâtiment de plus d'un (1) étage, l'aire maximale autorisée pour chaque mètre de largeur peut être augmentée de 0,1 mètre carré (0,1 m^2) pour chaque étage additionnel.

Toutefois, l'aire maximale est limitée à un mètre carré (1 m^2) pour chaque mètre de largeur du mur sur lequel l'enseigne est posée et l'aire de l'enseigne ne peut au total excéder les aires maximales suivantes, dans les zones énumérées ci-après :

- zones CA, CH : 4 m^2

- zones CB : 10 m^2
- zones CC, CD, CE, CG et CI : 12 m^2
- zones PA, PB, PC et PX : 12 m^2
- zones IA, IB et ID : 70 m^2

Dans le cas d'un lot d'angle, une enseigne peut être apposée sur chaque façade du bâtiment qui est située en front de rue. La superficie maximale autorisée pour ces deux enseignes ne peut dépasser en aucun cas le maximum autorisé.

Par exception, dans une zone PX, l'enseigne posée sur le mur d'un bâtiment ayant un volume supérieur à cent mille mètres cubes (100 000 m^3) peut avoir une aire maximale n'excédant pas trente mètres carrés (30 m^2).

(R - 654-88, 661-88, 678-89, 742-90, 1063-96, 1100-96, 1103-96, REGVSAD-2010-206)

a.1) L'enseigne posée sur un auvent

Les dispositions du paragraphe a) s'appliquent, en les adaptant, à une enseigne posée sur un auvent.

(R - 855-92)

b) L'enseigne sur poteau

L'aire de l'enseigne ne peut excéder 0,25 mètre carré (0,25 m^2) pour chaque mètre de largeur de terrain donnant sur une rue.

Toutefois, l'aire totale de l'enseigne ne peut excéder les aires suivantes, dans les zones énumérées ci-après :

- zones CA, CH : 4 m^2
- zones CB : 10 m^2
- zones CC, CD, CE, CG et CI : 12 m^2
- zones PA, PB, PC et PX : 12 m^2
- zones IA, IB et ID : 70 m^2

Pour les usages commerciaux dont la superficie de bâtiment excède trois mille mètres carrés (3 000 m^2) ou lorsqu'il y a dix (10) locaux commerciaux distincts et plus, la superficie de l'enseigne sur poteau peut être portée à quinze mètres carrés (15 m^2).

Cependant, dans les zones IA et IB, l'aire de l'enseigne sur poteau installée à moins de 75 mètres de la ligne de rue avec une autoroute peut s'établir sans excéder 0,4 mètres carrés (0,4 m^2) pour chaque mètre de largeur du terrain donnant sur l'autoroute.

(R - 654-88, 661-88, 678-89, 742-89, 1063-96, 1100-96, 1103-96, 98-1174)

c) L'aire maximale des enseignes posées sur le mur d'un bâtiment ou sur un poteau

La superficie totale des enseignes sur poteaux et sur les murs de bâtiments, exception faite des dispositions du dernier alinéa de l'article 3.6.7.2 a), ne peut excéder les aires maximales suivantes, dans les zones énumérées ci-après:

- zones CA, CH : 8 m^2
- zones CB : 10 m^2
- zones CC, CD, CE, CG et CI : 15 m^2
- zones PA, PB, PC et PX : 15 m^2

- zones IA, IB et ID : 70 m^2

Par exception, dans une zone PX, l'aire maximale des enseignes peut totaliser 30 m² par application des dispositions de l'article 3.6.7.2. a).

(R - 654-88, 661-88, 678-89, 742-89, 1063-96, 1100-96, 1103-96, REGVSAD-2010-206)

3.6.7.3 Autres zones

Dans les zones de récréation, d'agriculture, de forêt et de protection, à l'exception des enseignes d'identification de personnes, des enseignes d'identification d'un bâtiment posées sur le mur du bâtiment, et des enseignes « à vendre » ou « à louer » qui demeurent régies par le paragraphe 3.6.7.1, l'aire maximale autorisée des enseignes est de sept mètres carrés (7 m^2).

3.6.8 L'enseigne commerciale temporaire

Une (1) enseigne commerciale temporaire telle que définie à la partie 1 de ce règlement est autorisée par terrain ou emplacement. Lorsque sur un même terrain ou emplacement, on retrouve plus de cinq (5) usages, une enseigne additionnelle est autorisée.

Cette enseigne peut être installée sur le mur du bâtiment ou sur le terrain de l'usage auquel elle réfère et comprend les enseignes « mobiles » ou « amovibles » de caractère temporaire et conçues pour être déplacées aisément et/ou fréquemment d'un terrain à un autre (sur roues ou autrement), destinées à annoncer un événement particulier ou faire la promotion d'un produit ou service quelconque ou à d'autres fins semblables.

L'enseigne commerciale temporaire posée sur le mur d'un bâtiment ne peut être plus haute que le plafond du dernier étage et ne peut excéder les limites du bâtiment. Celle sur poteau ne peut excéder trois mètres (3 000 mm) de hauteur.

L'aire maximale autorisée pour cette enseigne est de trois mètres carrés et demi (3,5 m^2).

L'enseigne commerciale temporaire est autorisée deux (2) fois l'an, de janvier à décembre, pour des périodes respectives de quinze (15) jours ou une (1) fois l'an, de janvier à décembre, pour une période maximale de trente (30) jours.

Dans le cas de maisons modèles, une enseigne commerciale temporaire est autorisée pour une durée maximale d'un an (12 mois).

3.6.9 Le panneau-réclame

Seul le panneau-réclame installé sur un poteau ou une construction d'utilité publique municipale autorisée.

Lorsque le panneau-réclame est installé sur un poteau, les conditions suivantes s'appliquent :

- le panneau-réclame doit être installé sur une propriété municipale (à l'exclusion des emprises);
- le panneau-réclame doit être installé sur un terrain adjacent à une autoroute ou à une artère à moins de soixante-quinze mètres (75 m) de la ligne de rue;
- aucun panneau-réclame ne peut être installé à moins de deux cents mètres (200 m) d'une entrée, d'une sortie ou d'une intersection;
- la hauteur du panneau-réclame ne doit pas excéder dix mètres (10 m) par rapport au niveau de l'assiette d'une voie de circulation, et sa superficie maximale ne doit pas dépasser soixante-cinq mètres carrés (65 m^2).

Lorsque le panneau-réclame est installé sur une construction d'utilité publique municipale, les conditions suivantes s'appliquent :

- la construction d'utilité publique municipale sur laquelle le panneau-réclame est installé doit être localisée sur une propriété municipale;
- aucune de ses parties ne peut excéder les dimensions de la construction d'utilité publique municipale sur laquelle il est posé;
- un maximum de deux (2) enseignes adossées entre elles sont autorisées par abribus et la superficie totale maximale est fixée à dix mètres carrés (10 m^2);
- sur une colonne d'affichage, une (1) seule enseigne est autorisée par côté et la superficie totale maximale est fixée à trois mètres carrés et demi (3,5 m^2).

(R - 98-1174, 98-1181, 98-1194)

3.6.10 Dispositions particulières aux zones CA-4, CB-2, CB-3 et CB-7

Nonobstant toutes dispositions contradictoires prévues aux règlements d'urbanisme, les dispositions énoncées aux articles 3.6.10 à 3.6.10.5 ont préséance à l'intérieur des zones CA-4, CB-2, CB-3 et CB-7 telles que délimitées au plan de zonage faisant partie intégrante du *Règlement de zonage numéro 480-85*.

Toute disposition qui n'est pas contradictoire avec celles des articles 3.6.10 à 3.6.10.5 s'applique.

Toute demande de permis relativement à de l'affichage est assujettie au *Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 915-93*.

(REGVSAD-2010-233)

3.6.10.1 ~~Effet rétroactif des dispositions particulières aux zones CA-4, CB-2, CB-3 et CB-7~~

~~Toute enseigne dont le permis a été émis après le 1er janvier 2010 doit être conforme aux dispositions particulières prévues pour les zones CA-4, CB-2, CB-3 et CB-7 relativement à l'affichage.~~

~~Dans le cas d'une non-conformité, une enseigne doit être modifiée à l'intérieur d'un délai de dix-huit (18) mois après l'entrée en vigueur du présent règlement conformément aux règlements d'urbanisme en vigueur.~~

~~À cette fin, la Ville est autorisée à faire toute modification de concordance requise pour donner effet aux présentes modifications~~.

(REGVSAD-2010-233, REGVSAD-2014-416)

3.6.10.2 Enseignes autorisées sans permis

Les enseignes installées dans les vitrines des établissements commerciaux sont autorisées sans permis à condition qu'elles ne couvrent pas plus de vingt-cinq pour cent (25 %) de la surface vitrée et qu'elles fassent l'objet d'une demande conforme au *Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale* en vigueur.

(REGVSAD-2010-233)

3.6.10.3 Enseignes autorisées

Sont autorisées uniquement les enseignes suivantes :

- les enseignes autorisées sans permis;
- les enseignes sur poteau;
- les enseignes posées sur le mur d'un bâtiment et les auvents.

À titre indicatif seulement, sont prohibées les enseignes temporaires, les enseignes mobiles, les enseignes amovibles, etc.

(REGVSAD-2010-233)

3.6.10.4 Nombre d'enseignes

Une seule enseigne sur poteau est autorisée par usage ou par terrain.

Une enseigne posée sur le mur est autorisée par établissement commercial sous réserve des dispositions relatives à la superficie maximale d'affichage autorisée.

Ne sont pas visées par le présent article les enseignes non assujetties à une demande de permis.

(REGVSAD-2010-233)

3.6.10.5 Dimensions des enseignes

Une enseigne sur poteau ne peut excéder une hauteur de quatre mètres (4 000 mm) ainsi qu'une superficie de 0,25 mètre carré (0,25 m²) pour chaque mètre de largeur du terrain donnant sur une rue sans toutefois excéder une superficie maximale de quatre mètres carrés (4 m²). Toutefois, lorsqu'un établissement contient plus de cinq (5) unités commerciales, la superficie maximale est portée à six mètres carrés (6 m²).

Une enseigne ou une partie d'une enseigne posée sur un mur ne peut avoir une structure dont la hauteur excède une hauteur d'un mètre (1 000 mm) ainsi qu'une superficie de 0,25 mètre carré (0,25 m²) pour chaque mètre de façade de mur donnant sur une rue ou une aire de stationnement sans toutefois excéder une superficie maximale de quatre mètres carrés (4 m²) par unité commerciale. Le calcul de la superficie des enseignes posées sur un mur doit tenir compte de la superficie des enseignes sur vitrine ainsi que de la superficie des enseignes sur auvent.

Nonobstant ce qui précède, la superficie totale des enseignes ne peut excéder six mètres carrés (6 m²) par unité commerciale sous réserve des méthodes de calcul établies précédemment. Toutefois, lorsqu'une unité commerciale dispose d'une façade de mur donnant sur une rue ou une aire de stationnement de plus de vingt mètres (20 m), la superficie totale des enseignes est portée à dix mètres carrés (10 m²).

Toute unité commerciale n'ayant pas de façade de mur donnant sur une rue ou une aire de stationnement ne peut avoir d'enseigne posée sur le mur incluant les enseignes sur vitrine ou sur auvent.

(REGVSAD-2010-233)

3.7 ACCÈS AU TERRAIN ET STATIONNEMENT HORS RUE

3.7.1 Accès et stationnement requis pour l'émission d'un permis de construire

Un permis de construire ne peut être émis à moins que des accès au terrain, espaces de stationnement, de chargement et de déchargement pour véhicules n'aient été prévus selon les dispositions de cette section et qu'un plan d'aménagement contenant les renseignements suivants n'ait été fourni :

- la forme et la dimension des accès, allées d'accès, cases de stationnement et espaces de chargement et de déchargement;
- le nombre de cases et les renseignements nécessaires pour l'établir;
- l'emplacement des entrées et sorties et la direction des sens uniques, s'il y a lieu;
- le système de drainage de surface, lorsque requis, avec l'indication des niveaux, des grilles, des pentes, du sens d'écoulement des eaux et du raccordement aux canalisations;
- le dessin et l'emplacement des enseignes directionnelles;
- le dessin, l'emplacement, la hauteur des murs, des clôtures, des haies, s'il y a lieu et des bordures.

Ces exigences s'appliquent tant aux travaux d'agrandissement d'un usage qu'aux travaux de construction d'un nouveau bâtiment ou d'aménagement d'un terrain.

Dans le cas d'un agrandissement, les exigences de stationnement de cette section ne s'appliquent qu'à la partie de l'aire ajoutée suite aux travaux d'agrandissement.

Ces exigences s'appliquent également dans le cas de modifications ou de changements d'un usage. Elles ne s'appliquent toutefois que si les normes applicables à l'usage nouveau sont supérieures à celles de l'usage antérieur.

3.7.2 Règles régissant les accès au terrain

3.7.2.1 Accès séparés

Dans le cas d'un terrain intérieur dont la façade est de vingt-cinq mètres (25 000 mm) et moins, un seul accès est autorisé.

Dans le cas d'un terrain intérieur dont la façade est de plus de vingt-cinq mètres (25 000 mm) et de moins de cent mètres (100 000 mm), un maximum de deux (2) accès est autorisé.

Dans le cas d'un terrain intérieur dont la façade est de cent mètres (100 000 mm) et plus, un maximum de trois (3) accès est autorisé.

Dans le cas d'un terrain d'angle, un maximum de deux (2) accès pour chaque côté du terrain donnant sur rue et ayant plus de vingt-cinq mètres (25 000 mm) de largeur, est autorisé, sauf pour un côté du terrain ayant plus de cinq cents mètres (500 m), auquel cas un maximum de trois (3) accès est autorisé sur ce côté.

Cependant, pour chaque côté d'un terrain donnant sur rue et ayant plus de vingt-cinq mètres (25 000 mm) de largeur, les accès servant uniquement aux véhicules d'urgence ne sont pas considérés lors des calculs

L'angle d'intersection le plus faible entre tout accès et la rue ne doit jamais être inférieur à soixante-quinze degrés (75 °), sauf pour un accès situé sur une portion courbe d'une rue.

Une distance minimale de sept mètres (7 000 mm) dans les zones résidentielles RA/A, RA/B, RA/C, RB/A, RB/B, RM et de dix mètres (10 000 mm) dans les autres zones doit séparer les points les plus rapprochés de chaque accès d'un même terrain.

Dans le cas d'un terrain d'angle, l'accès ne peut être situé dans la courbe reliant les lignes d'emprise de rue, sans jamais être à moins de douze mètres (12 000 mm) de toute intersection, mesuré à partir du point de rencontre des limites de terrain à l'intersection. Cette distance minimale est de quatre mètres et six dixièmes (4 600 mm) dans le cas des zones RA/B, RA/C et RB/A, ainsi que ainsi que pour une habitation bifamiliale jumelée ou une habitation trifamiliale isolée dans une zone RB/B.

Dans toutes les zones, la largeur minimale de l'accès est de trois mètres (3 000 mm). Dans les zones RA/B, RA/C, RB/A, RB/B et RM, la largeur maximale de l'accès est de six mètres et demi (6 500 mm), exception faite des lots ayant une ligne avant sur une même rue de plus de vingt-cinq mètres (25 m), auquel cas la largeur maximale peut être portée à huit mètres (8 000 mm); dans les autres zones, la largeur maximale de l'accès est de douze mètres (12 000 mm).

Malgré les largeurs maximales précitées, l'allée conduisant à un garage ou à un abri d'auto peut être plus large que six mètres et demi (6 500 mm) sans toutefois excéder huit mètres (8 000 mm).

Toutefois, dans les zones RB/A pour les habitations trifamiliales isolées, et les habitations bifamiliales isolées on peut disposer de deux accès pour un terrain intérieur, en autant que la somme de la largeur des accès n'excède pas huit mètres (8 000 mm) pour les habitations trifamiliales isolées et six mètres et demi (6 500 mm) pour les habitations bifamiliale isolées.

(R - 579-87, 587-87, 618-88, 676-89, 798-91, 816-92, 861-92)

3.7.2.2 L'accès en demi-cercle

L'accès en demi-cercle est autorisé sur un terrain. Dans le cas d'un terrain d'angle, cet accès est autorisé sur l'un des côtés seulement du terrain donnant sur une rue.

Règle générale, cet accès en demi-cercle ne peut empiéter dans la cour avant minimale située en front du mur du bâtiment principal à moins d'être situé à plus de six mètres (6 000 mm) de la ligne avant.

Toutefois, pour les usages d'habitations multifamiliales, superposées ou collectives, et pour les usages commerciaux industriels ou publics, un tel empiétement dans la cour avant minimale en front du mur du bâtiment principal est permis à la condition suivante :

- l'empiétement ne peut approcher à moins de trois mètres (3 000 mm) de la ligne avant.

La largeur de l'accès en demi-cercle ne peut excéder quatre mètres (4 000 mm).

L'existence sur un terrain d'un accès en demi-cercle ne diminue en rien les exigences de stationnement prévues à cette section pour les différents usages. Le stationnement dans cet accès est prohibé. Les dispositions applicables aux accès séparés s'appliquent également aux accès en demi-cercle, sauf dans la mesure où elles sont incompatibles.

(R - 660-88)

3.7.3 Emplacement des aires de stationnement

3.7.3.1 Règle générale

~~Règle générale, l'aire de stationnement est située sur le même terrain que le bâtiment ou l'usage desservi.~~

~~L'aire de stationnement ne peut être située à moins d'un demi mètre (500 mm) des lignes latérales et arrière d'un terrain.~~

(REGVSAD-2013-376)

3.7.3.2 Zones d'habitation

Dans les zones d'habitation, l'aire de stationnement ne peut être située dans la partie de la cour avant située en front du mur du bâtiment principal. Ce mur du bâtiment principal ne comprend pas le mur avant de toute annexe décalée d'au moins deux mètres (2 000 mm) qui est jointe à ce bâtiment.

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

- pour une habitation unifamiliale isolée, unifamiliale jumelée, bifamiliale isolée et bifamiliale jumelée;
- pour chaque unité d'un ensemble d'habitations en rangée, à l'exception des unités situées aux extrémités de l'ensemble, un empiétement 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 mètres (3 000 mm) du mur avant;
- pour chaque unité d'un ensemble d'habitations en rangée comportant un garage ou un abri d'auto incorporé, un empiétement 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.

Les dispositions de cette section concernant la largeur maximale des accès s'appliquent malgré les empiétements autorisés.

Malgré la règle précitée interdisant le stationnement dans la partie de la cour avant située en front du mur du bâtiment principal, dans le cas d'une habitation multifamiliale, superposée ou collective, l'aire de stationnement peut être située dans cette partie de la cour avant, pourvu que l'empiétement n'approche à moins de six mètres (6 000 mm) de la ligne avant du terrain.

Dans le même cas, 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 aux mêmes conditions qu'au paragraphe précédent.

Dans les zones d'habitation autres que celles où sont autorisés les groupes « habitation I, II, VII et VIII », les dispositions suivantes s'appliquent :

a) dans le cas d'un mur sans ouverture, la distance minimale entre ce mur et toute case de stationnement est fixée à un mètre (1 000 mm);

b) dans le cas d'un mur avec ouverture(s) desservant une ou des pièces de séjour, la distance minimale entre ce mur et toute case de stationnement est fixée à dix mètres (10 000 mm);

c) dans le cas d'un mur avec ouverture(s) desservant une ou des pièces de séjour, la distance minimale entre ce mur et toute case de stationnement peut être réduite à cinq mètres (5 000 mm), lorsqu'il y a un aménagement paysager (clôture, mur ou haie

opaques) à soixante-quinze pour cent (75 %) ou une dénivellation d'au moins un mètre et huit dixièmes (1 800 mm).

Dans la zone RB/A-15, nonobstant le septième et le neuvième alinéa de l'article 3.7.2.1 et l'article 3.7.3.2, les règles suivantes s'appliquent uniquement pour les propriétés dont la largeur de terrain est inférieure à quinze mètres (15 000 mm) et dont le rapport largeur de la façade sur la largeur de terrain est supérieur ou égal à 70 % :

- la largeur maximale de l'accès est fixée à trois mètres (3 000 mm);
- l'empiétement dans la partie de la cour avant située en front du mur comportant l'entrée principale d'une habitation ne peut excéder un mètre (1 000 mm) et trois mètres (3 000 mm) dans le cas des habitations unifamiliales en rangée ayant deux (2) murs mitoyens.

(R - 798-91, 97-1152, 98-1170)

3.7.3.3 Autres zones

Dans les zones IA , IB, IC et ID l'aire de stationnement ou d'exposition doit être située à un minimum de huit mètres (8 m) de la ligne avant.

Dans les autres zones, lorsque l'emprise de la rue a vingt-cinq mètres (25 m) de largeur et plus, l'aire de stationnement doit être située à un minimum de quatre mètres (4 m) de l'arrière d'un trottoir, d'une chaîne de rue ou de la chaussée, sans jamais empiéter dans l'emprise de la rue. Lorsque l'emprise de la rue a une largeur de moins de vingt-cinq mètres (25 m), l'aire de stationnement doit être située à un minimum de quatre mètres (4 m) de l'arrière d'un trottoir, d'une chaîne de rue ou de la chaussée, et à un minimum d'un mètre (1 m) de la ligne avant.

Cet espace séparant l'aire de stationnement de l'arrière du trottoir et de la chaîne de rue doit être recouvert de gazon ou de tout autre aménagement équivalent approuvé par résolution du Comité consultatif d'urbanisme.

Dans tous les cas autres que les zones d'habitation, une bande de terrain aménagée, autre que l'aire de stationnement et d'une longueur d'au moins deux mètres (2 000 mm) doit ceinturer le bâtiment; par exception, cette bande de terrain peut être réduite à un mètre (1 000 mm) en cour arrière ou latérale pour l'aire de chargement ou de déchargement, lorsqu'il y a un dispositif pour protéger le bâtiment des dommages par les véhicules.

(R - 678-89, 744-90, 953-94, 98-1191, REGVSAD-2015-436)

3.7.3.4 Règle d'exception

Malgré le paragraphe 3.7.3.1 et sauf dans les zones résidentielles, l'aire de stationnement peut, aux conditions suivantes, être située sur un terrain distant d'au plus soixante-quinze mètres (75 000 mm) du bâtiment ou de l'usage desservi :

- le terrain doit appartenir au propriétaire de l'usage desservi ou encore être réservé à des fins exclusives de stationnement par servitude notariée et enregistrée;
- le terrain doit être réservé exclusivement à l'usage des occupants, usagers du bâtiment ou de l'usage concerné;
- le terrain doit être situé dans une zone appropriée;
- le propriétaire du bâtiment ou de l'usage desservi doit s'engager envers la municipalité à ne pas se départir du terrain ainsi détenu aux fins de stationnement ou à ne pas renoncer à la servitude acquise et à faire assumer telle obligation à tout nouvel acquéreur du bâtiment ou de l'usage desservi en vue d'assurer le caractère obligatoire continu des espaces de stationnement.

Cette aire de stationnement peut également être commune.

Dans un tel cas, les mêmes conditions s'appliquent à chacun des propriétaires des bâtiments ou usages desservis.

3.7.4 Règles régissant les allées d'accès et les cases de stationnement

3.7.4.1 Allée d'accès

Une allée d'accès doit être prévue pour accéder aux cases de stationnement et en sortir de telle sorte qu'un autre véhicule ne doive être déplacé.

L'allée de circulation peut être en commun dans la mesure où elle dessert plusieurs aires de stationnement situées sur des terrains contigus.

Dans les zones d'habitation, lorsque l'usage requiert une aire de stationnement comportant cinq (5) cases de stationnement et plus, l'aire doit être aménagée de telle sorte que les véhicules puissent y entrer et sortir en marche avant.

Dans toutes les autres zones, l'aire de stationnement dans tous les cas doit être aménagée de telle sorte que les véhicules puissent y entrer et en sortir en marche avant.

Aucun stationnement n'est autorisé dans l'allée d'accès.

Lorsque la circulation dans l'allée d'accès est bidirectionnelle, la largeur minimale est de sept mètres (7 000 mm).

Lorsque la circulation dans l'allée d'accès est unidirectionnelle, la largeur minimale de l'allée d'accès est établie au tableau suivant:

Disposition du stationnement	Largeur minimale
le stationnement se fait parallèlement à l'allée d'accès :	4,5 mètres
le stationnement se fait à un angle variant de 30 à 45 degrés :	5 mètres
le stationnement se fait à un angle variant de 45 à 60 degrés :	5,5 mètres
le stationnement se fait à un angle variant de 60 à 90 degrés :	6 mètres

Lorsque le stationnement se fait d'un seul côté d'une allée d'accès unidirectionnelle, les normes précitées concernant la largeur minimale de l'allée d'accès sont diminuées respectivement d'un demi-mètre (500 mm). Lorsque le stationnement est souterrain, les normes concernant la largeur minimale de l'allée d'accès uni ou bidirectionnelle sont diminuées respectivement d'un demi-mètre (500 mm).

Lorsque l'aire de stationnement comporte cinq (5) cases et moins, la largeur minimale peut être réduite à quatre mètres (4 000 mm), sauf pour l'accès au terrain.

(R - 669-89, 1012-95)

3.7.4.2 Cases de stationnement

Chaque case de stationnement doit avoir une longueur minimale de cinq mètres et demi (5 500 mm) et une largeur minimale de deux mètres et demi (2 500 mm).

Lorsque le stationnement est souterrain, la largeur minimale d'une case de stationnement est de deux mètres et deux cent cinquante millimètres (2 250 mm).

3.7.5 Nombre de cases de stationnement requises

Le nombre minimum de cases de stationnement requises pour chaque usage est établi ci-après.

Lorsque, dans un même bâtiment, on retrouve plus d'un usage, le nombre de cases exigées est égal au total du nombre de cases exigées pour chacun des usages sauf dans les cas prévus aux paragraphes 3.7.5.3 et 3.7.5.4.

Lorsqu'un usage n'est pas mentionné ci-après, le nombre de cases minimum obligatoire est celui applicable à un usage comparable du point de vue de sa nature, des services offerts et de son degré de fréquentation.

Les superficies de plancher à employer dans le calcul du nombre de cases requises sont les superficies brutes mesurées à partir de l'extérieur des murs des bâtiments.

3.7.5.1 Habitation

Habitation de quatre (4) logements et moins : une (1) case par logement (sauf pour les stationnements en commun ou regroupés auquel cas deux [2] cases par logement est requis).

Habitation de plus de quatre (4) logements : deux (2) cases par logement, à l'exception des habitations situées dans le secteur de zone RB/B-8, auquel cas une (1) case par logement est requise, et dans les zones PX-2, PX-4, RC-8, RC-9, RC-10, RC-11 et RC-12 auquel cas une case et demie (1,5) par logement est requise. Malgré les dispositions de l'article 3.7.5.1, le nombre minimum de cases de stationnement requis pour une habitation de plus de quatre logements est fixé à une case et demie (1,5) par logement dans le secteur de la zone RC-13 et RC-14.

Habitation collective: une (1) case par quatre (4) logements.

(R-660-88, 97-1123, REGVSAD-2009-147, REGVSAD-2010-214, REGVSAD-2011-260, REGVSAD-2012-322, REGVSAD-2014-425, REGVSAD-2015-436)

3.7.5.2 Commerces d'accommodation, services personnels, établissement de vente au détail

Superficie de plancher inférieure à cinq cents mètres carrés (500 m^2) : une (1) case par vingt mètres carrés (20 m^2).

Superficie de plancher de cinq cents mètres carrés (500 m^2) et plus : une (1) case par trente mètres carrés (30 m^2).

3.7.5.3 Édifice à bureaux, bureaux, services professionnels

Superficie de plancher inférieure à deux mille mètres carrés (2 000 m^2) : une (1) case par vingt-cinq mètres carrés (25 m^2).

Superficie de plancher inférieure à quatre mille mètres carrés (4 000 m^2), mais supérieure à deux mille mètres carrés (2 000 m^2) : une (1) case par trente mètres carrés (30 m^2).

Superficie de plancher égale ou supérieure à quatre mille mètres carrés (4 000 m^2) : une (1) case par trente-cinq mètres carrés (35 m^2).

Lorsque l'édifice à bureaux contient des commerces de la catégorie prévue au paragraphe 3.7.5.2, on doit appliquer les normes du paragraphe 3.7.5.3 pour le premier vingt pour cent (20 %) et celles du paragraphe 3.7.5.2 pour la superficie de commerce excédant ce premier vingt pour cent (20 %) de la superficie totale des planchers de l'édifice à bureaux.

3.7.5.4 Centre d'achats

Dans le cas d'un centre d'achats, on doit prévoir cinq cases et demie (5,5) par cent mètres carrés (100 m^2) de plancher, excluant les bureaux et les espaces occupés par les équipements mécaniques et autres services communs de même type.

Lorsque le centre d'achats contient des bureaux, on doit appliquer les normes du paragraphe 3.7.5.3 seulement pour la superficie de bureaux excédant vingt pour cent (20 %) de la superficie totale des planchers du centre d'achats.

3.7.5.5 Hôtel, hébergement touristique, motel

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

3.7.5.6 Commerce de gros, de détail, de grande superficie, industrie, entrepôt, cour à bois, concessionnaire d'automobiles, de véhicules lourds

Une (1) case par soixante-cinq mètres carrés (65 m^2) de plancher.

Pour les usages industriels, le nombre de cases requises est établi en fonction du nombre d'employés du quart de travail le plus important, à raison d'une case et demie (1,5) de stationnement par employé.

Spécifiquement pour l'usage « mini-entrepôts », le nombre de cases minimum requis est fixé à une (1) case par 200 m² de superficie de plancher.

(R - 744-90, 2020-618)

3.7.5.7 Autres usages

Aréna, centre de patinage à roulettes :

Une (1) case par quinze mètres carrés (15 m^2) de piste de patinage ou une case par quatre (4) sièges.

Bibliothèque, musée, banques :

Une (1) case par quarante mètres carrés (40 m^2) de plancher.

Cinéma, théâtre :

Une (1) case par quatre (4) sièges jusqu'à huit cents (800) sièges.

Centre de squash, raquetball :

Quatre (4) cases par court.

Église :

Une (1) case par quatre (4) sièges.

Garderie dans les zones commerciales :

Une (1) case par quatre (4) usagers et employés.

Garage, atelier de réparations :

Trois (3) cases plus trois (3) cases additionnelles pour chaque baie de service lorsqu'il en existe plus d'une.

Hôpital, sanatorium, maison de convalescence :

Une (1) case par deux (2) lits ou une (1) case par cent mètres carrés (100 m^2) de plancher suivant la norme la plus élevée.

Lieu d'assemblée :

Une (1) case par quatre (4) sièges ou personnes et une (1) case par vingt mètres carrés (20 m^2) de plancher, suivant la norme la plus élevée, pouvant servir à des rassemblements mais ne contenant pas de sièges fixes, incluant les clubs privés, salles de congrès, salles d'exposition, stades, gymnases, centres communautaires, arénas, pistes de course, cirques, salles de danse et autres places similaires d'assemblée publique.

Magasin d'alimentation :

Une (1) case par vingt mètres carrées (20 m^2).

Maison de chambres :

Une (1) case par chambre à louer plus une (1) case pour le propriétaire.

Maison d'enseignement :

Trois (3) cases par deux (2) classes pour les établissements destinés à des élèves du cours primaire seulement et deux (2) cases par classe pour les autres, plus les cases requises pour les « lieux d'assemblée ».

Merceries et quincailleries :

Une (1) case par vingt-huit mètres carrés (28 m^2) de plancher.

Restaurant, bar, club de nuit, brasserie et autres établissements servant à boire et à manger :

Une (1) case par trois (3) sièges ou une (1) case par dix mètres carrés (10 m^2) de plancher réservé à la clientèle, suivant la norme la plus élevée.

Restaurant - genre comptoir, casse-croûte :

Une (1) case par trois (3) sièges ou une (1) case par dix mètres carrés (10 m^2) de plancher; le plus grand nombre s'applique.

Salle de quilles :

Deux (2) cases par allée.

Salon funéraire :

Une (1) case par dix mètres carrés (10 m^2) de plancher utilisé par la ou les salle(s) d'exposition.

Aucune exigence de stationnement ne s'applique concernant la superficie de plancher pouvant servir comme bureau, salle de montre ou entreposage de l'équipement nécessaire au bon fonctionnement d'un salon funéraire.

3.7.6 Aménagement du terrain

Sauf dans le cas des zones RA/A, RA/B, RA/C, ou RM et pour les usages d'habitations unifamiliales triplées et quadruplées de la zone RB/A seulement, toute aire de stationnement et tout accès au terrain dans le cas des usages habitations en rangée, trifamiliales isolées, habitations jumelées, superposées, multifamiliales ou collectives, des usages commerciaux ou publics doit être pavé et les cases de stationnement lignées. Pour les usages industriels situés en zone industrielle IA et IB, ces exigences s'appliquent en cour avant seulement. Cette aire doit également, lorsque non clôturée, être entourée d'une bordure de béton, d'asphalte ou de

bois traité d'une hauteur minimale de quinze centimètres (150 mm). Cette bordure doit être solidement fixée au sol et maintenue en bon état.

Lorsqu'une aire de stationnement comportant cinq cases de stationnement et plus est à moins de cinq mètres (5 000 mm) d'un terrain situé dans un secteur de zone autorisant les habitations unifamiliales isolées, jumelées ou bifamiliales, cette aire doit être séparée de ce terrain par un mur, une clôture ou par une haie dense, conforme aux dispositions de ce chapitre sur cette matière à moins que le niveau de cette aire de stationnement ne soit inférieur de deux mètres (2 000 mm) par rapport à celui de ce secteur de zone.

Les aménagements du terrain doivent être complétés au plus tard un (1) an après l'occupation du bâtiment pour lequel un permis a été émis.

Sous réserve de la finalisation de ces aménagements dans le délai précité, un permis d'occuper temporaire peut être émis, avant que l'aire de stationnement et les espaces de chargement et de déchargement n'aient été aménagés.

(R - 705-89, 744-90)

3.7.7 Permanence des espaces de stationnement

Les exigences de stationnement établies à cette section ont un caractère obligatoire continu et prévalent aussi longtemps que l'usage du bâtiment requiert des cases de stationnement en vertu des dispositions de cette section.

Il est donc prohibé pour quiconque de supprimer de quelque façon des cases de stationnement ou espaces de chargement ou de déchargement requis à cette section. Il est aussi prohibé pour quiconque d'utiliser contrairement à cette section un bâtiment qui, à cause d'une modification qui lui est apportée ou d'un morcellement de terrain, d'un changement d'usage, ne possède plus l'aire de stationnement requise.

3.7.8 Espaces de chargement et de déchargement

3.7.8.1 Emplacement

Un espace de chargement et de déchargement ainsi que le tablier de manœuvre prévus ci-après doivent être situés entièrement sur le terrain de l'usage desservi, dans la cour latérale et la cour arrière.

Pour toutes les zones, dans le cas d'un lot borné par trois rues, une aire de chargement peut être aménagée dans l'une des trois cours avant, sauf dans celle où se trouve la façade principale du bâtiment, à condition qu'elle soit à au moins vingt mètres (20 000 mm) de la ligne de rue et qu'elle soit masquée de la rue par un aménagement paysager approprié. Ces mêmes dispositions s'appliquent pour les lots d'angles bornés par deux rues situés en zone industrielle exclusivement.

Dans les zones industrielles, l'aménagement d'espace de chargement et de déchargement ainsi que de tablier de manœuvre en cour avant est autorisé sous condition :

- que le terrain ait un minimum de cinquante mille mètres carrés (50 000 m²) de superficie et de cent soixante-quinze mètres (175 m) de largeur;
- que l'espace ou aire de chargement et de déchargement soit à plus de soixante mètres (60 m) de la ligne avant du lot;
- que le tablier de manœuvre soit à au moins vingt-cinq mètres (25 m) de la ligne avant du lot;
- que la largeur totale de l'espace de chargement et de déchargement et du tablier de manœuvre n'excède pas quarante pour cent (40 %) de la largeur de la façade du bâtiment, laquelle façade doit avoir un minimum de cent mètres (100 m);

- qu'un aménagement paysager permanent, une construction ou un mur, opaque à au moins soixante-quinze pour cent (75 %) et d'une hauteur minimale de quatre mètres (4 m) ceinture ces aménagements.

Pour un usage public en zone publique, cet espace de chargement et de déchargement peut être aménagé en cour avant, à condition que sa localisation et son aménagement s'assimile à l'architecture du bâtiment.

(R - 676-89, 700-89, 786-91, REGVSAD-2009-178)

3.7.8.2 Tablier de manœuvre

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

3.7.8.3 Espaces requis

Le nombre d'espaces de chargement et de déchargement requis est établi au tableau suivant :

Type d'usage	Nombre minimum d'emplacements
Habitations superposées, collectives ou multifamiliales : 12 logements et plus	1

Usages autres que l'habitation	Superficie de plancher en mètres carrés (m^2)			Nombre minimum d'emplacements
	MIN.		MAX.	
Établissements de vente ou de services	300	-	1 500	1
	1 501	-	5 000	2
	5 001	-	10 000	3
	10 001	-	et plus	4
Établissements industriels	300	-	4 000	1
	4 001	-	8 000	2
	8 001	-	15 000	3
	15 001	-	et plus	4
Édifices publics	300	-	2 000	1
	2 001	-	5 000	2
	5 001	-	15 000	3
	15 001	-	et plus	4
Hôtels, motels et bureaux	300	-	3 000	1
	3 001	-	10 000	2
	10 001	-	et plus	3

3.8 PROTECTION DES COURS D'EAU, DES LACS ET DES RIVES

3.8.1 Interprétation

3.8.1.1 Cours d'eau et lacs visés

Les cours d'eau et lacs visés par ce règlement sont ceux identifiés spécifiquement au plan de zonage. Le fleuve Saint-Laurent est aussi visé par ce règlement.

3.8.1.2 Rive

La rive a un minimum de dix mètres (10 m) :

- lorsque la pente est inférieure à vingt-cinq pour cent (25 %) ou;
- lorsque la pente est supérieure à vingt-cinq pour cent (25 %) et présente un talus de moins de cinq mètres (5 m) de hauteur.

La rive a un minimum de quinze mètres (15 m) :

- lorsque la pente est continue et supérieure à trente pour cent (30 %) ou;
- lorsque la pente est supérieure à trente pour cent (30 %) et présente un talus de plus de cinq mètres (5 m) de hauteur.

Malgré ce qui précède, la rive a un minimum de vingt mètres (20 m) dans le cas des cours d'eau identifiés au plan zonage faisant partie intégrante du *Règlement de zonage numéro 480-85*.

(R - 573-87, REGVSAD-2010-230)

3.8.1.3 Limite des hautes eaux

La ligne où la végétation passe d'une prédominance de plantes aquatiques à une prédominance de plantes terrestres.

3.8.1.4 Limite des hautes eaux du fleuve

Les limites des marées moyennes printanières.

3.8.2 Règles générales

3.8.2.1 Aménagements et ouvrages

Sauf mention expresse ou contraire à cette section, les aménagements et ouvrages dans le lit des cours d'eau ou des lacs sont prohibés.

Les aménagements et ouvrages sur la rive des cours d'eau et des lacs doivent être conçus et réalisés de façon à respecter l'état et l'aspect naturels des lieux et de façon à ne pas nuire à l'écoulement naturel des eaux ni créer de foyer de pollution.

Ces aménagements et ouvrages doivent être réalisés sans avoir recours à l'excavation, au dragage, au nivellement, au remblayage ou autres travaux de même genre qui auraient comme conséquence de modifier ou altérer l'état et l'aspect naturels des lieux.

Des ouvrages pour fins publiques peuvent être réalisés malgré ces règles. Ces ouvrages sont cependant assujettis aux autorisations requises à la loi et aux règlements concernant la protection de l'environnement.

La rive de tout cours d'eau ou lac ne peut être utilisée comme dépotoir à neige.

(R - 573-87)

3.8.2.2 Conservation de la végétation aux abords du fleuve Saint-Laurent

Sous réserve des dispositions de l'article 3.8.2.3, sur une bande de terrain d'au moins soixante mètres (60 000 mm) de profondeur calculée à partir de la limite des hautes eaux du fleuve, l'abattage d'arbre doit être effectué en conformité avec les règles suivantes :

a) l'arbre doit être mort ou atteint d'une maladie incurable; ou

b) l'arbre doit être dangereux pour la sécurité des personnes; ou

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

d) l'arbre doit causer des dommages à la propriété publique ou privée; ou

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

f) l'arbre doit être nécessairement abattu pour la réalisation d'une construction autorisée par la municipalité.

- Cependant, l'abattage d'arbre dans le but de la construction d'un chemin forestier est prohibé, sauf exception suivantes :

  - la construction de chemins forestiers assurant la traverse d'un cours d'eau en autant que l'emprise maximale ne dépasse pas dix mètres (10 m);

  - la reconstruction ou l'élargissement de chemins forestiers et agricoles existants en autant que l'emprise maximale ne dépasse pas dix mètres (10 m).

  Dans tous les cas, la traverse d'un cours d'eau doit se faire à angle droit par rapport au cours d'eau, grâce à l'installation de ponceaux ou de ponts adéquats assurant la libre circulation de l'eau en toutes circonstances. Il est prohibé d'utiliser les abords et le lit moyen des rivières, du fleuve et lacs comme aire d'empilement, d'ébranchage et de tronçonnage des arbres abattus ou d'y jeter ou laisser des débris de coupe.

g) l'arbre doit être nécessairement abattu pour l'aménagement, sur une même propriété foncière, d'une seule ouverture d'une largeur maximale de cinq mètres (5 m) requise pour donner accès au plan d'eau.

Tout abattage d'arbres doit être réalisé de manière à éviter que l'arbre abattu ne tombe dans le plan d'eau. De plus, l'utilisation de machinerie de plus d'une demi-tonne (0,5 t) est prohibée à l'intérieur de la bande de vingt mètres (20 m) de profondeur calculée à partir de la limite des hautes eaux. Finalement, aucune activité, aucun travail ou ouvrage à caractère forestier, sauf ceux relatifs à l'aménagement de ponts ou ponceaux ne peut être effectué dans le lit moyen du fleuve, des rivières et des lacs visés par le présent règlement.

(R - 694-89, CUQ 2001-596)

3.8.2.3 Protection intégrale de la végétation des rives des lacs et cours d'eau

Aux abords des cours d'eau et des lacs visés par ce règlement, la végétation naturelle des rives doit être conservée intégralement sur une bande de dix mètres (10 000 mm) calculée à partir de la limite des hautes eaux.

Par exception, à l'intérieur de cette bande, une seule ouverture dans la végétation par terrain d'une largeur maximale de cinq mètres (5 000 mm) peut être aménagée pour permettre l'accès au lac ou cours d'eau environnant, à titre complémentaire à tout usage principal autorisé par ce règlement.

Au-delà de cette bande de dix mètres (10 000 mm), réduite à cinq mètres (5 000 mm) dans le cas des piscines résidentielles et jusqu'à la limite d'une bande d'une largeur de vingt mètres (20 000 mm) calculée à partir de la limite des hautes eaux, l'abattage d'arbres doit être effectué en conformité avec les règles établies aux paragraphes a) à f) de l'article 3.8.2.2.

(R - 98-1190)

3.8.2.4 Protection supplémentaire des arbres et arbustes aux abords des lacs

Sous réserve des dispositions de l'article 3.8.2.3 et nonobstant les dispositions du premier paragraphe de l'article 1.4.1.5 de ce règlement. Pour toute partie de terrain située aux abords d'un lac visé par ce règlement, la végétation arborescente ou arbustive doit être préservée. Cette mesure s'applique sur une bande de terrain déterminée par la formule suivante :

LB = Sl x 4,5 où LB = largeur minimale de la bande à conserver, en mètres

Sl = superficie du lac en hectares

Celle-ci établit la distance minimale de protection à conserver en bordure des lacs, où tout projet d'abattage d'arbre ou arbuste de cinq centimètres (50 mm) ou plus est assujetti aux dispositions de l'article 3.11.1 concernant la conservation des arbres et du boisé.

3.8.3 Distance minimale des constructions et ouvrages

3.8.3.1 Bâtiment principal

Aucun bâtiment principal ne peut être édifié à moins de vingt mètres (20 000 mm) de la ligne naturelle des hautes eaux.

3.8.3.2 Bâtiment complémentaire

Aucun bâtiment complémentaire ne peut être édifié à moins de quinze mètres (15 000 mm) de la ligne naturelle des hautes eaux à l'exception des bâtiments complémentaires dont la superficie est inférieure à quinze mètres carrés et soixante-cinq centièmes (15,65 m^2) auquel cas la distance minimale requise est réduite à dix mètres (10 000 mm).

(R - 1117-97)

3.8.3.3 Sentier

Tout sentier doit être distant d'au moins un mètre (1 000 mm) de la ligne naturelle des hautes eaux. Aucun pavage ou brique ne peut y être déposé.

3.8.4 Mur de soutènement et remplissage

Aucun mur de soutènement ne peut être érigé et aucun remplissage ne peut être effectué dans le lit ou sur la rive de tout cours d'eau ou d'un lac.

Malgré cette règle, dans le cas où un bâtiment principal était déjà construit au moment de l'entrée en vigueur de ce règlement et que ce bâtiment se trouve complètement ou en partie sur la rive, seuls les travaux nécessitant la consolidation du sol pour assurer la sécurité des biens et des personnes pourront être exécutés. Dans tous les cas, ces travaux ne pourront empiéter à moins d'un mètre (1 000 mm) de la ligne naturelle des hautes eaux.

3.8.5 Accès physique

Un sentier peut aussi être aménagé ou un escalier construit pour donner un accès physique au lac ou cours d'eau, mais de façon à ne pas détruire la végétation naturelle et à prévenir l'érosion, aucun béton, asphalte ou dalle ne peut être utilisé.

(R - 573-87)

3.8.6 Quais et plates-formes

Afin de ne pas modifier ou occuper le lit d'un cours d'eau ou d'un lac d'une façon qui en altérerait l'état et l'aspect naturels, seuls sont permis les quais sur pilotis, sur pieux ou fabriqués de plates-formes flottantes. Les abris et autres ouvrages servant à protéger les embarcations doivent être du type ouvert avec ou sans toit et être construits sur pilotis, sur pieux ou au moyen de plates-formes flottantes.

Un seul quai ou plate-forme est autorisé par terrain; cependant, lorsqu'il existe sur une même propriété un droit de passage adjacent audit cours d'eau ou d'un lac, et qu'il est publié au bureau de la publicité foncière avant la date d'adoption du présent projet de règlement, il est possible d'ajouter un seul quai supplémentaire pour l'ensemble desdits droits de passage.

Le quai ou la plate-forme ne peut empiéter de plus de huit mètres (8 m) dans le littoral d'un lac et d'un dixième (1/10) de la largeur du littoral, sans jamais excéder huit mètres (8 m), dans le cas d'un cours d'eau, les mesures étant effectuées perpendiculairement à la rive. De plus, la largeur totale d'un quai ou d'une plate-forme doit être de trente pour cent (30 %) et moins de la largeur du terrain mesuré parallèlement à la rive sans jamais excéder cinq mètres (5 m). Enfin, l'ancrage d'un quai ou d'une plate-forme doit être situé à une distance minimale de deux mètres (2 m) des lignes du terrain ou de leurs extensions à l'exception de la ligne séparant le terrain du lac ou du cours d'eau. Tout matériel utilisé pour amortir les chocs lors de l'accostage doit être en bande linéaire continue d'un minimum de trois mètres (3 m) et fixé solidement.

(R - 855-92, 1053-95)

3.9 RÈGLES RÉGISSANT LES TERRAINS COMPTE TENU DE LA TOPOGRAPHIE, DE LA PROXIMITÉ D'UN COURS D'EAU OU D'UN LAC, DES DANGERS D'INONDATION, D'ÉBOULIS, DE TERRAIN OU D'AUTRES CATACLYSMES

3.9.1 Terrains et abords de terrains de fortes pentes

Dans le cas de terrains et abords de terrains de fortes pentes identifiés au plan de zonage, les règles décrites à l'article 3.1.3.6 s'appliquent.

Toute prohibition mentionnée aux paragraphes a) et b) ne vise pas un immeuble public ou un ouvrage effectué à des fins de salubrité et de sécurité des biens et des personnes. En outre, est autorisé l'agrandissement d'un bâtiment principal, soit en hauteur, soit à l'intérieur des cours latérales et arrière lorsque l'agrandissement est conforme aux dispositions de l'article 1.8.4.

3.9.2 Terrains sur les abords du fleuve Saint-Laurent

Dans le cas de terrains sur les abords du fleuve Saint-Laurent identifiés au plan de zonage, la règle suivante s'applique :

- une bande de terrain d'au moins vingt mètres (20 000 mm) de profondeur calculée à partir de la limite des hautes eaux ne peut être utilisée pour implanter un bâtiment principal et ne peut faire l'objet de travaux de déblai ou de remblai; de plus, tout bâtiment complémentaire doit être implanté à une distance d'au moins quinze mètres (15 000 mm) de la limite des hautes eaux à l'exception des bâtiments complémentaires dont la superficie est inférieure à quinze mètres carrés et soixante-cinq centièmes (15,65 m^2) auquel cas la distance minimale requise est réduite à dix mètres (10 000 mm).

Les prohibitions ci-haut mentionnées ne visent pas un immeuble public ou un ouvrage effectué à des fins de salubrité et de sécurité des biens et des personnes. En outre, est autorisé l'agrandissement d'un bâtiment principal, soit en hauteur, soit à l'intérieur des cours latérale et arrière lorsque l'agrandissement est conforme aux dispositions de l'article 1.8.4.

(R - 746-90, 97-1117)

3.9.3 Terrains sur les abords de rivières

Dans le cas de terrains sur les abords de rivières identifiés au plan de zonage, la règle suivante s'applique :

- une bande de terrain d'au moins vingt mètres (20 000 mm) de profondeur calculée à partir de la limite des hautes eaux ne peut être utilisée pour implanter un bâtiment principal et ne peut faire l'objet de travaux de déblai ou de remblai; de plus, tout bâtiment complémentaire doit être implanté à une distance d'au moins quinze mètres (15 000 mm) de la limite des hautes eaux à l'exception des bâtiments complémentaires dont la superficie est inférieure à quinze mètres carrés et soixante-cinq centièmes (15,65 m^2) auquel cas la distance minimale requise est réduite à dix mètres (10 000 mm).

Les prohibitions ci-haut mentionnées ne visent pas un immeuble public ou un ouvrage effectué à des fins de salubrité et de sécurité des biens et des personnes. En outre, est autorisé l'agrandissement d'un bâtiment principal, soit en hauteur, soit à l'intérieur des cours latérale et arrière lorsque l'agrandissement autorisé est conforme aux dispositions de l'article 1.8.4.

(R - 746-90, 97-1117)

3.9.4 Terrains sur les abords des lacs

Dans le cas de terrains sur les abords des lacs identifiés au plan de zonage, la règle suivante s'applique :

- une bande de terrain d'au moins vingt mètres (20 000 mm) de profondeur calculée à partir de la limite des hautes eaux ne peut être utilisée pour implanter un bâtiment principal et ne peut faire l'objet de travaux de déblai ou de remblai; de plus, tout bâtiment complémentaire doit être implanté à une distance d'au moins quinze mètres (15 000 mm) de la limite des hautes eaux à l'exception des bâtiments complémentaires dont la superficie est inférieure à quinze mètres carrés et soixante-cinq centièmes (15,65 m^2) auquel cas la distance minimale requise est réduite à dix mètres (10 000 mm).

Les prohibitions ci-haut mentionnées ne visent pas un immeuble public ou un ouvrage effectué à des fins de salubrité et de sécurité des biens et des personnes. En outre, est autorisé l'agrandissement d'un bâtiment principal, soit en hauteur, soit à l'intérieur des cours latérale et arrière lorsque l'agrandissement autorisé est conforme aux dispositions de l'article 1.8.4.

(R - 746-90, 97-1117)

3.9.5 Terrains aux abords d'une autoroute

Dans le cas de terrains sur les abords des autoroutes 40 et 440, les règles suivantes s'appliquent :

a) le sol doit être laissé libre de toute construction résidentielle à l'intérieur d'une bande de terrain d'au moins quinze mètres (15 000 mm) de profondeur calculée à partir de l'assiette de l'autoroute;

b) le sol doit être laissé libre de toute construction résidentielle équivalente à une densité nette de plus de vingt-cinq (25) logements à l'hectare à l'intérieur d'une bande de terrain d'au moins trente mètres (30 000 mm) de profondeur calculée à partir de l'assiette de l'autoroute;

c) le sol doit être laissé libre de toute construction se rapportant à un usage public ou institutionnel à l'intérieur d'une bande de terrain d'au moins quarante-cinq mètres (45 000 mm) de profondeur calculée à partir de l'assiette de l'autoroute.

Ces règles ne s'appliquent pas à toute partie de terrain visée dans ce cas, où les services publics d'aqueduc et d'égouts sont déjà établis sur rue au 1er avril 1985.

3.9.6 Terrains aux abords d'une voie ferrée

Dans le cas de terrains aux abords d'une voie ferrée située sur le territoire municipal, les règles suivantes s'appliquent :

- le sol doit être laissé libre de toute construction résidentielle à l'intérieur d'une bande de terrain d'au moins quinze mètres (15 000 mm) de profondeur calculée à partir de l'assiette de la voie ferrée;
- le sol doit être laissé libre de toute construction résidentielle équivalant à une densité nette de plus de vingt-cinq (25) logements à l'hectare à l'intérieur d'une bande de terrain d'au moins trente mètres (30 000 mm) de profondeur calculée à partir de l'assiette de la voie ferrée.

Ces règles ne s'appliquent pas à une partie du territoire municipal où les services publics d'aqueduc et d'égouts sont déjà établis sur rue au 1er avril 1985.

3.10 RÈGLES RÉGISSANT LES TERRAINS AUX ABORDS D'UN SITE D'EXTRACTION, D'UN SITE D'ENFOUISSEMENT ET D'UNE STATION D'ÉPURATION

3.10.1 Terrains aux abords d'un site d'extraction

Dans le cas de terrains aux abords d'un site d'extraction, les règles suivantes s'appliquent :

a) à l'intérieur d'une bande de terrain d'au moins vingt mètres (20 000 mm) de profondeur, le sol doit être laissé libre entre les constructions ou les usages ayant trait à un site d'extraction et les constructions ou les usages ayant trait à une affectation autre que celles énumérées au paragraphe b), lorsque ces constructions ou ces usages sont implantés ou sont exercés sur des lots adjacents et situés dans des zones municipales contiguës;

b) à l'intérieur d'une bande de terrain d'au moins cent mètres (100 000 mm) de profondeur, le sol doit être laissé libre entre les constructions ou les usages ayant trait à un site d'extraction et les constructions ou les usages ayant trait aux usages Habitation, Administration et Services ou Institution, lorsque ces constructions ou ces usages sont implantés ou sont exercés sur des lots adjacents et situés dans des zones municipales contiguës;

c) à l'intérieur d'une bande de terrain prescrite en vertu des dispositions des paragraphes a) ou b), le sol ne doit pas être utilisé à des fins d'extraction.

Ces règles ne s'appliquent pas à une partie du territoire municipal où les services publics d'aqueduc et d'égouts sont déjà établis sur rue au 1er avril 1985.

3.10.2 Terrains aux abords d'un site d'enfouissement

Dans le cas de terrains aux abords d'un site d'enfouissement, les règles suivantes s'appliquent :

a) à l'intérieur d'une bande de terrain d'au moins vingt mètres (20 000 mm) de profondeur, le sol doit être laissé libre entre les constructions ou les usages ayant trait à un site d'enfouissement et les constructions ou les usages ayant trait à une affectation autre que celles énumérées au paragraphe b), lorsque ces constructions ou ces usages sont implantés ou sont exercés sur des lots adjacents et situés dans des zones municipales contiguës;

b) à l'intérieur d'une bande de terrain d'au moins cent mètres (100 000 mm) de profondeur, le sol doit être laissé libre entre les constructions ou les usages ayant trait à un site d'enfouissement et les constructions ou les usages ayant trait aux usages Habitation, Administration et Services ou Institution, lorsque ces constructions ou ces usages sont implantés ou sont exercés sur des lots adjacents et situés dans des zones municipales contiguës;

Ces règles ne s'appliquent pas à une partie du territoire municipal où les services publics d'aqueduc et d'égouts sont déjà établis sur rue au 1er avril 1985.

3.10.3 Terrains aux abords d'une station d'épuration

Dans le cas de terrains aux abords d'une station d'épuration, les règles suivantes s'appliquent :

a) à l'intérieur d'une bande de terrain d'au moins vingt mètres (20 000 mm) de profondeur, le sol doit être laissé libre entre les constructions ou les usages ayant trait à une station d'épuration et les constructions ou les usages ayant trait à une affectation autre que celles énumérées au paragraphe b), lorsque ces constructions ou ces usages sont implantés ou sont exercés sur des lots adjacents et situés dans des zones municipales contiguës;

b) à l'intérieur d'une bande de terrain d'au moins cent mètres (100 000 mm) de profondeur, le sol doit être laissé libre entre les constructions ou les usages ayant trait à une station d'épuration et les constructions ou les usages ayant trait aux usages Habitation, Administration et Services ou Institution, lorsque ces constructions ou ces usages sont implantés ou sont exercés sur des lots adjacents et situés dans des zones municipales contiguës.

Ces règles ne s'appliquent pas à une partie du territoire municipal où les services publics d'aqueduc et d'égouts sont déjà établis sur rue au 1er avril 1985.

3.11 RÈGLES RÉGISSANT LA CONSERVATION ET L'ABATTAGE DES ARBRES

3.11.1 Conservation des arbres et du boisé

Sous réserve des dispositions de l'article 3.8.2.2, 3.8.2.3, 3.8.2.4 et 3.3.3, l'abattage des arbres est assujetti à l'émission d'un permis et doit respecter les règles suivantes :

a) l'arbre doit être mort ou atteint d'une maladie incurable; ou

b) l'arbre doit être dangereux pour la sécurité des personnes; ou

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

d) l'arbre doit causer des dommages à la propriété publique ou privée; ou

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

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

g) pour tout terrain ayant une superficie d'au moins trois cent mètres carrés (300 m^2), la somme du diamètre des arbres ou arbustes à conserver est déterminée par la formule suivante:

$S = Y \times 0.266$

où

S = la somme (total) du diamètre des arbres et arbustes à conserver mesuré en centimètres;

Y = la superficie totale du terrain en mètres carrés.

Lorsque la somme (total) du diamètre des arbres et arbustes existants sur le terrain, mesuré en centimètres à un mètre et vingt centimètres (1 200 mm) au-dessus du sol, excède la somme du diamètre des arbres et arbustes à conserver, cet excédent peut faire l'objet d'un permis d'abattage.

Au surplus des conditions ci-avant énumérées, sous réserve de l'article 1.4.1.5 et nonobstant les dispositions du paragraphe g) du premier alinéa et celles du deuxième alinéa du présent article, tout abattage d'arbres en zone de forte pente doit être réalisé de manière à conserver la végétation arbustive, afin de protéger les lieux des dangers d'érosion. De plus, l'abattage de toute arbre de huit centimètres (8 cm) ou plus est autorisé à condition de conserver un (1) arbre existant par vingt-cinq mètres carrés (25 m^2) de superficie de terrain de forte pente, sur la base d'un quadrillage de cinq mètres de côté dans l'axe de la pente, et de limiter l'abattage à un maximum du tiers des arbres existants sur ladite superficie de terrain.

Cependant, pour tout terrain d'une superficie supérieure à trois cents mètres carrés (300 m^2) et comportant une forte pente, une seule ouverture entièrement dégagée d'une largeur maximale de cinq mètres (5 m) dans la végétation peut être aménagée par coupe ou abattage d'arbre ou arbuste dans l'axe de la pente.

Lorsque le projet de construction fait l'objet de l'émission d'un permis de construction, l'abattage d'arbres est autorisé à l'intérieur d'un périmètre de deux mètres (2 000 mm) du bâtiment projeté et de chaque côté de la ligne médiane du réseau de conduite(s) des services d'aqueduc et/ou d'égout, de même que dans l'aire spécifique de l'accès au terrain et du stationnement.

Dans les cas ci-haut mentionnés, lorsque l'inspecteur en bâtiment le juge nécessaire, l'opinion professionnelle d'un expert en la matière peut être exigée aux frais du propriétaire.

Dans tous les cas, une bande de terrain de soixante mètres (60 000 mm) de profondeur à compter de l'emprise de la rue doit être maintenue naturelle, de même qu'à compter de la limite des hautes eaux du fleuve Saint-Laurent.

Sur tout chantier de construction, les arbres à conserver doivent être protégés adéquatement.

(R - 503-86, 573-87, 694-89, 797-91, 1084-96)

3.11.2 Abattage d'arbres dans le cas de l'exploitation de boisé ou de la forêt

Sous réserve des dispositions de l'article 3.11.1, pour l'exploitation du boisé ou de la forêt dans les zones autorisant un tel usage, le prélèvement de matière ligneuse à partir d'un boisé ou d'une forêt et l'abattage d'arbres sont autorisés aux conditions suivante :

Type / abattage et coupe	Normes / Prélèvement de matière ligneuse	Type / Zone
Coupe sélective	L'abattage d'arbres est autorisé : - sans excéder un maximum de vingt-cinq pour cent (25 %) des tiges commerciales de la superficie boisée d'une propriété par période de quinze (15) ans; - maintien d'un minimum de vingt mètres carrés (20 m^2) de surface d'arbres par hectare.	AA, AB et F

Type / abattage et coupe	Normes / Prélèvement de matière ligneuse	Type / Zone
Coupe de récupération	L'abattage d'arbres est autorisé si : - endommagés par le feu; - dans un chablis; - dans un peuplement affecté par une épidémie d'insectes ou une maladie, ou effectué pour diminuer la vulnérabilité du peuplement à la maladie ou aux insectes; - morts, mourants ou détériorés avant que le bois ne devienne sans valeur.	AA, AB, F et PR
Coupe de conversion	Dans un délai de deux (2) ans : - préparation du terrain; - reboisement en accord avec les caractéristiques écologiques et édaphiques du site, quant au choix de l'essence	AB et F
Coupe de régénération/ succession	Les méthodes de coupe utilisées : - doivent favoriser la régénération de la surface déboisée; - assurer la protection de la régénération préétablie. De plus, pour une coupe régénération dans un peuplement à maturité : - le déboisement ne peut excéder trente pour cent (30 %) de la superficie boisée de la propriété foncière par période de quinze (15) ans; - les parterres de coupe ne peuvent excéder un hectare et six dixièmes (1,6 ha). (1)	AB et F
Déboisement	Tout abattage d'arbres ne peut excéder : - le déboisement de trente pour cent (30 %) de la superficie boisée d'une propriété par période de quinze (15) ans; - pour chaque superficie déboisée, une superficie maximale de mille six cents mètres carrés (1 600 m^2). (2)	AB et F

(1) Indépendamment de la propriété, une superficie déboisée (ou parterre de coupe) doit être espacée d'au moins quarante mètres (40 m) d'une autre superficie déboisée.

(2) Sur une même propriété, une superficie déboisée (ou parterre de coupe) doit être espacée d'au moins quarante mètres (40 m) d'une autre superficie déboisée.

a) toute coupe totale doit être faite par bande;

b) ces bandes de coupes doivent avoir une largeur maximale de soixante mètres (60 000 mm);

c) à l'intérieur d'un même terrain, toute coupe totale faite sur un parterre de coupe adjacent à un autre parterre de coupe ne peut être faite qu'après cinq (5) ans;

d) dans le cas d'un terrain de plus de dix hectares (10 ha), un parterre de coupe ne peut couvrir plus de trente pour cent (30 %) de la superficie totale de ce terrain.

Par exception, il peut être prévu par la municipalité, dans le cas où la forme ou la topographie d'un terrain où s'effectue une coupe totale ne permet pas de respecter la largeur maximale des bandes de coupe, toute disposition réglementaire augmentant cette largeur maximale d'au plus soixante-six pour cent et six dixièmes (66,6 %), en autant que la superficie autorisée d'un parterre de coupe ne dépasse pas trois (3) hectares.

Dans tous les cas, une bande de terrain de soixante mètres (60 000 mm) de profondeur à compter de l'emprise de la rue doit être maintenue naturelle.

(R - 573-87, 649-89, 694-89, CUQ 2001-596)

3.12 BÂTIMENTS DE FERME DÉSAFFECTÉS

3.12.1 Entreposage

Tout bâtiment de ferme désaffecté peut être utilisé pour fins d'entreposage de matériaux ou d'équipements, à l'exception de tout matériau combustible, de produits volatiles ou de tout autre matériau ou équipements susceptible de mettre en danger la sécurité des personnes.

3.13 BÂTIMENTS NON TERMINÉS, INCENDIÉS OU DÉTRUITS

3.13.1 Dispositions particulières

Tout bâtiment dont la construction n'est pas terminée ou qui est incendié doit être fermé adéquatement; dans le cas d'un bâtiment détruit ou incendié, le propriétaire doit nettoyer le terrain de tout détritus ou restes du bâtiment détruit ou incendié. Les fondations non utilisées ne peuvent demeurer en place plus de six (6) mois.

Si le propriétaire ne se conforme pas à l'avis donné à cet effet par l'inspecteur en bâtiments dans les dix (10) jours suivant sa notification, le Conseil, sur recommandation du Comité consultatif d'urbanisme, fait exécuter les travaux requis, aux frais du propriétaire.

(R : 2018-569)

3.14 CONSTRUCTION DE CHEMINÉE

Toute cheminée ou foyer extérieur doit être muni d'un pare-étincelle fermant l'ouverture de son âtre et se trouver à une distance minimale de trois mètres (3 m) de tout bâtiment et de deux mètres (2 m) de toute ligne de lot.

Tout foyer extérieur ne doit jamais être utilisé de manière à nuire ou à incommoder les voisins immédiats.

Toutes les prescriptions pertinentes du *Code national du bâtiment* s'appliquent.

(REGVSAD-2009-184)

3.15 SERVITUDES

3.15.1 Empiétement

Nonobstant toute autre disposition de ce règlement, aucun empiétement n'est autorisé sur toute servitude apparente ou non apparente.

3.16 NORMES D'ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR

3.16.1 Dépôts de matériaux combustibles

L'inspecteur peut visiter toutes les cours à bois de charpente ou de chauffage ou autres endroits où l'on conserve ou vend des matériaux inflammables et l'inspecteur peut exiger que les propriétaires ou locataires prennent les mesures nécessaires contre l'incendie, nécessaires à la sécurité publique dans les dépôts à ciel ouvert et sur les chantiers de construction, les matériaux entreposés doivent être situés à six mètres (6 000 mm) ou plus de toute construction; un chemin de six mètres (6 000 mm) de largeur traversera ces dépôts dans toute leur profondeur tous les dix mètres (10 000 mm).

3.17 Disposition d'exception dans le cas d'une nouvelle utilisation du sol ou de nouvelle construction

Malgré toute autre disposition de ce règlement, l'autorisation de la Municipalité concernant un projet de nouvelle utilisation du sol et de nouvelle construction est donnée lorsque ce projet ne va pas à l'encontre des dispositions suivantes:

a) le terrain forme un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre en vertu d'une opération cadastrale fait conformément aux dispositions du règlement 129 de la Communauté urbaine de Québec ou de ses règlements subséquents;

b) les conditions prévues aux paragraphes a), c), f) et g) du premier alinéa de l'article 20 du règlement 208 de la Communauté urbaine de Québec ou des dispositions équivalentes de ses règlements subséquents.

Le projet de nouvelle utilisation du sol et de nouvelle construction est autorisé à l'intérieur de la zone concernée par le présent règlement, et respecte toutes les autres dispositions prévues dans ce règlement, sauf celles mentionnées aux paragraphes a) et b).

Le présent article est valide et applicable jusqu'au 1er avril 1986, suite à quoi il est abrogé.

3.18 DISPOSITIONS RELATIVES AU CONTINGENTEMENT DES USAGES

3.18.1 Règles d'application

Un usage peut être contingenté à certains endroits en déterminant la distance minimale entre des bâtiments occupés par des usages similaires, la superficie maximale de plancher ou de terrain pouvant être utilisée pour un usage ou un groupe d'usages ou le nombre maximal de bâtiments où sont implantés de tels usages.

Aux fins de l'application de la présente partie, la distance séparant des usages similaires est établie en considérant le point le plus rapproché du terrain où est implanté le premier usage du point le plus rapproché du terrain où est implanté le deuxième usage.

3.18.2 Dispositions relatives aux demandes de permis

Les demandes de permis pour les usages contingentés sont analysées selon l'ordre de leur dépôt.

Lorsqu'une demande de permis est refusée au seul motif qu'elle déroge aux normes de contingentement relatives à la distance minimale entre les usages, à la superficie de plancher ou de terrain ou au nombre maximal d'usages, celle-ci peut être placée sur une liste d'attente pour une période de douze (12) mois, sur demande écrite du requérant à cette fin.

La demande de permis est rayée de la liste d'attente à la demande du requérant ou à l'expiration de la période de douze (12) mois si le requérant n'a pas demandé par écrit, avant cette date, à ce que sa demande de permis soit maintenue sur la liste d'attente.

Lorsque le directeur du Service de l'urbanisme est informé qu'un permis émis pour un établissement situé dans un secteur où l'usage est contingenté, est abandonné ou devient nul, ou lorsque des modifications aux règles de contingentement permettent la délivrance de nouveaux permis, il doit analyser les demandes de permis inscrites sur la liste d'attente selon l'ordre de dépôt de la demande initiale de permis. Il avise le premier requérant qui peut avoir droit à la délivrance du permis demandé que sa demande de permis est réactivée. Si ce requérant se désiste de sa demande ou ne complète pas sa demande et n'obtient pas son permis dans les soixante (60) jours de l'avis, son nom est rayé de la liste d'attente et le directeur suit la même procédure pour les autres requérants inscrits sur la liste d'attente jusqu'à ce qu'un permis soit délivré ou jusqu'à ce que la liste d'attente soit épuisée.

Lorsqu'une demande de permis d'occupation pour un usage contingenté ou, le cas échéant, une demande de permis de construction relative à cet usage, est déposée et que les normes de contingentement permettent la délivrance du permis demandé, cette demande est prise en compte comme si le permis demandé était délivré pour l'application des normes de contingentement relatives à la distance minimale entre les usages, à la superficie maximale de plancher ou de terrain ou au nombre maximal d'usages pour les fins de l'analyse d'une demande subséquente. Une telle demande de permis devient nulle si elle n'est pas complétée dans les quarante-cinq (45) jours de son dépôt ou si le requérant n'a pas obtenu son permis six (6) mois après avoir été informé que le permis demandé pouvait être délivré. Dans ces deux cas, la demande de permis ainsi annulée n'est plus prise en compte pour les fins de l'analyse d'une demande subséquente.

(REGVSAD-2006-033)

3.19 NORMES REGISSANT L'IMPLANTATION ET L'OPERATION D'UN CHENIL OU PENSION CANINE

3.19.1 Distance minimale d'implantation d'un chenil ou pension canine à proximité du périmètre urbain

Dans toutes les zones où elles sont autorisées, une distance minimale de deux cents mètres (200 m) doit être respectée entre les limites des lots destinés à l'usage des chenils et des pensions canines et les limites du périmètre urbain et destiné à un usage résidentiel.

(R. : 2016-515)

3.20 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES À PROTÉGER IDENTIFIÉES À L'ANNEXE III DU REGLEMENT SUR LE PLAN DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT, R.V.Q. 990

3.**20.1** Site patrimonial du "Domaine des Pauvres"

Le site patrimonial du Domaine des Pauvres est identifié comme étant une zone à protéger au *Règlement sur le Plan directeur d'aménagement et de développement, R.V.Q. 990* et le cadre réglementaire suivant est mis en place à l'intérieur de ce site patrimonial :

- Toute nouvelle construction sur le site patrimonial du Domaine des Pauvres ou acte ayant pour effet d'altérer, de restaurer, de réparer de modifier de quelque façon que ce soit l'apparence extérieure des structures suivantes : le calvaire, les vestiges de la chapelle situés sous la grange et la maison portant le numéro civique 226, rang des Mines est prohibé à l'exception de ceux ayant respecté les conditions suivantes :

  1° Soumettre une demande au fonctionnaire désigné tel que stipulé à l'article 6 du *Règlement no REGVSAD-2015-440 relatif aux permis et certificats ainsi qu'à l'administration des règlements d'urbanisme*;

  2° Fournir tout renseignement et plan exigé par le fonctionnaire désigné lui permettant d'analyser la demande;

  3° Aviser le fonctionnaire désigné avant d'apporter toute modification à un plan approuvé ou aux travaux autorisés;

  4° Effectuer ou faire effectuer les travaux conformément aux conditions émises par le conseil municipal.

- Nul ne peut, sans l'autorisation du conseil municipal, démolir ou déplacer les structures suivantes : le calvaire, les vestiges de la chapelle situés sous la grange et la maison portant le numéro civique 226, rang des Mines.

(R : 2019-597)

PARTIE 4 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À CHAQUE ZONE

4.1 DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE DE CLASSE RA/A ET À LA ZONE DE CLASSE RA/AA

4.1.1 Usages autorisés dans la zone de classe RA/A

Sont autorisés dans la zone RA/A les usages appartenant aux groupes « habitation I », « habitation II », « agriculture I », « agriculture II » et « forêt I ».

La densité nette doit être inférieure à huit (8) logements à l'hectare.

Un gîte touristique est autorisé à l'intérieur d'une habitation unifamiliale isolée sous réserve des dispositions de l'article 3.3.4.3.

De plus, dans cette zone est aussi autorisé, par propriété, le stationnement des véhicules suivants :

- soit un (1) véhicule (camion à benne basculante) d'un maximum de douze (12) tonnes métriques et deux (2) véhicules de machinerie lourde;
- soit un (1) véhicule de service d'un maximum de 3,6 tonnes métriques.

Enfin, dans cette zone sont autorisés à titre d'usage complémentaire aux usages résidentiels, des usages à caractère agricole, sous réserve des dispositions suivantes :

- que cette possibilité ne soit accessible qu'aux propriétés résidentielles d'une superficie d'au moins trois mille mètres carrés (3 000 m^2) et ne s'adresse qu'à des bâtiments à usage spécifiquement agricole;
- que toute utilisation comportant la présence d'animaux respecte un ratio de 0,25 unité animale par mille mètres carrés (1 000 m^2) de la superficie de terrain excédant un demi-hectare (0,5 ha). La définition de « l'unité animale » est celle du ministère de l'Environnement du Québec (article 2.6.3 du *Règlement de zonage*).

Par exception, dans la zone RA/A-106, les usages du groupe « agriculture II » sont prohibés, et dans les zones RA/A-107 et RA/A-11, les usages du groupe « habitation II » sont prohibés.

(R - 573-87, 867-92, 904-93, 98-1190, CUQ 2001-596, REGVSAD-2010-185, 2020-631)

4.1.1.1 Usages autorisés dans la zone de classe RA/AA

Tous les usages permis dans la zone RA/A sont autorisés dans la zone RA/AA à l'exception des usages appartenant au groupe « habitation II ».

(R - 904-93)

4.1.1.2 Autres dispositions applicables à la zone de classe RA/AA

Toutes autres dispositions générales ou particulières du présent règlement applicables à la zone RA/A s'appliquent à la zone RA/AA.

4.1.2 Dimension des constructions

Sauf pour les usages des groupes « agriculture I », « agriculture II » et « forêt I », où les dispositions des articles 4.50, 4.51 et 4.60 s'appliquent quant à la hauteur, les règles suivantes s'appliquent :

4.1.2.1 Hauteur des habitations

La hauteur maximale permise est de neuf mètres (9 000 mm). La hauteur minimale permise est de quatre mètres et demi (4 500 mm).

Pour une habitation unifamiliale isolée, la hauteur maximale peut être augmentée de la proportion non utilisée du niveau d'implantation autorisé par l'article 2.1.7.2 du *Règlement de construction*, et d'un mètre (1 000 mm) lorsque la marge de recul est supérieure à douze mètres (12 000 mm).

(R - 654-88)

4.1.2.2 Largeur des habitations

La largeur minimale en façade est fixée suivant le tableau suivant :

Type d'habitation	Nombre d'étages	Largeur minimale
Unifamiliale isolée	1	7,3 m
Unifamiliale isolée	plus d'un étage	8 m
Unifamiliale jumelée	1	6,5 m
Unifamiliale jumelée	plus d'un étage	6 m
Bifamiliale isolée	2	6,5 m

Sur un lot d'angle, la largeur minimale s'applique à la façade principale.

4.1.2.3 Superficie de plancher

La superficie minimale de plancher exigée pour toute habitation, sans compter le sous-sol et la cave, est fixée suivant le tableau suivant :

Type d'habitation	Nombre d'étages	Superficie minimale
Unifamiliale isolée	1	65 m^2
Unifamiliale isolée	plus d'un étage	100 m^2
Unifamiliale jumelée	1	55 m^2 (1)
Unifamiliale jumelée	plus d'un étage	90 m^2 (1)
Bifamiliale isolée	2	100 m^2
(1) Superficie minimale de plancher par logement		

(R - 503-86)

4.1.3 Implantation des constructions

Sauf pour les usages des groupes « agriculture I », « agriculture II » et « forêt I », où les dispositions des articles 4.50, 4.51 et 4.60 s'appliquent quant à l'implantation, les règles suivantes s'appliquent :

4.1.3.1 Marge de recul

Sous réserve des dispositions de l'article 3.1, la marge de recul est fixée à neuf mètres (9 000 mm).

(R - 619-88, 629-88)

4.1.3.2 Marges latérales

La largeur minimale de l'une quelconque des marges latérales est fixée à deux mètres (2 000 mm); de plus, la somme des deux marges latérales doit égaler au moins cinq mètres

(5 000 mm). Dans le cas d'un lot d'angle, la marge latérale minimale est fixée à deux mètres (2 000 mm).

Par rapport à un garage ou un abri d'auto attenant à l'habitation et ne comportant pas d'ouverture du côté du mur latéral extérieur, la marge latérale est fixée à un mètre et demi (1,5 m). Si le mur latéral extérieur du garage attenant à l'habitation comporte une ouverture, la marge latérale est fixée à deux mètres (2 m). De plus, lorsque ces deux derniers cas se présentent, l'autre marge latérale est fixée à deux mètres (2 m). Enfin, la partie arrière d'un abri d'auto peut comprendre une armoire.

(R - 579-87, 883-93)

4.1.3.3 Cour arrière

La profondeur minimale exigée pour la cour arrière est de neuf mètres (9 000 mm). De plus, sa superficie doit égaler au moins quarante pour cent (40 %) de celle du terrain, sauf pour un lot d'angle où elle doit avoir au moins trente pour cent (30 %) de celle du terrain.

Toutefois, dans le cas de terrains ou propriétés existants avant l'entrée en vigueur du présent règlement, la superficie de la cour arrière peut comprendre si nécessaire toute superficie excédentaire (par rapport au minimum exigé) d'une ou des cours latérales; de plus, la profondeur minimale exigée dans un tel cas est réduite à six mètres (6 000 mm).

De même, toute cour arrière d'un lot intérieur ayant une profondeur minimale de vingt-cinq mètres (25 000 mm) peut avoir une superficie inférieure à la norme.

(R - 531-86, 579-87)

4.1.4 Dispositions particulières à certains secteurs de zone RA/A

4.1.4.1 Disposition particulière au secteur de zone RA/A-5

Abrogé

(R - CUQ 2001-596)

4.1.4.2 Disposition particulière au secteur de zone RA/A-26

Abrogé

(R - 504-86, 629-88)

4.1.4.3 Disposition particulière au secteur de zone RA/A-28

Abrogé

(R - 594-87, 1006-95)

4.1.4.4 Dispositions particulières aux secteurs de zones RA/A-105, RA/A-112 et RA/A-113

Les normes suivantes s'appliquent aux secteurs de zones RA/A-105, RA/A-112 et RA/A-113 :

Seuls les usages associés au groupes « habitation I », « parcs et espaces verts I » ainsi que « protection II » sont autorisés. De plus, tout usage agricole complémentaire à l'habitation est prohibé à l'exception de l'acériculture.

Pour une propriété ayant une superficie de quatre mille mètres carrés (4 000 m^2) et moins, l'aire constructible ne peut excéder quatre-vingt-cinq pour cent (85 %) de cette superficie sans toutefois excéder huit cent cinquante mètres carrés (850 m^2). Dans le cas d'une propriété ayant une superficie de plus de quatre mille mètres carrés (4000 m^2), la superficie maximale de l'aire

constructible peut être augmentée de l'équivalent de dix pour cent (10 %) de toute superficie de terrain au-delà de quatre mille mètres carrés (4000 m^2).

L'implantation au sol minimale du bâtiment principal est fixée à quatre-vingts mètres carrés (80 m²). L'implantation au sol maximale du bâtiment principal est fixée à cent dix mètres carrés (110 m²). Dans le cas d'une propriété ayant une superficie de plus de quatre mille mètres carrés (4 000 m²), la superficie au sol maximale du bâtiment principal peut être augmentée de l'équivalent de trois pour cent (3 %) de toute superficie de terrain au-delà de quatre mille mètres carrés (4 000 m^2).

La brique ou tout autre matériau équivalent de par sa résistance est requis en façade.

L'abattage d'arbres est autorisé dans le cadre de la préparation de l'aire constructible ainsi que de l'aménagement de l'allée d'accès. Toute autre opération forestière est prohibée sauf dans le cas de travaux sylvicoles visant la conservation et la protection des arbres et du boisé ou lorsqu'un arbre constitue un danger pour la sécurité des biens et des personnes.

Une aire de stationnement hors rue et une allée d'accès ne peuvent être pavées ou recouvertes d'un matériau qui rend le sol imperméable tel que le pavé imbriqué, le bitume ou le béton, sauf lorsque l'installation de tels matériaux est certifiée par un ingénieur, membre en règle de l'Ordre des ingénieurs du Québec, comme ayant un coefficient de ruissellement n'excédant pas 0,7. Sous réserve de ce qui précède, toute aire de stationnement hors rue doit être recouverte d'un matériau qui a pour effet de limiter l'émanation de poussière et la formation de boue. La superficie maximale d'une aire de stationnement hors rue est fixée à soixante-quinze mètres carrés (75 m²). La largeur maximale d'une allée d'accès est fixée à cinq mètres (5 m).

Seuls les bâtiments complémentaires suivants sont autorisés :

- Uniquement un garage attenant au bâtiment principal et/ou un abri d'auto attenant au bâtiment principal d'une superficie d'implantation au sol maximale totale de soixante-cinq mètres carrés (65 m²) sans toutefois excéder quarante-cinq pour cent (45 %) de la superficie d'implantation au sol du bâtiment principal. Nonobstant ce qui précède, le garage peut être détaché sous condition que :

  - la superficie de l'aire de stationnement n'excède pas soixante-quinze (75 m^2); ou
  - le garage détaché est implanté à même une surface qui n'est pas à l'état naturel au 6 juin 2011; ou
  - une superficie de terrain non naturel équivalente à la toiture du garage détaché est végétalisée si la toiture n'est pas de type végétal.

  Pour un terrain ayant une superficie supérieure à quatre mille mètres carrés (4 000 m^2), la superficie au sol maximale du garage attenant ou détaché et/ou un abri d'auto peut être augmentée de l'équivalent d'un pour cent et demi (1,5 %) de toute superficie de terrain au-delà de quatre mille mètres carrés (4 000 m^2) jusqu'à concurrence de cent mètres carrés (100 m^2).

- un seul cabanon dont la superficie d'implantation au sol n'excède pas dix mètres carrés (10 m²);
- une seule serre dont la superficie d'implantation au sol n'excède pas dix mètres carrés (10 m²);
- un seul kiosque de jardin (gazebo) dont la superficie d'implantation au sol n'excède pas dix mètres carrés (10 m²);
- une seule piscine hors terre ou creusée;
- un seul spa.

Tout terrain occupé par un bâtiment principal doit être muni d'un ouvrage d'infiltration et de rétention des eaux de surface. L'étude et les plans doivent être préparés et scellés par un professionnel compétent en la matière et répondre aux exigences suivantes :

- Toutes les eaux de surface générées par une surface imperméabilisée de plus de dix mètres carrés (10 m²) et qui sont non absorbées par les espaces végétalisés doivent être dirigées vers un ou des ouvrages d'infiltration et de rétention;
- Tout ouvrage d'infiltration et de rétention des eaux de surface doit permettre le captage des sédiments;
- Tout ouvrage d'infiltration et de rétention des eaux de surface doit tenir compte de la profondeur de la nappe phréatique;
- Le raccordement de tout ouvrage d'infiltration et de rétention des eaux de surface au réseau pluvial municipal est autorisé à condition d'avoir un débit maximal de quinze (15) litres seconde par hectare.

Nonobstant ce qui précède, tout ouvrage d'infiltration et de rétention des eaux de surface peut être raccordé à un milieu humide s'il est démontré que ce dernier dispose d'une capacité d'accueil suffisante.

À l'extérieur de l'aire constructible, tout aménagement ou implantation d'une construction est prohibé sauf dans les cas suivants :

- L'aménagement d'une allée d'accès entre la rue publique et l'aire constructible ;
- De travaux sylvicoles visant la conservation et la protection des arbres et du boisé ;
- La plantation d'arbres ;
- Des travaux visant la conservation et la protection des milieux sensibles ;
- Le raccordement entre un ouvrage d'infiltration et de rétention des eaux pluviales conforme au présent règlement et un milieu humide ;
- Le raccordement entre un ouvrage d'infiltration et de rétention des eaux pluviales conforme au présent règlement et le réseau pluvial municipal.

De plus, nonobstant toute disposition contradictoire prévue dans la réglementation municipale, pour les terrains occupés par un bâtiment principal existant lors de l'entrée en vigueur du présent règlement, toute demande d'un permis ou d'un certificat qui a pour effet d'augmenter la superficie d'implantation au sol de plus de dix mètres carrés (10 m²) de toute surface imperméabilisée doit faire l'objet d'une demande simultanée pour l'établissement d'un ouvrage d'infiltration et de rétention des eaux de surface conformément aux exigences du présent article.

Tout espace libre absent de construction doit être végétalisé à l'intérieur d'un délai de six (6) mois suivant l'émission du permis de construction.

(REGVSAD-2012-336, REGVSAD-2014-408, REGVSAD-2014-422)

4.1.4.5 Dispositions particulières au secteur de zone RA/A-111

Les normes suivantes s'appliquent au secteur de zone RA/A-111 :

Seuls les usages associés aux groupes « habitation I », « parcs et espaces verts I » ainsi que « protection II » sont autorisés. De plus, tout usage agricole complémentaire à l'habitation est prohibé à l'exception de l'acériculture.

La densité nette maximale est de 0,25 logement par hectare. La densité maximale d'occupation au sol de tous les bâtiments complémentaires est fixée à 0,02.

Une aire de stationnement hors rue et une allée d'accès ne peuvent être pavées ou recouvertes d'un matériau qui rend le sol imperméable tel que le pavé imbriqué, le bitume ou le béton. Sous réserve de ce qui précède, toute aire de stationnement hors rue doit être recouverte d'un matériau qui a pour effet de limiter l'émanation de poussière et la formation de boue. La superficie maximale d'une aire de stationnement hors rue est fixée à soixante-quinze mètres carrés (75 m²). La largeur maximale d'une allée d'accès est fixée à cinq mètres (5 m).

(REGVSAD-2011-275)

4.1.4.6 Dispositions particulières au secteur de zone RA/A-108

La profondeur minimale exigée pour la cour arrière est de 4 mètres. De plus, sa superficie doit égaler au moins 10% du terrain.

(REGVSAD-2014-397)

4.1.4.7 Dispositions particulières en zone RA/A-114

4.1.4.7.1 Aménagement extérieur

La superficie maximale de l'aire constructible par bâtiment principal est fixée à 850 m2.

Tout déblai, remblai, aménagement ou construction doit être réalisé à l'intérieur de l'aire constructible.

Nonobstant ce qui précède, à l'extérieur de l'aire constructible, tout aménagement ou implantation d'une construction est prohibé sauf dans les cas suivants :

- L'aménagement d'une allée d'accès;
- Des travaux sylvicoles visant la conservation et la protection des arbres et du boisé;
- La plantation d'arbres;
- Des travaux visant la conservation et la protection des milieux sensibles;
- Le raccordement entre un ouvrage d'infiltration et de rétention des eaux pluviales conforme au présent règlement et un milieu humide;
- Le raccordement entre un ouvrage d'infiltration et de rétention des eaux pluviales conforme au présent règlement et le réseau pluvial municipal;

(R : 2016-508)

4.1.4.7.2 Plantation et abattage d'arbres

Tout espace non boisé à l'extérieur de l'aire constructible, doit être planté par des arbres d'un D.H.P d'un minimum de 2,5 cm selon une densité minimale de plantation de 1 arbre par 10 m2, sous réserve des dispositions prévues à la section aménagement du présent article.

L'abattage d'arbres est autorisé dans le cadre de la préparation de l'aire constructible ainsi que l'aménagement de l'allée d'accès. Toute autre coupe d'arbres est prohibée sous réserve des dispositions prévues à la section aménagement du présent article et dans les cas suivants :

- L'arbre est mort ou atteint d'une maladie incurable;
- L'arbre est dangereux pour la sécurité des personnes;
- L'arbre est une nuisance pour la croissance et le bien-être des arbres voisins;
- L'arbre cause des dommages à la propriété;
- L'arbre doit être abattu pour effectuer des travaux publics;
- Tout abattage d'arbre est soumis à l'obtention d'un certificat d'autorisation »

(R : 2016-508)

4.2 DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE DE CLASSE RA/B

4.2.1 Usages autorisés

Sont autorisés dans cette zone les usages appartenant au groupe « habitation I ».

De plus, dans cette zone est aussi autorisé, par propriété, le stationnement du véhicule suivant :

- un (1) véhicule de service d'un maximum de 3,6 tonnes métriques (8 000 livres).

4.2.2 Dimension des constructions

4.2.2.1 Hauteur des habitations

La hauteur maximale permise est de neuf mètres (9 000 mm). La hauteur minimale est fixée à quatre mètres et demi (4 500 mm).

Pour une habitation unifamiliale isolée, la hauteur maximale peut être augmentée de la proportion non utilisée du niveau d'implantation autorisé par l'article 2.1.7.2 du *Règlement de construction*, et d'un mètre (1 000 mm) lorsque la marge de recul est supérieure à douze mètres (12 000 mm).

(R - 654-88)

4.2.2.2 Largeur des habitations

Dans le cas des habitations isolées à un (1) étage, la largeur minimale exigée en façade est de sept mètres et trois dixièmes (7 300 mm), sans compter les garages ou les abris d'autos attenants.

Dans le cas des habitations isolées à plus d'un (1) étage, la largeur minimale exigée est de huit mètres (8 000 mm), sans compter les garages ou abris d'autos attenants.

Sur un lot d'angle, la largeur minimale s'applique à la façade principale.

4.2.2.3 Superficie de plancher

Dans le cas des habitations unifamiliales isolées à un (1) étage, la superficie minimale de plancher pour toute habitation, sans compter le sous-sol et la cave, est de soixante-cinq mètres carrés (65 m^2).

Dans le cas des habitations unifamiliales isolées à plus d'un (1) étage, la superficie minimale de plancher est fixée à cent mètres carrés (100 m^2), sans compter le sous-sol et la cave.

4.2.3 Implantation des constructions

4.2.3.1 Marge de recul

Sous réserve des dispositions de l'article 3.1, la marge de recul est fixée à six mètres (6 000 mm).

4.2.3.2 Marges latérales

La largeur de l'une quelconque des marges latérales est fixée à deux mètres (2 000 mm); de plus, la somme des deux marges latérales doit égaler au moins cinq mètres (5 000 mm). Dans le cas d'un lot d'angle, la marge latérale minimale est fixée à deux mètres (2 000 mm).

Par rapport à un garage ou un abri d'auto attenant à l'habitation et ne comportant pas d'ouverture du côté du mur latéral extérieur, la marge latérale est fixée à un mètre et demi (1,5 m). Si le mur latéral extérieur du garage attenant à l'habitation comporte une ouverture, la marge latérale est fixée à deux mètres (2 m). De plus, lorsque ces deux derniers cas se présentent, l'autre marge latérale est fixée à deux mètres (2 m). Enfin, la partie arrière d'un abri d'auto peut comprendre une armoire.

(R - 579-87, 883-93)

4.2.3.3 Cour arrière

La profondeur minimale exigée pour la cour arrière est de neuf mètres (9 000 mm). De plus, sa superficie doit égaler au moins quarante pour cent (40 %) de celle du terrain, sauf pour un lot d'angle où elle doit avoir au moins trente pour cent (30 %) de celle du terrain.

Toutefois, dans le cas de terrains ou propriétés existant avant l'entrée en vigueur du présent règlement, la superficie de la cour arrière peut comprendre si nécessaire toute superficie excédentaire (par rapport au minimum exigé) d'une ou des cours latérales; de plus, la profondeur minimale exigée dans un tel cas est réduite à six mètres (6 000 mm).

(R - 531-86)

4.2.4 Aménagement extérieur dans les secteurs de zone RA/B-39 et RA/B-43

Afin de minimiser l'érosion, chaque terrain où l'on érige une nouvelle habitation doit être garni d'au moins un (1) arbre par cent cinquante mètres carrés (150 m^2). En cas d'absence d'arbre sur le terrain, des arbres en nombre suffisant doivent être plantés et conservés afin de respecter les normes précédemment prescrites. Lors de la plantation, les arbres doivent avoir un tronc d'un diamètre supérieur à vingt-cinq millimètres (25 mm), mesuré à un mètre (1 m) au-dessus du sol. La plantation doit être réalisée au plus tard six (6) mois à compter de la date d'occupation de l'habitation ou pendant la première période (deux [2] mois) propice aux plantations.

(R - 912-93, 1012-95)

4.2.5 Dispositions particulières à certains secteurs de zone RA/B

4.2.5.1 Disposition particulière aux secteurs de zone RA/B-18, RA/B-19, RA/B-20, RA/B-21, RA/B-22, RA/B-23, RA/B-26, RA/B-27, RA/B-33, RA/B-35, RA/B-36, RA/B-38, RA/B-39 et RA/B-44.

Nonobstant les dispositions de l'article 4.2.2.3, la superficie minimale de plancher pour un usage d'habitation, sans compter le sous-sol et la cave; est établie comme suit :

- habitations unifamiliales isolées (un [1] étage) : quatre-vingt-dix mètres carrés (90 m^2);
- habitations unifamiliales isolées (plus d'un [1] étage) : cent trente mètres carrés (130 m^2);

(R - 503-86, 533-86, 579-87, 669-89, 734-90, 840-92, 842-92, 882-93, 912-93, 926-93, 928-93, 947-94, 971-94, 2000-1275)

4.2.5.2 Disposition particulière aux secteurs de zone RA/B-14, RA/B-16 et RA/B-17

Nonobstant les dispositions de l'article 4.2.3.3, et sous réserve de celles de l'article 3.1, la profondeur minimale de la cour arrière peut-être réduite de dix pour cent (10 %) pour les habitations existantes avant l'entrée en vigueur du *Règlement de zonage*.

(R - 592-87, 912-93)

4.2.5.3 Dispositions particulières aux secteurs de zone RA/B-25, RA/B-28, RA/B-30 et RA/B-31

Nonobstant les dispositions de l'article 4.2.2.3, la superficie minimale de plancher pour un usage d'habitation, sans compter le sous-sol et la cave est établie comme suit :

- habitations unifamiliales isolées (un [1] étage) = quatre-vingts mètres carrés (80 m^2)
- habitations unifamiliales isolées (deux [2] étages) = cent mètres carrés (100 m^2)

(R - 639-88, 698-89, 721-90, 740-90, 912-93)

4.2.5.4 Dispositions particulières au secteur de zone RA/B-39

La dénivellation entre la rue, mesurée au centre de l'assiette de rue, et les terrains adjacents, mesurée à la marge de recul avant prescrite, ne doit pas être supérieure à un mètre cinquante (1,5 m).

Seuls les toits à plus d'un versant et ayant une pente minimale de 1:3 (dix-huit degrés [18 °] ou trente-trois pour cent [33 %]) sont autorisés pour le bâtiment principal.

(R - 912-93)

4.2.5.5 Dispositions particulières aux secteurs de zone RA/B-34 RA/B-40

Les normes suivantes s'appliquent aux secteurs de zone RA/B-34 et RA/B-40 :

1° délimité par les murs extérieurs, le point d'appui de la structure du premier plancher hors-sol et le dessus de la sablière sous la charpente du toit, le volume minimal de l'habitation doit être de quatre cent quinze mètres cubes (415 m^3) sans compter le volume d'un garage ou d'un autre bâtiment complémentaire attenant;

2° la hauteur minimale d'une habitation est fixée à sept mètres et demi (7,5 m) alors que la hauteur maximale permise est de onze mètres et demi (11,5 m);

3° *abrogé*

4° délimitée par le point d'appui de la structure du premier plancher et le dessus de la sablière sous la charpente du toit, la façade principale doit avoir une hauteur minimale de quatre mètres et trois dixièmes (4,3 m) sur au moins soixante pour cent (60 %) de sa largeur, sans compter la surface occupée par un garage attenant, sauf pour la partie de celle-ci avec des pièces habitables au-dessus;

5° la largeur minimale de l'habitation en façade principale est fixée à dix mètres (10 m); lorsqu'il y a un garage attenant, celle-ci peut être de huit mètres (8 m), sauf que la largeur totale de la façade principale de l'habitation et du garage ne doit pas être inférieure à douze mètres (12 m);

6° nonobstant les dispositions de l'article 4.2.2.3, la superficie minimale de plancher pour un usage d'habitation, sans compter le sous-sol et la cave, est fixée à cent cinquante mètres carrés (150 m^2);

7° les abris d'auto ne sont pas autorisés;

8° la toiture doit être à pignon ou en croupe avec une pente minimale de cinquante pour cent (50 %) sur au moins soixante-cinq pour cent (65 %) de la surface qu'elle couvre;

9° le revêtement extérieur doit être conforme aux dispositions du paragraphe c) du premier alinéa de l'article 2.2.2.5 du *Règlement de construction n° 482-85*.

Enfin, dans le secteur de zone RA/B-40, la marge de recul est fixée à sept mètres et deux dixièmes (7,2 m).

(R - 882-93, 928-93, 963-94, 97-1154, 98-1169)

4.2.5.6 Dispositions particulières au secteur de zone RA/B-29

Les normes suivantes s'appliquent au secteur de zone RA/B-29 :

1° délimité par les murs extérieurs, le point d'appui de la structure du premier plancher hors-sol et le dessus de la sablière sous la charpente du toit, le volume minimal de l'habitation doit être de quatre cent quinze mètres cubes (415 m^3) sans compter le volume d'un garage ou d'un autre bâtiment complémentaire attenant;

2° délimitée par le point d'appui de la structure du premier plancher et le dessus de la sablière sous la charpente du toit, la façade principale doit avoir une hauteur minimale de cinq mètres et quatre dixièmes (5,4 m) sur au moins soixante-cinq pour cent (65 %) de sa largeur, sans compter la surface occupée par un garage ou un autre bâtiment complémentaire attenant, sauf pour la partie de celle-ci avec des pièces habitables au-dessus;

3° la hauteur minimale d'une habitation est fixée à sept mètres (7 m) alors que la hauteur maximale permise est de dix mètres (10 m);

4° la largeur minimale exigée en façade est de huit mètres (8 m), sans compter la largeur occupée par un garage ou un autre bâtiment complémentaire attenant;

5° la toiture doit être à pignon ou en croupe avec une pente minimale de cinquante pour cent (50 %) sur au moins soixante-cinq pour cent (65 %) de la surface qu'elle couvre;

6° Nonobstant les dispositions de l'article 4.2.2.3, la superficie minimale de plancher pour un usage d'habitation, sans compter le sous-sol et la cave, est établie comme suit :

habitations unifamiliales isolées (un [1] étage) : quatre-vingt-dix mètres carrés (90 m^2)

habitations unifamiliales isolées (plus d'un [1] étage) : cent trente mètres carrés (130 m^2).

(R - 947-94)

4.2.5.7 Dispositions particulières aux secteurs de zone RA/B-37 et RA/B-41

Les normes suivantes s'appliquent à une habitation dans les secteurs de zone RA/B-37 et RA/B-41 :

1° l'habitation doit avoir au moins deux (2) étages habitables entièrement hors-sol, dont une superficie de plancher à plus de deux mètres et sept dixièmes (2,7 m) de tout plancher habitable immédiatement hors-sol et correspondant à un minimum de cinquante pour cent (50 %) de la superficie de celui-ci;

2° délimité par le point d'appui de la structure du premier plancher hors-sol et le dessus de la sablière sous la charpente du toit, la façade principale doit avoir une hauteur minimale de cinq mètres et quatre dixièmes (5,4 m) sur au moins le tiers (1/3) de sa largeur, sans compter la largeur occupée par un garage ou un autre bâtiment complémentaire attenant, sauf pour la partie de celle-ci avec des pièces habitables directement au-dessus;

3° aucune habitation ne peut avoir de sous-sol au sens de la définition de l'article 2.3 du présent règlement, ce qui n'empêche pas l'aménagement d'espace habitable au niveau des fondations;

4° la hauteur minimale est fixée à sept mètres (7 m), alors que la hauteur maximale permise est de dix mètres (10 m);

5° la largeur minimale au sol de la façade principale de l'espace habitable est fixée à six mètres (6 m) lorsqu'il y a un garage attenant et à huit mètres (8 m) dans le cas contraire;

6° la superficie habitable minimale du premier plancher hors-sol est fixée à cinquante-cinq mètres carrés (55 m^2) lorsqu'il y a un garage attenant et à soixante-cinq mètres carrés (65 m^2) dans le cas contraire;

7° la superficie minimale de plancher de l'espace habitable, sans compter le sous-sol et la cave, est fixée à cent dix mètres carrés (110 m^2);

8° la toiture doit être en pignon ou en croupe avec une pente minimale de cinquante pour cent (50 %) sur au moins soixante-cinq pour cent (65 %) de la surface qu'elle couvre.

Par exception, une habitation de moins de deux (2) étages peut être autorisée dans la zone RA/B-37, sous réserve de l'application d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) conformément à l'article 5.15 du *Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale n° 915-93*.

(R - 971-94, REGVSAD-2006-030)

4.2.5.8 Dispositions particulières au secteur de zone RA/B-34

Nonobstant les dispositions de l'article 4.2.3.3 et celles du sixième paragraphe de l'article 3.1.3.1, la superficie de la cour arrière peut comprendre, si nécessaire, toute superficie excédentaire des cours latérales minimales.

Les dispositions de l'article 4.2.3.3 concernant la profondeur minimale exigée et celles de l'article 3.1 continuent de s'appliquer.

(R - 987-94)

4.2.5.9 Dispositions particulières aux secteurs de zone RA/B-42

La marge de recul est fixée à neuf mètres (9 000 mm).

(R - 1006-95)

4.2.5.10 Dispositions particulières aux secteurs de zone RA/B-39 ET RA/B-43

Les secteurs de zone RA/B-39 et RA/B-43 font l'objet d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) (règlement nº 1010-95).

Nonobstant les dispositions de l'article 4.2.2.1, la hauteur maximale permise est de onze mètres (11 000 mm). La hauteur minimale est fixée à six mètres (6 000 mm).

(R - 1012-95, 97-1139)

4.2.5.11 Dispositions particulières aux secteurs de zone RA/B-45 et RA/B-46

Les normes suivantes s'appliquent à une habitation dans les secteurs de zone RA/B-45 et RA/B-46 :

1º l'habitation doit avoir au moins deux (2) étages habitables entièrement hors-sol, dont une superficie de plancher à plus de deux mètres et sept dixièmes (2,7 m) de tout plancher habitable immédiatement hors-sol et correspondant à un minimum de cinquante pour cent (50 %) de la superficie de celui-ci;

2º délimité par le point d'appui de la structure du premier plancher hors-sol et le dessus de la sablière sous la charpente du toit, la façade principale doit avoir une hauteur minimale de cinq mètres et quatre dixièmes (5,4 m) sur au moins le tiers de sa largeur, sans compter la largeur occupée par un garage ou un autre bâtiment complémentaire attenant, sauf pour la partie de celle-ci avec des pièces habitables directement au-dessus;

3º aucune habitation ne peut avoir de sous-sol au sens de la définition de l'article 2.3 du présent règlement, ce qui n'empêche pas l'aménagement d'espace habitable au niveau des fondations;

4º la hauteur minimale est fixée à sept mètres (7 m) alors que la hauteur maximale permise est de dix mètres (10 m);

5º la largeur minimale au sol de la façade principale de l'espace habitable est fixée à six mètres (6 m) lorsqu'il y a un garage attenant et à huit mètres (8 m) dans le cas contraire;

6º la superficie habitable minimale du premier plancher hors-sol est fixée à cinquante-cinq mètres carrés (55 m²) lorsqu'il y a un garage attenant et à soixante-cinq mètres carrés (65 m²) dans le cas contraire;

7º la superficie minimale de plancher de l'espace habitable, sans compter le sous-sol et la cave, est fixée à cent dix mètres carrés (110 m²);

8º la toiture doit être en pignon ou en croupe avec une pente minimale de cinquante pour cent (50 %) sur au moins soixante-cinq pour cent (65 %) de la surface qu'elle couvre;

9º la façade principale de l'habitation et de tout bâtiment complémentaire adjacent ou incorporé doit être de matériaux de revêtement extérieur de pierre, de brique d'argile ou de béton, sur une superficie minimale de cinquante pour cent (50 %) dans la zone RA/B-46 et de quarante-cinq pour cent (45 %) dans la zone RA/B-45, sans compter les ouvertures.

(REGVSAD-2007-042, REGVSAD-2014-426)

4.2.5.12 Dispositions particulières aux secteurs de zones RA/B-38, RA/B-39 et RA/B-43

Les normes suivantes s'appliquent aux secteurs de zones RA/B-38, RA/B-39 et RA/B-43 :

Pour une propriété ayant une superficie de quatre mille mètres carrés (4 000 m^2) et moins, l'aire constructible ne peut excéder quatre-vingt-cinq pour cent (85 %) de cette superficie sans toutefois excéder huit cent cinquante mètres carrés (850 m^2). Dans le cas d'une propriété ayant une superficie de plus de quatre mille mètres carrés (4 000 m^2), la superficie maximale de l'aire constructible peut être augmentée de l'équivalent de dix pour cent (10 %) de toute superficie de terrain au-delà de quatre mille mètres carrés (4 000 m^2).

Toute partie modifiée ou aménagée d'une aire de stationnement hors rue et une allée d'accès ne peut être pavée ou recouverte d'un matériau qui rend le sol imperméable tel que le pavé imbriqué imperméable, le bitume ou le béton sauf lorsque l'installation de tels matériaux est certifiée par un ingénieur, membre en règle de l'Ordre des ingénieurs du Québec, comme ayant un coefficient de ruissellement n'excédant pas 0,7. Sous réserve de ce qui précède, toute aire de stationnement hors rue et allée d'accès doit être recouverte d'un matériau qui a pour effet de limiter l'émanation de la poussière et la formation de boue. L'installation de pavé imbriqué perméable certifiée par un ingénieur membre en règle de l'Ordre des ingénieurs du Québec et ayant un coefficient de ruissellement n'excédant pas 0,7 est autorisée.

La largeur maximale d'une allée d'accès est fixée à cinq mètres (5 m).

Nonobstant toute disposition contradictoire prévue dans la réglementation municipale, pour les terrains occupés par un bâtiment principal existant lors de l'entrée en vigueur du présent règlement, toute demande d'un permis ou d'un certificat qui a pour effet d'augmenter la superficie d'implantation au sol de plus de dix mètres carrés (10 m^2) de toute surface imperméabilisée doit faire l'objet d'une demande simultanée pour l'établissement d'un ouvrage d'infiltration et de rétention des eaux de surface conformément aux exigences du présent article.

À l'extérieur de l'aire constructible, tout aménagement ou implantation d'une construction est prohibé sauf dans les cas suivants :

- L'aménagement d'une allée d'accès entre la rue publique et l'aire constructible ;
- De travaux sylvicoles visant la conservation et la protection des arbres et du boisé ;
- La plantation d'arbres ;
- Des travaux visant la conservation et la protection des milieux sensibles ;
- Le raccordement entre un ouvrage d'infiltration et de rétention des eaux pluviales conforme au présent règlement et un milieu humide ;
- Le raccordement entre un ouvrage d'infiltration et de rétention des eaux pluviales conforme au présent règlement et le réseau pluvial municipal.

L'étude et les plans doivent être préparés et scellés par un professionnel compétent en la matière et répondre aux exigences suivantes :

1° Toutes les eaux de surface générées par une surface imperméabilisée de plus de dix mètres carrés (10 m^2) et qui sont non absorbées par les espaces végétalisés doivent être dirigées vers un ou des ouvrages d'infiltration et de rétention;

2° Tout ouvrage d'infiltration et de rétention des eaux de surface doit permettre le captage des sédiments;

3° Tout ouvrage d'infiltration et de rétention des eaux de surface doit tenir compte de la profondeur de la nappe phréatique;

4° Le raccordement de tout ouvrage d'infiltration et de rétention des eaux de surface au réseau pluvial municipal est autorisé à condition d'avoir un débit maximal de quinze (15) litres seconde par hectare.

Nonobstant ce qui précède, tout ouvrage d'infiltration et de rétention des eaux de surface peut être raccordé à un milieu humide s'il est démontré que ce dernier dispose d'une capacité d'accueil suffisante.

Tout espace libre absent de construction doit être végétalisé. Tout amoncellement de matériaux granulaires de plus de cinq mètres cubes (5 m³) doit être recouvert d'une toile imperméable de manière à éviter l'émanation de poussière ou le ruissellement de sédiments.

(REGVSAD-2012-334, REGVSAD-2013-375, REGVSAD-2014-422)

4.2.5.13 Dispositions particulières à la zone RA/B-47

Nonobstant toutes dispositions contraires, les normes d'implantation suivantes s'appliquent :

1- La marge latérale minimale exigée est de 0,5 mètre ;

2- Pour les lots d'angle et transversaux, la profondeur minimale de la cour arrière est fixée à 6 mètres, la superficie de la cour arrière peut comprendre, si nécessaire, toute superficie excédentaire de la cour latérale minimale;

3- Chaque terrain où l'on érige une nouvelle habitation doit être garni d'au moins 1 arbre en cour avant. Lors de la plantation, les arbres doivent avoir un tronc d'un diamètre supérieur à 25 mm, mesuré à 1 m au-dessus du sol. La plantation doit être réalisée au plus tard six mois à compter de la date d'occupation de l'habitation ou pendant la première période propice aux plantations.

(REGVSAD-2015-441)

4.3 DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE DE CLASSE RA/C

4.3.1 Usages autorisés

Sont autorisés dans cette zone les usages appartenant aux groupes « habitation I » et « habitation VIII ».

De plus, dans cette zone est aussi autorisé, par propriété, le stationnement du véhicule suivant :

- un (1) véhicule de service d'un maximum de 3,6 tonnes métriques (8 000 livres).

4.3.2 Dimension des constructions

4.3.2.1 Hauteur des habitations

La hauteur maximale permise est de neuf mètres (9 000 mm). La hauteur minimale est fixée à quatre mètres et demi (4 500 mm).

Pour une habitation unifamiliale isolée, la hauteur maximale peut être augmentée de la proportion non utilisée du niveau d'implantation autorisé par l'article 2.1.7.2 du *Règlement de construction*, et d'un mètre (1 000 mm) lorsque la marge de recul est supérieure à douze mètres (12 000 mm).

(R - 654-88)

4.3.2.2 Largeur des habitations

La largeur minimale (en mètres) exigée en façade pour toute habitation ou logement est établie suivant le type et la hauteur permise de l'habitation, comme suit :

Types d'habitations	Hauteur (étage[s])	Largeur minimale
Unifamiliale isolée	1	7 m
Unifamiliale isolée	2	7 m
Chalet et habitation saisonnière	1 et 2	6 m

Sur un lot d'angle, la largeur minimale s'applique à la façade principale.

4.3.2.3 Superficie de plancher

La superficie minimale de plancher (en mètres carrés) par logement exigée pour toute habitation, sans compter le sous-sol, est établie suivant le type et la hauteur permise de l'habitation, comme suit :

Types d'habitations	Hauteur (étage[s])	Superficie minimale par logement
Unifamiliale isolée	1	65 m^2
Unifamiliale isolée	2	100 m^2
Chalet et habitation saisonnière	1	60 m^2
Chalet et habitation saisonnière	2	90 m^2

4.3.3 Implantation des constructions

4.3.3.1 Marge de recul

Sous réserve des dispositions de l'article 3.1, la marge de recul est fixée à six mètres (6 000 mm).

4.3.3.2 Marges latérales

La largeur de l'une quelconque des marges latérales est fixée à deux mètres (2 000 mm); de plus, la somme des deux marges latérales doit égaler au moins cinq mètres (5 000 mm). Dans le cas d'un lot d'angle, la marge latérale minimale est fixée à deux mètres (2 000 mm).

Par rapport à un garage ou un abri d'auto attenant à l'habitation et ne comportant pas d'ouverture du côté du mur latéral extérieur, la marge latérale est fixée à un mètre et demi (1,5 m). Si le mur latéral extérieur du garage attenant à l'habitation comporte une ouverture, la marge latérale est fixée à deux mètres (2 m). De plus, lorsque ces deux derniers cas se présentent, l'autre marge latérale est fixée à deux mètres (2 m). Enfin, la partie arrière d'un abri d'auto peut comprendre une armoire.

(R - 579-87, 883-93)

4.3.3.3 Cour arrière

La profondeur minimale exigée pour la cour arrière est de neuf mètres (9 000 mm). De plus, sa superficie doit égaler au moins quarante pour cent (40 %) de celle du terrain, sauf pour un lot d'angle où elle doit avoir au moins trente pour cent (30 %) de celle du terrain.

Toutefois, dans le cas de terrains ou propriétés existant avant l'entrée en vigueur du présent règlement, la superficie de la cour arrière peut comprendre si nécessaire toute superficie

excédentaire (par rapport au minimum exigé) d'une ou des cours latérales; de plus, la profondeur minimale exigée dans un tel cas est réduite à six mètres (6 000 mm).

(R - 531-86)

4.3.4 Aménagement extérieur

4.3.4.1 Cour arrière donnant sur rue

Ce qui serait normalement un mur de façade « arrière » peut avoir front sur rue, pourvu que la distance qui le sépare de la ligne de rue égale au moins le double de la marge de recul normale prescrite, sans jamais être moindre que quinze mètres (15 000 mm).

De plus, dans un tel cas, un talus gazonné, une haie, une clôture ou un mur de pierre naturelle, de brique ou de blocs de béton enduits de crépi, d'un mètre et vingt centimètres (1 200 mm) à un mètre et cinquante centimètres (1 500 mm) de hauteur, doit être aménagé ou érigé en-deçà des premiers cinq mètres (5 000 mm) de la ligne de rue.

La clôture exigée en vertu des dispositions du paragraphe précédent doit être construite de manière à ce que les sections soient amovibles. Ces sections doivent être enlevées du 1er novembre d'une année au 30 avril de l'année suivante. La haie exigée doit être protégée adéquatement pendant cette même période.

4.3.5 Dispositions particulières à certains secteurs de zone RA/C

4.3.5.1 Disposition particulière aux secteurs de zone RA/C-1, RA/C-2, RA/C-3, RA/C-4 et RA/C-5

Nonobstant les dispositions de l'article 4.3.3.3, et sous réserve de celles de l'article 3.1, la profondeur minimale de la cour arrière peut-être réduite de dix pour cent (10 %) pour les habitations existantes avant l'entrée en vigueur du règlement de zonage.

(R - 592-87)

4.3.5.2 Dispositions particulières aux secteurs de zones RA/C-1, RA/C-2 et RA/C-3

Les dispositions qui suivent s'appliquent aux secteurs de zones RA/C-1, RA/C-2 et RA/C-3 :

Pour une propriété ayant une superficie de quatre mille mètres carrés (4 000 m^2) et moins, l'aire constructible ne peut excéder quatre-vingt-cinq pour cent (85 %) de cette superficie sans toutefois excéder huit cent cinquante mètres carrés (850 m^2). Dans le cas d'une propriété ayant une superficie de plus de quatre mille mètres carrés (4 000 m^2), la superficie maximale de l'aire constructible peut être augmentée de l'équivalent de dix pour cent (10 %) de toute superficie de terrain au-delà de quatre mille mètres carrés (4 000 m^2).

L'implantation au sol minimale est fixée à quatre-vingts mètres carrés (80 m^2). L'implantation au sol maximale est fixée à cent dix mètres carrés (110 m^2). Dans le cas d'une propriété ayant une superficie de plus de quatre mille mètres carrés (4000 m^2), la superficie au sol maximale du bâtiment principal peut être augmentée de l'équivalent de trois pour cent (3 %) de toute superficie de terrain au-delà de quatre mille mètres carrés (4 000 m^2).

Une aire de stationnement hors rue ou une allée d'accès ne peut être pavée ou recouverte d'un matériau qui rend le sol imperméable tel que le pavé imbriqué, le bitume ou le béton sauf lorsque l'installation de tels matériaux est certifiée par un ingénieur, membre en règle de l'Ordre des ingénieurs du Québec, comme ayant un coefficient de ruissellement n'excédant pas 0,7. Sous réserve de ce qui précède, toute aire de stationnement hors rue doit être recouverte d'un matériau qui a pour effet de limiter l'émanation de poussière et la formation de boue. La superficie maximale d'une aire de stationnement hors rue est fixée à soixante-quinze mètres carrés (75 m^2). La largeur maximale d'une allée d'accès est fixée à cinq mètres (5 m).

Tout amoncellement de matériaux granulaires de plus de cinq mètres cubes (5 m³) doit être recouvert d'une toile imperméable de manière à éviter l'émanation de poussière ou le ruissellement de sédiments.

Uniquement un garage attenant au bâtiment principal et/ou un abri d'auto attenant au bâtiment principal d'une superficie d'implantation au sol maximale totale de cinquante mètres carrés (50 m²) sans toutefois excéder quarante-cinq pour cent (45 %) de la superficie d'implantation au sol du bâtiment principal.

À l'extérieur de l'aire constructible, tout aménagement ou implantation d'une construction est prohibé sauf dans les cas suivants :

- L'aménagement d'une allée d'accès entre la rue publique et l'aire constructible ;
- De travaux sylvicoles visant la conservation et la protection des arbres et du boisé ;
- La plantation d'arbres ;
- Des travaux visant la conservation et la protection des milieux sensibles ;
- Le raccordement entre un ouvrage d'infiltration et de rétention des eaux pluviales conforme au présent règlement et un milieu humide ;
- Le raccordement entre un ouvrage d'infiltration et de rétention des eaux pluviales conforme au présent règlement et le réseau pluvial municipal.

Nonobstant ce qui précède, le garage peut être détaché sous condition que :

- la superficie de l'aire de stationnement n'excède pas soixante-quinze mètres carrés (75 m^2); ou
- le garage détaché est implanté à même une surface qui n'est pas à l'état naturel au 6 juin 2011; ou
- une superficie de terrain non naturel équivalente à la toiture du garage détaché est végétalisée si la toiture n'est pas de type végétal.

Pour un terrain ayant une superficie supérieure à quatre mille mètres carrés (4 000 m^2), la superficie au sol maximale du garage attenant ou détaché et/ou un abri d'auto peut être augmentée de l'équivalent de un pour cent et demi (1,5 %) de toute superficie de terrain au-delà de quatre mille mètres carrés (4 000 m^2) jusqu'à concurrence de cent mètres carrés (100 m^2).

Un seul cabanon d'une superficie d'implantation au sol maximale de dix mètres carrés (10 m²).

Une seule serre d'une superficie d'implantation au sol maximale de dix mètres carrés (10 m²).

Un seul kiosque de jardin (gazebo) d'une superficie d'implantation au sol maximale de dix mètres carrés (10 m²).

Une seule piscine hors terre ou creusée.

Un seul spa.

Tout terrain occupé par un bâtiment principal doit être muni d'un ouvrage d'infiltration et de rétention des eaux de surface. L'étude et les plans doivent être préparés et scellés par un professionnel compétent en la matière et répondre aux exigences suivantes :

- Toutes les eaux de surface générées par une surface imperméabilisée de plus de dix mètres carrés (10 m²) et qui sont non absorbées par les espaces végétalisés doivent être dirigées vers un ou des ouvrages d'infiltration et de rétention;
- Tout ouvrage d'infiltration et de rétention des eaux de surface doit permettre le captage des sédiments;
- Tout ouvrage d'infiltration et de rétention des eaux de surface doit tenir compte de la profondeur de la nappe phréatique;

- Le raccordement de tout ouvrage d'infiltration et de rétention des eaux de surface au réseau pluvial municipal est autorisé à condition d'avoir un débit maximal de quinze (15) litres seconde par hectare.

Nonobstant ce qui précède, tout ouvrage d'infiltration et de rétention des eaux de surface peut être raccordé à un milieu humide s'il est démontré que ce dernier dispose d'une capacité d'accueil suffisante.

De plus, nonobstant toute disposition contradictoire prévue dans la réglementation municipale, pour les terrains occupés par un bâtiment principal existant lors de l'entrée en vigueur du présent règlement, toute demande d'un permis ou d'un certificat qui a pour effet d'augmenter la superficie d'implantation au sol de plus de dix mètres carrés (10 m²) de toute surface imperméabilisée doit faire l'objet d'une demande simultanée pour l'établissement d'un ouvrage d'infiltration et de rétention des eaux de surface conformément aux exigences du présent article.

Tout espace libre absent de construction doit être végétalisé à l'intérieur d'un délai de six (6) mois suivant l'émission du permis de construction.

(REGVSAD-2011-275, REGVSAD-2012-336, REGVSAD-2014-422)

4.3.5.3 Dispositions applicables aux secteurs de zones RA/C-4 et RA/C-5 RA/C-6

A) Dispositions particulières aux secteurs de zones RA/C-4 et RA/C-5

Les dispositions qui suivent s'appliquent aux secteurs de zones RA/C-4 et RA/C-5 :

Pour une propriété ayant une superficie de quatre mille mètres carrés (4 000 m^2) et moins, l'aire constructible ne peut excéder quatre-vingt-cinq pour cent (85 %) de cette superficie sans toutefois excéder huit cent cinquante mètres carrés (850 m^2). Dans le cas d'une propriété ayant une superficie de plus de quatre mille mètres carrés (4 000 m^2), la superficie maximale de l'aire constructible peut être augmentée de l'équivalent de dix pour cent (10 %) de toute superficie de terrain au-delà de quatre mille mètres carrés (4 000 m^2).

Toute partie modifiée ou aménagée d'une aire de stationnement hors rue et une allée d'accès ne peut être pavée ou recouverte d'un matériau qui rend le sol imperméable tel que le pavé imbriqué imperméable, le bitume ou le béton, sauf lorsque l'installation de tels matériaux est certifiée par un ingénieur, membre en règle de l'Ordre des ingénieurs du Québec, comme ayant un coefficient de ruissellement n'excédant pas 0,7. Sous réserve de ce qui précède, toute aire de stationnement hors rue et allée d'accès doit être recouverte d'un matériau qui a pour effet de limiter l'émanation de la poussière et la formation de boue. L'installation de pavé imbriqué perméable certifiée par un ingénieur membre en règle de l'Ordre des ingénieurs du Québec et ayant un coefficient de ruissellement n'excédant pas 0,7 est autorisée.

La largeur maximale d'une allée d'accès est fixée à cinq mètres (5 m).

Nonobstant toute disposition contradictoire prévue dans la réglementation municipale, pour les terrains occupés par un bâtiment principal existant lors de l'entrée en vigueur du présent règlement, toute demande d'un permis ou d'un certificat qui a pour effet d'augmenter la superficie d'implantation au sol de plus de dix mètres carrés (10 m²) de toute surface imperméabilisée doit faire l'objet d'une demande simultanée pour l'établissement d'un ouvrage d'infiltration et de rétention des eaux de surface conformément aux exigences du présent article.

À l'extérieur de l'aire constructible, tout aménagement ou implantation d'une construction est prohibé sauf dans les cas suivants :

- L'aménagement d'une allée d'accès entre la rue publique et l'aire constructible ;
- De travaux sylvicoles visant la conservation et la protection des arbres et du boisé ;
- La plantation d'arbres ;
- Des travaux visant la conservation et la protection des milieux sensibles ;
- Le raccordement entre un ouvrage d'infiltration et de rétention des eaux pluviales conforme au présent règlement et un milieu humide ;
- Le raccordement entre un ouvrage d'infiltration et de rétention des eaux pluviales conforme au présent règlement et le réseau pluvial municipal.

L'étude et les plans doivent être préparés et scellés par un professionnel compétent en la matière et répondre aux exigences suivantes :

1° Toutes les eaux de surface générées par une surface imperméabilisée de plus de dix mètres carrés (10 m²) et qui sont non absorbées par les espaces végétalisés doivent être dirigées vers un ou des ouvrages d'infiltration et de rétention;

2° Tout ouvrage d'infiltration et de rétention des eaux de surface doit permettre le captage des sédiments;

3° Tout ouvrage d'infiltration et de rétention des eaux de surface doit tenir compte de la profondeur de la nappe phréatique;

4° Le raccordement de tout ouvrage d'infiltration et de rétention des eaux de surface au réseau pluvial municipal est autorisé à condition d'avoir un débit maximal de quinze (15) litres seconde par hectare.

Nonobstant ce qui précède, tout ouvrage d'infiltration et de rétention des eaux de surface peut être raccordé à un milieu humide s'il est démontré que ce dernier dispose d'une capacité d'accueil suffisante.

Tout espace libre absent de construction doit être végétalisé. Tout amoncellement de matériaux granulaires de plus de cinq mètres cubes (5 m³) doit être recouvert d'une toile imperméable de manière à éviter l'émanation de poussière ou le ruissellement de sédiments sauf lorsque l'installation de tels matériaux est certifiée par un ingénieur, membre en règle de l'Ordre des ingénieurs du Québec, comme ayant un coefficient de ruissellement n'excédant pas 0,7.

(REGVSAD-2012-334, REGVSAD-2013-375, REGVSAD-2014-422)

B) Dispositions applicables à la zone RA/C-6

4.3.5.3.1 Usages autorisés

Seuls les usages suivants sont autorisés :

- Le groupe « habitation I »;
- Le groupe « parcs et espaces verts I »
- Le groupe « protection II »

(REGVSAD-2012-351)

4.3.5.3.2 Délimitation de l'aire constructible

À l'extérieur de l'aire constructible, tout aménagement ou implantation d'une construction est prohibé sauf dans les cas suivants :

- L'aménagement d'une allée d'accès entre la rue publique et l'aire constructible ;
- De travaux sylvicoles visant la conservation et la protection des arbres et du boisé ;
- La plantation d'arbres ;
- Des travaux visant la conservation et la protection des milieux sensibles ;
- Le raccordement entre un ouvrage d'infiltration et de rétention des eaux pluviales conforme au présent règlement et un milieu humide ;
- Le raccordement entre un ouvrage d'infiltration et de rétention des eaux pluviales conforme au présent règlement et le réseau pluvial municipal.

Pour une propriété ayant une superficie de quatre mille mètres carrés (4 000 m^2) et moins, l'aire constructible ne peut excéder quatre-vingt-cinq pour cent (85 %) de cette superficie sans toutefois excéder huit cent cinquante mètres carrés (850 m^2). Dans le cas d'une propriété ayant une superficie de plus de quatre mille mètres carrés (4 000 m^2), la superficie maximale de l'aire constructible peut être augmentée de l'équivalent de dix pour cent (10 %) de toute superficie de terrain au-delà de quatre mille mètres carrés (4 000 m^2).

(REGVSAD-2012-351, REGVSAD-2014-422)

4.3.5.3.3 Dimension du bâtiment principal

4.3.5.3.3.1 Hauteur

La hauteur minimale est fixée à huit mètres (8 m) et la hauteur maximale est fixée à douze mètres (12 m), sans excéder trois étages.

(REGVSAD-2012-351)

4.3.5.3.3.2 Largeur

La largeur minimale est fixée à sept mètres et demi (7,5 m).

(REGVSAD-2012-351)

4.3.5.3.3.3 L'implantation au sol

L'implantation au sol minimale est fixée à quatre-vingts mètres carrés (80 m²). L'implantation au sol maximale est fixée à cent dix mètres carrés (110 m²). Dans le cas d'une propriété ayant une superficie de plus de quatre mille mètres carrés (4 000 m²), la superficie au sol maximale du bâtiment principal peut être augmentée de l'équivalent de trois pour cent (3 %) de toute superficie de terrain au-delà de quatre mille mètres carrés (4 000 m^2).

Nonobstant ce qui précède, à l'extérieur de l'aire constructible, tout aménagement ou implantation d'une construction est prohibé sauf dans les cas suivants :

- L'aménagement d'une allée d'accès entre la rue publique et l'aire constructible;
- Des travaux sylvicoles visant la conservation et la protection des arbres et du boisé;
- La plantation d'arbres;
- Des travaux visant la conservation et la protection des milieux sensibles;
- Le raccordement entre un ouvrage d'infiltration et de rétention des eaux pluviales conforme au présent règlement et un milieu humide;
- Le raccordement entre les bâtiments et le réseau d'aqueduc et d'égout sanitaire;

- Le raccordement entre un ouvrage d'infiltration et de rétention des eaux pluviales conforme au présent règlement et le réseau pluvial municipal.

(REGVSAD-2012-351)

4.3.5.3.4 Implantation du bâtiment principal

4.3.5.3.4.1 Marge de recul

La marge de recul minimale est fixée à douze mètres (12 m).

(REGVSAD-2012-351)

4.3.5.3.4.2 Marges latérales

Toute marge latérale minimale est fixée à douze mètres (12 m).

(REGVSAD-2012-351)

4.3.5.3.4.3 Cour arrière

La profondeur minimale exigée pour la cour arrière est de vingt mètres (20 m).

(REGVSAD-2012-351)

4.3.5.3.5 Apparence extérieure

4.3.5.3.5.1 Matériaux de revêtement extérieur

La brique, la pierre ou tout autre matériau de revêtement extérieur équivalent est requis en façade avant sur une superficie représentant cinquante pour cent (50 %) de celles-ci.

(REGVSAD-2012-351, REGVSAD-2015-467)

4.3.5.3.6 Aménagement extérieur

4.3.5.3.6.1 Aire constructible

L'aire constructible doit être localisée à plus de dix mètres (10 m) de toute ligne de terrain. L'allée d'accès entre l'aire constructible et la voie publique n'est pas calculée dans l'aire constructible. Tout déblai, remblai, aménagement ou construction doit être réalisé à l'intérieur de l'aire constructible.

(REGVSAD-2012-351)

4.3.5.3.6.2 Plantation et abattage d'arbres

Tout espace non boisé à l'extérieur de l'aire constructible doit être planté par des arbres d'un D.H.P. minimum de deux centimètres et demi (2,5 cm) selon une densité minimale de plantation d'un (1) arbre par dix mètres carrés (10 m²) sous réserve des dispositions prévues à l'article 4.3.5.3.6.1 du présent règlement.

L'abattage d'arbres est autorisé conditionnellement à l'obtention d'un certificat d'autorisation de la Ville dans le cadre de la préparation de l'aire constructible ainsi que de l'aménagement

de l'allée de circulation. Toute autre coupe d'arbre est prohibée sous réserve des dispositions prévues à l'article 4.3.5.3.6.1 du présent règlement et dans les cas suivants :

- L'arbre est mort ou atteint d'une maladie incurable;
- L'arbre est dangereux pour la sécurité des personnes;
- L'arbre est une nuisance pour la croissance et le bien-être des arbres voisins;
- L'arbre cause des dommages à la propriété;
- L'arbre doit être abattu pour effectuer des travaux publics.

(REGVSAD-2012-351)

4.3.5.3.6.3 Raccordement aux réseaux municipaux d'aqueduc, d'égout sanitaire et d'égout pluvial

Nonobstant toute disposition contradictoire établie dans la réglementation municipale, tout raccordement aux réseaux municipaux d'aqueduc, d'égout sanitaire et d'égout pluvial doit être fait à l'intérieur de l'aire de l'allée d'accès. Les infrastructures d'amenée entre la rue et un bâtiment desservi doivent être localisées à l'intérieur de l'aire de l'allée d'accès sauf à l'intérieur de l'aire constructible.

Toutefois, lorsque la configuration du site le permet, le raccordement entre un ouvrage d'infiltration et de rétention des eaux pluviales conforme au présent règlement et un milieu humide hors de l'aire de construction est autorisé.

Toute sortie de gouttière d'un bâtiment ne peut être branchée directement au réseau d'égout pluvial.

(REGVSAD-2012-351)

4.3.5.3.6.4 Ouvrage d'infiltration et de rétention des eaux de surface

Tout terrain occupé par un bâtiment principal doit être muni d'un ouvrage d'infiltration et de rétention des eaux de surface. L'étude et les plans doivent être préparés et scellés par un professionnel compétent en la matière et répondre aux exigences suivantes :

- Toutes les eaux de surface générées par une surface imperméabilisée de plus de dix mètres carrés (10 m²) et qui sont non absorbées par les espaces végétalisés doivent être dirigées vers un ou des ouvrages d'infiltration et de rétention;
- Tout ouvrage d'infiltration et de rétention des eaux de surface doit permettre le captage des sédiments;
- Tout ouvrage d'infiltration et de rétention des eaux de surface doit tenir compte de la profondeur de la nappe phréatique;
- Le raccordement de tout ouvrage d'infiltration et de rétention des eaux de surface au réseau pluvial municipal est autorisé à condition d'avoir un débit maximal de quinze (15) litres seconde par hectare;
- Nonobstant ce qui précède, tout ouvrage d'infiltration et de rétention des eaux de surface conforme au présent règlement peut être raccordé à un milieu humide s'il est démontré que ce dernier dispose d'une capacité d'accueil suffisante.

(REGVSAD-2012-351)

4.3.5.3.6.5 Aire de stationnement hors rue et allée d'accès

Une aire de stationnement hors rue et une allée d'accès ne peuvent être pavées ou recouvertes d'un matériau qui rend le sol imperméable tel que le pavé imbriqué, le bitume ou le béton, sauf lorsque l'installation de tels matériaux est certifiée par un ingénieur, membre en règle de l'Ordre des ingénieurs du Québec, comme ayant un coefficient de ruissellement n'excédant pas 0,7. Sous réserve de ce qui précède, toute aire de stationnement hors rue et allée d'accès doit être recouverte d'un matériau qui a pour effet de limiter l'émanation de la poussière et la formation de boue.

La superficie maximale d'une aire de stationnement hors rue est fixée à soixante-quinze mètres carrés (75 m²).

La largeur maximale d'une allée d'accès est fixée à cinq mètres (5 m).

(REGVSAD-2012-351)

4.3.5.3.6.6 Remblais, déblais et nivellement du terrain

Sous réserve de dispositions particulières, les travaux de remblais, de déblais ou de nivellement du terrain doivent être réalisés à l'intérieur de l'aire constructible ou de l'allée d'accès.

Tout amoncellement de matériaux granulaires de plus de cinq mètres cubes (5 m³) doit être recouvert d'une toile imperméable de manière à éviter l'émanation de poussière ou le ruissellement de sédiments.

Tous travaux de remblai et déblai de plus de cinq mètres cubes (5 m³) de matériel nécessite l'obtention d'un permis émis par la Ville de Saint-Augustin-de-Desmaures.

(REGVSAD-2012-351)

4.3.5.3.6.7 Végétalisation des espaces libres

Tout espace libre absent de construction dans l'aire constructible doit être végétalisé à l'intérieur d'un délai de six (6) mois suivant l'émission du permis de construction.

(REGVSAD-2012-351)

4.3.5.3.6.8 Bâtiments complémentaires

Sous réserve de l'article 4.3.5.3.2 du présent règlement, seuls les bâtiments complémentaires suivants sont autorisés :

- Un seul garage attenant au bâtiment principal ou un seul abri d'auto attenant au bâtiment principal ou un seul garage détaché d'une superficie d'implantation au sol maximale de soixante-cinq mètres carrés (65 m²);
- Un seul cabanon d'une superficie d'implantation au sol maximale de dix mètres carrés (10 m²);
- Une seule serre d'une superficie d'implantation au sol maximale de dix mètres carrés (10 m²);
- Un seul kiosque de jardin (gazebo) d'une superficie d'implantation au sol maximale de dix mètres carrés (10 m²);
- Une seule piscine hors terre ou creusée;

- Un seul spa.

Pour un terrain ayant une superficie supérieure à quatre mille mètres carrés (4 000 m²), la superficie au sol maximale du garage attenant ou détaché ou d'un abri d'auto peut être augmentée de l'équivalent de un pour cent et demi (1,5 %) de toute superficie de terrain au-delà de quatre mille mètres carrés (4 000 m²) jusqu'à concurrence de cent mètres carrés (100 m²).

(REGVSAD-2012-351)

4.3.5.4 Dispositions applicables à la zone RA/C-7

4.3.5.4.1 Usages autorisés

Seuls les usages suivants sont autorisés :

1° Les groupes « Habitation I et II »

2° Le « groupe parcs et espaces verts I »

(R : 2018-560)

4.3.5.4.2 Dimension du bâtiment principal

4.3.5.4.2.1 Hauteur

La hauteur minimale est fixée à 8 m et la hauteur maximale est fixée à 10 m, sans excéder deux étages.

(R : 2018-560)

4.3.5.4.2.2 Largeur

La largeur minimale est fixée à 6,5 m.

La largeur maximale est fixée à 11 m.

(R : 2018-560)

4.3.5.4.2.3 L'implantation au sol

L'implantation au sol minimale est fixée à 70 m².

(R : 2018-560)

4.3.5.4.3 Implantation du bâtiment principal

4.3.5.4.3.1 Marge de recul

La marge de recul minimale est fixée à 11,5 m.

La marge de recul maximale est fixée à 12,5 m.

(R : 2018-560)

4.3.5.4.3.2 Marges latérales

Pour une habitation unifamiliale jumelée, la marge latérale minimale est fixée à 2 m sauf pour le mur mitoyen.

Pour une habitation unifamiliale isolée, une marge latérale « zéro » (0 m) est autorisée. L'autre marge latérale minimale est 1,5 m.

De plus, la toiture et/ou l'avant-toit d'une habitation à marge latérale zéro peut s'unir à l'habitation voisine de manière à créer une cour latérale entièrement ou partiellement couverte.

(R : 2018-560)

4.3.5.4.3.3 Cour arrière

La profondeur minimale exigée pour la cour arrière est de 10 m.

(R : 2018-560)

4.3.5.4.4 Apparence extérieure

4.3.5.4.4.1 Matériaux de revêtement extérieur

La brique, la pierre, le bois, le déclin d'acier galvanisé, tous conçus à des fins résidentielles en usine, sont requis en façade avant et latérale. Il peut s'agir d'une combinaison de ces matériaux.

La fondation apparente doit être recouverte d'un crépi de fondation.

(R : 2018-560)

4.3.5.4.5 Aménagement extérieur

4.3.5.4.5.1 Clôture ou haie

Chaque lot doit être clôturé ou ceinturé d'une haie dans les cours latérale et arrière sauf s'il y a présence d'une bande boisée sous servitude.

Une clôture doit respecter les hauteurs prescrites dans le présent règlement et être exclusivement des types suivants :

1º À mailles de chaîne :
- La maille doit être munie d'une gaine en vinyle ou autre matériel du fabricant ayant pour but d'améliorer l'esthétisme et éviter que le métal soit à nu ;
- Les poteaux et autres structures servant à maintenir la clôture doivent être prépeints en usine de la même couleur que la maille gainée et éviter que le métal soit à nu;

2º Acier galvanisé ou aluminium :
- Doit être prépeint en usine;
- Métal à nu interdit;

3º En bois traité;
4º En PVC;
5º Une combinaison des matériaux précédents;

En tout temps, les clôtures doivent être destinées à un usage résidentiel selon le fabricant.

(R : 2018-560)

4.3.5.4.5.2 Muret et mur de soutènement

Tout muret ou mur de soutènement doit être constitué de blocs-remblai décoratif conçus à cette fin en usine et destiné à un usage résidentiel.

(R : 2018-560)

4.3.5.4.5.3 Plantation et abattage d'arbres

Un (1) arbre doit être planté en cour avant. Il doit s'agit d'une espèce feuillue qui n'est pas prohibée par la règlementation et avoir un diamètre minimal à la plantation de 50 mm DHP.

(R : 2018-560)

4.3.5.4.6 Aire de stationnement hors rue et allée d'accès

L'allée d'accès peut être utilisée comme aire de stationnement. Les deux doivent avoir un maximum de 75 m² de superficie.

La largeur maximale d'une allée d'accès ou d'un stationnement est fixée à 5,50 m.

(R : 2018-560)

4.3.5.4.7 Remblais, déblais et nivellement du terrain

Tout amoncellement de matériaux granulaires de plus de 5 m³ doit être recouvert d'une toile imperméable de manière à éviter l'émanation de poussière ou le ruissellement de sédiments.

(R : 2018-560)

4.3.5.4.8 Végétalisation des espaces libres

Tout espace libre absent de construction doit être végétalisé à l'intérieur d'un délai de 6 mois suivant l'émission du permis de construction.

4.3.5.4.9 Constructions complémentaires

Pour une habitation à marge latérale « zéro » (0 m), tout bâtiment complémentaire servant de rangement pour des objets, motorisés ou non, ou pour des véhicules doit être attenant ou intégré au bâtiment principal.

(R : 2018-560)

4.4 DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE DE CLASSE RB/A ET RB/AA

4.4.1 Usages autorisés

Sont autorisés dans ces zones les usages appartenant au groupe « habitation I » et au groupe « habitation II », ainsi que ceux du groupe « habitation III » en zone RB/A uniquement, sauf en zone RB/A-15, où les habitations unifamiliales triplées ou quadruplées, trifamiliales isolées et unifamiliales en rangée de quatre (4) unités par bâtiment ne sont pas sont pas autorisées.

De plus, dans cette zone est aussi autorisé, par propriété, le stationnement du véhicule suivant :

- un (1) véhicule de service d'un maximum de 3,6 tonnes métriques (8 000 lb), à l'exception des usages du « groupe habitation III ».

Dans la zone RB/A-17 seuls les usages appartenant au groupe « habitation II » sont autorisés. Dans la zone RB/A-19, seuls les usages du groupe « habitation I » et du groupe « habitation II » sont autorisés.

Dans la zone RB/A-20, sont aussi spécifiquement autorisés les usages du groupe « habitation V ».

Dans la zone RB/A-22 seuls les usages appartenant au groupe habitation I sont autorisés.

(R - 1012-95, 97-1152, 98-1170, R.A.8V.Q. 29, art. 3, REGVSAD-2007-042, REGVSAD-2012-323, 2019-599)

4.4.2 Dimension des constructions

4.4.2.1 Hauteur des habitations

La hauteur maximale permise est de neuf mètres (9 000 mm) et la hauteur minimale est fixée à quatre mètres et demi (4 500 mm).

Pour une habitation unifamiliale isolée, la hauteur maximale peut être augmentée de la proportion non utilisée du niveau d'implantation autorisé par l'article 2.1.7.2 du *Règlement de construction*, et d'un mètre (1 000 mm) lorsque la marge de recul est supérieure à douze mètres (12 000 mm).

(R - 654-88)

4.4.2.2 Largeur des habitations

La largeur minimale (en mètres) exigée en façade pour toute habitation ou logement est établie suivant le type et la hauteur permise de l'habitation, comme suit:

Types d'habitations	Hauteur (étage[s])	Largeur minimale
Unifamiliale isolée	1	7,3 m
Unifamiliale isolée	2	8 m
Unifamiliale jumelée	1	6,5 m/logement
Unifamiliale jumelée	2	6 m/logement
Unifamiliale triplée	1 et 2	6 m/logement
Unifamiliale quadruplée	1 et 2	6 m/logement
Unifamiliale en rangée	1 et 2	6 m/logement
Bifamiliale isolée	2	7 m/logement
Trifamiliale isolée	2	10 m/bâtiment
Trifamiliale isolée	3	7 m/bâtiment

Sur un lot d'angle, la largeur minimale s'applique à la façade principale.

(R - 496-86, 566-87)

4.4.2.3 Superficie de plancher

La superficie minimale de plancher (en mètres carrés) par logement exigée pour toute habitation, sans compter le sous-sol et la cave, est établie suivant le type et la hauteur permise de l'habitation, comme suit :

Types d'habitations	Hauteur (étage[s])	Superficie minimale par logement
Unifamiliale isolée	1	65 m^2
Unifamiliale isolée	2	100 m^2
Unifamiliale jumelée	1	55 m^2
Unifamiliale jumelée	2	90 m^2
Unifamiliale triplée	1 et 2	100 m^2
Unifamiliale quadruplée	1 et 2	100 m^2

Unifamiliale en rangée	1	70 m^2
Unifamiliale en rangée	2	90 m^2
Bifamiliale isolée	2	100 m^2 (2)
Trifamiliale isolée	2 et 3	C.N.B. et supplément (1)

(1) *Code national du bâtiment*, Édition 1985, (CNRC N° 23174 F), ses amendements présents et futurs; Supplément du Code national du bâtiment, Édition 1985, ses amendements présents et futurs.

(2) Superficie minimale par bâtiment.

(R - 503-86, 566-87)

4.4.3 Implantation des constructions

4.4.3.1 Marge de recul

Sous réserve des dispositions de l'article 3.1, la marge de recul est fixée à six mètres (6 000 mm).

Dans la zone RB/A-22 la marge de recul avant minimale est fixée à 20 m nonobstant toutes autres dispositions concernant les marges de recul du présent règlement.

(R : 2019-599)

4.4.3.2 Marges latérales

Dans le cas d'une habitation unifamiliale isolée, la largeur de l'une quelconque des marges latérales peut être nulle dans le cas d'un mur sans ouverture et est fixée à deux mètres (2 000 mm) dans le cas d'un mur avec ouverture(s); de plus, la somme des deux (2) marges latérales doit égaler au moins cinq mètres (5 000 mm). Dans le cas d'un lot d'angle, la marge latérale est fixée à deux mètres (2 000 mm).

Par rapport à un garage ou un abri d'auto attenant à l'habitation ne comportant pas d'ouverture du côté du mur latéral extérieur, la marge latérale est fixée à un mètre et demi (1,5 m). Si le mur latéral extérieur du garage attenant à l'habitation comporte une ouverture, la marge latérale est fixée à deux mètres (2 m). De plus, lorsque ces deux derniers cas se présentent, l'autre marge latérale est fixée à deux mètres (2 m). Enfin, la partie arrière d'un abri d'auto peut comprendre une armoire.

Dans le cas des habitations unifamiliales jumelées, bifamiliales isolées et trifamiliales isolées, la marge latérale est fixée à quatre mètres (4 m). Par rapport à un garage ou un abri d'auto attenant à l'habitation et ne comportant pas d'ouverture du côté du mur latéral extérieur, la marge latérale est fixée à un mètre et demi (1,5 m). Si le mur latéral extérieur du garage attenant à l'habitation comporte une ouverture, la marge latérale est fixée à deux mètres (2 m). Enfin, la partie arrière d'un abri d'auto peut comprendre une armoire.

Dans le cas des habitations unifamiliales en rangée, la marge latérale doit égaler la hauteur de l'habitation, sans jamais être moindre que cinq mètres (5 m); de plus, la somme des deux marges latérales doit égaler au moins vingt-cinq pour cent (25 %) de la longueur totale du bâtiment.

(R - 566-87, 579-87, 883-93)

4.4.3.3 Cour arrière

Dans le cas des habitations unifamiliales et bifamiliales isolées, des habitations unifamiliales jumelées et des habitations trifamiliales isolées, la profondeur minimale exigée pour la cour

arrière est de neuf mètres (9 000 mm). De plus, sa superficie doit égaler au moins quarante pour cent (40 %) de celle du terrain, sauf pour un lot d'angle où elle doit avoir au moins trente pour cent (30 %) de celle du terrain.

Toutefois, dans le cas de terrains ou propriétés existant avant l'entrée en vigueur du présent règlement, la superficie de la cour arrière peut comprendre si nécessaire toute superficie excédentaire (par rapport au minimum exigé) d'une ou des cours latérales; de plus, la profondeur minimale exigée dans un tel cas est réduite à six mètres (6 000 mm).

Dans le cas des habitations unifamiliales triplées et quadruplées, la profondeur minimale de la cour arrière doit être de huit mètres (8 000 mm) pour chaque logement et sa superficie doit avoir au moins cent mètres carrés (100 m^2).

Dans le cas des habitations unifamiliales en rangée, la profondeur minimale de la cour arrière doit être de quatorze mètres (14 000 mm) pour chaque logement et sa superficie doit avoir au moins soixante-quinze mètres carrés (75 m^2).

(R - 566-87)

4.4.4 Aménagement extérieur

4.4.4.1 Clôtures mitoyennes

Pour toute habitation unifamiliale jumelée, les cours arrières des logements individuels doivent être séparées les unes des autres par une clôture d'un mètre et trente centimètres (1 300 mm) minimum à un mètre et quatre-vingts centimètres (1 800 mm) maximum de hauteur, et d'au moins six mètres (6 000 mm) de longueur (mesuré à partir du mur arrière du bâtiment) implantée sur la ligne mitoyenne des lots.

Ces clôtures doivent être en harmonie de matériau et de couleur avec le bâtiment ainsi qu'être identiques entre elles.

4.4.4.2 Cour arrière donnant sur rue

Ce qui serait normalement un mur de façade « arrière » peut avoir front sur rue, pourvu que la distance qui le sépare de la ligne de rue égale au moins le double de la marge de recul normale prescrite, sans jamais être moindre que quinze mètres (15 000 mm).

De plus, dans un tel cas, un talus gazonné, une haie, une clôture ou un mur de pierre naturelle, de brique ou de blocs de béton enduits de crépi, d'un mètre et vingt centimètres (1200 mm) à un mètre et cinquante centimètres (1 500 mm) de hauteur, doit être aménagé ou érigé en-deçà des premiers cinq mètres (5 000 mm) de la ligne de rue.

La clôture exigée en vertu des dispositions du paragraphe précédent doit être construite de manière à ce que les sections soient amovibles. Ces sections doivent être enlevées du 1er novembre d'une année au 30 avril de l'année suivante. La haie exigée doit être protégée adéquatement pendant cette même période.

4.4.4.3 Aménagement extérieur dans le secteur de zone RB/AA-1

Afin de minimiser l'érosion, chaque terrain où l'on érige une nouvelle habitation doit être garni d'au moins un (1) arbre par cent cinquante mètres carrés (150 m^2). En cas d'absence d'arbre sur le terrain, des arbres en nombre suffisant doivent être plantés et conservés afin de respecter les normes précédemment prescrites. Lors de la plantation, les arbres doivent avoir un tronc d'un diamètre supérieur à vingt-cinq millimètres (25 mm), mesuré à un mètre (1 m) au-dessus du sol. La plantation doit être réalisée au plus tard six (6) mois à compter de la date d'occupation de l'habitation ou pendant la première période (deux [2] mois) propice aux plantations.

À l'extérieur de l'aire constructible, tout aménagement ou implantation d'une construction est prohibé sauf dans les cas suivants :

- L'aménagement d'une allée d'accès entre la rue publique et l'aire constructible ;
- De travaux sylvicoles visant la conservation et la protection des arbres et du boisé ;
- La plantation d'arbres ;
- Des travaux visant la conservation et la protection des milieux sensibles ;
- Le raccordement entre un ouvrage d'infiltration et de rétention des eaux pluviales conforme au présent règlement et un milieu humide ;
- Le raccordement entre un ouvrage d'infiltration et de rétention des eaux pluviales conforme au présent règlement et le réseau pluvial municipal.

Pour une propriété ayant une superficie de quatre mille mètres carrés (4 000 m^2) et moins, l'aire constructible ne peut excéder quatre-vingt-cinq pour cent (85 %) de cette superficie sans toutefois excéder huit cent cinquante mètres carrés (850 m^2). Dans le cas d'une propriété ayant une superficie de plus de quatre mille mètres carrés (4 000 m^2), la superficie maximale de l'aire constructible peut être augmentée de l'équivalent de dix pour cent (10 %) de toute superficie de terrain au-delà de quatre mille mètres carrés (4 000 m^2).

Toute partie modifiée ou aménagée d'une aire de stationnement hors rue et une allée d'accès ne peut être pavée ou recouverte d'un matériau qui rend le sol imperméable tel que le pavé imbriqué imperméable, le bitume ou le béton. Sous réserve de ce qui précède, toute aire de stationnement hors rue et allée d'accès doit être recouverte d'un matériau qui a pour effet de limiter l'émanation de la poussière et la formation de boue. L'installation de pavé imbriqué perméable certifiée par un ingénieur membre en règle de l'Ordre des ingénieurs du Québec et ayant un coefficient de ruissellement n'excédant pas 0,7 est autorisée.

La largeur maximale d'une allée d'accès est fixée à cinq mètres (5 m).

Nonobstant toute disposition contradictoire prévue dans la réglementation municipale, pour les terrains occupés par un bâtiment principal existant lors de l'entrée en vigueur du présent règlement, toute demande d'un permis ou d'un certificat qui a pour effet d'augmenter la superficie d'implantation au sol de plus de dix mètres carrés (10 m^2) de toute surface imperméabilisée doit faire l'objet d'une demande simultanée pour l'établissement d'un ouvrage d'infiltration et de rétention des eaux de surface conformément aux exigences du présent article.

L'étude et les plans doivent être préparés et scellés par un professionnel compétent en la matière et répondre aux exigences suivantes :

1° Toutes les eaux de surface générées par une surface imperméabilisée de plus de dix mètres carrés (10 m^2) et qui sont non absorbées par les espaces végétalisés doivent être dirigées vers un ou des ouvrages d'infiltration et de rétention;

2° Tout ouvrage d'infiltration et de rétention des eaux de surface doit permettre le captage des sédiments;

3° Tout ouvrage d'infiltration et de rétention des eaux de surface doit tenir compte de la profondeur de la nappe phréatique;

4° Le raccordement de tout ouvrage d'infiltration et de rétention des eaux de surface au réseau pluvial municipal est autorisé à condition d'avoir un débit maximal de quinze (15) litres seconde par hectare.

Nonobstant ce qui précède, tout ouvrage d'infiltration et de rétention des eaux de surface peut être raccordé à un milieu humide s'il est démontré que ce dernier dispose d'une capacité d'accueil suffisante.

Tout espace libre absent de construction doit être végétalisé. Tout amoncellement de matériaux granulaires de plus de cinq mètres cubes (5 m³) doit être recouvert d'une toile imperméable de manière à éviter l'émanation de poussière ou le ruissellement de sédiments.

(R - 1012-95, REGVSAD-2012-334, REGVSAD-2013-375, REGVSAD-2014-422)

4.4.5 Dispositions particulières à certains secteurs de zone RB/A

4.4.5.1 Disposition particulière au secteur de zone RB/A-6

La marge de recul des constructions implantées du côté sud-est de la rue Pierre-Georges-Roy est fixée à quatre mètres et six dixièmes (4 600 mm), alors que pour celles implantées du côté nord-est de la rue de la Clairière, elle est fixée à cinq mètres et soixante-quinze centimètres (5 750 mm).

Malgré les dispositions du premier paragraphe de l'article 4.4.3.2, l'une des marges latérales de toute habitation unifamiliale isolée peut être nulle, en autant qu'elle ne comporte aucune ouverture. L'autre marge doit être d'au moins trois mètres (3 000 mm).

Un garage ou abri d'auto est autorisé dans cette dernière marge latérale. Dans ce cas, que le mur extérieur du garage ou de l'abri d'auto comporte ou non des ouvertures, la marge latérale, mesurée à compter de l'extérieur du mur ou des colonnes, doit être d'au moins deux mètres (2 000 mm). De plus, un accès vers la cour arrière doit être prévu par le propriétaire.

(R - 562-87)

4.4.5.2 Disposition particulière au secteur de zone RB/A-4

Nonobstant les dispositions de l'article 3.1.1.2, paragraphe c) du *Règlement de zonage*, la marge de recul maximale n'est limitée que par les autres dispositions dudit règlement, et plus particulièrement par celles de l'article 4.4.3.3.

(R - 536-86)

4.4.5.3 Disposition particulière au secteur de zone RB/A-2

Nonobstant les dispositions de l'article 4.4.3.3 et sous réserve de celles de l'article 3.1, la profondeur minimale de la cour arrière peut-être réduite de dix pour cent (10 %) pour les habitations existantes avant l'entrée en vigueur du *Règlement de zonage*.

De plus, le secteur de zone RB/A-2, pour les usages autres que résidentiel, fait l'objet d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA).

(R - 592-87, 99-1229)

4.4.5.4 Dispositions particulières au secteur de zone RB/A-16

Les normes d'implantation suivantes s'appliquent à une habitation unifamiliale jumelée avec garage privé attenant et n'excédant pas huit mètres (8 m) de hauteur, pourvu qu'aucune partie de la construction n'ait plus de cinq mètres et demi (5,5 m) de hauteur à cinq mètres et demi (5,5 m) et moins d'une ligne latérale :

1° *abrogé*;

2° nonobstant les dispositions du troisième alinéa de l'article 4.4.3.2, la marge latérale est fixée à trois mètres (3 m);

3º *abrogé*.

Pour une habitation unifamiliale jumelée sur un terrain de plus de trente-cinq mètres (35 m) de profondeur, les normes suivantes s'appliquent :

1º la marge de recul est fixée à sept mètres et demi (7,5 m) par rapport à la façade principale et à six mètres (6 m), s'il y a lieu, par rapport à une autre façade sur un terrain d'angle;

2º la profondeur minimale exigée pour la cour arrière est de douze mètres (12 m) et aucune norme de superficie ne lui est applicable.

(R - 945-94, 962-95, REGVSAD-2012-334)

4.4.5.5 Dispositions particulières au secteur de zone RB/A-15

Les normes suivantes s'appliquent au secteur de zone RB/A-15 :

1º la largeur minimale en façade pour une habitation unifamiliale isolée est fixée à six mètres (6 000 mm);

2º la marge de recul minimale par rapport à la façade principale est fixée à sept mètres et trois dixièmes (7 300 mm);

3º dans le cas d'une habitation unifamiliale isolée, la largeur de l'une quelconque des marges latérales peut être nulle dans le cas d'un mur sans ouverture. L'autre marge est fixée à trois mètres (3 000 mm);

4º dans le cas des autres types d'habitations, les marges latérales minimales sont fixées à trois mètres (3 000 mm);

5º dans tous les cas, la hauteur maximale permise est de dix mètres (10 00 mm). La hauteur minimale est fixée à sept mètres (7 000 mm). La hauteur maximale d'une habitation peut être excédée d'un maximum d'un mètre et demi (1 500 mm) par l'ajout d'éléments architecturaux décoratifs;

6º l'habitation doit avoir deux (2) étages habitables entièrement hors-sol;

7º la toiture doit être à pignon avec une pente minimale de cinquante pour cent (50 %).

(R - 97-1152, 98-1170)

4.4.5.6 Dispositions particulières au secteur de zone RB/A-17

Malgré les dispositions des articles 3.1.1.2 et 4.4.3.1, la marge de recul est de onze mètres (11 m) et ne peut excéder douze mètres (12 m) lorsqu'un terrain constituant une propriété a une profondeur de lot supérieure à cinquante mètres (50 m).

(R.A.8V.Q. 29, art. 4)

4.4.5.7 Dispositions particulières au secteur de zone RB/A-18

Nonobstant les dispositions des articles 4.4.2.1, 4.4.2.2, 4.4.3.2 et 3.7.3.2, les normes d'implantation suivantes s'appliquent :

1⁰ la hauteur maximale permise pour une habitation est de dix mètres (10 000 mm) et la hauteur minimale est de sept mètres (7 000 mm);

2⁰ la largeur minimale pour une habitation unifamiliale isolée est fixée à six mètres (6 000 mm);

3⁰ la marge de recul est fixée à sept mètres et demi (7 500 mm) lorsque la marge latérale autre que nulle est inférieure à trois mètres (3 000 mm);

4⁰ la largeur de l'une quelconque des marges latérales d'une habitation unifamiliale isolée peut être nulle dans le cas d'un mur sans ouverture, et l'autre marge est fixée à quatre-vingt-dix centimètres (900 mm);

5⁰ par exception, seule une profondeur minimale de neuf mètres (9 000 mm) est exigée pour la cour arrière;

6⁰ par exception, aucun trottoir, allée ou autre aménagement semblable ne peut être à moins de quatre mètres et demi (4 500 mm) de la ligne avant;

7⁰ par exception, la largeur de tout accès et aire de stationnement dans la partie de la cour avant d'une habitation ne peut excéder trois mètres (3 000 mm).

(REGVSAD-2006-015, REGVSAD-2007-056)

4.4.5.8 Dispositions particulières dans le secteur de zone RB/A-19

Les normes suivantes s'appliquent à une habitation dans les secteurs de zone RB/A-19 :

1° l'habitation doit avoir au moins deux (2) étages habitables entièrement hors-sol;

2° la hauteur minimale est fixée à sept mètres (7 m) alors que la hauteur maximale permise est de dix mètres (10 m);

3° la toiture doit être en pignon ou en croupe avec une pente minimale de cinquante pour cent (50 %) sur au moins soixante-cinq pour cent (65 %) de la surface qu'elle couvre;

4° la façade principale de l'habitation et de tout bâtiment complémentaire adjacent ou incorporé doit être de matériaux de revêtement extérieur de pierre, de brique d'argile ou de béton, sur une superficie minimale de cette façade de quarante-cinq pour cent (45 %), les fenêtres et les portes étant associées selon le cas, en totalité ou en proportion, matériaux adjacents à celles-ci.

(REGVSAD-2007-042)

4.4.5.9 Dispositions particulières dans le secteur de zone RB/A-20

Pour les usages du groupe « habitation V », les dispositions des articles 4.5.2.2, 4.5.2.3 et 4.5.2.4 s'appliquent en regard de la largeur, la longueur, la hauteur et la superficie de plancher des habitations. De plus, pour un terrain partiellement ou entièrement enclavé, un bâtiment principal doit être distant d'au moins huit mètres (8 m) de toute ligne de lot autre qu'une ligne avant.

(REGVSAD-2012-323)

4.4.6 Dispositions particulières à certains secteurs de zone RB/AA

4.4.6.1 Dispositions particulières au secteur de zone RB/AA-1

Le secteur de zone RB/AA-1 fait l'objet d'un Plan Règl. d'implantation et d'Intégration Architecturale (PIIA) (Règl.1010-95), notamment en regard des normes d'implantation et d'aménagement, à l'exception des dispositions suivantes:

La hauteur maximale permise est de onze mètres (11 000 mm). La hauteur minimale est fixée à six mètres (6 000 mm).

Sous réserve des dispositions de l'article 3.1, la marge de recul est fixée à cinq mètres (5 000 mm). Cette marge peut cependant atteindre huit mètres (8 000 mm) pour les lots intérieurs adjacents à une allée de circulation, nonobstant les dispositions de l'article 3.1.1.2 C.

Les marges latérales sont fixées à un mètre et demi (1 500 mm) à l'exception des lots adjacents à un autre secteur de zone, dans lequel cas les marges latérales minimales sont fixées à deux mètres (2 000 mm).

Nonobstant les dispositions de l'article 4.4.2.3, la superficie minimale de plancher pour un usage d'habitation, sans compter le sous-sol et la cave est établie comme suit:

Types d'habitation	Nombre d'étages	Superficie minimale
unifamiliales isolées	(1 étage)	90 m^2
unifamiliales isolées	(+1 étage)	130 m^2
unifamiliales jumelées	(1 étage)	140 m^2/ 2 log.
unifamiliales jumelées	(+1 étage)	130 m^2/ 2 log.
bifamiliales isolées		130 m^2/ 2 log.

(R - 1012-95, 97-1138)

4.5 DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE DE CLASSE RB/B ET RB/BA

4.5.1 Usages autorisés

Sont autorisés en zone RB/BA les usages appartenant au groupe « habitation II », au groupe « habitation III » et l'habitation bifamiliale jumelée, et en zone RB/B ceux du groupe « habitation IV » et du groupe « habitation V ».

La densité nette doit être comprise entre vingt-cinq (25) et quarante (40) logements à l'hectare.

(R - 573-87, 1047-95, REGVSAD-2009-167, REGVSAD-2010-220)

4.5.2 Dimension des constructions

Sauf pour les usages des groupes « habitation II » et « habitation III », auxquels les dispositions de la section 4.4.2 s'appliquent, les règles suivantes s'appliquent :

(R - 1047-95)

4.5.2.1 Hauteur des habitations

La hauteur maximale permise est de dix mètres (10 000 mm).

4.5.2.2 Largeur des habitations

La largeur minimale (en mètres) exigée en façade pour toute habitation ou logement est établie suivant le type et la hauteur permise de l'habitation, comme suit :

Types d'habitations	Hauteur (étage[s])	Largeur minimale
Unifamiliale en rangée	1	6 m/logement
Unifamiliale en rangée	2	6 m/logement
Bifamiliale jumelée ou en rangée	2	7 m/logement
Trifamiliale isolée, jumelé ou en rangée	2	10 m/logement
Trifamiliale isolée, jumelée ou en rangée	3	7 m/logement
Multifamiliale isolée, jumelée ou en rangée	2 et 3	10 m/bâtiment
Habitation collective	2 et 3	10 m/bâtiment

Sur un lot d'angle, la largeur minimale s'applique à la façade principale.

(R - 566-87)

4.5.2.3 Longueur des habitations

La longueur maximale permise pour tout bâtiment d'habitation est de quarante-cinq mètres (45 000 mm), assujettie à toute autre prescription de tout autre règlement municipal ou loi provinciale concernant la sécurité publique et la protection contre l'incendie.

4.5.2.4 Superficie de plancher

La superficie minimale de plancher (en mètres carrés) par logement exigée pour toute habitation, sans compter le sous-sol et la cave, est établie suivant le type et la hauteur permise de l'habitation, comme suit :

Types d'habitations	Hauteur (étage[s])	Superficie minimale par logement
Unifamiliale en rangée	1	70 m^2
Unifamiliale en rangée	2	90 m^2
Bifamiliale jumelée ou en rangée	2	C.N.B. et supplément (1)
Trifamiliale isolée, jumelée ou en rangée	2 et 3	C.N.B. et supplément (1)
Multifamiliale isolée, jumelée ou en rangée	2 et 3	C.N.B. et supplément (1)
Habitation collective	2 et 3	C.N.B. et supplément (1)

(1) *Code national du bâtiment*, Édition 1985, (CNRC N° 23174 F), ses amendements présents et futurs; Supplément du Code national du bâtiment, Édition 1985, ses amendements présents et futurs.

(R - 503-86, 566-87)

4.5.3 Implantation des constructions

Sauf pour les usages des groupes « habitation II » et « habitation III », auxquels les dispositions de la section 4.4.3 s'appliquent, les règles suivantes s'appliquent :

(R - 1047-95)

4.5.3.1 Marge de recul

Sous réserve des dispositions de l'article 3.1, la marge de recul est fixée à six mètres (6 000 mm), sauf dans le cas des habitations en rangée, pour lesquelles la marge de recul est établie comme suit :

(a) sans stationnement dans la marge de recul :

- minimum de cinq mètres (5 000 mm),
- maximum de sept mètres (7 000 mm).

(b) avec stationnement dans la marge de recul:

- minimum de neuf mètres (9 000 mm),
- maximum de douze mètres (12 000 mm).

4.5.3.2 Marges latérales

Dans le cas des habitations bifamiliales jumelées, trifamiliales isolées et jumelées, ainsi que multifamiliales ayant six (6) logements et moins, la largeur minimale exigée pour chaque marge latérale est fixée à quatre mètres (4 000 mm).

Par rapport à un garage ou un abri d'auto attenant à l'habitation et ne comptant pas d'ouverture du côté du mur latéral extérieur, la marge latérale est fixée à un mètre et demi (1,5 m). Si le mur latéral extérieur du garage attenant à l'habitation comporte une ouverture, la marge latérale est fixée à deux mètres (2 m). Enfin, la partie arrière d'un abri d'auto peut comprendre une armoire.

Dans le cas des habitations unifamiliales en rangée, la largeur minimale de toute marge latérale doit égaler la hauteur de l'habitation, sans jamais être moindre que cinq mètres (5 000 mm); de plus, la somme des deux marges latérales doit égaler au moins vingt-cinq pour cent (25 %) de la longueur totale du bâtiment.

Dans le cas des habitations bifamiliales en rangée et des habitations trifamiliales en rangée, la largeur minimale de toute marge latérale doit égaler la hauteur de l'habitation, sans jamais être moindre que cinq mètres (5 000 mm); de plus, la somme des deux marges latérales doit égaler au moins vingt-cinq pour cent (25 %) de la longueur totale du bâtiment. Dans le cas de terrains d'angle, ce pourcentage est fixé à quinze pour cent (15 %).

Dans le cas des autres types d'habitations autorisées dans la zone de classe RB/B, la largeur minimale de toute marge latérale doit égaler :

a) soixante-quinze pour cent (75 %) de la hauteur de l'habitation sans jamais être moindre que cinq mètres (5 000 mm) pour les habitations de deux (2) étages;

b) huit mètres (8 000 mm) pour les habitations de trois (3) étages et de quatre (4) étages.

(R - 566-87, 579-87, 883-93)

4.5.3.3 Cour arrière

Dans le cas des habitations bifamiliales jumelées, trifamiliales isolées et jumelées, la profondeur minimale exigée pour la cour arrière est de neuf mètres (9 000 mm). De plus, sa superficie doit égaler au moins quarante pour cent (40 %) de celle du terrain, sauf pour un lot d'angle où elle doit avoir au moins trente pour cent (30 %) de celle du terrain.

Dans le cas des autres types d'habitations autorisés dans la zone de classe RB/B, la profondeur minimale exigée pour la cour arrière est de douze mètres (12 000 mm).

Toutefois, dans le cas de terrains ou propriétés existants avant l'entrée en vigueur du présent règlement, la superficie de la cour arrière peut comprendre si nécessaire toute superficie excédentaire (par rapport au minimum exigé) d'une ou des cours latérales; de plus, la profondeur minimale exigée dans un tel cas est réduite à six mètres (6 000 mm).

Dans le cas des habitations unifamiliales en rangée, la profondeur minimale de la cour arrière doit être de quatorze mètres (14 000 mm) pour chaque logement et sa superficie doit avoir au moins soixante-quinze mètres carrés (75 m^2).

Dans le cas des habitations bifamiliales en rangée et des habitations trifamiliales en rangée, la profondeur minimale exigée pour la cour arrière est de quinze mètres (15 000 mm); de plus, sa superficie doit avoir au moins soixante-dix mètres carrés (70 m^2) par logement.

(R - 531-87, 566-87)

4.5.4 Aménagement extérieur

4.5.4.1 Clôtures mitoyennes

Pour toute habitation unifamiliale en rangée, les cours arrière des logements individuels doivent être séparées les unes des autres par une clôture d'un mètre et trente centimètres (1 300 mm) minimum à un mètre et quatre-vingts centimètres (1 800 mm) maximum de hauteur, et d'au moins six mètres (6 000 mm) de longueur (mesuré à partir du mur arrière du bâtiment) implantée sur la ligne mitoyenne des lots.

Ces clôtures doivent être en harmonie de matériau et de couleur avec le bâtiment ainsi qu'être identiques entre elles.

4.5.4.2 Cour arrière donnant sur rue

Ce qui serait normalement un mur de façade « arrière » peut avoir front sur rue, pourvu que la distance qui le sépare de la ligne de rue égale au moins le double de la marge de recul normale prescrite, sans jamais être moindre que quatorze mètres (14 000 mm). Dans le cas où le niveau moyen du terrain est inférieur ou supérieur de deux mètres (2 000 mm) ou plus par rapport au centre de la rue, cette norme ne s'applique pas.

De plus, dans un tel cas, un talus gazonné, une haie, une clôture ou un mur de pierre naturelle, de brique ou de blocs de béton enduits de crépi, d'un mètre et vingt centimètres (1 200 mm) à un mètre et cinquante centimètres (1 500 mm) de hauteur, doit être aménagé ou érigé en-deçà des premiers cinq mètres (5 000 mm) de la ligne de rue.

La clôture exigée en vertu des dispositions du paragraphe précédent doit être construite de manière à ce que les sections soient amovibles. Ces sections doivent être enlevées du 1er novembre d'une année au 30 avril de l'année suivante. La haie exigée doit être protégée adéquatement pendant cette période.

4.5.4.3 Accès aux cours arrière des habitations en rangée

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

(a) par une rue, voie ou allée publique d'au moins trois mètres (3 000 mm) de largeur directement adjacente à la cour arrière;

(b) par une servitude de passage donnant droit d'accès permanent, d'une largeur d'au moins trois mètres (3 000 mm);

(c) par un passage ou corridor ayant au moins un mètre (1 000 mm) de largeur et deux mètres (2 000 mm) de hauteur, libre en tout point incluant les portes, permettant

d'accéder directement de la cour avant à la cour arrière sans traverser le logement, sauf un garage ou un sous-sol.

4.5.5 Dispositions particulières à certains secteurs de zone RB/B

4.5.5.1 Dispositions particulières au secteur de zone RB/B-1

Nonobstant les dispositions de l'article 4.8.7.2,

« Ha » est la hauteur du bâtiment « a » sur la longueur « La »;

« Hb » est la hauteur du bâtiment « b » sur la longueur « Lb »;

Cependant, l'espacement « E » minimal ne peut être réduit lorsque Ha et Hb sont établis selon la présente disposition.

(R - 552-86)

4.5.5.2 Dispositions particulières au secteur de zone RB/B-6

Nonobstant les dispositions de l'article 4.5.2.1, la hauteur permise est de plus limitée à deux (2) étages.

De plus, toute habitation doit comprendre un espace extérieur à l'usage commun des occupants de l'habitation. Cet espace libre commun obligatoire est défini comme étant le terrain de l'habitation à l'exclusion des espaces occupés par les bâtiments, les stationnements et les voies d'accès pour véhicules. La superficie minimale exigée à ce titre doit égaler :

a) une moyenne d'au moins cent trente mètres carrés (130 m^2) par logement, et

b) au moins quarante pour cent (40 %) de la superficie totale du terrain.

Cet espace doit être gazonné et planté d'arbres et d'arbustes, lesquels doivent être indiqués (essences, taille, localisation) sur les plans soumis pour l'obtention du permis de construire. 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.

(R - 679-89)

4.5.5.3 Dispositions particulières au secteur de zone RB/B-9

Nonobstant les dispositions de l'article 4.5.2.1, la hauteur maximale permise est de onze mètres (11 000 mm). De plus, la hauteur minimale est fixée à huit mètres (8 000 mm).

(R - 985-94)

4.5.5.4 Dispositions particulières au secteur de zone RB/B-10

<u>Implantation des constructions</u>

La distance entre les bâtiments ne doit pas être inférieure à dix mètres (10 m).

<u>Constructions complémentaires</u>

Une (1) seule construction complémentaire par unité d'habitation est autorisée.

De plus, le secteur de zone RB/B-10 fait l'objet d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA).

(R - 2001-1334)

4.5.5.5 ~~Dispositions particulières à la zone RB/B-11~~

~~**Hauteur des bâtiments**~~

~~La hauteur maximale permise est fixée à dix mètres (10 000 mm).~~

~~Malgré toute disposition à ce contraire, à l'intérieur de cette zone la hauteur minimale est fixée à deux étages et la hauteur maximale est fixée à trois étages.~~

~~**Occupation du sol**~~

~~La superficie occupée à l'implantation par un îlot de maisons en rangée ne doit pas excéder vingt pour cent (20%) de la superficie des terrains de l'îlot.~~

~~**Marge de recul**~~

~~Sous réserve des dispositions de l'article 3.1, la marge de recul avant est fixée à neuf mètres (9 000 mm).~~

~~**Marge latérale**~~

~~La largeur des marges latérales pour les unités de bout d'un îlot doit égaler la hauteur du bâtiment sans jamais être moindre que sept mètres (7 000 mm).~~

~~**Cour arrière**~~

~~La profondeur minimale de la cour arrière est fixée à neuf mètres (9 000 mm).~~

~~**Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)**~~

~~Toute construction et aménagement de terrain sont soumis au Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (915-93).~~

(REGVSAD-2009-167, REGVSAD-2010-220)

4.5.6 ~~Dispositions particulières à la zone de classe "RB/BA"~~

~~Les autres normes applicables en toute matière, autre que celles mentionnées dans la présente section, sont celles prévues pour les zones RB/A et RB/B et le groupe d'habitation correspondant.~~

(R - 1047-95, REGVSAD-2010-220)

4.6 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE DE CLASSE RC

4.6.1 Usages autorisés

Sont autorisés dans cette zone les usages appartenant au groupe « habitation V » à l'exclusion des habitations unifamiliales en rangées, et au groupe « habitation VI ».

De plus, dans cette zone, le nombre de stationnements doit être conforme aux normes de ce règlement.

Par exception dans les zones RC-8, RC-9, RC-10, RC-11, RC-12 et RC-13 sont autorisés uniquement les usages du groupe « habitation IX ».

(R : 566-87, 573-87, REGVSAD-2009-167, REGVSAD-2010-220, REGVSAD-2011-286, REGVSAD-2014-425)

4.6.2 Dimension des constructions

4.6.2.1 Hauteur des habitations

La hauteur maximale permise est de douze mètres (12 000 mm).

4.6.2.2 Largeur des habitations

La largeur minimale (en mètres) exigée en façade pour toute habitation ou logement est établie suivant le type et la hauteur permise de l'habitation, comme suit :

Types d'habitations	Hauteur	Largeur minimale
Bifamiliale en rangée	2 étages	7 m/bâtiment
Trifamiliale en rangée	2 étages	10 m/bâtiment
Trifamiliale en rangée	3 étages	7 m/bâtiment
Multifamilial isolée	2 à 4 étages	15 m/bâtiment
Multifamilial jumelée	2 à 4 étages	15 m/bâtiment
Multifamilial en rangée	2 à 4 étages	15 m/bâtiment
Habitations collectives	2 à 4 étages	15 m/bâtiment

Sur un lot d'angle, la largeur minimale s'applique à la façade principale.

(R - 566-87)

4.6.2.3 Longueur des habitations

La longueur maximale permise pour tout bâtiment d'habitation est de quarante-cinq mètres (45 000 mm); dans le cas d'une habitation multifamiliale, la longueur maximale peut être de soixante mètres (60 000 mm) lorsqu'au moins quarante pour cent (40 %) de cette longueur de mur est décalée (retrait) d'au moins six mètres (6 000 mm) par rapport à l'ensemble du bâtiment; le tout assujetti à toute autre prescription de tout autre règlement municipal ou loi provinciale concernant la sécurité publique et la protection contre l'incendie.

4.6.2.4 Superficie de plancher

La superficie minimale de plancher (en mètres carrés) par logement exigée pour toute habitation, sans compter le sous-sol et la cave, est établie suivant le type et la hauteur permise de l'habitation, comme suit :

Types d'habitations	Hauteur (étage[s])	Superficie minimale par logement
Bifamiliale en rangée	2 étages	C.N.B. et supplément (1)
Trifamiliale en rangée	2 étages	C.N.B. et supplément (1)
Trifamiliale en rangée	3 étages	C.N.B. et supplément
Multifamilial isolée	2 à 4 étages	C.N.B. et supplément
Multifamilial jumelée	2 à 4 étages	C.N.B. et supplément
Multifamilial en rangée	2 à 4 étages	C.N.B. et supplément
Habitations collectives	2 à 4 étages	C.N.B. et supplément

La superficie maximale de plancher permise pour les habitations du groupe « habitation VI » est fixée par un rapport plancher/terrain maximal égal à quatre-vingt centièmes (0,80).

(R - 566-87)

4.6.3 Implantation des constructions

4.6.3.1 Marge de recul

Sous réserve des dispositions de l'article 3.1, la marge de recul est fixée à six mètres (6 000 mm), sauf dans le cas des habitations en rangée, pour lesquelles la marge de recul est établie comme suit :

(a) sans stationnement dans la marge de recul :

- minimum de cinq mètres (5 000 mm),
- maximum de sept mètres (7 000 mm).

(b) avec stationnement dans la marge de recul :

- minimum de neuf mètres (9 000 mm),
- maximum de douze mètres (12 000 mm).

4.6.3.2 Marges latérales

Dans le cas des habitations bifamiliales en rangée et des habitations trifamiliales en rangée, la largeur minimale de toute marge latérale doit égaler la hauteur de l'habitation, sans jamais être moindre que cinq mètres (5 000 mm); de plus, la somme des deux marges latérales doit égaler au moins vingt-cinq pour cent (25 %) de la longueur totale du bâtiment. Dans le cas de terrains d'angle, ce pourcentage est fixé à quinze pour cent (15 %).

Dans le cas des autres types d'habitations autorisés dans la zone de classe RC, la largeur minimale de toute marge latérale doit égaler :

a) soixante-quinze pour cent (75 %) de la hauteur de l'habitation sans jamais être moindre que cinq mètres (5 000 mm) pour les habitations de deux (2) étages;

b) huit mètres (8 000 mm) pour les habitations de trois (3) étages et de quatre (4) étages.

(R - 566-87)

4.6.3.3 Cour arrière

Dans le cas des habitations bifamiliales en rangée et des habitations trifamiliales en rangée, la profondeur minimale exigée pour la cour arrière est de quinze mètres (15 000 mm); de plus, sa superficie doit avoir au moins soixante-dix mètres carrés (70 m^2) par logement.

Dans le cas des autres types d'habitations autorisés dans la zone de classe RC, la profondeur minimale de la cour arrière doit être égale une fois et demie (1,5 x) à la hauteur de l'habitation, sans jamais être moindre que douze mètres (12 000 mm).

(R - 566-87)

4.6.4 Aménagement extérieur

4.6.4.1 Espace libre commun

Toute habitation multifamiliale de plus de deux (2) étages doit comprendre un espace extérieur à l'usage commun des occupants de l'habitation. Cet espace libre commun obligatoire est défini comme étant le terrain de l'habitation à l'exclusion des espaces occupés par les bâtiments, les

stationnements et les voies d'accès pour véhicules. La superficie minimale exigée à ce titre doit égaler :

a) une moyenne d'au moins trente-cinq mètres carrés (35 m^2) par logement, et

b) au moins quarante pour cent (40 %) de la superficie totale du terrain.

Dans le cas des habitations collectives, la superficie de l'espace commun peut être réduite à vingt-cinq pour cent (25 %) de la superficie du terrain.

Cet espace doit être gazonné et planté d'arbres et d'arbustes, lesquels doivent être indiqués (essences, taille, localisation) sur les plans soumis pour l'obtention du permis de construire. Il est permis d'y aménager un patio, des jeux d'enfants, des bancs, une piscine et autres aménagements récréatifs semblables, le tout en conformité avec les autres dispositions de ce règlement.

Cinquante pour cent (50 %) de la superficie du toit d'un stationnement aménagé en terrasse à des fins récréatives peut être incluse dans le calcul de l'espace libre commun, en autant que l'élévation maximale de la terrasse n'excède pas le niveau de la rue la plus rapprochée de plus de trois mètres (3 000 mm).

4.6.4.2 Cour arrière donnant sur rue

Ce qui serait normalement un mur de façade « arrière » peut avoir front sur rue, pourvu que la distance qui le sépare de la ligne de rue égale au moins le double de la marge de recul normale prescrite, sans jamais être moindre que quatorze mètres (14 000 mm). Dans le cas où le niveau moyen du terrain est inférieur ou supérieur de deux mètres (2 000 mm) ou plus par rapport au centre de la rue, cette norme ne s'applique pas.

De plus, dans un tel cas, un talus gazonné, une haie, une clôture ou un mur de pierre naturelle, de brique ou de blocs de béton enduits de crépi, d'un mètre et vingt centimètres (1 200 mm) à un mètre et cinquante centimètres (1 500 mm) de hauteur, doit être aménagé ou érigé en-deçà des premiers cinq mètres (5 000 mm) de la ligne de rue.

La clôture exigée en vertu des dispositions du paragraphe précédent doit être construite de manière à ce que les sections soient amovibles. Ces sections doivent être enlevées du 1er novembre d'une année au 30 avril de l'année suivante. La haie exigée doit être protégée adéquatement pendant cette période.

4.6.4.3 Accès aux cours arrière des habitations en rangée

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

a) par une rue, voie ou allée publique d'au moins trois mètres (3 000 mm) de largeur directement adjacente à la cour arrière;

b) par une servitude de passage donnant droit d'accès permanent, d'une largeur d'au moins trois mètres (3 000 mm);

c) par un passage ou corridor ayant au moins un mètre (1 000 mm) de largeur et deux mètres (2 000 mm) de hauteur, libre en tout point incluant les portes, permettant d'accéder directement de la cour avant à la cour arrière sans traverser le logement, sauf un garage ou un sous-sol.

4.6.5 Dispositions particulières à certains secteurs de zone RC

4.6.5.1 ~~Dispositions particulières au secteur de zone "RC-1"~~

~~Malgré les dispositions de l'article 3.1.2.2 a) et 4.6.3.2, la largeur minimale de toute marge latérale est fixée à 4 mètres (4 000 mm) pour les habitations de deux (2) étages, sans que la somme des deux marges latérales soit inférieure à neuf mètres (9 000 mm), sauf pour les habitations en rangées qui doivent respecter les dispositions de l'article 4.6.3.2.~~

~~De même, malgré les dispositions des articles 3.1.3.2 a) et 4.6.3.3, la profondeur de la cour arrière est fixée à douze (12) mètres (12 000 mm), pour les habitations de deux (2) étages à l'exclusion des habitations en rangées, lorsque la ligne arrière de lot n'est pas contiguë à une limite de zone.~~

(R - 494-85, 515-86, REGVSAD-2011-238)

4.6.5.2 Dispositions particulières au secteur de zone RC-2

Nonobstant les dispositions de l'article 4.8.7.2 :

« Ha » est la hauteur du bâtiment « a » sur la longueur « La ».

« Hb » est la hauteur du bâtiment « b » sur la longueur « Lb ».

Cependant, l'espacement « E » minimal ne peut être réduit lorsque Ha et Hb sont établis selon la présente disposition.

(R - 552-86)

4.6.5.3 Dispositions particulières au secteur de zone RC-7

Malgré les dispositions de l'article 4.6.2.1, la hauteur maximale permise pour une habitation est de quatorze mètres (14 m), et ne comprend pas tout élément architectural décoratif n'excédant pas une hauteur de deux mètres (2 m) lorsqu'il est ajouré à soixante-quinze pour cent (75 %).

De même, malgré les dispositions de l'article 4.6.2.3, la longueur maximale pour tout bâtiment d'habitation peut être de quatre-vingt-cinq mètres (85 m), avec ou sans mur décalé (retrait).

Nonobstant les dispositions du deuxième alinéa de l'article 4.6.2.4, un rapport plancher/terrain égal cent trente-cinq pour cent (135 %) est autorisé pour les habitations du groupe « habitation VI ».

De plus, malgré les dispositions de l'article 4.6.4.2, la distance de la ligne de rue pour un mur de façade « arrière » ayant front sur rue peut être réduite à six mètres (6 m) pour une largeur totale de cette façade n'excédant pas trente mètres (30 m).

Par ailleurs, nonobstant les dispositions du premier alinéa de l'article 3.2.1.2, les perrons, balcons, galeries, marquises et portiques n'excédant pas vingt-cinq pour cent (25 %) de la largeur de la façade avant sont autorisés, sans dépasser huit mètres (8 m) de largeur chacun et deux mètres (2 m) dans la marge de recul. Lorsque ceux-ci sont superposés, seul celui ayant la plus grande largeur est considéré.

(REGVSAD-2008-087)

4.6.5.4 Dispositions particulières aux zones RC-8 RC-11 et RC-12

Hauteur des bâtiments

Malgré toute disposition à ce contraire, à l'intérieur des zones RC-8, RC-11 et RC-12, la hauteur minimale est fixée à quatre (4) étages et la hauteur maximale est fixée à huit (8) étages. À l'intérieur des zones RC-8 et RC-11, la hauteur ne doit pas excéder vingt mètres (20 m) pour toute partie d'un bâtiment située à moins de cinquante mètres (50 m) d'une zone de type RA/B.

Aux fins du seul nombre d'étages, n'est pas considérée comme étage toute partie d'une construction sur le toit d'un bâtiment principal abritant des installations mécaniques, technologiques ou similaires.

Occupation du sol

La superficie occupée à l'implantation par un bâtiment principal, y compris toute construction accessoire ou complémentaire, ne doit pas excéder vingt pour cent (20 %) de la superficie du terrain.

Marge de recul

Sous réserve de l'article 3.1, la marge de recul est fixée à trente mètres (30 m), sauf pour la partie d'un terrain en front de la rue de l'Hêtrière dans les zones RC-8 et RC-11 pour laquelle la marge de recul minimale est fixée à 20 mètres (20 m).

Marges latérales

Les marges latérales sont fixées à vingt mètres (20 m) d'un côté et à quinze mètres (15 m) de l'autre côté. Toutefois, dans le cas d'un terrain adjacent à une zone RA/B, toute marge latérale minimale du côté de cette zone doit être équivalente à une fois et demie (1,5 x) la hauteur du bâtiment sans être moindre que trente mètres (30 m).

Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)

Toute construction et aménagement de terrain sont soumis au *Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale* (915-93).

Cour arrière minimale

La cour arrière minimale est fixée à trente mètres (30 m), sauf pour la partie d'un terrain en front de la rue de l'Hêtrière dans les zones RC-8, RC-11, et dans la zone RC-12, auquel cas elle est fixée à vingt mètres (20 m). Toutefois, dans le cas d'un terrain adjacent à une zone RA/B, toute cour arrière minimale du côté de cette zone doit être équivalente à une fois et demie (1.5 X) la hauteur du bâtiment sans être moindre que trente mètres (30 m).

Longueur maximale

Nonobstant les dispositions de l'article 4.6.2.3, aucune longueur maximale n'est fixée.

(REGVSAD-2009-167, REGVSAD-2010-220, REGVSAD-2013-377, REGVSAD-2015-436)

4.6.5.5 Dispositions particulières aux zones RC-9 et RC-10

Hauteur des bâtiments

La hauteur maximale permise est fixée à cinquante mètres (50 m).

Malgré toute disposition à ce contraire, à l'intérieur des zones RC-9 et RC-10 la hauteur minimale est fixée à six (6) étages et la hauteur maximale est fixée à douze (12) étages.

Aux fins du seul nombre d'étages, n'est pas considéré comme étage toute partie d'une construction sur le toit d'un bâtiment principal abritant des installations mécaniques, technologiques ou similaires.

Occupation du sol

La superficie occupée à l'implantation par un bâtiment principal, y compris toute construction accessoire ou complémentaire, ne doit pas excéder vingt pour cent (20 %) de la superficie du terrain.

Marge de recul

Sous réserve de l'article 3.1, la marge de recul est fixée à trente mètres (30 m).

Marge latérale

La marge latérale minimale est fixée à quinze mètres (15 m).

Cour arrière

La cour arrière minimale est fixée à quinze mètres (15 m).

Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)

Toute construction et aménagement de terrain est soumis au *Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale* (915-93).

Longueur maximale

Nonobstant les dispositions de l'article 4.6.2.3, aucune longueur maximale n'est fixée.

(REGVSAD-2009-167, REGVSAD-2015-436)

4.6.5.6 Dispositions particulières à la zone RC-13

Nonobstant les dispositions des articles 4.6.2.1, 4.6.2.3, 4.6.2.4, 4.6.3.2, 4.6.3.3 et 4.6.4.1 les normes d'implantation suivantes s'appliquent :

4- La hauteur maximale est fixée à (5) étages sans excéder quatorze (14) mètres.
5- Par exception, aucune longueur maximale n'est fixée.
6- Par exception, aucune largeur minimale n'est fixée.
7- Le rapport plancher/terrain maximal est fixé à 165 %.
8- Les marges latérales sont fixées à 7,3 m.
9- La cour arrière est fixée à 7 m.
La superficie de l'espace libre commun défini comme étant le terrain de l'habitation à l'exclusion des espaces occupés par les bâtiments, les stationnements et voies d'accès pour véhicules doivent égaler au moins 35 % du lot.

(REGVSAD-2011-260, REGVSAD-2012-322, REGVSAD-2014-425)

4.6.5.7 Disposition particulière à la zone RC-15

Nonobstant les dispositions de l'article 4.6.2.1, la hauteur maximale permise est fixée à dix mètres (10 m).

(REGVSAD-2014-420)

4.7 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE DE CLASSE RM

4.7.1 Usages autorisés

Seules les maisons mobiles (groupe « habitation VII ») sont autorisées dans cette zone et elles sont prohibées partout ailleurs que dans cette zone.

Les maisons mobiles peuvent être situées soit sur un terrain individuel, ou soit à l'intérieur d'un parc ou d'un lotissement pour maisons mobiles, à gestion municipale ou privée.

La densité nette doit être inférieure à huit (8) logements à l'hectare.

De plus, dans cette zone, le stationnement du véhicule suivant est aussi autorisé par emplacement:

- un (1) véhicule de service d'un maximum de 3,6 tonnes métriques (8 000 lb).

(R - 573-87)

4.7.2 Dimension des constructions

4.7.2.1 Hauteur des maisons

La seule hauteur permise est un (1) étage, sans excéder cinq mètres (5 000 mm).

4.7.2.2 Longueur des maisons

Pour être autorisée, une maison mobile doit avoir une longueur minimale de dix mètres (10 000 mm), sans excéder une longueur maximale de vingt-deux mètres (22 000 mm).

4.7.3 Implantation des constructions

4.7.3.1 Marge de recul

Sous réserve des dispositions de l'article 3.1, lorsque le côté de plus petite dimension (largeur) de la maison a front sur rue, la marge de recul est fixée à :

- six mètres (6 000 mm) pour un terrain individuel, ainsi que pour un terrain situé dans un parc ou lotissement pour maisons mobiles mais aboutissant sur une voie publique extérieure au parc ou lotissement.

Lorsque c'est le côté de plus grande dimension (longueur) qui a front sur rue, cette marge de recul doit être augmentée de deux mètres (2 000 mm).

4.7.3.2 Marges latérales

Si la façade principale donne sur une cour latérale, la marge latérale adjacente à l'entrée principale d'une maison mobile doit avoir au moins huit mètres (8 000 mm); l'autre marge doit avoir au moins quatre mètres (4 000 mm).

Si la façade principale donne sur une cour avant, l'une des marges latérales doit être d'au moins deux mètres (2 000 mm); l'autre marge est fixée à quatre mètres (4 000 mm) minimum.

Dans le cas d'un lot d'angle, la marge latérale minimale est fixée à deux mètres (2 000 mm).

4.7.3.3 Cour arrière

La profondeur minimale de la cour arrière est de quatre mètres (4 000 mm) par rapport au côté de plus petite dimension (largeur) de la maison, et de six mètres (6 000 mm) par rapport à son côté de plus grande dimension (longueur).

4.7.3.4 Démarcation des lots

Dans un parc ou lotissement pour maisons mobiles, des points de repère permanents doivent indiquer clairement les limites de chaque lot de maison mobile.

4.7.3.5 Éloignement des limites de secteur

Aux endroits où une ligne de lot coïncide avec la limite d'un secteur de zone RM et d'une zone d'habitation, toute maison mobile doit être distante de cette ligne de lot de dix mètres (10 000 mm) minimum.

4.7.4 Desserte des maisons mobiles

L'émission d'un permis de construction autorisant l'implantation d'une maison mobile est conditionnelle à sa desserte par les services d'aqueduc et d'égout municipaux ou approuvés par le ministère de l'Environnement.

4.8 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX OPERATIONS D'ENSEMBLE DANS LES ZONES DE CLASSES RA/A, RA/B, RA/C, RB/A, RB/B, RC

4.8.1 Objet des opérations d'ensemble

L'opération d'ensemble consiste en un projet d'aménagement ou de construction, sur tout terrain d'une superficie minimale d'un hectare (1 ha) situé dans une zone RA/A, RA/B, RA/C, RB/A, RB/B ou RC comportant au moins deux (2) bâtiments d'habitation distincts et comprenant au total au moins:

- dix (10) logements dans une zone RA/A, RA/B, RA/C ;
- vingt (20) logements dans une zone RB/A, RB/B;
- quarante (40) logements dans une zone RC.

Quiconque désire réaliser une opération d'ensemble peut le faire en vertu des dispositions de la présente section 4.8. Les dispositions de cette section qui sont incompatibles, différentes ou additionnelles par rapport à celles des sections 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5 et 4.6 ont prépondérance et remplacent celles-ci ou s'y ajoutent, selon le cas.

Toutefois, toutes les autres dispositions des articles 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5 et 4.6 continuent de s'appliquer.

4.8.2 Avant-projet de plan d'ensemble

4.8.2.1 Procédure de soumission de l'avant-projet

Quiconque désire soumettre un projet d'opération d'ensemble à l'approbation de la Municipalité doit d'abord soumettre au Comité consultatif d'urbanisme un « avant-projet de plan d'ensemble » en quatre (4) exemplaires tracé à l'une des échelles suivantes : 1:2500, 1:2000, 1:1500, 1:1250, 1:1000, 1:600 ou 1:500, l'échelle devant être choisie en fonction de la superficie couverte par le plan, de manière à en rendre la compréhension facile. Composé d'un ou plusieurs feuillets, le plan doit au moins comporter ou être accompagné des renseignements suivants :

- le nom et l'adresse du requérant;
- le nom et l'adresse du propriétaire du terrain s'il diffère du requérant;
- les dimensions et la superficie du terrain couvert par le plan;
- les rues et lots adjacents au terrain;
- la topographie et autres caractéristiques naturelles du site;
- la nature des usages projetés;
- l'envergure ou ampleur des usages projetés telle qu'exprimée : par le nombre et la hauteur des bâtiments, le nombre de logements par bâtiment et au total, la superficie occupée au sol par bâtiment, par usage et au total, la superficie des planchers par bâtiment, par usage et au total;
- un plan de localisation du site par rapport à son environnement;
- tout autre renseignement nécessaire ou utile à la bonne compréhension du projet.

Le Comité consultatif d'urbanisme est tenu de suggérer au requérant les modifications à apporter, s'il y a lieu, pour rendre le projet conforme aux règlements, et il lui est loisible de différer la présentation de l'avant-projet au Conseil, tant et aussi longtemps que les modifications requises ne sont pas faites.

Une fois qu'il l'a jugé conforme et acceptable, le Comité authentifie quatre (4) copies de l'avant-projet avec mention « Accepté – Comité consultatif d'urbanisme de Saint- Augustin » et en transmet trois (3) copies au Conseil avec ses recommandations. S'il accepte l'avant-projet, le Conseil l'approuve en adoptant une résolution à cet effet.

4.8.2.2 Présentation facultative de l'avant-projet

Nonobstant le paragraphe 4.8.2.1, un requérant peut passer outre à l'étape de l'avant-projet, s'il préfère soumettre son projet d'opération d'ensemble directement à titre de « plan d'ensemble définitif », en se conformant à toutes les exigences du présent règlement prévues à cet effet.

4.8.3 Projet de plan d'ensemble définitif

4.8.3.1 Procédure de soumission du plan définitif

Pour toute opération d'ensemble, l'approbation du projet et l'émission de tout permis de construire sont assujetties à la présentation, au préalable, d'un « plan d'ensemble définitif », tracé à l'une des échelles suivantes : 1:1500, 1:1250, 1:2000, 1:1000, 1:600, 1:500, 1:250 ou 1:200, l'échelle devant être choisie en fonction de la grandeur du terrain, et soumis en quatre exemplaires.

Le plan définitif doit comporter ou être accompagné au moins des renseignements suivants :

- toutes les informations exigées pour les avant-projets au paragraphe 4.8.2.1, le plan topographique devant toutefois montrer les cotes d'altitude (courbes de niveau) au moins à tous les demi-mètres (500 mm) d'intervalle;
- le plan de cadastration à la même échelle que le plan d'ensemble;
- les esquisses préliminaires de tous les plans d'architecture des habitations ou autres constructions prévues au plan, lorsque requis par la municipalité;
- l'implantation détaillée de chaque construction, y compris clôtures, garages, aires de stationnement, espaces libres privés et communs, circulation hors rues, poubelles, lignes téléphoniques et électriques, etc.;

- le nivellement proposé;
- le plan d'ensemble d'architecture paysager;
- le bordereau détaillé de l'utilisation du sol, indiquant en mètres carrés et en pourcentage, les aires affectées à chaque usage indiqué sur le plan;
- un plan de localisation du site par rapport à son environnement;
- tout autre renseignement jugé nécessaire à la bonne compréhension du projet.

Sur réception du projet de plan d'ensemble définitif, le Comité est tenu de suggérer au requérant les modifications à apporter, s'il y a lieu, pour rendre le projet conforme et acceptable.

Une fois qu'il l'a jugé conforme et acceptable, le Comité authentifie quatre (4) copies du projet de plan d'ensemble définitif avec la mention « Accepté - Comité consultatif d'urbanisme de Saint-Augustin » et en transmet trois (3) copies au Conseil avec ses recommandations. S'il accepte le plan d'ensemble définitif, le Conseil l'approuve en adoptant une résolution à cet effet.

4.8.3.2 Conformité des documents soumis

Le Comité d'urbanisme est seul juge de la qualité effective des renseignements fournis par rapport aux exigences prescrites en vertu des paragraphes 4.8.2.1 et 4.8.3.1.

4.8.4 Effets de l'approbation de l'avant-projet de plan d'ensemble ou du projet de plan d'ensemble définitif

Ni l'approbation de l'avant-projet, ni l'approbation du projet de plan d'ensemble définitif ne constituent une autorisation du Conseil justifiant le ministre de l'Energie et des Ressources, de prendre en considération les plans et livre de renvoi d'une subdivision ou redivision. Ces approbations ne peuvent non plus constituer pour la Corporation une obligation d'approuver les plans et livre de renvoi, ni d'accepter la cession des rues proposées paraissant au plan, ni de décréter l'ouverture de ces rues, ni d'en prendre à sa charge les frais de construction et d'entretien, ni d'en assumer les responsabilités civiles. Elles ne peuvent non plus constituer pour la Corporation une obligation d'émettre des permis de construire.

4.8.5 Usages autorisés

Les usages autorisés sont les mêmes que ceux prescrits aux articles 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5 et 4.6 selon qu'il s'agit d'une zone RA/A, RA/B, RA/C, RB/A, RB/B ou RC.

De plus, nonobstant toute autre disposition incompatible du présent règlement, lorsque quiconque désire entreprendre la construction d'un groupe d'habitations comprenant au moins cent (100) logements, suivant un plan d'ensemble préparé selon les dispositions du présent article, un espace n'excédant pas cent mètres carrés (100 m^2) par cent (100) logements peut être utilisé à des fins commerciales du groupe « commerce I ». Cette disposition s'applique uniquement aux zones RB/B et RC.

Toutefois, aucun permis de construire ou d'occuper un usage de nature commerciale ne peut être émis avant que cinquante (50) logements au moins n'aient été complétés. De plus, la réglementation de la zone CA s'applique. Les établissements prévus à des fins commerciales peuvent cependant être partie intégrante d'un bâtiment d'habitation de deux (2) étages et plus.

4.8.6 Dimension des constructions

4.8.6.1 Hauteur des habitations

Les hauteurs permises sont les mêmes que celles prescrites aux articles 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5 et 4.6, selon qu'il s'agit d'une zone RA/A, RA/B, RA/C, RB/A, RB/B ou RC.

4.8.6.2 Largeur des habitations

Les largeurs exigées sont les mêmes que celles prescrites aux articles 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5 et 4.6, selon qu'il s'agit d'une zone RA/A, RA/B, RA/C, RB/A, RB/B ou RC.

4.8.6.3 Superficie de plancher et densité

La superficie minimale exigée par habitation ou logement est la même que celle prescrite aux articles 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5 et 4.6, selon qu'il s'agit d'une zone RA/A, RA/B, RA/C, RB/A, RB/B ou RC.

La superficie maximale de plancher par habitation et le rapport plancher/terrain ne sont pas limités comme tels.

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

Zones	Densité nette min.	Densité nette max.
RA/A	0 logement/ha	8 logements/ha
RA/B et RA/C	8 logements/ha	25 logements/ha
RB/A,RB/B	25 logements/ha	40 logements/ha
RC	40 logements/ha	65 logements/ha

Lorsque le terrain concerné fait partie de plus qu'une (1) de ces zones, les densités minimale et maximale doivent être établies au prorata des superficies respectives de ces zones comprises à l'intérieur du terrain.

4.8.7 Implantation des constructions

4.8.7.1 Marge de recul

La marge de recul est la même que celle prescrite aux articles 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5 et 4.6, selon qu'il s'agit d'une zone RA/A, RA/B, RA/C, RB/A, RB/B ou RC.

4.8.7.2 Marges latérales et cours arrière

Dans le cas des opérations d'ensemble, les exigences relatives aux marges latérales et aux cours arrière sont remplacées par des prescriptions relatives à l'espacement des bâtiments entre eux et à l'éloignement des lignes périphériques :

a) Espacement des bâtiments entre eux :

l'espacement « E » minimal entre deux bâtiments est établi par la formule suivante :

$$E = \frac{La + Lb + 2\,(Ha + Hb)}{6}$$

où:

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

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

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

Ha est la hauteur du bâtiment « a » établie pour la longueur « La »;

Hb est la hauteur du bâtiment « b » établie pour la longueur « Lb »;

L'espacement « E » minimal entre deux bâtiments peut cependant être réduit dans une proportion de trente pour cent (30 %) lorsque les conditions suivantes sont respectées :

- La et Lb ne comportent aucune ouverture pour une pièce de séjour ;
- l'angle d'interception de toute ligne de prolongement du plan d'un (de) mur(s) ou partie(s) de mur des bâtiments « a » et « b » ne doit pas être inférieur à trente (30) degrés.

Si La + Lb = 0, la formule ne s'applique pas et l'espacement minimum est fixé à neuf mètres (9 000 mm).

b) Éloignement des lignes périphériques :

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

- à six mètres (6 000 mm) dans le cas des bâtiments d'un (1) ou deux (2) étages;
- à la moitié de la hauteur du bâtiment, jusqu'à concurrence d'un éloignement de douze mètres (12 000 mm) et sans jamais être moindre que huit mètres (8 000 mm) pour les bâtiments de plus de deux (2) étages.

(R - 552-86)

4.8.8 Aménagement extérieur

4.8.8.1 Espace libre commun

Toute habitation multifamiliale de deux (2) étages ou plus doit comprendre un espace extérieur à l'usage commun des occupants de l'habitation. Cet espace libre commun obligatoire est défini comme étant le terrain de l'habitation à l'exclusion des espaces occupés par les bâtiments, les stationnements et les voies d'accès pour véhicules. La superficie minimale exigée à ce titre doit égaler :

a) une moyenne d'au moins trente-cinq mètres carrés (35 m^2) par logement; et

b) au moins quarante pour cent (40 %) de la superficie totale du terrain.

Cet espace doit être gazonné et planté d'arbres et d'arbustes, lesquels doivent être indiqués (essences, taille, localisation) sur les plans soumis pour l'obtention du permis de construire. Il est permis d'y aménager un patio, des jeux d'enfants, des bancs, une piscine et autres aménagements récréatifs semblables, le tout en conformité avec les autres dispositions de ce règlement.

Cinquante pour cent (50 %) de la superficie du toit d'un stationnement aménagé en terrasse à des fins récréatives peut être incluse dans le calcul de l'espacement libre commun, en autant que l'élévation maximale de la terrasse n'excède pas le niveau de la rue la plus rapprochée de plus de trois mètres (3 000 mm).

4.8.8.2 Clôtures mitoyennes

Pour toute habitation unifamiliale jumelée et toute habitation unifamiliale en rangée, les cours arrières des logements individuels doivent être séparées les unes des autres par une clôture d'un mètre et trente centimètres (1 300 mm) minimum à un mètre et quatre-vingt centimètres

(1 800 mm) maximum de hauteur, et d'au moins six mètres (6 000 mm) de longueur (mesuré à partir du mur arrière du bâtiment), implantée sur la ligne mitoyenne des lots.

Ces clôtures doivent être en harmonie de matériau et de couleur avec le bâtiment ainsi qu'être identiques entre elles.

4.8.8.3 Cour arrière donnant sur rue

Ce qui serait normalement un mur de façade « arrière » peut avoir front sur rue, pourvu que la distance qui le sépare de la ligne de rue égale au moins le double de la marge de recul normale prescrite, sans jamais être moindre que quatorze mètres (14 000 mm). Dans le cas où le niveau moyen du terrain est inférieur ou supérieur de deux mètres (2 000 mm) ou plus par rapport au centre de la rue, cette norme ne s'applique pas.

De plus, dans un tel cas, un talus gazonné, une haie, une clôture ou un mur de pierre naturelle, de brique ou de blocs de béton enduits de crépi, d'un mètre et vingt centimètres (1 200 mm) à un mètre et cinquante centimètres (1 500 mm) de hauteur, doit être aménagé ou érigé en-deçà des premiers cinq mètres (5 000 mm) de la ligne de rue.

La clôture exigée en vertu des dispositions du paragraphe précédent doit être construite de manière à ce que les sections soient amovibles. Ces sections doivent être enlevées du 1er novembre d'une année au 30 avril de l'année suivante. La haie exigée doit être protégée adéquatement pendant cette période.

4.8.8.4 Stationnement en commun

La mise en commun des stationnements exigés en vertu de l'article 3.7 est autorisée dans le cas d'habitations destinées à la copropriété ou à la location. Toutefois, toute case de stationnement comptée comme partie du nombre minimale réglementaire, doit être située à moins de soixante-quinze mètres (75 000 mm) d'une entrée principale (avant ou arrière) d'une habitation.

4.8.9 Autres dispositions

Toutes les autres dispositions du présent règlement s'appliquent aux opérations d'ensemble, en les adaptant.

4.9 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE DE CLASSE RX/A ET A LA ZONE DE CLASSE RX/B

4.9.1 Objet de la réglementation

Permettre l'aménagement, suite à une planification appropriée, de quartiers résidentiels ou d'unités de voisinage comprenant des habitations de plusieurs types différents et dotés des équipements communautaires essentiels ou souhaitables, notamment : parc(s), terrain(s) de jeux, école(s), église, commerces de voisinage et autres équipements semblables desservant prioritairement l'unité ou quartier résidentiel.

Bien qu'elle autorise la construction sous certaines conditions, toute zone de classe RX/A ou RX/B a un caractère transitoire, en ce sens qu'elle est destinée à être transformée ultérieurement pour être divisée en zones de diverses catégories. La création d'une zone RX/A ou RX/B témoigne de l'intention du Conseil :

- premièrement, d'affecter le territoire désigné principalement à des usages d'habitation; et
- deuxièmement, de n'ouvrir ce territoire au développement urbain qu'en fonction de critères tenant compte surtout d'objectifs d'urbanisation ordonnés du territoire municipal, de saine gestion des investissements en dépenses capitales et d'aménagement rationnel de l'espace.

(R - 618-88)

4.9.2 Usages autorisés

Les usages appartenant aux groupes « habitation I, II, III, IV, V et VI », au groupe « parc et espace vert I », au groupe « commerce I » et au groupe « public I » sont autorisés dans ces zones; cependant, uniquement les usages du groupe « habitation I » sont autorisés lorsqu'aucun plan d'ensemble définitif n'a été approuvé par le Conseil municipal conformément à l'article 4.9.4 de ce règlement.

La densité nette moyenne d'où être de huit (8) à soixante-cinq (65) logements à l'hectare pour une zone de classe RX/A, et de vingt-cinq (25) à soixante-cinq (65) logements à l'hectare pour une zone de classe RX/B.

(R - 618-88)

4.9.3 Dimensions, superficies et implantation des constructions

Les exigences réglementaires relatives aux dimensions, aux superficies et à l'implantation des habitations et leurs usages accessoires ou complémentaires dans les zones de classe RX/A ou de classe RX/B, sont les mêmes que celles prescrites aux articles respectifs pour chaque type d'habitation autorisé.

(R - 618-88)

4.9.4 Plan d'ensemble et zonage

Tout amendement en tout ou en partie d'un secteur de zone RX/A ou RX/B pour changer le type de zone doit être précédé de l'approbation par le Conseil d'un plan d'ensemble définitif pour la zone ou partie de zone concernée, en conformité avec toutes les dispositions de l'article 4.8.

(R - 618-88)

4.9.5 *Abrogé*

(R - 547-86)

4.9.6 *Abrogé*

(R - 547-86)

4.10 DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE DE CLASSE CA ET CH

4.10.1 Usages autorisés

Seuls sont autorisés dans la zone CA les usages suivants :

- le groupe « commerce I »; superficie maximale de plancher :
  - . commerces de vente au détail : 200 m^2
  - . administration et services : 200 m^2
- le groupe « public I ».

De plus, dans la zone CA-2, le « groupe public II », à l'exception des amphithéâtre, des aquariums, des installations sportives, des patinoires couvertes (arénas) et des télécommunications (tours, emprises), est autorisé.

Seuls sont autorisés en zone CH les usages suivants :

- le groupe « commerce I.1 ».

Par exception, dans les zones CA-1m CA-3 et CA-6, l'usage centre de loisirs ou récréatifs est prohibé.

(R - 573-87, 1100-96, CUQ - 2001-596, 2001-1312)

4.10.2 Dimensions des constructions

4.10.2.1 Hauteur des bâtiments

La hauteur maximale permise est de neuf mètres (9 000 mm). La hauteur minimale permise est de quatre mètres et demi (4 500 mm).

4.10.2.2 Largeur des bâtiments

Aucune largeur minimale n'est exigée pour tout bâtiment autorisé dans cette zone.

4.10.2.3 Superficie de plancher

La superficie maximale de plancher, sans compter toute partie d'une cave ou d'un sous-sol affectée à l'équipement mécanique du bâtiment, est fixée par un rapport plancher/terrain ne devant pas excéder trente-cinq pour cent (35 %) pour les bâtiments d'un (1) étage, ni cinquante pour cent (50 %) pour les bâtiments de deux (2) étages.

4.10.3 Implantation des constructions

4.10.3.1 Marge de recul

Sous réserve des dispositions de l'article 3.1, la marge de recul est fixée à six mètres (6 000 mm).

4.10.3.2 Marges latérales

La largeur minimale de toute marge latérale doit égaler la hauteur du bâtiment, sans être moindre que six mètres (6 000 mm).

4.10.3.3 Cour arrière

La profondeur minimale exigée pour la cour arrière est de douze mètres (12 000 mm) pour les bâtiments d'un (1) étage et de quinze mètres (15 000 mm) pour ceux de deux (2) étages.

4.10.3.4 Occupation au sol

La superficie occupée à l'implantation par un bâtiment principal (y compris toute construction accessoire ou complémentaire), doit représenter au moins sept pour cent (7 %) de la superficie du terrain.

(REGVSAD-2009-162)

4.10.4 Aménagement extérieur

4.10.4.1 Aménagement paysager

À l'exception des espaces utilisés pour le stationnement, les tabliers de manœuvre et les allées d'accès et de circulation, toute la surface de terrain libre doit être l'objet d'un aménagement paysager comprenant au moins une superficie de dix pour cent (10 %) du terrain en gazon, des arbres de deux mètres (2 000 mm) de hauteur et d'un diamètre minimal de quatre centimètres (4 cm) et des arbustes.

4.10.4.2 Mur, clôture et haie

Pour toute zone de commerce adjacente à une zone d'habitation, un mur, une haie ou une clôture d'aspect décoratif, d'un mètre cinquante (1 500 mm) à un mètre quatre-vingt (1 800 mm) de hauteur, et opaques à au moins soixante-quinze pour cent (75 %) doit être érigé à la limite du secteur de zone, en conformité avec les autres dispositions du présent règlement.

Dans le cas où le niveau moyen du terrain est inférieur de cinq mètres (5 000 mm) ou plus par rapport au terrain adjacent visé, cette norme ne s'applique pas.

4.10.5 Dispositions particulières à certains secteurs de zone CA

4.10.5.1 Dispositions particulière aux secteurs de zone CA-1, CA-2 et CA-3

Sous réserve des dispositions de l'article 3.1, la marge de recul est fixée à neuf mètres (9 000 mm).

4.10.5.2 Disposition particulière au secteur de zone CA-4

Le secteur de zone CA-4, pour les usages autres que résidentiel, fait l'objet d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA).

(R - 99-1229)

4.10.6 Dispositions particulières à certains secteurs de zone CH

4.10.6.1 Dispositions particulières au secteur de zone CH-1

Nonobstant les dispositions des articles 4.10.3.2 et 4.10.3.3, une des marges latérales est fixée à deux mètres (2 m), et celle-ci peut être inversée de chaque côté d'un axe parallèle et à vingt mètres (20 m) de la ligne avant, et par exception les dispositions de l'article 3.1.2.2 ne sont pas applicables; la somme des marges latérales doit égaler au moins dix mètres (10 m) et la profondeur de la cour arrière est fixée à dix mètres (10 m).

(R - 1100-96)

4.11 DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE DE CLASSE CB

4.11.1 Usages autorisés

- le groupe « commerce II »; superficie maximale de plancher :
  - . commerce de vente au détail : 1 200 m^2
  - . administration et services : 1 200 m^2
- les logements locatifs dans un bâtiment d'au plus quatre (4) étages dont au moins le rez-de-chaussée est occupé par un ou des usages(s) du groupe « commerce II »; toutefois, à l'exception des bureaux, les usages commerciaux du groupe « II » ne doivent pas être situés sur un étage où il y a un ou plusieurs logements (et vice-versa); aucune communication ne peut être établie entre un usage d'habitation et un usage d'un autre groupe;
- les habitations collectives de deux (2) ou trois (3) étages;
- le groupe « récréation commerciale I » à l'exception des usages « terrain de golf miniature », « piste de planche à roulettes » et « lance-balles mécanique (base-ball, balle-molle) et aménagement complémentaires »;
- le groupe « public I ».

Seuls sont autorisés dans la zone CB-5, les usages suivants :

- les usages appartenant au groupe « habitation V », au groupe « habitation VI », ainsi que les habitations trifamiliales jumelées;
- les usages appartenant au groupe « commerce I » et au groupe « commerce II », à l'exclusion des usages assimilables ou tels que quincaillerie avec entreposage extérieur, salon funéraire, taxi (poste), boulangerie (autre qu'artisanale), couvoir, marché aux puces, matériaux de construction (vente ou entreposage), serre commerciale, vente de pièces automobiles, etc.

Dans la zone CB-5, par exception, les usages résidentiels et commerciaux doivent être situés dans des bâtiments distincts.

Seuls sont autorisés dans la zone CB-8, les usages suivants :

- Le groupe « commerce II »;
  - Note : Nonobstant la première phrase de l'article 2.4.2.2, le rayon d'action d'un usage contenu dans le groupe « commerce II » peut s'étendre au-delà du territoire de la Municipalité.
  - Superficie maximale de plancher :
    Commerce de vente au détail : 1 200 m²
    Administration et services : 1 200 m²

(R - 573-87, 788-91, 916-93, 2001-1336, 2018-556)

4.11.2 Dimensions des constructions

4.11.2.1 Hauteur des bâtiments

Une limite maximale de quatre (4) étages et douze mètres (12 000 mm) est fixée pour la hauteur des bâtiments contenant uniquement des usages de commerce.

La hauteur maximale permise pour tout bâtiment comportant à la fois un usage de commerce ainsi qu'un ou plusieurs logements est de quatre (4) étages et douze mètres (12 000 mm).

La hauteur maximale permise pour toute habitation collective est de trois (3) étages et dix mètres (10 000 mm).

4.11.2.2 Largeur des bâtiments

Aucune largeur minimale n'est fixée pour tout bâtiment.

4.11.2.3 Superficie de plancher

La superficie maximale de plancher, sans compter toute partie d'une cave ou d'un sous-sol affectée à l'équipement mécanique du bâtiment, est fixée par un rapport plancher/terrain ne devant pas excéder ce qui suit :

Hauteur de bâtiment	Rapport plancher/terrain max.
Un (1) étage	35 %
Deux (2) étages	50 %
Trois (3) étages	90 %
Plus de trois (3) étages	120 %

4.11.3 Implantation des constructions

4.11.3.1 Marge de recul

Sous réserve des dispositions de l'article 3.1, la marge de recul est fixée comme suit :

a) bâtiment d'un (1) ou deux (2) étages : six mètres (6 000 mm);

b) bâtiment de trois (3) étages : huit mètres (8 000 mm);

c) bâtiment de plus de trois (3) étages : dix mètres (10 000 mm).

4.11.3.2 Marges latérales

Une des marges latérales peut être nulle si le mur latéral ne comporte aucune porte, ni fenêtre, ni autre ouverture; cette marge minimale est de deux mètres (2 000 mm) si le mur comporte une ouverture.

L'autre marge est fixée comme suit :

a) bâtiment de un (1) ou deux (2) étages : la hauteur du bâtiment sans être moindre que six mètres (6 000 mm);

b) bâtiment de trois (3) étages : huit mètres (8 000 mm);

c) bâtiment de plus de trois (3) étages : la moitié de la hauteur du bâtiment jusqu'à concurrence d'une marge de douze mètres (12 000 mm), sans être moindre que huit mètres (8 000 mm).

4.11.3.3 Cour arrière

La profondeur minimale exigée pour la cour arrière est fixée comme suit :

a) bâtiment d'un (1) ou deux (2) étages : une fois et demie (1,5 x) la hauteur du bâtiment, sans être moindre que douze mètres (12 000 mm);

b) bâtiment de trois (3) étages : égale à la hauteur du bâtiment, sans être moindre que douze mètres (12 000 mm);

c) bâtiment de plus de trois (3) étages : les trois quarts (3/4) de la hauteur du bâtiment, sans être moindre que quinze mètres (15 000 mm).

4.11.3.4 Occupation du sol

La superficie occupée à l'implantation par un bâtiment principal, y compris toute construction accessoire ou complémentaire, ne doit pas excéder quarante pour cent (40 %) de la superficie du terrain.

La superficie occupée à l’implantation par un bâtiment principal (y compris toute construction accessoire ou complémentaire), doit représenter au moins sept pour cent (7 %) de la superficie du terrain.

(REGVSAD-2009-162)

4.11.4 Aménagement extérieur

4.11.4.1 Espace libre commun

Dans le cas d'un bâtiment comportant un ou plusieurs logements, une partie de la cour arrière doit être réservée à l'aménagement d'un espace libre récréatif, à l'usage exclusif des occupants des logements. Cet espace libre obligatoire 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.

La superficie minimale exigée pour cet espace libre est de trente-cinq mètres carrés (35 m^2) par logement.

4.11.4.2 Aménagement paysager

Outre l'espace libre récréatif prescrit en vertu du paragraphe 4.11.4.1 et à l'exception des espaces utilisés pour le stationnement, les tabliers de manœuvre et les allées d'accès et de circulation, toute la surface de terrain libre doit être l'objet d'un aménagement paysager comprenant au moins une superficie de dix pour cent (10 %) du terrain en gazon, des arbres de deux mètres (2 000 mm) de hauteur et d'un diamètre minimal de quatre centimètres (4 cm) et des arbustes.

4.11.4.3 Mur, clôture et haie

Pour toute zone de commerce adjacente à une zone d'habitation, un mur, une haie ou une clôture d'aspect décoratif, d'un mètre cinquante (1 500 mm) à un mètre quatre-vingt (1 800 mm) de hauteur, et opaque à au moins soixante-quinze pour cent (75 %) doit être érigé à la limite du secteur de zone, en conformité avec les autres dispositions du présent règlement.

Dans le cas où le niveau moyen du terrain est inférieur de cinq mètres (5 000 mm) ou plus par rapport au terrain adjacent visé, cette norme ne s'applique pas.

4.11.5 Dispositions particulières à certains secteurs de zones CB

4.11.5.1 Disposition particulière au secteur de la zone CB-4

La superficie maximale de plancher est fixée comme suit :

- commerces de vente au détail : 8 000 m^2
- administration et services : 2 000 m^2

De plus, le secteur de la zone CB-4, pour les usages autres que résidentiel, fait l'objet d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA).

(R - 624-88, 99-1229, REGVSAD-2011-260)

4.11.5.2 ~~Dispositions particulières aux secteurs de zone CB-2 et CB-5~~

~~Superficie de plancher maximale~~

~~La superficie maximale de plancher (dans le secteur de zone "CB-2") est fixée comme suit:~~

- ~~commerce de vente au détail : 2 000 m^2~~
- ~~administration et services : 2 000 m^2~~

~~La superficie maximale de plancher dans le secteur de zone "CB-5" est fixée comme suit:~~

- ~~commerces de vente au détail : 500 m^2~~
- ~~administration et services : 500 m^2~~

~~Hauteur des bâtiments~~

~~Nonobstant les dispositions de l'article 4.11.2.1, la hauteur maximale d'un bâtiment peut être excédée d'un maximum de deux mètres (2 000 mm), par l'ajout d'éléments architecturaux décoratifs.~~

~~De plus, les secteurs de zone CB-2 et CB-5, font l'objet d'un Plan d'implantation et d'intégration Architecturale (PIIA)~~

~~De plus, le secteur de zone CB-2, pour les usages autres que résidentiel, font l'objet d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA).~~

~~Dans le secteur de zone CB-5, malgré les dispositions de l'article 3.7.5.1 de ce règlement, le nombre minimum de cases de stationnement requis pour une habitation de plus de quatre logements est fixé à 1,5 case par logement.~~

(R - 795-91, 895-93, 942-94, 1101-96, 99-1229, 2001-1336,* R.A.8V.Q. 35, art. 1, *REGVSAD-2011-260)

4.11.5.3 Dispositions particulières au secteur de zone CB-6

Abrogé

(R - 896-93, 926-93)

4.11.5.4 Dispositions particulières au secteur de zone CB-1

Le secteur de zone CB-1, pour les usages autres que résidentiel, fait l'objet d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA).

(R - 99-1229)

4.11.5.5 Dispositions particulières au secteur de zone CB-7

La superficie maximale de plancher est fixée comme suit :

- commerce de vente au détail : 4 000 m²
- administration et services : 5 000 m².

Le secteur de zone CB-7 fait l'objet d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale.

(REGVSAD-2006-024, REGVSAD-2008-105)

4.11.5.6 Dispositions particulières à la zone CB-8

a) Les interventions suivantes font l'objet d'une approbation en vertu du Règlement sur les Plan d'implantation et d'intégration architecturale visant à protéger l'aspect patrimonial de l'immeuble :

- Tout affichage;
- Tout remplacement, rénovation ou modification à l'apparence extérieure du bâtiment principal ou complémentaire incluant un aménagement accessoire tel une galerie, balcon, etc.;
- Tout travail visant à modifier l'aménagement extérieur du site (végétation, stationnement, pavé uni, etc.);
- Certaines exceptions sont prévues au règlement sur les PIIA.

b) Les dispositions suivantes remplacent les dispositions portant sur des objets similaires contenus dans la section 3.7 du présent règlement :

- Le nombre minimal de cases de stationnement est de quatre (4) ;
- Aucune allée d'accès n'est requise ;
- L'aire de stationnement doit être à l'intérieur des limites du lot ;

- L'aire de stationnement n'a pas à être aménagée pour que les véhicules doivent y entrer et en sortir en marche avant ;
- Aucun espace de chargement ou déchargement n'est requis

(R – 2018-556)

4.12 DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE DE CLASSE CC

4.12.1 Usages autorisés

Seuls sont autorisés dans cette zone les usages suivants :

- le groupe « commerce II »;
- le groupe « commerce III »; superficie maximale de plancher :
  - . commerces de vente au détail : 8 000 m^2
  - . administration et services : 2 000 m^2
- le groupe « récréation commerciale II ».

(R - 573-87)

4.12.2 Dimensions des constructions

4.12.2.1 Hauteur des bâtiments

La hauteur maximale des bâtiments est fixée à trois (3) étages.

4.12.2.2 Largeur des bâtiments

Aucune largeur minimale n'est fixée pour tout bâtiment.

4.12.2.3 Superficie de plancher

La superficie maximale de plancher, sans compter toute partie d'une cave ou d'un sous-sol affectée à l'équipement mécanique du bâtiment, est fixée par un rapport plancher/terrain ne devant pas excéder ce qui suit :

Hauteur de bâtiment	Rapport plancher/terrain max.
Un (1) étage	40 %
Deux (2) étages	60 %
Trois (3) étages	100 %

4.12.3 Implantation des constructions

4.12.3.1 Marge de recul

Sous réserve des dispositions de l'article 3.1, la marge de recul est fixée comme suit :

(a) bâtiment d'un (1) ou deux (2) étages : six mètres (6 000 mm);

(b) bâtiment de trois (3) étages : huit mètres (8 000 mm).

4.12.3.2 Marges latérales

Une des marges latérales est fixée à quatre mètres (4 000 mm).

L'autre marge est fixée comme suit :

a) bâtiment de un (1) ou deux (2) étages : la hauteur du bâtiment sans être moindre que six mètres (6 000 mm);

b) bâtiment de trois (3) étages : huit mètres (8 000 mm).

4.12.3.3 Cour arrière

La profondeur minimale exigée pour la cour arrière est fixée comme suit :

a) bâtiment d'un (1) ou deux (2) étages : une fois et demie (1,5 x) la hauteur du bâtiment, sans être moindre que douze mètres (12 000 mm);

b) bâtiment de trois (3) étages : égale à la hauteur du bâtiment, sans être moindre que douze mètres (12 000 mm).

Nonobstant les dispositions de l'article 3.1.3.2 a) du présent règlement, la cour arrière peut être équivalente à la profondeur minimale exigée au présent article pour un maximum de 40 % de la largeur du mur arrière d'un bâtiment.

(R - 98-1191)

4.12.3.4 Occupation au sol

La superficie occupée à l'implantation par un bâtiment principal (y compris toute construction accessoire ou complémentaire), ne doit pas excéder cinquante pour cent (50 %) de la superficie du terrain.

Cependant, cette superficie occupée au sol peut être augmentée jusqu'à concurrence de soixante-quinze pour cent (75 %) de celle du terrain, dépendamment de la proportion du stationnement réglementaire exigé qui est fournie dans un garage souterrain, tel que prescrit ci-après.

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

Cette disposition est cependant assujettie à tous les autres articles du présent règlement.

La superficie occupée à l'implantation par un bâtiment principal (y compris toute construction accessoire ou complémentaire), doit représenter au moins sept pour cent (7 %) de la superficie du terrain.

(REGVSAD-2009-162)

4.12.4 Aménagement extérieur

4.12.4.1 Aménagement paysager

À l'exception des espaces utilisés pour le stationnement, les tabliers de manœuvre et les allées d'accès et de circulation, toute la surface de terrain libre doit être l'objet d'un aménagement paysager comprenant au moins une superficie de dix pour cent (10 %) du terrain en gazon, des arbres de deux mètres (2 000 mm) de hauteur et d'un diamètre minimal de quatre centimètres (4 cm) et des arbustes.

4.12.4.2 Mur, clôture et haie

Pour toute zone de commerce adjacente à une zone d'habitation, un mur, une haie ou une clôture d'aspect décoratif, d'un mètre cinquante (1 500 mm) à un mètre quatre-vingts (1 800 mm) de hauteur, et opaque à au moins soixante-quinze pour cent (75 %) doit être érigé à la limite du secteur de zone, en conformité avec les autres dispositions du présent règlement.

Dans le cas où le niveau moyen du terrain est inférieur de cinq mètres (5 000 mm) ou plus par rapport au terrain adjacent visé, cette norme ne s'applique pas.

4.12.5 Postes d'essence et stations-services

4.12.5.1 Définition et règles générales

a) Poste d'essence :

Établissement commercial destiné principalement à la vente au détail d'essence (carburant) pour automobiles et, à titre accessoire, à la vente de produits connexes nécessaires à l'entretien courant des véhicules; assujetti aux conditions ci-dessous, un poste d'essence peut également comporter un lave-auto manuel ou automatique, intégré ou non au bâtiment principal.

b) Station-service :

Établissement commercial destiné principalement à fournir des services de mécanique d'entretien courant ainsi qu'à la vente au détail d'essence pour automobiles et, à titre accessoire, à la vente de produits connexes d'usage courant.

Une station-service doit comporter au moins une (1) et au plus trois (3) baies de service (« porte »), toutes à l'intérieur du bâtiment principal; en outre, assujetti aux conditions ci-dessous, une station-service peut également comporter un lave-auto manuel ou automatique.

c) Bâtiment :

À part le terrain, les pompes à essence et autres aménagements connexes, un poste d'essence doit comporter un bâtiment principal dont la superficie de plancher doit être de soixante mètres carrés (60 m^2) minimum; une station-service doit comporter un bâtiment principal dont la superficie de plancher doit être de deux cent mètres carrés (200 m^2) minimum; ce dernier doit comprendre au moins deux (2) salles de toilette, accessibles sans frais au public en tout temps durant les heures d'ouverture de l'établissement; les murs extérieurs et divisions intérieures et la toiture du bâtiment doivent être construits de pierre, de brique, de béton coulé ou en blocs ou d'autres matériaux conformes aux exigences du *Code national du bâtiment* pour ce type de bâtiment; la hauteur maximale du bâtiment est fixée à huit mètres (8 000 mm); aucun bâtiment accessoire n'est permis.

d) Réservoirs à essence ou autres :

L'essence doit être emmagasinée dans des réservoirs souterrains situés à dix mètres (10 000 mm) minimum du bâtiment principal et à cinq mètres (5 000 mm) minimum à l'intérieur de la limite périphérique du terrain; il est interdit de conserver plus de cinq litres (5 l) d'essence à l'intérieur du bâtiment; en outre, tout réservoir à essence doit être installé conformément aux règles du *Code national de prévention des incendies*, C.N.R. (dernière édition); ces règles ont prépondérance lorsqu'elles sont plus exigeantes ou restrictives que les dispositions du présent règlement. Dans le cas de réservoirs de gaz naturel propane ou autres, toute norme provinciale ou fédérale s'applique.

e) Vente d'essence :

La vente de l'essence, qu'il s'agisse d'un poste d'essence ou d'une station-service, peut se faire à l'aide d'un préposé à cet effet ou de pompes automatiques (libre-service).

f) Usages spécifiquement prohibés :

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

- la fabrication;
- la mécanique pour réparations majeures, le débosselage et la peinture, à moins d'indication contraire dans ce règlement;
- l'entreposage autre que pour les opérations normales de l'établissement;
- la vente d'automobiles, la vente ou la location de roulottes ou de maisons mobiles;
- la vente ou la location de remorques, motocyclettes, motoneiges et autres véhicules lorsque le terrain a moins de trois mille mètres carrés (3 000 m^2);
- le stationnement de véhicules-moteurs autres que ceux en instance de réparation pour un maximum de soixante-douze (72) heures; cependant, un véhicule-moteur par employé en service est autorisé;
- la vente de matériaux, de meubles, d'appareils, d'accessoires ou de produits autres que ceux requis pour les réparations mineures et l'entretien courant des automobiles. Cependant, une épicerie de type dépanneur est autorisée avec un poste d'essence lorsque ces deux usages sont autorisés dans une même zone.

g) Application de la réglementation :

À moins de spécification contraire, les dispositions réglementaires de l'article 4.12.5 s'appliquent également aux postes d'essence et aux stations-services, y compris leurs agrandissements ou modifications.

(R - 619-88, 654-88)

4.12.5.2 Dimensions du terrain

La superficie minimale exigée pour le terrain est de mille huit cents mètres carrés (1 800 m^2) et la superficie maximale permise est fixée à trois mille cinq cents mètres carrés (3 500 m^2). Lorsque l'établissement comprend aussi un lave- auto, ce minimum et ce maximum sont de trois mille (3 000) et quatre mille (4 000) mètres carrés, respectivement. De plus, pour les lots d'angle, il faut ajouter cinq cents mètres carrés (500 m^2) au minimum normalement exigé.

La profondeur du terrain doit être de quarante mètres (40 000 mm) minimum.

La largeur de tout côté du terrain adjacent à une rue doit être de quarante mètres (40 000 mm) minimum; lorsqu'il s'agit d'un lot d'angle, un de ces côtés doit avoir soixante mètres (60 000 mm), minimum.

4.12.5.3 Marges de recul

La marge de recul minimale exigée pour le bâtiment est de douze mètres (12 000 mm); celle exigée pour un îlot de pompes à essence est de six mètres (6 000 mm), et d'un minimum de quatre mètres (4 000 mm) pour une marquise au-dessus d'un ou des îlots de pompes à essence.

(R - 496-85)

4.12.5.4 Marges latérales et cour arrière

Toute marge latérale et la profondeur de toute cour arrière doit être égale au moins à la hauteur du bâtiment, sans être moindre que six mètres (6 000 mm). De plus, cette marge ou profondeur minimale est assujettie à toute disposition du présent règlement concernant la marge supplémentaire requise à la limite de certains secteurs de zones.

4.12.5.5 Accès au terrain

La largeur des entrées charretières du terrain (entrées et/ou sorties) doit être de sept mètres (7 000 mm) minimum et de onze mètres (11 000 mm) maximum.

Nonobstant les dispositions de l'article 3.7.2, celles-ci doivent être situées à douze mètres (12 000 mm) minimum de toute intersection, mesuré à partir du point de rencontre des limites du lot d'angle.

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

La distance entre les points les plus rapprochés de deux entrées doit égaler au moins dix mètres (10 000 mm).

4.12.5.6 Architecture et aménagement paysager

Lorsqu'il est localisé sur le même site qu'un centre d'achat ou qu'un édifice commercial, l'architecture et les matériaux extérieurs du poste d'essence ou de la station-service doivent être semblables ou en harmonie avec ceux du centre ou édifice commercial.

À l'exception des entrées charretières autorisées, les premiers trois mètres (3 000 mm) de toute façade d'un terrain, mesurés à partir de la ligne d'emprise de la rue adjacente, doivent être entourés d'une bordure de pierre ou de béton et être gazonnés.

Tout côté du terrain n'ayant pas front sur une voie publique doit être clôturé sur tout son périmètre, sauf pour la marge de recul. La clôture (ou le mur) doit être d'aspect décoratif, avoir une hauteur variant entre un mètre et cinquante centimètres (1 500 mm) minimum et un mètre et quatre-vingts centimètres (1 800 mm) maximum et être construit de matériaux solides. Les haies seules, les clôtures ou murs ajourés à plus de trente pour cent (30 %), ainsi que les clôtures de fibres de verre, ne satisfont pas ces exigences réglementaires.

Le terrain doit être planté d'arbres de deux mètres (2 000 mm) de hauteur minimum au moment de la construction, à raison d'au moins un (1) arbre par deux cents mètres carrés (200 m^2) de terrain. La hauteur et le diamètre minimum, le type (essence) et la localisation précise de ces arbres doivent apparaître sur le plan d'implantation déposé pour l'obtention du permis de construire.

De plus, pour tout lave-auto implanté sur un terrain adjacent à une zone d'habitation, un ados d'une hauteur comprise entre un mètre (1 000 mm) et un mètre et vingt centimètres (1 200 mm) maximum, surmonté d'une haie opaque à soixante-quinze pour cent (75 %) et d'une hauteur minimum d'un mètre (1 000 mm), sur toute la largeur de celui-ci et de ses installations, doivent être aménagés.

(R - 661-88)

4.12.5.7 Enseignes

Les postes d'essence et stations-services sont assujettis à toutes les dispositions pertinentes de la réglementation municipale sur l'affichage.

4.12.5.8 Vente d'automobiles

Malgré ce qui est prévu en vertu de l'article 4.12.5.1 paragraphe f), un poste d'essence ou une station-service peut comprendre, à titre complémentaire, la vente d'automobiles neuves ou usagées, aux conditions suivantes :

a) dans le cas d'un terrain d'une superficie de deux mille mètres carrés (2 000 m^2) ou moins, la mise en vente d'un maximum de deux (2) automobiles stationnées sur ce terrain est autorisée;

b) dans le cas d'un terrain d'une superficie de plus de deux mille mètres carrés (2 000 m^2), la mise en vente d'un maximum de deux (2) automobiles plus une (1) automobile pour chaque trente-cinq mètres carrés (35 m^2) de terrain au-delà de 2 000 m^2, stationnées sur ce terrain, est autorisée.

4.12.6 Entreposage extérieur

Tout entreposage extérieur doit être complémentaire à un usage existant dans un bâtiment principal et respecter les conditions suivantes :

a) la superficie d'entreposage extérieur ne peut excéder trente pour cent (30 %) de la superficie de terrain ou cinquante pour cent (50 %) de la superficie de bâtiment, ayant rapport à l'usage auquel il est complémentaire, selon la norme la plus exigeante;

b) la superficie d'entreposage extérieur ne peut en aucun cas excéder une superficie de trois cent vingt-cinq mètres carrés (325 m^2);

c) la superficie autorisée doit être localisée dans les cours arrière ou latérales, directement adjacente à un maximum de deux murs du bâtiment, et être limitée à dix mètres (10 000 mm) de celui-ci;

d) une clôture opaque doit entourer la surface d'entreposage extérieur et sa hauteur maximale ne peut-être supérieure à deux mètres et quatre dixièmes (2 4000 mm);

e) aucun matériel, équipement ou autre entreposé à l'extérieur ne doit dépasser la hauteur de la clôture aménagée.

(R - 562-87, 1063-96)

4.12.7 Centres-jardins

Nonobstant les dispositions de l'article 3.2.1.2, l'entreposage dans la cour avant peut être autorisé pour les centres-jardins, aux conditions suivantes :

a) aucune clôture ne peut excéder une hauteur maximale d'un mètre et deux dixièmes (1 200 mm), et celle-ci doit obligatoirement être ajourée à au moins soixante-quinze pour cent (75 %);

b) l'entreposage dans la marge de recul minimale ne doit pas excéder une hauteur maximale d'un mètre et deux dixièmes (1 200 mm);

c) l'entreposage extérieur dans la cour avant est strictement limité aux végétaux, soit les plantes et les arbustes;

d) un triangle de visibilité de huit mètres (8 000 mm) est requis pour tout accès, conformément aux dispositions de l'article 3.2.1.3, en les adaptant.

(R - 626-88)

4.12.8 Dispositions particulières à certains secteurs de zone CC

4.12.8.1 Dispositions particulières au secteur de zone CC-1

Le secteur de zone CC-1, pour les usages autres que résidentiel, fait l'objet d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA).

(R - 99-1229)

4.13 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES DE CLASSE CD, CE, CF ET CG

(R - 661-88, 918-93, 1063-96)

4.13.1 Usages autorisés

Seuls sont autorisés dans les zones CD et CE, les usages suivants :

- le groupe « commerce II »; superficie maximale de plancher :
  - . commerces de vente au détail : 5 000 m^2
  - . administration et services : 500 m^2
- le groupe « commerce III » (zone CD uniquement) et le groupe « commerce III » (usages restreints); superficie maximale de plancher :
  - . commerces de vente au détail : 5 000 m^2
  - . administration et services : 500 m^2
- le groupe « récréation commerciale I »;

De plus, dans le secteur de zone CE-2, les usages ayant trait aux automobiles (vente, entretien, pièces, réparation, location) ainsi que les activités de débosselage et de peinture uniquement en zone CE-4 sont autorisés, sans excéder une superficie maximale de plancher de quatre mille mètres carrés (4 000 m^2).

Seuls sont autorisés dans la zone CF les usages suivants :

- le groupe « commerce II.1 »; superficie maximale de plancher :
  - . commerces de vente au détail : 1 000 m^2
  - . administration et services : 200 m^2

Seuls sont autorisés dans la zone CG les usages suivants :

- le groupe « commerce IV »; superficie maximale de plancher :
  - . commerces de vente au détail : 5 000 m^2
  - . administration et services : 500 m^2

(R - 573-87, 661-88, 918-93, 1063-96, 97-1130, 98-1180, REGVSAD-2008-093)

4.13.2 Dimensions des constructions

4.13.2.1 Hauteur des bâtiments

La limite maximale de hauteur est fixée à dix mètres (10 000 mm) et trois (3) étages pour les bâtiments.

4.13.2.2 Largeur des bâtiments

Aucune largeur minimale n'est fixée pour tout bâtiment.

4.13.2.3 Superficie de plancher

La superficie maximale de plancher, sans compter toute partie d'une cave ou d'un sous-sol affectée à l'équipement mécanique du bâtiment, est fixée par un rapport plancher/terrain ne devant pas excéder ce qui suit :

Hauteur du bâtiment	Rapport plancher/terrain max.
Un (1) étage	40 %
Deux (2) étages	60 %
Trois (3) étages	100 %

4.13.3 Implantation des constructions

4.13.3.1 Marge de recul

Sous réserve des dispositions de l'article 3.1, la marge de recul est fixée à neuf mètres (9 000 mm).

4.13.3.2 Marges latérales

Une des marges latérales est fixée à quatre mètres (4 000 mm).

L'autre marge est fixée comme suit :

a) bâtiment d'un (1) ou deux (2) étages : la hauteur du bâtiment sans être moindre que six mètres (6 000 mm);

b) bâtiment de trois (3) étages : huit mètres (8 000 mm).

4.13.3.3 Cour arrière

La profondeur minimale exigée pour la cour arrière est fixée comme suit :

a) bâtiment d'un (1) ou deux (2) étages: une fois et demie (1,5 x) la hauteur du bâtiment, sans être moindre que douze mètres (12000 mm);

b) bâtiment de trois (3) étages: égale à la hauteur du bâtiment, sans être moindre que douze mètres (12 000 mm).

4.13.3.4 Occupation au sol

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

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

Cette disposition est cependant assujettie à tous les autres articles du présent règlement.

La superficie occupée à l'implantation par un bâtiment principal (y compris toute construction accessoire ou complémentaire), doit représenter au moins sept pour cent (7 %) de la superficie du terrain.

(REGVSAD-2009-162)

4.13.4 Aménagement extérieur

4.13.4.1 Aménagement paysager

À l'exception des espaces utilisés pour le stationnement, les tabliers de manœuvre et les allées d'accès et de circulation, toute la surface de terrain libre doit être l'objet d'un aménagement paysager comprenant au moins une superficie de dix pour cent (10 %) du terrain en gazon, des arbres de deux mètres (2 000 mm) de hauteur et d'un diamètre minimal de quatre centimètres (4 cm) et des arbustes.

4.13.4.2 Mur, clôture et haie

Pour toute zone de commerce adjacente à une zone d'habitation, un mur, une haie ou une clôture d'aspect décoratif, d'un mètre et demi (1,5 m) à un mètre et huit dixièmes (1,8 m) de hauteur, et opaque à au moins soixante-quinze pour cent (75 %) doit être érigé à la limite du secteur de zone, en conformité avec les autres dispositions du présent règlement. Cependant, lorsque le niveau du terrain est inférieur à cinq mètres (5 m) ou plus par rapport au terrain adjacent visé, cette norme ne s'applique pas.

Dans le cas où l'usage prévu sur le terrain est une activité extérieure du groupe « récréation commerciale I » et que le terrain est adjacent à une zone d'habitation, un ados d'une hauteur comprise entre un mètre (1 m) et un mètre et deux dixièmes (1,2 m), surmonté d'une haie opaque à soixante-quinze pour cent (75 %) et d'une hauteur minimale d'un mètre (1 m), sur toute la largeur de celui-ci et de ses installations, doivent être aménagés.

(R - 916-93)

4.13.4.3 Centres-jardins

Les centres-jardins autorisés dans la zone CD et la zone CE sont assujettis aux dispositions de l'article 4.12.7.

(R - 626-88, 661-88)

4.13.4.4 Entreposage extérieur

Nonobstant le deuxième paragraphe du premier alinéa de l'article 4.13.1, l'entreposage extérieur (sous réserve des conditions de l'article 4.12.6 en zone CE) est autorisé. De plus, aucun matériel, équipement ou autre entreposé à l'extérieur doit être visible de la rue.

Dans la zone CG-2, un écran de conifères, ayant une hauteur minimale d'un mètre et deux dixièmes (1,2 m) à la plantation, est requis sur les côtés nord, sud et est de toute surface d'entreposage extérieur, doit être opaque à soixante-quinze pour cent (75 %) et avoir une hauteur minimum de quatre mètres (4 m) après huit (8) ans.

(R - 1034-95, 97-1132)

4.13.5 Postes d'essence et stations-services

Les postes d'essence et les stations-services sont autorisés dans la zone CD et la zone CE assujettis aux dispositions de l'article 4.12.5.

Les postes d'essence sont autorisés dans la zone CF et assujettis aux dispositions de l'article 4.12.5.

(R - 661-88, 918-93)

4.13.6 Dispositions particulières à certains secteurs de la zone CD et de la zone CE

(R - 661-88)

4.13.6.1 Disposition particulière aux secteurs de zone CD-1 et CD-5

Malgré les dispositions de l'article 4.13.1, les superficies maximales de plancher sont fixées comme suit :

- commerces de vente au détail : 1 000 m^2
- administration et services : 200 m^2

4.13.6.2 Dispositions particulières au secteur de zone CE-1

Malgré les dispositions de l'article 4.13.3.3, la cour arrière est fixée à trois mètres (3 000 mm) pour les bâtiments d'un (1) ou deux (2) étages.

Malgré les dispositions de l'article 3.1.2.2a, l'une des marges latérales est fixée à quatre mètres (4 000 mm) lorsque le niveau du terrain est inférieur de trois mètres (3 000 mm) à celui voisin.

De plus, le secteur de zone CE-1, pour les usages autres que résidentiel, fait l'objet d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA).

(R - 661-88, 99-1229)

4.13.6.3 Dispositions particulières aux secteurs de zone CE-2 et CE-4

Les ateliers de mécanique et de réparation sont assujettis aux conditions suivantes :

- la mécanique et la réparation des automobiles doit être effectuée à une distance minimale de vingt-deux mètres (22 000 mm) par rapport à la ligne avant du terrain donnant sur la rue de l'Hêtrière;
- aucune baie de service ne peut être localisée sur la façade du bâtiment donnant sur la rue de l'Hêtrière;
- toutes les opérations sont effectuées à l'intérieur du bâtiment;
- l'usage ne cause ni fumée, ni poussière, ni odeur, ni chaleur, ni gaz, ni éclat de lumière, ni vibration, ni de bruit plus intense que l'intensité moyenne du bruit normal de la rue aux limites du terrain;
- les dispositions de l'article 4.12.5 s'appliquent.

De plus, les secteurs de zone CE-2 et CE-4, pour les usages autres que résidentiel, font l'objet d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA).

Tout terrain situé en zone CE-2 et ayant une largeur de lot inférieure à vingt-deux mètres (22 m) fait l'objet d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA).

Nonobstant les dispositions de l'article 4.13.1, spécifiquement dans la zone CE-2, la superficie maximale de plancher pour un usage d'administration et services est fixée à cinq mille mètres carrés (5 000 m^2).

(R - 661-88, 97-1130, 98-1180, 99-1229, 2001-1304, REGVSAD-2007-034)

4.13.6.4 Dispositions particulières au secteur de zone CE-3

Nonobstant le premier alinéa de l'article 4.13.3.2, la marge latérale minimum prévue audit alinéa est fixée à trois mètres (3 m). Toutes les autres dispositions de l'article 4.13.3.2 s'appliquent intégralement.

De plus, dans le cas de bâtiments commerciaux voisins, lorsque la somme de deux marges latérales adjacentes n'excède pas six mètres et demi (6,5 m), l'espace de terrain formé par les cours latérales peut servir de passage piétonnier et être couvert en tout ou en partie.

De même, nonobstant les dispositions de l'article 4.13.3.3, la profondeur minimale exigée pour la cour arrière d'un bâtiment d'un (1) ou deux (2) étages doit égaler une fois et demie (1.5 x) la hauteur du mur arrière, sans être moindre que douze mètres (12 000 mm).

Nonobstant les dispositions de l'article 4.13.4.1 concernant la superficie du terrain à être aménagée en gazon, la superficie en gazon peut être réduite à un pour cent (1 %).

(R - 646-88, 661-88)

4.13.6.5 Dispositions particulières au secteur de zone CD-4

Malgré les dispositions de l'article 4.13.1, la superficie maximale de plancher pour l'affectation administration et services est fixée à :

- mille mètres carrés (1 000 m^2) pour la section sud au-delà d'une bande de soixante-quinze mètres (75 m) de profondeur calculée à partir de la limite de l'emprise sud de la route 138;
- mille sept cent cinquante mètres carrés (1 750 m^2) pour la balance du secteur de zone CD-4.

De plus, le secteur de zone CD-4, pour les usages autres que résidentiels, fait l'objet d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA).

(R - 991-94, 99-1229)

4.13.6.6 Dispositions particulières aux secteurs de zone CD-2 et CD-3

Les secteurs de zone CD-2 et CD-3, pour les usages autres que résidentiel, font l'objet d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA).

(R - 99-1229)

4.13.6.7 ~~Dispositions particulières au secteur de zone CE-6~~

~~Malgré les dispositions de l'article 4.13.1, seuls sont autorisés les usages suivants:~~

~~- le "groupe commerce II"; superficie maximale de plancher:~~

~~. commerces de vente au détail : 5 000 m^2~~

~~. administration et services : 500 m^2~~

~~- le "groupe commerce III(usages restreints)"; superficie maximale de plancher:~~

~~. commerces de vente au détail : 5 000 m^2~~

~~. administration et services : 500 m^2~~

~~- le "groupe industrie I".~~

~~De plus, nonobstant les dispositions des articles 4.13.2, 4.13.3 et 4.13.4, les normes prévues aux articles 4.33.2 (Dimension des contructions), 4.33.3 (Implantation des contructions) et 4.33.4 (Aménagement extérieur) s'appliquent.~~

(R - 2000-1286, REGVSAD-2007-065)

4.13.7 Autres dispositions applicables à la zone de classe CF

Toutes autres dispositions générales ou particulières du présent règlement applicables à la zone CD s'appliquent à la zone CF.

(R - 918-93)

4.13.8 Disposition particulière à certains secteurs de zone CG

4.13.8.1 Dispositions particulières au secteur de zone CG-2

Malgré les dispositions de l'article 4.13.1, la superficie de plancher est fixée comme suit :

- commerces de vente au détail : 1 000 m^2
- administration et services : 200 m^2

(R - 1063-96, 99-1229)

4.13.8.2 Dispositions particulières aux secteurs de zone CG-4 et CG-5

Les secteurs de zone CG-4 et CG-5, pour les usages autres que résidentiel, font l'objet d'un d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA).

4.14 DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE DE CLASSE CI

4.14.1 Usages autorisés

Seuls sont autorisés dans cette zone, les usages suivants :

- le groupe « commerce III »; superficie maximale de plancher :
  - commerces de vente au détail : 5 000 m^2 max.
  - administration et services : 500 m^2 max.
- le groupe « récréation commerciale I »;
- le groupe « industrie 1 ».

Par exception, dans les zones CI-1, CI-2, CI-5 et CI-6, les usages du groupe « récréation commerciale I » sont prohibés.

(R - CUQ -2001-596)

4.14.2 Dimensions des constructions

4.14.2.1 Hauteur des bâtiments

La limite maximale de hauteur est fixée à quinze mètres (15 000 mm).

4.14.2.2 Largeur des bâtiments

Aucune largeur minimale n'est fixée pour tout bâtiment.

4.14.2.3 Superficie de plancher

La superficie maximale de plancher, sans compter toute partie d'une cave ou d'un sous-sol affectée à l'équipement mécanique du bâtiment, est fixée par un rapport plancher/terrain ne devant pas excéder ce qui suit :

Hauteur du bâtiment	Rapport plancher/terrain max.
Un (1) étage	40 %
Deux (2) étages	60 %
Trois (3) étages	100 %
Plus de trois (3) étages	100 %

Dans le cas d'un bâtiment de plus de trois (3) étages, le rapport plancher/terrain maximum peut être augmenté jusqu'à concurrence de vingt-cinq pour cent (25 %), si au moins soixante pour cent (60 %) du stationnement hors rue requis en vertu du règlement est fourni dans un garage entièrement souterrain.

4.14.3 Implantation des constructions

4.14.3.1 Marge de recul

Sous réserve des dispositions de l'article 3.1, la marge de recul est fixée à douze mètres (12 000 mm).

4.14.3.2 Marges latérales

Une des marges latérales est fixée à quatre mètres (4 000 mm).

L'autre marge est fixée comme suit :

a) bâtiment d'un (1) ou deux (2) étages : égale à soixante-quinze pour cent (75 %) de la hauteur du bâtiment, sans être moindre que cinq mètres (5 000 mm);

b) bâtiment de trois (3) étages : égale à cinquante pour cent (50 %) de la hauteur du bâtiment, sans être moindre que six mètres (6 000 mm);

c) bâtiment de plus de trois (3) étages : égale à trente-cinq pour cent (35 %) de la hauteur du bâtiment, jusqu'à concurrence de douze mètres (12 000 mm), sans être moindre que sept mètres (7 000 mm).

4.14.3.3 Cour arrière

La profondeur minimale exigée pour la cour arrière est fixée comme suit :

a) bâtiment d'un (1) ou deux (2) étages : égale à cent cinquante pour cent (150 %) de la hauteur du bâtiment, sans être moindre que dix mètres (10 000 mm);

b) bâtiment de trois (3) étages : égale à cent pour cent (100 %) de la hauteur du bâtiment, sans être moindre que onze mètres (11 000 mm);

c) bâtiment de plus de trois (3) étages : égale à soixante-quinze pour cent (75 %) de la hauteur du bâtiment, sans être moindre que douze mètres (12 000 mm).

4.14.3.4 Occupation au sol

La superficie occupée à l'implantation par un bâtiment (y compris toute construction accessoire ou complémentaire) ne contenant aucun logement ne doit pas excéder cinquante pour cent (50 %) de la superficie du terrain.

La superficie d'occupation du terrain peut toutefois être augmentée au-delà de ce maximum, si une certaine proportion du stationnement hors-rue exigé est fournie dans un garage entièrement souterrain, comme suit :

Proportion du stationnement souterrain	Occupation au sol maximale

40 % minimum	55 %
45 %	60 %
50 %	65 %
55 %	70 %
60 % et plus	75 %

Cette disposition est cependant assujettie à tous les autres articles du présent règlement.

La superficie occupée à l'implantation par un bâtiment principal (y compris toute construction accessoire ou complémentaire), doit représenter au moins sept pour cent (7 %) de la superficie du terrain.

(REGVSAD-2009-162)

4.14.4 Aménagement extérieur

4.14.4.1 Aménagement paysager

À l'exception des espaces utilisés pour le stationnement, les tabliers de manœuvre et les allées d'accès et de circulation, toute la surface de terrain libre doit être l'objet d'un aménagement paysager comprenant au moins une superficie de dix pour cent (10 %) du terrain en gazon, des arbres de deux mètres (2 000 mm) de hauteur et d'un diamètre minimal de quatre centimètres (4 cm) et des arbustes.

4.14.4.2 Normes de stationnement

Dans la zone CI, le nombre minimum de cases de stationnement requis pour les usages autorisés est égal à soixante-quinze pour cent (75 %) du nombre normalement exigé pour ces usages en vertu de l'article 3.7.5 du règlement.

4.14.4.3 Cafés-terrasses

Au sens du présent règlement, un « café-terrasse » est un restaurant à l'air libre, avec ou sans vente de boissons alcooliques, dont les murs extérieurs sont ouverts dans une proportion d'au moins soixante-quinze pour cent (75 %). Un café-terrasse peut toutefois être recouvert d'un matériau autorisé. Le niveau de plancher d'un café-terrasse implanté dans une cour avant ne doit être à plus d'un mètre (1 000 mm) au-dessus du niveau de la rue adjacente et sa hauteur ne doit pas excéder quatre mètres (4 000 mm). La marge de recul minimale d'un tel café-terrasse par rapport à la ligne de rue est fixée à six mètres (6 000 mm).

Les prescriptions de l'article 3.2.1.3 relatives à la visibilité aux carrefours s'appliquent intégralement aux cafés-terrasses.

4.14.4.4 Clôtures

Lorsqu'il y a entreposage extérieur, tout terrain dans cette zone doit être entouré d'une clôture d'une hauteur minimale d'un mètre et huit dixièmes (1,8 m) à l'exception de la cour avant. Cette clôture doit être opaque à au moins soixante-quinze pour cent (75 %).

De plus, pour toute zone de commerce adjacente à une zone d'habitation, un mur, une haie ou une clôture d'aspect décoratif, d'un mètre et demi (1,5 m) à un mètre et huit dixièmes (1,8 m) de hauteur, et opaque à au moins soixante-quinze pour cent (75 %) doit être érigé à la limite du secteur de zone, en conformité avec les autres dispositions du présent règlement. Cependant, lorsque le niveau du terrain est inférieur à cinq mètres (5 m) ou plus par rapport au terrain adjacent visé, cette norme ne s'applique pas.

Enfin, dans le cas où l'usage prévu sur le terrain est une activité extérieure du groupe « récréation commercial I » et que ce terrain est adjacent à une zone d'habitation, un ados d'une hauteur comprise entre un mètre (1 m) et un mètre et deux dixièmes (1,2 m), surmonté d'une haie opaque à soixante-quinze pour cent (75 %) et d'une hauteur minimale d'un mètre (1 m), sur toute la largeur de celui-ci et de ses installations, doivent être aménagés.

(R - 916-93)

4.14.4.5 Postes d'essence et stations-services

Les postes d'essence et les stations-services sont assujettis aux dispositions de l'article 4.12.5.

(R - 619-88)

4.14.4.6 Centres-jardins

Les centres-jardins autorisés dans la zone CI sont assujettis aux dispositions de l'article 4.12.7.

(R - 626-88)

4.14.5 Dispositions particulières à certains secteurs de la zone CI

4.14.5.1 Dispositions particulières aux secteurs de zone CI-1, CI-2, CI-4 et CI-5

Malgré les dispositions de l'article 4.14.1, la superficie maximale de plancher dans le groupe « commerce III » est fixée comme suit :

- commerces de vente au détail : 1 000 m^2
- administration et services : 200 m^2

De plus, le secteur de zone CI-4, pour les usages autres que résidentiel, fait l'objet d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA).

(R - 99-1229)

4.14.5.2 Dispositions particulières au secteur de zone CI-3

De façon spécifique, les usages caserne de pompiers et poste de police de quartier sont autorisés dans la zone CI-3.

Malgré les dispositions de l'article 4.14.1, la superficie maximale de plancher pour l'affectation administration et services est fixée à mille sept cent cinquante mètres carrés (1 750 m^2).

De plus, le secteur de zone CI-3, pour les usages autres que résidentiel, fait l'objet d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA).

(R - 990-94, 99-1229, REGVSAD-2009-175)

4.14.5.3 Dispositions particulières au secteur de zone CI-7

Malgré les dispositions de l'article 4.14.1, la superficie maximale de plancher est fixée à cinq mille mètres carrés (5 000 m^2) pour les usages commerce de vente au détail et à mille mètres carrés (1 000 m^2) pour l'usage administration et service.

(R – 2001-1344)

4.15 DISPOSITION APPLICABLES AUX ZONES DE CLASSE CJ

4.15.1 Usages autorisés

Seuls sont autorisés dans les zones de classe CJ les usages suivants :

- le groupe « commerce I » ; superficie maximale de plancher :
  - Commerce de vente au détail : 1 000 m²
  - Administration et service : 1 000 m²
- Dans la zone CJ-1, l'usage spécifique « Entrepreneur général avec entreposage intérieur uniquement »

(*R : 2019-581*)

4.15.2 Dimensions des constructions

4.15.2.1 Hauteur des bâtiments principaux

La limite maximale de hauteur est fixée à dix (10) mètres et trois (3) étages.

(*R : 2019-581*)

4.15.2.2 Largeur des bâtiments

Aucune largeur minimale n'est fixée pour tout bâtiment.

(*R : 2019-581*)

4.15.2.3 Superficie de plancher

La superficie maximale de plancher pour un bâtiment principal, sans compter toute partie d'un vide sanitaire ou d'un sous-sol affecté à l'équipement mécanique du bâtiment, est fixée par un rapport plancher/terrain ne devant pas excéder 13 %.

Une construction complémentaire ne peut pas avoir une superficie de plancher supérieure au bâtiment principal. De plus, l'article 3.3.5 doit être respecté.

(*R : 2019-581*)

4.15.3 Implantation des constructions

4.15.3.1 Marge de recul

Sous réserve des dispositions de l'article 3.1, la marge de recul est fixée à neuf mètres (9 000 mm).

(*R : 2019-581*)

4.15.3.2 Marges latérales

Une des marges latérales est fixée à six mètres (6 000 mm).

L'autre marge est fixée comme suit :

a) bâtiment d'un (1) ou deux (2) étages : la hauteur du bâtiment sans être moindre que six mètres (6 000 mm);

b) bâtiment de trois (3) étages : huit mètres (8 000 mm).

(*R : 2019-581*)

4.15.3.2 Cour arrière

La profondeur minimale exigée pour la cour arrière est fixée à douze (12) mètres.

(*R : 2019-581*)

4.15.4 Aménagement extérieur

4.15.4.1 Aménagement paysager

À l'exception des espaces utilisés pour le stationnement, les tabliers de manœuvre et les allées d'accès et de circulation, toute la surface de terrain libre doit être gazonnée et inclure :

- Un minimum de 3 arbres d'un calibre minimal de 60 mm DHP en cour avant;
- Un minimum de 12 arbres d'un calibre minimal de 60 mm DHP dans les cours latérales et arrière.

(*R : 2019-581*)

4.15.4.2 Entreposage extérieur

Aucun entreposage extérieur n'est autorisé.

(*R : 2019-581*)

4.20 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES DE CLASSES IA, IB ET ID

4.20.1 Dispositions générales

Abrogé

(R - 678-89)

4.20.2 Usages autorisés

Seuls les usages appartenant au groupe « industrie II », ainsi que les services bancaires et de restauration (superficie maximale de plancher : cinq mille mètres carrés [5 000 m^2]), et la vente de produits pétroliers sont autorisés dans les zones IA.

Seuls les usages appartenant au groupe « industrie II » et au groupe « industrie III » sont autorisés dans les zones IB.

Seuls les usages appartenant au groupe « industrie II », au groupe « industrie III » et au groupe « commerce V » (superficie maximale de plancher : 200 m^2) sont autorisés dans les zones ID.

De plus, les usages ayant trait aux activités de démonstration, d'interprétation et d'exposition des produits et procédés industriels sont autorisés, sans excéder une superficie maximale de plancher de mille mètres carrés (1 000 m^2).

Nonobstant ce qui précède, dans la zone IB-1, les installations sportives et récréatives d'intérieur de type amphithéâtre, patinoire couvertes (arénas), terrains de sports intérieurs et parc municipal sont autorisées ainsi des usages commerciaux ayant une superficie maximale totale de mille mètres carrés (1 000 m^2) (tels que de façon non limitative des commerces de restauration, de vente au détail d'équipements sportifs, d'entraînement physique) à la condition d'être annexés à une installation sportive et récréative d'intérieur.

Nonobstant ce qui précède, les usages vente au détail d'automobiles, de roulottes motorisées, de roulottes de voyage et de tentes-roulottes, de meubles et de piscines, sans excéder pour la vente au détail une superficie maximale de plancher de trois mille mètres carrés (3 000 m²) sont autorisés à l'exception de la zone IA-2.

Nonobstant ce qui précède, les usages « hôtels, motels », sans excéder une superficie maximale de plancher de trois mille mètres carrés (3 300 m²), sont autorisés spécifiquement en zone IA-7.

Nonobstant ce qui précède, l'usage centre de tir (stand), pour tir réduit, à l'intérieur du bâtiment est autorisé.

(R - 678-89, 1103-96, 2000-1295, REGVSAD-2012-344, REGVSAD-2014-413, REGVSAD-2015-447, REGVSAD-2015-457)

4.20.3 Dimensions des constructions

4.20.3.1 Hauteur des bâtiments

Aucune limite spécifique de hauteur n'est fixée pour les bâtiments.

4.20.3.2 Superficie de plancher

La superficie maximale de plancher, sans compter toute partie d'une cave ou d'un sous-sol affectée à l'équipement mécanique du bâtiment, est fixée par un rapport plancher/terrain ne devant pas excéder cent pour cent (100 %).

4.20.4 Implantation des constructions

4.20.4.1 Marge de recul

Sous réserve des dispositions de l'article 3.1, la marge de recul est fixée à quinze mètres (15 000 mm).

Aucune limite spécifique n'est fixée pour une marge de recul supérieure à la marge minimale prescrite.

(R - 678-89)

4.20.4.2 Marges latérales

La largeur minimale de toute marge latérale est fixée à neuf mètres (9 000 mm) de chaque côté pour tout bâtiment principal ou complémentaire. Exception peut être faite pour des bâtiments complémentaires dont la superficie totale de plancher par propriété n'excède pas cent vingt-cinq mètres carrés (125 m²), auquel cas la marge latérale minimale est fixée à six mètres (6 000 mm).

Pour les réservoirs de moins de quatorze mètres cubes (14 m^3), cette marge est fixée à cinq mètres (5 000 mm).

Pour un bâtiment industriel contigu, l'une des marges latérales peut être nulle en autant que le mur mitoyen de ce bâtiment ne comporte aucune ouverture. La largeur minimale de l'autre marge demeure fixée à neuf mètres (9 000 mm).

(R - 678-89, 744-90, 1009-95, REGVSAD-2009-154)

4.20.4.3 Cour arrière

La profondeur minimale exigée pour la cour arrière est fixée comme suit :

a) bâtiment d'un (1) ou deux (2) étages : une fois (1 x) la hauteur du bâtiment, sans être moindre que dix mètres (10 000 mm);

b) bâtiment de trois (3) étages et plus : égale à la hauteur du bâtiment, sans être moindre que douze mètres (12 000 mm).

(R - 1067-96)

4.20.4.4 Occupation au sol

La superficie occupée à l'implantation par un bâtiment, y compris toute construction accessoire ou complémentaire, ne doit pas excéder cinquante pour cent (50 %) de la superficie du terrain, sans toutefois être moindre que sept pour cent (7 %).

(R - 678-89, REGVSAD-2014-413)

4.20.5 Aménagement extérieur

4.20.5.1 Aménagement paysager

En plus des aménagements requis pour les stationnements, les aires d'exposition, les allées d'accès, de circulation et autres aménagements extérieurs exigés en cour avant, une bande de terrain d'au moins deux mètres doit être aménagée sur le pourtour du bâtiment.

Lorsqu'un terrain industriel est adjacent à un secteur de zone d'habitation ou de zone publique, les premiers dix mètres (10 000 mm) situés le long des limites de ce terrain doivent être gazonnés et plantés d'arbres et d'arbustes.

Tout boisé restant n'ayant pas fait l'objet d'un permis d'abattage doit être indiqué au plan d'aménagement pour fins de conservation et de protection.

Pour tout terrain boisé, aucun matériau d'excavation ou remblai ne doit être déposé dans la partie non défrichée.

(R - 678-89, 744-90)

4.20.5.2 Mur et clôture

Pour tout secteur de zone d'industrie adjacent à un secteur de zone d'habitation, une haie, un mur ou une clôture d'aspect décoratif et de un mètre et quatre-vingt centimètres (1 800 mm) à deux mètres (2 000 mm) de hauteur doit être érigé à la limite du terrain industriel, en conformité avec les autres dispositions compatibles du présent règlement. La face de ce mur, de cette haie ou de cette clôture doit être opaque dans une proportion d'au moins soixante-quinze pour cent (75 %).

4.20.6 Entreposage extérieur

Tout entreposage extérieur dans les zones IA et IB doit être complémentaire à un usage existant dans un bâtiment principal et respecter les conditions suivantes :

a) la superficie d'entreposage extérieur doit être localisée dans la cour arrière et la cour latérale, sans empiéter à l'intérieur d'une bande de trois mètres (3 000 mm) de toute ligne de lot;

b) lorsqu'un côté de la cour arrière donne sur une rue, l'entreposage doit être isolé de la rue par une clôture ajourée ou un ados construit parallèlement à la ligne de rue et qui s'élèvent l'une et l'autre à une hauteur de trois mètres (3 000 mm) à compter du niveau du terrain aménagé pour l'entreposage;

c) toute clôture doit être en mailles de fer seulement.

Dans le cas d'un lot d'angle ou d'un lot d'angle transversal, l'entreposage extérieur est autorisé dans la cour avant ne comportant pas l'entrée principale du bâtiment si les conditions prévues au premier alinéa, en les adaptant, sont respectées.

(R - 678-89, 844-92)

4.20.7 Dispositions particulières à certains secteurs de zones IA et IB

4.20.7.1 Dispositions particulières aux zones IA et IB

Abrogé

(R - 678-89, 799-91)

4.20.7.2 Dispositions particulières au secteur de zone IA-4

Malgré les dispositions de l'article 4.20.4.1, la marge de recul peut être de neuf mètres (9 000 mm), sous réserve des conditions suivantes :

- la largeur de lot est supérieure à deux cent cinquante mètres (250 m);
- la superficie de la partie du bâtiment ayant une marge de recul inférieure à quinze mètres (15 m) n'excède pas cent mètres carrés (100 m^2), ni la largeur de celle-ci trente mètres (30 m);
- la superficie de la partie du bâtiment ayant une marge de recul inférieure à quinze mètres (15 m) est inférieure à deux pour cent et demi (2,5 %) de celle de la cour avant minimale.

(R - 2001-1343)

4.20.7.3 Dispositions particulières au secteur de zone IA-8

4.20.7.3.1 Marge de recul avant

La marge de recul avant minimale est fixé à 11 m.

Aucune limite spécifique n’est fixée pour une marge de recul supérieure à la marge de recul avant minimale prescrite.

(R : 2021-645)

4.20.7.3.2 Marges latérales

La marge latérale gauche est fixée à cinq mètres (5 000 mm).

La marge latérale droite est fixée à vingt mètres (20 000 mm).

4.20.7.3.3 Aménagement paysager

Une bande de terrain de 2 m telle que décrite à l’article 4.20.5.1 n’est pas requise en présence d’un quai de chargement incluant le ou les murs latéraux adjacents au quai d’entreposage.

(R : 2021-645)

4.20.7.3.4 Entreposage extérieur

Aucune bande de 3 m n’est requise entre l’entreposage extérieur en cours latérale et arrière et les lignes de lot.

(R : 2021-645)

4.20.7.3.5 Localisation d'une aire de stationnement et allée de circulation

Une aire de stationnement, incluant une allée de circulation, doit être située à un minimum de 3 m de la ligne de terrain avant.

(R : 2021-645)

4.20.7.3.6 Nombre maximal d'enseignes

Le nombre maximal d'enseignes sur le bâtiment ou sur poteau est de six (6) incluant un maximum de deux (2) par façade et une (1) enseigne sur poteau.

N'entrent pas dans ce maximum autorisé les enseignes non assujetties à une demande de permis, l'enseigne d'identification d'un bâtiment posée sur le mur du bâtiment et les enseignes temporaires commerciales.

(R : 2021-645)

4.21 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE DE CLASSE IC

4.21.1 Usages autorisés

Seuls les usages appartenant au groupe « industrie II », ainsi que les services bancaires et de restauration (superficie maximale de plancher de cinq mille mètres carrés [5 000 m^2]), et la vente de produits pétroliers sont autorisés.

Cependant, pour ce qui est des usages du groupe « industrie II », aucune opération extérieure n'est autorisée à l'exception de l'entreposage et des opérations de chargement et de déchargement.

De plus, les usages ayant trait aux activités de démonstration, d'interprétation et d'exposition des produits et procédés industriels sont autorisés, sans excéder une superficie maximale de plancher de mille mètres carrés (1 000 m^2).

Nonobstant ce qui précède, les usages vente au détail d'automobiles, de roulottes motorisées, de roulottes de voyage et de tentes-roulottes, de meubles et de piscines, sans excéder une superficie maximale de plancher de trois mille mètres carrés (3 000 m^2) sont autorisés.

(R - 848-92, 2000-1295, REGVSAD-2014-413)

4.21.2 Autres dispositions applicables

Les dispositions des articles 4.20.3, 4.20.4, 4.20.5 et 4.20.6 s'appliquent à la zone de classe IC.

~~4.22 DISPOSITIONS PARTICULIERES A LA ZONE ID-1~~

~~4.22.1 Usages spécifiquement autorisés et contingentement~~

~~Nonobstant toute disposition contraire au présent règlement, l'usage «production de marihuana à des fins médicales» est autorisé spécifiquement et uniquement dans la zone ID-1. Le nombre d'usage «production de marihuana à des fins médicales, incluant la production, la vente et la livraison » est limité à 1 dans la zone ID-1.~~

(REGVSAD-2014-427, 2019-587)

~~**4.22.2 Dispositions particulières applicables à l'usage «production de marihuana à des fins médicales»**~~

~~Nonobstant toute disposition contraire à la règlementation d'urbanisme et sous réserve des différentes normes gouvernementales en la matière ayant préséance (Directive sur les exigences en matière de sécurité physique pour les substances désignées et Règlement sur la marihuana à des fins médicales incluant tout amendement présent et futur), le terrain doit être entièrement clôturé. Cette clôture doit avoir au moins 2 mètres de hauteur et être munie de fil barbelé au haut de la clôture. Toute fenêtre doit être munie de barreaux de sécurité placés à l'horizontale et à un intervalle d'au plus 10 cm. Toute porte doit être munie d'un grillage de sécurité amovible. Seule une enseigne sur bâtiment est autorisée et sa superficie est limitée à 1,5 m²~~.

~~En plus des exigences générales applicables à l'émission des permis et certificats, toute demande pour utiliser, construire ou modifier un immeuble ou une partie d'immeuble à des fins de production de marihuana à des fins médicales doit être accompagné d'un document certifiant que les dispositions des différentes normes gouvernementales en la matière (Directive sur les exigences en matière de sécurité physique pour les substances désignées et Règlement sur la marihuana à des fins médicales incluant tout amendement présent et futur) sont respectées.~~

(REGVSAD-2014-427, 2019-587)

4.30 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE DE CLASSE PA

4.30.1 Usages autorisés

Seuls les usages appartenant au groupe « parcs et espaces verts I » sont autorisés dans cette zone.

4.30.2 Dimensions des constructions

4.30.2.1 Hauteur des bâtiments

La hauteur maximale permise est de un (1) étage et six mètres (6 000 mm).

4.30.2.2 Superficie de plancher

La superficie maximale de plancher, sans compter toute partie d'une cave ou d'un sous-sol affectée à l'équipement mécanique du bâtiment, est fixée à quarante mètres carrés (40 m²).

4.30.3 Implantation des constructions

4.30.3.1 Marge de recul

Sous réserve des dispositions de l'article 3.1, la marge de recul est fixée à huit mètres (8 000 mm).

4.30.3.2 Marges latérales

La largeur minimale de toute marge latérale doit égaler la hauteur du mur latéral, sans jamais être moindre que huit mètres (8 000 mm).

4.30.3.3 Occupation au sol

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

4.30.4 Aménagement extérieur

4.30.4.1 Aménagement paysager

À l'exception des espaces occupés par les stationnements et les allées d'accès et de circulation, toute la surface de terrain libre doit être gazonnée et plantée d'arbres et d'arbustes.

4.31 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE DE CLASSE PB

4.31.1 Usages autorisés

Seuls sont autorisés dans cette zone les usages du groupe « public I ».

Par exception, dans la zone PB-2, seuls sont autorisés les usages de cimetière, crématorium, columbarium, mausolée et installations connexes.

De plus, dans le secteur de zone PB-6, les usages des groupes « habitation V » et « public II » sont autorisés.

De plus, dans le secteur de zone PB-3, l'installation d'équipements de télécommunication n'est autorisée que sur un bâtiment; celle-ci fait l'objet d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA).

De plus, dans la zone PB-7, le groupe « public II » et l'entreposage extérieur (aux conditions indiquées à l'article 4.20.6) sont autorisés.

(R - 99-1220, 99-1227, 2000-1293, CUQ-2001-596)

4.31.2 Dimensions des constructions

4.31.2.1 Hauteur des bâtiments

La hauteur maximale permise est de quatre (4) étages et vingt-quatre mètres (24 000 mm).

4.31.2.2 Superficie de plancher

La superficie maximale de plancher, sans compter toute partie d'une cave ou d'un sous-sol affectée à l'équipement mécanique du bâtiment, est fixée par un rapport plancher/terrain ne devant pas excéder cent pour cent (100 %), sans toutefois dépasser cinq cents mètres carrés (500 m^2) pour les usages d'administration et services.

4.31.3 Implantation des constructions

4.31.3.1 Marge de recul

Sous réserve des dispositions de l'article 3.1, la marge de recul est fixée à huit mètres (8 000 mm) pour les bâtiments de deux (2) étages, et à la moitié de la hauteur du mur avant pour les bâtiments de trois (3) étages ou plus, ce sans jamais être moindre que dix mètres (10 000 mm) et jusqu'à concurrence de douze mètres (12 000 mm).

4.31.3.2 Marges latérales

La largeur minimale de toute marge latérale doit égaler :

a) la hauteur du mur latéral, sans jamais être moindre que huit mètres (8 000 mm) pour les bâtiments de trois (3) étages ou moins;

b) les trois quarts (3/4) de la hauteur du mur latéral mais sans jamais être moindre que dix mètres (10 000 mm) pour les bâtiments de plus de trois (3) étages.

Pour un bâtiment public contigu, l'une des marges latérales peut être nulle en autant que le mur mitoyen réponde aux exigences de construction requises.

(R - 786-91)

4.31.3.3 Cour arrière

La profondeur minimale de la cour arrière doit égaler :

a) le double de la hauteur du mur arrière sans jamais être moindre que douze mètres (12 000 mm) pour les bâtiments de trois (3) étages ou moins;

b) la hauteur du mur arrière mais sans jamais être moindre que quinze mètres (15 000 mm) pour les bâtiments de plus de trois (3) étages.

4.31.3.4 Occupation au sol

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

4.31.4 Aménagement extérieur

4.31.4.1 Aménagement paysager

À l'exception des espaces occupés par les stationnements et les allées d'accès et de circulation, toute la surface de terrain libre doit être l'objet d'un aménagement paysager comprenant au moins une superficie de dix pour cent (10 %) du terrain en gazon, des arbres de deux mètres (2 000 mm) de hauteur et d'un diamètre minimal de quatre centimètres (4 cm) et des arbustes.

4.31.5 Dispositions particulières à certains secteurs de zone PB

4.31.5.1 Disposition particulière au secteur de zone PB-2

Malgré les dispositions de l'article 4.31.2.2, la superficie maximale de plancher est fixée comme suit :

- administration et services : 200 m^2

4.31.5.2 Dispositions particulières au secteur de zone PB-3

Malgré les dispositions de l'article 4.31.3.3, pour tout bâtiment public, la profondeur minimale de cour arrière peut être réduite à quatorze mètres (14 000 mm).

(R - 786-91)

4.31.5.3 Dispositions particulières au secteur de zone PB-6

Le secteur de zone PB-6 fait l'objet d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) (Règl. nº 99-1222), en plus des dispositions suivantes :

La densité nette pour l'habitation doit être comprise entre quarante (40) et soixante-cinq (65) logements à l'hectare.

Toute autre disposition du présent règlement, à l'exception de l'article 4.6.1, qui n'est pas incompatible avec les dispositions de la présente section, s'applique à la zone PB-6.

(R - 99-1220)

4.31.5.4 Dispositions particulières au secteur de zone PB-7

Les articles 4.20.3 et 4.20.4 s'appliquent à la zone PB-7.

(R - 2000-1293)

4.32 DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE DE CLASSE PC

4.32.1 Usages autorisés

Seuls sont autorisés dans cette zone les usages du groupe « public I » et du groupe « public II ».

De plus, dans le secteur de zone PC-13, les usages du groupe « commerce II » sont autorisés, sans excéder une superficie maximale de plancher de cinq mille mètres carrés (5 000 m^2) pour les commerces de vente au détail.

Par exception, dans les zones suivantes, seuls les usages spécifiés sont autorisés :

- zone PC-1 : halte routière et service connexes, télécommunication (tours et installations connexes)
- zone PC-2 : poste de pesée pour véhicules
- zone PC-3 : poste de compression pour gazoduc
- zone PC-5 : centre de téléphonie
- zone PC-17 : tunnel sous-fluvial et installations connexes pour gazoduc
- zone PC-19 : poste de surpression et lieu commémoratif.

(R – CUQ-2001-596, 2001-1338, REGVSAD-2008-069, REGVSAD-2010-209)

4.32.2 Dimensions des constructions

4.32.2.1 Hauteur des bâtiments

La hauteur maximale permise est de trois (3) étages et douze mètres (12 000 mm).

4.32.2.2 Superficie de plancher

La superficie maximale de plancher, sans compter toute partie d'une cave ou d'un sous-sol affectée à l'équipement mécanique du bâtiment, est fixée par un rapport plancher/terrain ne devant pas excéder cent pour cent (100 %), sans toutefois dépasser deux cents mètres carrés (200 m^2) pour les usages d'administration et services.

4.32.3 Implantation des constructions

4.32.3.1 Marge de recul

Sous réserve des dispositions de l'article 3.1, la marge de recul est fixée à huit mètres (8 000 mm) pour les bâtiments de deux (2) étages, et à la moitié de la hauteur du mur avant pour les bâtiments de trois (3) étages ou plus, ce sans jamais être moindre que dix mètres (10 000 mm) et jusqu'à concurrence de douze mètres (12 000 mm).

4.32.3.2 Marges latérales

La largeur minimale de toute marge latérale doit égaler :

a) la hauteur du mur latéral, sans jamais être moindre que huit mètres (8 000 mm) pour les bâtiments de trois (3) étages ou moins;

b) les trois quarts (3/4) de la hauteur du mur latéral mais sans jamais être moindre que dix mètres (10 000 mm) pour les bâtiments de plus de trois (3) étages.

4.32.3.3 Cour arrière

La profondeur minimale de la cour arrière doit égaler :

a) le double de la hauteur du mur arrière sans jamais être moindre que douze mètres (12 000 mm) pour les bâtiments de trois (3) étages ou moins;

b) la hauteur du mur arrière mais sans jamais être moindre que quinze mètres (15 000 mm) pour les bâtiments de plus de trois (3) étages.

4.32.3.4 Occupation au sol

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

4.32.4 Dispositions particulières à certains secteurs de zone PC

4.32.4.1 Dispositions particulières au secteur de zone PC-8

Malgré les dispositions de l'article 4.32.2.2, la superficie maximale de plancher est fixée comme suit :

- administration et services : 500 m^2

De plus, malgré les dispositions de l'article 4.32.2.1, la hauteur maximale est fixée à cinquante mètres (50 000 mm).

4.32.4.2 Dispositions particulières au secteur de zone PC-10

Malgré les dispositions de l'article 4.32.2.1, la hauteur maximale est fixée à vingt mètres (20 000 mm).

4.32.4.3 Dispositions particulières au secteur de zone PC-13

Nonobstant toute disposition contraire et sous réserve du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale, la marge de recul minimale est fixée à 8 mètres et les marges minimales latérales et arrière sont fixées à 8 mètres.

Sous réserve du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale, l'article 4.32.2.1 relatif à la hauteur ne s'applique pas dans la zone.

Sous réserve du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale, l'article 4.32.2.2 relatif à la superficie de plancher ne s'applique pas dans la zone.

Sous réserve du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale, l'article 4.32.3.4 relatif à l'occupation du sol ne s'applique pas dans la zone.

(R - 573-87, 99-1229, REGVSAD-2014-418)

4.32.4.4 Dispositions particulières au secteur de zone PC-17

Malgré les dispositions de l'article 4.32.3.1, aucune marge de recul maximale n'est fixée pour tout bâtiment. De plus, malgré les dispositions de l'article 4.32.3.3, la profondeur de la cour arrière est fixée à cinq mètres (5 000 mm).

Toute marge latérale pour les constructions souterraines est fixée à trois mètres (3 000 mm).

4.32.4.5 Dispositions particulières au secteur de zone PC-1

La hauteur maximale permise pour une structure de télécommunication (incluant les équipements qui y sont fixés) est de quarante mètres (40 m), et elle doit être de type monopole.

De plus, une distance minimale de sept cent mètres (700 m) doit séparer les tours de télécommunication.

(R - 1008-95, 1052-95, REGVSAD-2008-069)

4.32.4.6 Dispositions particulières au secteur de zone PC-18

Par exception, dans la zone PC-18, la superficie occupée à l'implantation par un bâtiment principal, y compris toute construction accessoire ou complémentaire, ainsi qu'un stationnement, ne doit pas excéder quatre pour cent (4 %) de la superficie du terrain située à plus de cinquante mètres (50 m) de la route 138.

Pour une tour d'observation dont la superficie occupée à l'implantation n'excède pas 30 m² et implantée à une distance minimale de 30 m de toute ligne de lot, la hauteur maximale est fixée à 20 m (et 26 m pour un support et des antennes de télécommunication intégrées à celle-ci).

(REGVSAD-2009-172, REGVSAD-2014-393)

4.33 DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE DE CLASSE PX

(R - 573-87)

4.33.1 Usages autorisés

Seuls sont autorisés dans cette zone les usages du groupe « public I », du groupe « public II » et du groupe « public III ».

De plus, dans la zone PX-2 et la zone PX-4, les usages du groupe « public IV » sont autorisés, ainsi que les usages du groupe « habitation IX dans la zone PX-4 et les usages du groupe «habitation X» et du groupe «habitation XI» dans la zone PX-2 ».

(R - 99-1206, REGVSAD-2007-065, REGVSAD-2015-451)

4.33.2 Dimensions des constructions

4.33.2.1 Hauteur des bâtiments

La hauteur maximale permise est fixée à cinquante mètres (50 000 mm).

Malgré toute disposition contraire, la hauteur minimale est fixée à quatre (4) étages dans les secteurs de zone PX-2, PX-4 et PX-5 et la hauteur maximale est fixée à douze (12) étages dans le secteur de zone PX-4 et à huit (8) étages dans les secteurs de zone PX-2 et PX-5 sans toutefois excéder une hauteur de vingt mètres (20 m) pour toute partie d'un bâtiment localisée à moins de cinquante mètres (50 m) d'une zone de type RB/A ou RA/B.

Aux fins du seul nombre d'étages, n'est pas considéré comme étage toute partie d'une construction sur le toit d'un bâtiment principal abritant des installations mécaniques, technologiques ou similaires.

(REGVSAD-2007-065, REGVSAD-2008-084, 2020-634)

4.33.2.2 Superficie de plancher

La superficie maximale de plancher, sans compter toute partie d'une cave ou d'un sous-sol affectée à l'équipement mécanique du bâtiment, est fixée par un rapport plancher/terrain ne devant pas excéder quarante pour cent (40 %), sans toutefois dépasser cinq cents mètres carrés (500 m^2) pour les usages d'administration et services et cinq mille mètres carrés (5 000 m^2) pour les usages de commerce de vente au détail, sous réserve des dispositions de l'article 2.4.3.4.

Par exception, le rapport plancher/terrain peut être de cent vingt pour cent (120 %) dans la zone PX-2 et de cent soixante pour cent (160 %) dans la zone PX-4. Dans la zone PX-2, un seul bâtiment principal est autorisé sur un lot ou terrain.

(R - 99-1206, REGVSAD-2008-084, REGVSAD-2011-286, REGVSAD-2015-451)

4.33.3 Implantation des constructions

4.33.3.1 Marge de recul

Sous réserve des dispositions de l'article 3.1, la marge de recul est fixée à huit mètres (8 000 mm) pour les bâtiments de deux (2) étages et moins, et à la moitié de la hauteur du mur avant pour les bâtiments de trois (3) étages ou plus, ce sans jamais être moindre que dix mètres (10 000 mm) et jusqu'à concurrence de douze mètres (12 000 mm).

Malgré toute disposition contraire, à l'intérieur des secteurs de zone PX-2, PX-4 et PX-5, la marge de recul minimale est fixée à trente mètres (30 m).

(REGVSAD-2007-065, REGVSAD-2008-084, REGVSAD-2012-310, 2020-634)

4.33.3.2 Marges latérales

La largeur minimale de toute marge latérale doit égaler :

a) la hauteur du mur latéral, sans jamais être moindre que huit mètres (8 000 mm) pour les bâtiments de trois (3) étages ou moins;

b) les trois quarts (3/4) de la hauteur du mur latéral mais sans jamais être moindre que dix mètres (10 000 mm) pour les bâtiments de plus de trois (3) étages.

Malgré toute disposition à ce contraire, les marges latérales minimales sont fixées à vingt mètres (20 m) d'un côté et à quinze mètres (15 m) de l'autre côté dans la zone PX-2 et à quinze mètres (15 m) dans la zone PX-4. Toutefois, dans le cas d'un terrain adjacent à une zone résidentielle, toute marge latérale minimale du côté de cette zone doit être équivalente à une fois et demie (1,5 x) la hauteur du bâtiment sans être moindre que trente mètres (30 m) dans la zone PX-2 et quinze mètres (15 m) dans la zone PX-4.

~~Par exception, le rapport plancher/terrain peut être de cent vingt pour cent (120 %) dans la zone PX-2 et de cent soixante pour cent (160 %) dans la zone PX-4.~~

De plus, dans les secteurs de zone PX-2 et PX-5, un espace minimal de trente mètres (30 m) doit séparer les bâtiments principaux, tant sur un même terrain que sur des terrains adjacents.

(REGVSAD-2007-065, REGVSAD-2008-084, 2020-634)

4.33.3.3 Cour arrière

La profondeur minimale de la cour arrière doit égaler :

a) le double de la hauteur du mur arrière sans jamais être moindre que douze mètres (12 000 mm) pour les bâtiments de trois (3) étages ou moins;

b) la hauteur du mur arrière mais sans jamais être moindre que quinze mètres (15 000 mm) pour les bâtiments de plus de trois (3) étages.

Malgré toute disposition à ce contraire, la cour arrière minimale est fixée à trente mètres (30 m) dans la zone PX-2 et à quinze mètres (15 m) dans la zone PX-4. Toutefois, dans le cas d'un terrain adjacent à une zone résidentielle, la profondeur minimale de la cour arrière du côté de cette zone doit être équivalente à une fois et demie (1,5 x) la hauteur du bâtiment sans être moindre que trente mètres (30 m) dans la zone PX-2 et quinze mètres (15 m) dans la zone PX-4.

(REGVSAD-2007-065)

4.33.3.4 Occupation au sol

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

Malgré toute disposition à ce contraire, à l'intérieur des zones PX-2 et PX-4, la superficie occupée à l'implantation par un bâtiment principal, y compris toute construction accessoire ou complémentaire, doit représenter au moins neuf pour cent (9 %) de la superficie du terrain et ne doit pas excéder vingt pour cent (20 %) de cette même superficie de terrain.

(REGVSAD-2007-065, REGVSAD-2008-084)

4.33.4 Aménagement extérieur

4.33.4.1 Aménagement paysager

À l'exception des espaces occupés par les stationnements et les allées d'accès et de circulation, toute la surface de terrains libre doit faire l'objet d'un aménagement paysager comprenant au moins une superficie de dix pour cent (10 %) du terrain en gazon, des arbres de deux mètres (2 000 mm) de hauteur et d'un diamètre minimal de quatre centimètres (40 mm) et des arbustes.

4.33.5 Dispositions particulières à certains secteurs de zone PX

4.33.5.1 Dispositions particulières au secteur de zone PX-1

Nonobstant les dispositions de l'article 1.7.2 f) du *Règlement de zonage*, un permis de construction ou tout autre permis requis par ce règlement peut être émis à la condition que les dispositions de l'article 4.33 soient respectées pour le secteur de zone PX-1.

4.33.5.2 Dispositions particulières au secteur de zone PX-2

Nonobstant toute disposition contraire, dans le secteur de zone PX-2, la vente au détail est limitée à une superficie maximale de plancher de 500 m^2 par bâtiment. Toute activité de vente au détail doit être localisée au rez-de-chaussée du bâtiment.

La vente au détail de produits d'alimentation avec ou sans alcool ainsi que les agences de nettoyage à sec sont spécifiquement autorisées dans le secteur de zone sous réserve de ce qui précède.

(REGVSAD-2013-368)

4.34 DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE DE CLASSE PE

4.34.1 Usages autorisés

Seuls sont autorisés dans cette zone, les usages suivants :

- le groupe « protection I »;
- le groupe « public I »;
- le groupe « public II », excluant les usages de nature régionale reliés aux stations et emprises d'énergie électrique, aux stations et emprises du gazoduc, aux tours et emprises de télécommunications, ainsi qu'aux stations de pompage, et les usages ayant trait aux bureaux de professionnels, aux services personnels, aux cliniques médicales et vétérinaires.
- les centres de réadaptation pour alcooliques et toxicomanes;
- les établissements traitant en première ligne des comportements humains portant atteinte à la sécurité ou l'intégrité physique des individus;
- les centres de transition (service d'hébergement);
- les centres pour handicapés physiques, mentaux ou mésadaptés sociaux;
- les centres d'hébergement;
- les centres de travail adapté (formation);
- les services d'aide de nature affective ou psychologique.

(R - 908-93, 97-1120)

4.34.2 Dimension des constructions

Les normes prévues à l'article 4.32.2 du présent règlement s'appliquent.

(R - 908-93)

4.34.3 Implantation des constructions

Les normes prévues à l'article 4.32.3 du présent règlement s'appliquent.

(R - 908-93)

4.34.4 Autres dispositions applicables à la zone PE

Toutes autres dispositions générales ou particulières du présent règlement applicables à la zone PC s'appliquent à la zone PE.

(R - 908-93)

4.40 DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE DE CLASSE ER

4.40.1 Usages autorisés

Seuls sont autorisés les usages appartenant au groupe « parcs et espaces verts I » et au groupe « récréation commerciale II ».

4.40.2 Dimensions des constructions

4.40.2.1 Hauteur des bâtiments

La hauteur maximale permise est de deux (2) étages et huit mètres (8 000 mm).

4.40.2.2 Superficie de plancher

La superficie maximale de plancher est fixée par un rapport plancher/terrain ne devant pas excéder cent pour cent (100 %).

4.40.3 Implantation des constructions

4.40.3.1 Marge de recul

La marge de recul est fixée à neuf mètres (9 000 mm).

4.40.3.2 Marges latérales

La largeur minimale de toute marge latérale doit égaler la hauteur du mur latéral, sans jamais être moindre que huit mètres (8 000 mm).

4.40.3.3 Cour arrière

La profondeur minimale de la cour arrière doit égaler le double de la hauteur du mur arrière sans jamais être moindre que douze mètres (12 000 mm).

4.40.4 Aménagement extérieur

4.40.4.1 Aménagement paysager

À l'exception des espaces occupés par les stationnements et les allées d'accès et de circulation, toute la surface de terrain doit être l'objet d'un aménagement paysager comprenant au moins une superficie de dix pour cent (10 %) du terrain en gazon, des arbres de deux mètres (2 000 mm) de hauteur et d'un diamètre minimal de quatre centimètres (4 cm) et des arbustes.

4.50 DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE DE CLASSE AA

4.50.1 Usages autorisés

Seuls sont autorisés dans cette zone, les usages du groupe « agriculture III ».

Cependant, un gîte touristique, à l'intérieur d'une habitation unifamiliale isolée existante à la date d'entrée en vigueur du présent règlement, est aussi autorisé sous réserve des dispositions de l'article 3.3.4.3.

(R - 816-92, 825-92)

4.50.2 Dimensions des constructions

4.50.2.1 Hauteur des bâtiments

La hauteur maximale permise est de trois (3) étages et dix mètres (10 000 mm).

4.50.2.2 Largeur des bâtiments

Aucune largeur minimale n'est fixée pour tout bâtiment.

4.50.2.3 Superficie de plancher

Aucune superficie de plancher n'est fixée pour tout bâtiment.

4.50.3 Implantation des constructions

4.50.3.1 Marge de recul

Sous réserve des dispositions de l'article 3.1, la marge de recul est fixée à neuf mètres (9 000 mm).

Pour une salle de réception, telle que prévue au groupe « agriculture III », sous réserve des dispositions de l'article 4.50.3.4 et malgré les dispositions de l'article 3.1, la marge de recul est fixée à cent soixante mètres (160 m).

(R - 825-92)

4.50.3.2 Marges latérales

La largeur minimale de l'une quelconque des marges latérales est fixée à cinq mètres (5 000 mm). De plus, la somme des deux marges latérales doit égaler au moins trente mètres (30 000 mm) libre de toute construction.

4.50.3.3 Cour arrière

La profondeur minimale exigée pour la cour arrière est de quinze mètres (15 000 mm).

4.50.3.4 Règles particulières aux salles de réception prévues au groupe « agriculture III »

Une salle de réception, telle que prévue au groupe « agriculture III », ses équipements et son stationnement doivent être localisés à quatre-vingt-dix mètres (90 m) et plus d'un lot situé dans une zone RA/A et utilisé ou destiné à être utilisé à des fins résidentielles. Cependant, tout lot utilisé ou destiné à être utilisé à des fins résidentielles et celui où la salle de réception est projetée doivent être adjacents et situés dans des zones contiguës pour que cette distance soit requise.

(R - 825-92)

4.51 DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AB

4.51.1 Usages autorisés

Seuls sont autorisés dans cette zone les usages des groupe « agriculture II » et groupe « agriculture III ».

Cependant, un gîte touristique à l'intérieur d'une habitation unifamiliale isolée existant à la date d'entrée en vigueur du présent règlement est aussi autorisé sous réserve des dispositions de l'article 3.3.4.3.

De plus, en conformité avec les dispositions des articles 31.1 et 40 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*, un usage du groupe « habitation I » est autorisé, et les dispositions des articles 4.1.2 et 4.1.3 s'appliquent pour un tel usage, en regard de la dimension des constructions, des cours latérales et arrière.

De plus, dans la zone AB-25, à titre complémentaire à un usage principal du groupe « agriculture I » ou du groupe « agriculture II », les usages ayant trait à l'entraînement et la qualification des chevaux, ainsi que les bâtiments et les installations de service ayant trait à un usage permanent ou une activité permanente sont autorisés. De façon temporaire, les compétitions de course de chevaux sous harnais sont autorisées pour un maximum de quatre (4) évènements par année.

(R - 816-92, 825-92, CUQ-2001-596, REGVSAD-2008-068)

4.51.2 Dimensions des constructions

4.51.2.1 Hauteur des bâtiments

La hauteur maximale permise est de trois (3) étages et douze mètres (12 000 mm).

Toutefois, dans le cas des silos et autres constructions similaires, la hauteur maximale permise est de quarante mètres (40 000 mm).

4.51.2.2 Largeur des bâtiments

Aucune largeur minimale n'est fixée pour tout bâtiment.

4.51.2.3 Superficie de plancher

Aucune superficie minimale de plancher n'est fixée pour tout bâtiment.

4.51.3 Implantation des constructions

4.51.3.1 Marge de recul

Sous réserve des dispositions de l'article 3.1, la marge de recul est fixée à neuf mètres (9 000 mm).

Pour une salle de réception, telle que prévue au groupe « agriculture III », sous réserve des dispositions de l'article 4.51.3.4 et malgré les dispositions de l'article 3.1, la marge de recul est fixée à cent soixante mètres (160 m).

(R - 825-92)

4.51.3.2 Marges latérales

La largeur minimale de l'une quelconque des marges latérales est fixée à cinq mètres (5 000 mm). De plus, la somme des deux marges latérales doit égaler au moins trente mètres (30 000 mm) libre de toute construction.

4.51.3.3 Cour arrière

La profondeur minimale exigée pour la cour arrière est de quinze mètres (15 000 mm). De plus, sa superficie doit égaler au moins quarante pour cent (40 %) de celle du terrain.

4.51.3.4 Règles particulières aux salles de réception prévues au groupe « agriculture III »

Une salle de réception, telle que prévue au groupe « agriculture III », ses équipements et son stationnement doivent être localisés à quatre-vingt-dix mètres (90 m) et plus d'un lot situé dans une zone RA/A et utilisé ou destiné à être utilisé à des fins résidentielles. Cependant, tout lot

utilisé ou destiné à être utilisé à des fins résidentielles et celui où la salle de réception est projetée doivent être adjacents et situés dans des zones contiguës pour que cette distance soit requise.

(R - 825-92)

4.51.4 Normes de localisation d'une exploitation de production animale

La construction, l'agrandissement ou la modification d'un bâtiment ou d'une exploitation agricole doit être fait en conformité avec les normes du ministère de l'Environnement.

4.51.5 Dispositions particulières dans le secteur de zone AB-13

L'usage d'enseignement secondaire associé à la formation professionnelle en matière d'incendie et de sécurité civile, incluant les équipements nécessaires à ses opérations, est autorisé à titre complémentaire sur un site comportant les installations d'une institution publique située sur le lot 3 055 693 mais excluant les terres en culture ou pouvant être cultivées.

Nonobstant les dispositions de l'article 2.2.5 du *Règlement de construction* 482-85, sont autorisés exceptionnellement les conteneurs aux conditions suivantes : que leur nombre soit limité à vingt (20), que leur usage soit réservé uniquement aux fins de la formation professionnelle en matière d'incendie et de sécurité civile, que leur implantation ne peut-être située sur des terres en culture ou pouvant être cultivées et qu'un écran visuel permanent et opaque soit aménagé afin d'éviter qu'ils soient visibles à partir d'une voie de circulation publique. À défaut de respecter ces conditions, les conteneurs doivent être retirés à l'intérieur d'un délai de cent vingt (120) jours.

(REGVSAD-2012-347)

4.60 DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE DE CLASSE F

4.60.1 Usages autorisés

Seuls sont autorisés dans cette zone les usages suivants :

- le groupe « forêt I »;
- le groupe « agriculture II »;
- le groupe « agriculture III ».

Cependant, un gîte touristique à l'intérieur d'une habitation unifamiliale isolée existante à la date d'entrée en vigueur du présent règlement est aussi autorisé sous réserve des dispositions de l'article 3.3.4.3.

De plus, en conformité avec les dispositions des articles 31.1 et 40 de la *Loi sur la protection et des activités agricoles*, un usage du groupe « habitation I » est autorisé, et les dispositions des articles 4.1.2 et 4.1.3 s'appliquent pour un tel usage, en regard de la dimension des constructions, des cours latérales et arrière.

(R - 816-92, 825-92, CUQ-2001-596)

4.60.2 Autres dispositions

Les dispositions des articles 4.51.2, 4.51.3 et 4.51.4 s'appliquent dans cette zone.

4.70 DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE DE CLASSE PR ET PR/L

4.70.1 Usages autorisés

Seuls sont autorisés dans la zone de classe PR les usages suivants :

- le groupe « protection I », sauf pour les usages d'exploitation forestière contrôlée et de sylviculture qui sont prohibés dans les zones PR-3 et PR-4.

Seuls sont autorisés dans la zone de classe PR/L, les usages suivants :

- le groupe « protection II ».

Seuls sont autorisés, dans le secteur de zone PR-9, les usages suivants :

- conservation naturelle;
- corridor de verdure;
- ouvrages de plantations;
- ouvrages effectués à des fins de salubrité et de sécurité des biens et des personnes.

Seul est autorisé, dans le secteur de zone PR-11, l'usage spécifique suivant :

- Conservation naturelle;
- corridors de verdure;
- Fouilles archéologiques;
- Ouvrages effectués à des fins de salubrité et de sécurité des biens et des personnes;
- parcs;
- sentiers pédestres ou de jogging;
- sylviculture.

(R - 912-93, CUQ-2001-596, 2001-1350, 2018-560)

4.70.2 Coupe forestière

Toute coupe forestière est prohibée dans ces zones, à l'exception des coupes requises pour les usages autorisés.

(R - 912-93)

4.70.3 Autres dispositions

Les dispositions des articles 4.50.2 et 4.50.3 s'appliquent dans ces zones.

(R - 912-93)

4.70.3.1 Pour une propriété ayant une superficie de quatre mille mètres carrés (4 000 m^2) et moins, l'aire constructible ne peut excéder quatre-vingt-cinq pour cent (85 %) de cette superficie sans toutefois excéder huit cent cinquante mètres carrés (850 m^2). Dans le cas d'une propriété ayant une superficie de plus de quatre mille mètres carrés (4 000 m^2), la superficie maximale de l'aire constructible peut être augmentée de l'équivalent de dix pour cent (10 %) de toute superficie de terrain au-delà de quatre mille mètres carrés (4 000 m^2).

À l'extérieur de l'aire constructible, tout aménagement ou implantation d'une construction est prohibé sauf dans les cas suivants :

- L'aménagement d'une allée d'accès entre la rue publique et l'aire constructible ;
- De travaux sylvicoles visant la conservation et la protection des arbres et du boisé ;
- La plantation d'arbres ;
- Des travaux visant la conservation et la protection des milieux sensibles ;
- Le raccordement entre un ouvrage d'infiltration et de rétention des eaux pluviales conforme au présent règlement et un milieu humide ;
- Le raccordement entre un ouvrage d'infiltration et de rétention des eaux pluviales conforme au présent règlement et le réseau pluvial municipal.

Toute partie modifiée ou aménagée d'une aire de stationnement hors rue et une allée d'accès ne peut être pavée ou recouverte d'un matériau qui rend le sol imperméable tel que le pavé imbriqué imperméable, le bitume ou le béton, sauf lorsque l'installation de tels matériaux est certifiée par un ingénieur, membre en règle de l'Ordre des ingénieurs du Québec, comme ayant un coefficient de ruissellement n'excédant pas 0,7. Sous réserve de ce qui précède, toute aire de stationnement hors rue et allée d'accès doit être recouverte d'un matériau qui a pour effet de limiter l'émanation de la poussière et la formation de boue. L'installation de pavé imbriqué perméable certifiée par un ingénieur membre en règle de l'Ordre des ingénieurs du Québec et ayant un coefficient de ruissellement n'excédant pas 0,7 est autorisée.

La largeur maximale d'une allée d'accès est fixée à cinq mètres (5 m).

Nonobstant toute disposition contradictoire prévue dans la réglementation municipale, pour les terrains occupés par un bâtiment principal existant lors de l'entrée en vigueur du présent règlement, toute demande d'un permis ou d'un certificat qui a pour effet d'augmenter la superficie d'implantation au sol de plus de dix mètres carrés (10 m²) de toute surface imperméabilisée doit faire l'objet d'une demande simultanée pour l'établissement d'un ouvrage d'infiltration et de rétention des eaux de surface conformément aux exigences du présent article.

L'étude et les plans doivent être préparés et scellés par un professionnel compétent en la matière et répondre aux exigences suivantes :

- Toutes les eaux de surface générées par une surface imperméabilisée de plus de dix mètres carrés (10 m²) et qui sont non absorbées par les espaces végétalisés doivent être dirigées vers un ou des ouvrages d'infiltration et de rétention;
- Tout ouvrage d'infiltration et de rétention des eaux de surface doit permettre le captage des sédiments;
- Tout ouvrage d'infiltration et de rétention des eaux de surface doit tenir compte de la profondeur de la nappe phréatique;
- Le raccordement de tout ouvrage d'infiltration et de rétention des eaux de surface au réseau pluvial municipal est autorisé à condition d'avoir un débit maximal de quinze (15) litres seconde par hectare.

Nonobstant ce qui précède, tout ouvrage d'infiltration et de rétention des eaux de surface peut être raccordé à un milieu humide s'il est démontré que ce dernier dispose d'une capacité d'accueil suffisante.

Tout espace libre absent de construction doit être végétalisé. Tout amoncellement de matériaux granulaires de plus de cinq mètres cubes (5 m³) doit être recouvert d'une toile imperméable de manière à éviter l'émanation de poussière ou le ruissellement de sédiments.

(REGVSAD-2012-334,REGVSAD-2013-375, REGVSAD-2014-422)

4.70.4 Dispositions particulières à certains secteurs de zone PR

4.70.4.1 Disposition particulière aux secteurs de zone PR-1, PR-2, PR-3 et PR-4

Aucune construction n'est autorisée dans ces secteurs de zone, sauf pour les usages du groupe « agriculture I » (sans élevage) pour le secteur de zone PR-4.

4.71 DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE PAE-1

4.71.1 Usage autorisé

Seules les habitations unifamiliales jumelées sont autorisées dans cette zone.

(R - 887-93)

4.71.2 Densité d'occupation du sol

Le coefficient d'occupation au sol maximal est de 0,19. Lorsque plusieurs bâtiments principaux en copropriété sont projetés, le coefficient d'occupation au sol pour cette copropriété est déterminé par le rapport entre la somme de la superficie au sol de tous les bâtiments principaux et la somme de la superficie de tous les terrains divis et indivis.

Quant à la densité nette maximale, elle est fixée à trente-huit (38) logements à l'hectare.

(R - 887-93)

4.71.3 Implantation des constructions

L'implantation des bâtiments principaux, de l'accès et de l'aire de stationnement doit être conforme à la figure 4.71.A. S'il y a non-concordance entre les dimensions de l'accès et de l'aire de stationnement montrés à la figure 4.71.A et les dispositions du cinquième alinéa de l'article 3.7.4.1 et du premier alinéa de l'article 3.7.4.2, ce sont les dispositions de ces deux derniers alinéas qui prévalent.

De plus, les clôtures mitoyennes indiquées à la figure 4.71.A sont obligatoires et doivent être conformes à l'article 4.4.4.1.

(R - 887-93)

4.71.4 Dimensions, volume et apparence extérieure des bâtiments principaux

Les dimensions extérieures, le volume et l'apparence extérieure des bâtiments principaux doivent être conformes aux figures 4.71.B à 4.71.F. Cependant, pour le mur latéral d'un bâtiment qui n'est pas lié physiquement à un autre bâtiment, des fenêtres sont permises.

Les matériaux de revêtement, leur agencement et les couleurs employées doivent être uniformes pour l'ensemble des bâtiments principaux. De plus, un revêtement de briques est obligatoire au premier étage.

Enfin, un lien physique ornemental apparenté à une porte d'arche doit joindre les bâtiments principaux voisins. Le dégagement minimal sous ce lien physique au centre du passage est fixé à deux mètres et un dixième (2,1 m).

(R - 887-93)

4.71.5 Constructions complémentaires

Aucune des constructions complémentaires individuelles suivantes n'est autorisée sur un terrain divis ou indivis :

1° *abrogé*

2° piscine;

3° serre;

4° kiosque de jardin;

5° foyer;

6° antenne de télévision;

7° antenne parabolique.

Toutefois, les constructions complémentaires communes suivantes sont autorisées sur un terrain indivis :

1° un seul cabanon par deux (2) logements d'une superficie totale fixée à sept mètres carrés et quatre dixièmes (7,4 m^2) implanté à au moins deux mètres (2 m) des lignes latérales et un mètre (1 m) de la ligne arrière du terrain indivis. Ce cabanon doit être fait avec l'un des mêmes matériaux de revêtement extérieur que le bâtiment principal;

2° une seule piscine;

3° un seul kiosque de jardin (gazebo) d'une superficie maximale de trente mètres carrés (30 m^2);

4° un seul foyer;

5° une seule antenne de télévision;

6° une seule antenne parabolique.

(R - 887-93, 1049-95)

4.71.6 Plantation et emplacement des haies, des arbustes et des arbres

Une haie doit être plantée à l'entrée de l'aire de stationnement telle que montrée à la figure 4.71.A.

De plus, des arbres choisis parmi les espèces suivantes doivent être plantés aux endroits indiqués au plan de la même annexe :

1° érable de Norvège (*acer platanoides*);

2° frêne d'Amérique (*fraxinus americana*);

3° frêne de Pennsylvanie (*fraxinus pennsylvanica*);

4° chêne des marais (*quercus palustris*).

À la plantation, ces arbres doivent avoir au moins cinq centimètres (5 cm) de diamètre à quinze centimètres (15 cm) au-dessus du sol et être conformes à la norme B.N.Q. 0631-075 (arbres à feuilles caduques: spécifications).

Enfin, un écran visuel végétal efficace d'une hauteur minimale d'un mètre et huit dixièmes (1,8 m) doit être implanté aux limites de la zone, sauf dans la portion située dans la marge de recul.

(R - 887-93)

4.71.7 Variation par rapport aux dimensions indiquées aux plans en annexes

Toute variation de cinq pour cent (5 %) et moins par rapport à une mesure prise à l'échelle ou à une dimension numérique indiquée aux figures 4.71.A à 4.71.F est acceptée, sauf pour les éléments suivants :

1° l'accès et l'aire de stationnement qui doivent être conformes au premier alinéa de l'article 4.71.3;

2° la marge de recul par rapport à la rue publique qui ne doit pas être de moins de six mètres (6 m);

3° la distance entre l'aire de stationnement et un bâtiment principal qui ne doit pas être de moins de trois mètres (3 m);

4° la distance entre deux bâtiments principaux qui ne doit pas être de moins de un mètre et deux dixièmes (1,2 m);

5° la largeur d'un bâtiment principal qui ne doit pas être de moins de neuf mètres et quatre dixièmes (9,4 m);

6° la longueur d'une clôture mitoyenne qui en doit pas être de moins de six mètres (6 m).

(R - 887-93)

4.71.8 Conformité au présent règlement

Toute autre disposition du présent règlement qui n'est pas incompatible avec les dispositions de la présente section, s'applique à la zone PAE-1.

Cependant, les dispositions du premier alinéa ne doivent pas avoir pour effet de soustraire la zone PAE-1 de l'application des articles 3.1.3.6 et 3.9.1.

(R - 887-93)

Figure 4.71.A

Implantation des constructions : article 4.71.3

Plantation et implantation des haies, des arbustes et des arbres : article 4.71.6

Figure 4.71.B

Dimension, volume et apparence extérieure des bâtiments principaux : article 4.71.4

Figure 4.71.C

Dimension, volume et apparence extérieure des bâtiments principaux : article 4.71.4

Figure 4.71.D

Dimension, volume et apparence extérieure des bâtiments principaux : article 4.71.4

Figure 4.71.E

Dimension, volume et apparence extérieure des bâtiments principaux : article 4.71.4

Figure 4.71.F

Dimension, volume et apparence extérieure des bâtiments principaux : article 4.71.4

Figure 4.71.G

Dimension, volume et apparence extérieure des bâtiments principaux : article 4.71.5

(R – 1049-95)

4.72 DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE PAE-2

4.72.1 Usages autorisés

Seuls sont autorisés dans la zone PAE-2 les usages suivants :

Au rez-de-chaussée :

- les usages appartenant aux groupes « commerce I » et « commerce II », à l'exclusion des usages assimilables ou tels que centre d'achats, quincaillerie, salon funéraire, taxi (poste), boulangerie (autre qu'artisanale), couvoir, marché aux puces, matériaux de construction (vente ou entreposage), serres commerciales, vente de pièces automobiles, etc.;
- les usages du groupe « habitation II » uniquement pour un bâtiment de trois (3) étages, assujettis aux dispositions prévues aux articles 3.18 et 4.72.10 du présent règlement en regard des usages contingentés.

Aux premier et deuxième étages :

- les usages du groupe « habitation II »;
- les usages autorisés au rez-de-chaussée lorsque situés dans un bâtiment isolé d'un maximum de deux (2) étages, ainsi que dans un bâtiment en rangée ou contigu sous condition d'un seul usage commercial par propriété non adjacente à la rue Jean-Juneau.

(R - 1096-96, REGVSAD-2006-033, REGVSAD-2009-145)

4.72.2 Superficie de plancher et densité d'occupation

La superficie maximale de plancher est fixée à un rapport plancher/terrain de soixante pour cent (60 %); par exception, celui-ci est déterminé par le rapport entre la somme de la superficie au sol de tous les bâtiments principaux et la somme de la superficie de tous les terrains divis et indivis.

La densité nette maximale pour l'habitation elle est fixée à trente-huit (38) logements à l'hectare.

La superficie maximale de plancher pour chaque usage de commerce de vente au détail ou d'administration et services ne doit pas excéder cinq cents mètres carrés (500 m^2).

(R - 1096-96, REGVSAD-2008-104)

4.72.3 Implantation des constructions

L'implantation des bâtiments principaux, de l'accès et de l'aire de stationnement doit être conforme à la figure 4.72.A. S'il y a non-concordance entre les dimensions de l'accès et de l'aire de stationnement montrés à la figure 4.72.A et les dispositions du cinquième alinéa de l'article 3.7.4.1 et du premier alinéa de l'article 3.7.4.2, ce sont les dispositions de ces deux derniers alinéas qui prévalent.

Les façades principales doivent être orientées vers l'espace central ou la rue Jean-Juneau conformément aux figures 4.72.A.1 à 4.72.A.4.

(R - 1096-96)

4.72.4 Dimensions, volume et apparence extérieure des bâtiments principaux

Une variation maximale d'un (1) étage est autorisée pour l'ensemble du projet.

Les dimensions extérieures, le volume et l'apparence extérieure des bâtiments principaux doivent être conformes aux figures 4.72.B à 4.72.J.

Les matériaux employés et leur agencement doivent être uniformes pour l'ensemble des bâtiments principaux. De plus, un revêtement de maçonnerie de même type est obligatoire au premier étage de chaque bâtiment pour les façades avant et latérales apparentes.

La variation possible des éléments architecturaux (ouvertures, cheminées, etc.) sont autorisés lorsque conforme à la figure 4.72.K.

Le toit doit être en pente minimale de 2:1.

Nonobstant les figures 4.72.B à 4.72.J, la construction d'un solarium à même la galerie existante située à l'étage à l'arrière d'un bâtiment de trois (3) étages est autorisée sous réserve :

i. que la hauteur maximale n'excède pas trois (3) mètres;
ii. que le versant de la toiture ne soit pas orienté vers les propriétés latérales;
iii. qu'aucune modification des dimensions de la galerie ne soit nécessaire;
iv. que la section du mur latéral excédant le mur mitoyen de brique soit opaque.

Nonobstant les figures 4.72.B à 4.72.J, l'agrandissement de la superficie habitable, à même l'aire sous la galerie à l'étage à l'arrière d'un bâtiment de 3 étages est autorisé sous réserve :

i. qu'aucune modification des dimensions de la galerie ne soit nécessaire;
ii. que la superficie de plancher soit limitée à l'aire sous la galerie;
iii. qu'il n'y ait aucun empiètement (escalier ou autre similaire) hors de l'aire sous la galerie;
iv. que le revêtement extérieur soit de maçonnerie ou de déclin identique à celui du bâtiment principal.

(R - 1096-96, REGVSAD-2009-163, REGVSAD-2013-363)

4.72.5 Constructions complémentaires

Aucune construction complémentaire n'est permise à l'exception des équipements de jeux, des bains tourbillons extérieurs, des bassins décoratifs (moins de cinq cents millimètres [500 mm] de profondeur) et des potagers.

(R - 1096-96)

4.72.6 Aménagement du terrain

L'espace central ainsi que tout aménagement des espaces extérieurs, tel que l'éclairage, le mobilier urbain, l'aménagement des espaces extérieurs, les écrans visuels, les plantations, etc., doivent être conformes aux figures 4.72.L et 4.72.M.

Le mode de disposition des déchets doit être conforme à l'utilisation de bacs de 0,4 mètres cubes (0,4 m^3) en cour latérale ou arrière seulement.

Cases de stationnement :

- pour l'usage habitation, un minimum de deux (2) cases par logement est exigé;
- pour l'usage commercial, une case par vingt mètres carrés (20 m^2) de superficie de plancher peut être exigée, un minimum de soixante pour cent (60 %) étant requis en tout temps.

À la plantation, les arbres doivent avoir au moins cinq centimètres (5 cm) de diamètre à un mètre (1 m) au-dessus du sol.

Enfin, un écran visuel végétal ou une clôture efficace d'une hauteur minimale d'un mètre et huit dixièmes (1,8 m) doit être implanté aux limites de la zone, sauf dans la portion située dans la marge de recul.

(R - 1096-96)

4.72.7 Affichage

Un maximum de deux (2) enseignes est autorisé par commerce. L'enseigne peut être placée sur le mur du bâtiment et/ou sur un support orienté perpendiculairement à la façade; cependant, une (1) seule enseigne sur support est autorisée. L'enseigne peut être illuminée par réflexion. La forme prédominante de l'enseigne doit être conforme à la figure 4.72.N.

(R - 1096-96)

4.72.8 Variation par rapport aux dimensions indiquées aux plans en annexes

Toute variation de cinq pour cent (5 %) (haussée à dix pour cent [10 %] spécifiquement pour la largeur de la façade des bâtiments avec de l'habitation) et moins par rapport à une mesure prise à l'échelle ou à une dimension numérique indiquée aux figures 4.72.A à 4.72.J est acceptée, sauf pour les éléments suivants :

1° l'accès et l'aire de stationnement qui doivent être conformes au premier alinéa de l'article 4.72.3;

2° la marge de recul par rapport à la rue publique ne doit pas être de moins de quatre mètres et demi (4,5 m);

3° la distance entre l'aire de stationnement et un bâtiment principal ne doit pas être de moins de deux mètres (2 m);

4° la distance entre deux groupes d'unités ne doit pas être de moins d'un mètre et demi (1,5 m), sauf pour la fondation et le rez-de-chaussée d'une partie de construction d'un étage en retrait d'un mètre (1 m) de la façade avant, localisée en-dessous de deux (2) groupes d'unités d'habitation et n'excédant pas une hauteur de quatre mètres (4 m);

5° la largeur d'une unité ne doit pas être de moins de six mètres (6 m), et la variation de largeur exclure la partie d'une construction d'un étage en retrait d'un mètre (1 m) de la façade avant, localisée en dessous de deux (2) groupes d'unités d'habitation;

6° la largeur d'une unité ne doit pas être de plus de quinze mètres (15 m), sauf pour une unité de commerce au rez-de-chaussée regroupant la superficie de plancher en dessous de deux (2) groupes d'unités d'habitation, auquel cas celle-ci ne doit pas excéder trente mètres (30 m).

(R - 1096-96; REGVSAD-2008-104)

4.72.9 Conformité au présent règlement

Toute autre disposition du présent règlement qui n'est pas incompatible avec les dispositions de la présente section s'applique à la zone PAE-2.

(R - 1096-96)

4.72.10 Dispositions particulières à la zone PAE-2

Dans la zone PAE-2, le nombre d'usages du groupe « habitation II » implantés au rez-de-chaussée ne doit pas être supérieur à sept (7).

(REGVSAD-2006-033)

4.73 Dispositions particulières à la zone PAE-5

Dans la zone PAE-5, nonobstant toute disposition contraire au présent règlement, les dispositions prévues à cet effet par le Règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble no 89-663 s'appliquent.

(REGVSAD-2012-334, REGVSAD-2013-364)

~~4.74 Dispositions particulières à la zone PAE-6~~

~~4.74.1 Usages autorisés~~

~~Seuls les usages suivants sont autorisés :~~

~~1° Les habitations unifamiliales jumelées ;~~

~~2° Le « groupe parcs et espaces verts I »~~

~~3° Le « groupe protection II »~~

(REGVSAD-2013-364, 2018-560)

~~4.74.2 Contingentement des usages~~

~~Dans la zone PAE-6, le nombre de logements est limité à 12.~~

(REGVSAD-2013-364, 2018-560)

~~4.74.3 Dimension du bâtiment principal~~

~~4.74.3.1 Hauteur~~

~~La hauteur minimale est fixée à 8,0 m et la hauteur maximale est fixée à 12,0 m, sans excéder trois étages.~~

(REGVSAD-2013-364, 2018-560)

~~4.74.3.2 Largeur~~

~~La largeur minimale est fixée à 6 m. La largeur maximale est fixée à 11 m.~~

(REGVSAD-2013-364, 2018-560)

~~4.74.3.3 L'implantation au sol~~

~~L'implantation au sol minimale est fixée à 60 m². L'implantation au sol maximale est fixée à 90 m².~~

(REGVSAD-2013-364, 2018-560)

~~4.74.4 Implantation du bâtiment principal~~

~~4.74.4.1 Marge de recul~~

~~La marge de recul minimale est fixée à 12 m.~~

(REGVSAD-2013-364, 2018-560)

~~4.74.4.2 Marges latérales~~

~~Toute marge latérale minimale est fixée à 2 m sauf pour le mur mitoyen.~~

(REGVSAD-2013-364, 2018-560)

~~4.74.4.3 Cour arrière~~

~~La profondeur minimale exigée pour la cour arrière est de 9 m.~~

~~***(REGVSAD-2013-364)***~~

~~4.74.5 Apparence extérieure~~

~~4.74.5.1 Matériaux de revêtement extérieur~~

~~La brique, la pierre ou tout autre matériau équivalent est requis en façade avant et latérale.~~

(REGVSAD-2013-364, 2018-560)

~~4.74.6 Aménagement extérieur~~

~~4.74.6.1 Aménagements autorisés~~

~~Toute partie privative individuelle (lot privé) excluant les lots de propriété commune ou collective doit être clôturé ou ceinturé d'une haie dans les cours latérale et arrière.~~

~~Nonobstant ce qui précède, sur les lots de propriété commune ou collective excluant toute partie privative individuelle (lot privé), tout aménagement ou implantation d'une construction est prohibé sauf dans les cas suivants :~~

~~1° L'aménagement aire commune d'une superficie maximum de 250 m2 comprenant une piscine et des équipements de jeux et de détente;~~

~~2° Des travaux sylvicoles visant la conservation et la protection des arbres et du boisé;~~

~~3° La plantation d'arbres;~~

~~4° Des travaux visant la conservation et la protection des milieux sensibles;~~

~~5° Le raccordement entre un ouvrage d'infiltration et de rétention des eaux pluviales conforme au présent règlement et un milieu humide;~~

~~6° Le raccordement entre un ouvrage d'infiltration et de rétention des eaux pluviales conforme au présent règlement et le réseau pluvial municipal.~~

(REGVSAD-2013-364, 2018-560)

~~4.74.6.2 Plantation et abattage d'arbres~~

~~Tout espace non boisé sur les lots de propriété commune ou collective excluant toute partie privative individuelle (lot privé), doit être planté par des arbres d'un D.H.P d'un minimum de 2,5 cm selon une densité minimale de plantation de 1 arbre par 10 m² sous réserve des dispositions prévues à l'article 4.74.6.1 du présent règlement.~~

~~L'abattage d'arbres est autorisé dans le cadre de la préparation des parties privatives ou lots privés ainsi que de la rue publique. Toute autre coupe d'arbre est prohibée sous réserve des dispositions prévues à l'article 4.74.6.1 du présent règlement et dans les cas suivants :~~

~~1° L'arbre est mort ou atteint d'une maladie incurable;~~

~~2° L'arbre est dangereux pour la sécurité des personnes;~~

~~3° L'arbre est une nuisance pour la croissance et le bien-être des arbres voisins;~~

~~4° L'arbre cause des dommages à la propriété;~~

~~5° L'arbre doit être abattu pour effectuer des travaux publics;~~

~~6° Tout abattage d'arbre est soumis à l'obtention d'un certificat d'autorisation.~~

(REGVSAD-2013-364, 2018-560)

~~4.74.6.3 Raccordement aux réseaux municipaux d'aqueduc, d'égout sanitaire et d'égout pluvial~~

~~Nonobstant toute disposition contradictoire établie dans la réglementation municipale, tout raccordement aux réseaux municipaux d'aqueduc et d'égout sanitaire doit être fait à l'intérieur de l'allée d'accès ou de l'aire constructible. Les infrastructures d'amenée entre la rue et un bâtiment desservi localisées à l'intérieur de l'aire de l'allée d'accès doivent l'être sur une distance minimale de 6 m mesurée à partir de la ligne avant du lot.~~

~~Toutefois, lorsque la configuration du site le permet, le raccordement entre un ouvrage d'infiltration et de rétention des eaux pluviales conforme au présent règlement et un milieu humide dans les lots de propriété commune ou collective est autorisé.~~

~~Toute sortie de gouttière d'un bâtiment ne peut être branchée directement au réseau municipal d'égout pluvial.~~

(REGVSAD-2013-364, 2018-560)

~~4.74.6.4 Ouvrage d'infiltration et de rétention des eaux de surface~~

~~Tout lot occupé par un bâtiment principal doit être muni d'un ouvrage d'infiltration et de rétention des eaux de surface. L'étude et les plans doivent être préparés et scellés par un professionnel compétent en la matière et répondre aux exigences suivantes :~~

~~1° Toutes les eaux de surface générées par une surface imperméabilisée de plus de 10 m² et qui sont non absorbées par les espaces végétalisés doivent être dirigées vers un ou des ouvrages d'infiltration et de rétention;~~

~~2° Tout ouvrage d'infiltration et de rétention des eaux de surface doit permettre le captage des sédiments;~~

~~3° Tout ouvrage d'infiltration et de rétention des eaux de surface doit tenir compte de la profondeur de la nappe phréatique;~~

~~4° Le raccordement de tout ouvrage d'infiltration et de rétention des eaux de surface au réseau pluvial municipal est autorisé à condition d'avoir un débit maximal de 15 litres seconde par hectare.~~

~~Nonobstant ce qui précède, tout ouvrage d'infiltration et de rétention des eaux de surface peut être raccordé à un milieu humide s'il est démontré que ce dernier dispose d'une capacité d'accueil suffisante.~~

(REGVSAD-2013-364, 2018-560)

~~4.74.6.5 Aire de stationnement hors rue et allée d'accès~~

~~Une aire de stationnement hors rue et une allée d'accès ne peuvent être pavées ou recouvertes d'un matériau qui rend le sol imperméable tel que le pavé imbriqué, le bitume ou le béton. Sous réserve de ce qui précède, toute aire de stationnement hors rue et allée d'accès doivent être recouvertes d'un matériau qui a pour effet de limiter l'émanation de la poussière et la formation de boue. L'installation de pavé imbriqué perméable ayant un coefficient de ruissellement n'excédant pas 0,7 est autorisée à condition d'obtenir la certification d'un ingénieur membre en règle de l'Ordre des ingénieurs du Québec.~~

~~La superficie maximale d'une aire de stationnement hors rue est fixée à 60 m².~~

~~La largeur maximale d'une allée d'accès est fixée à 5 m.~~

(REGVSAD-2013-364, 2018-560)

~~4.74.6.6 Remblais, déblais et nivellement du terrain~~

~~Sous réserve de dispositions particulières, les travaux de remblais, de déblais ou de nivellement du terrain doivent être réalisés à l'intérieur d'une partie privative individuelle (lot privé) excluant les lots de propriété commune ou collective sauf pour l'aménagement de la rue publique et de l'aire commune d'une superficie maximum de 250 m2 comprenant une piscine et des équipements de jeux et de détente.~~

~~Tout amoncellement de matériaux granulaires de plus de 5 m³ doit être recouvert d'une toile imperméable de manière à éviter l'émanation de poussière ou le ruissellement de sédiments.~~

(REGVSAD-2013-364, 2018-560)

~~4.74.6.7 Végétalisation des espaces libres~~

~~Tout espace libre absent de construction doit être végétalisé à l'intérieur d'un délai de 6 mois suivant l'émission du permis de construction.~~

~~À l'extérieur de l'aire constructible, tout aménagement ou implantation d'une construction est prohibé sauf dans les cas suivants :~~

- ~~L'aménagement d'une allée d'accès entre la rue publique et l'aire constructible ;~~
- ~~De travaux sylvicoles visant la conservation et la protection des arbres et du boisé ;~~
- ~~La plantation d'arbres ;~~
- ~~Des travaux visant la conservation et la protection des milieux sensibles ;~~
- ~~Le raccordement entre un ouvrage d'infiltration et de rétention des eaux pluviales conforme au présent règlement et un milieu humide ;~~
- ~~Le raccordement entre un ouvrage d'infiltration et de rétention des eaux pluviales conforme au présent règlement et le réseau pluvial municipal.~~

(REGVSAD-2013-364, REGVSAD-2014-422, 2018-560)

~~4.74.7 Constructions complémentaires~~

~~Sur toute partie privative individuelle ou lot privé excluant les lots de propriété commune ou collective, seules les constructions complémentaires suivantes sont autorisées :~~

~~1° Un seul garage attenant au bâtiment principal ou un seul abri d'auto attenant au bâtiment principal d'une superficie d'implantation au sol maximale de 50 m²;~~

~~2° Un seul cabanon d'une superficie d'implantation au sol maximale de 10 m²;~~

~~3° Une seule serre d'une superficie d'implantation au sol maximale de 10 m²;~~

~~4° Un seul kiosque de jardin (gazebo) d'une superficie d'implantation au sol maximale de 10 m²;~~

~~5° Une seule piscine hors-terre ou creusée;~~

~~6° Un seul spa.~~

(REGVSAD-2013-364, 2018-560)

Figure 4.72.A.

Implantation des constructions : article 4.72.3

Figure 4.72.A.1

Figure 4.72.A.1

Implantation des constructions : article 4.72.3

COMMERCE
ÉLÉVATION PRINCIPALE / RUE JEAN-JUNEAU
ÉCHELLE : 1/8"= 1'-0"

COMMERCE
ÉLÉVATION PRINCIPALE / ACCÈS À L'ESPACE CENTRAL
ÉCHELLE : 1/8"= 1'-0"

Figure 4.72.A.2

Implantation des constructions : article 4.72.3

Figure 4.72.A.3

Implantation des constructions : article 4.72.3

Figure 4.72.A.4

Implantation des constructions : article 4.72.3

Figure 4.72.B

Dimension, volume et apparence extérieure des bâtiments principaux : article 4.72.4

Figure 4.72.C

Dimension, volume et apparence extérieure des bâtiments principaux : article 4.72.4

Figure 4.72.D

Dimension, volume et apparence extérieure des bâtiments principaux : article 4.72.4

Figure 4.72.E

Dimension, volume et apparence extérieure des bâtiments principaux : article 4.72.4

Figure 4.72.F

Dimension, volume et apparence extérieure des bâtiments principaux : article 4.72.4

Figure 4.72.G

Dimension, volume et apparence extérieure des bâtiments principaux : article 4.72.4

Figure 4.72.H

Dimension, volume et apparence extérieure des bâtiments principaux : article 4.72.4

Figure 4.72.I

Dimension, volume et apparence extérieure des bâtiments principaux : article 4.72.4

Figure 4.72.J

Dimension, volume et apparence extérieure des bâtiments principaux : article 4.72.4

Figure 4.72.K

Dimension, volume et apparence extérieure des bâtiments principaux : article 4.72.4

Figure 4.72.L

Aménagement du terrain : article 4.72.6

Figure 4.72.M

Aménagement du terrain : article 4.72.6

Figure 4.72.N

Affichage : article 4.72.7

Figure 4.72.N
Affichage : article 4.72.7

4.80 DISPOSITIONS FINALES

4.80.1 Abrogations et remplacement

Ce règlement abroge et remplace le *Règlement d'urbanisme* n° 132 et ses amendements concernant le zonage.

(R - 660-88)

4.80.2 Entrée en vigueur

Ce règlement entrera en vigueur conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

ADOPTÉ À SAINT-AUGUSTIN, CE 5e jour d'août 1985.

Raymond Juneau (signé)

MAIRE

Jean-Paul Thériault (signé)

SECRÉTAIRE-TRÉSORIER

TABLE DES MATIÈRES

PARTIE 1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES 4
1.1 TITRE DU RÈGLEMENT 4
1.2 BUT ET CONTEXTE 4
1.3 TERRITOIRE ASSUJETTI 4
1.4 PERMIS ET CERTIFICATS 4
1.4.1 Obligation d'obtenir un permis ou certificat 4
1.4.1.1 Certificat d'occupation 4
1.4.1.2 Permis d'afficher 4
1.4.1.3 Certificat d'autorisation pour usages temporaires 4
1.4.1.4 Certificat de localisation 4
1.4.1.5 Permis d'abattage 5
1.4.2 Forme et contenu des demandes de permis ou certificats 5
1.4.2.1 Permis d'afficher 5
1.4.2.2 Certificat d'autorisation pour usages temporaires 5
1.4.3 Conditions d'émission des permis ou certificats 5
1.4.4 Tarifs exigés pour l'émission des permis et certificats 6
1.4.5 Suite donnée à une demande de permis ou de certificat 6
1.4.6 Délai de validité des permis et certificats 6
1.4.6.1 Permis d'afficher 6
1.4.6.2 Certificats d'autorisation pour usages saisonniers et temporaires 6
1.4.6.3 Renouvellement des permis et certificats 6
1.5.1 Répartition du territoire en zones 6
1.5.2 Plan de zonage 7
1.5.3 Secteurs de zones 7
1.5.4 Dénomination d'une zone ayant fait l'objet d'un plan d'aménagement d'ensemble 7
1.6 AMENDEMENTS 7
1.7 ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT 8
1.7.1 Conformité au règlement 8
1.7.2 Conditions préalables aux permis 8
1.7.3 Demande de permis 9
1.7.4 Émission des permis 9
1.8 DISPOSITIONS RELATIVES AUX USAGES DÉROGATOIRES PROTÉGÉS ET AUX CONSTRUCTIONS DÉROGATOIRES PROTÉGÉES 9
1.8.1 Dispositions générales relatives aux usages dérogatoires protégés et aux constructions dérogatoires protégées 9
1.8.1.1 **Limites au droit d'exercer un usage dérogatoire protégé ou de maintenir et utiliser une construction dérogatoire protégée** 9
1.8.1.2 **Effet de l'existence d'un droit acquis** 10
1.8.1.3 **Perte d'un droit acquis** 10
1.8.1.4 **Effet de la perte d'un droit acquis** 10
1.8.2 Dispositions particulières relatives aux usages dérogatoires 10
1.8.2.1 **Interruption d'un usage dérogatoire protégé** 10
1.8.2.2 **Remplacement d'un usage dérogatoire protégé** 10
1.8.2.3 **Augmentation de l'aire d'exercice d'un usage dérogatoire protégé réalisée à l'extérieur d'un bâtiment** 12

1.8.2.4 **Augmentation de l'aire d'exercice d'un usage dérogatoire protégé réalisé à l'intérieur d'un bâtiment** ... 12
1.8.3 Dispositions particulières relatives aux constructions dérogatoires protégées ... 13
1.8.3.1 **Entretien ou réparation d'une construction dérogatoire protégée ou d'une partie de construction dérogatoire protégée** ... 13
1.8.3.2 **Remplacement d'une construction dérogatoire protégée ou d'une partie de construction dérogatoire protégée** ... 13
1.8.3.3 **Modification d'une construction dérogatoire protégée** ... 13
1.8.3.4 **Déplacement d'une construction dérogatoire protégée sur un même lot** ... 14
1.8.3.5 **Reconstruction d'une construction dérogatoire protégée occupée par un usage du groupe d'usages « habitation I » ou « habitation VIII »** ... 14
1.8.3.6 **Agrandissement d'une construction dérogatoire protégée** ... 15
1.8.3.7 **Agrandissement d'une construction dérogatoire protégée occupée par un usage du groupe d'usages « habitation I » ou « habitation VIII » localisée à l'intérieur ou aux abords d'une aire de contrainte** ... 16
1.8.3.8 **Disposition particulière relative aux enseignes dérogatoires protégées** ... 16
1.8.4 Dispositions relatives aux lots dérogatoires protégés ... 17
1.8.4.1 **Implantation d'une construction ou exercice d'un usage sur un lot dérogatoire protégé en matière de dimensions ou de superficie** ... 17
1.10 ROULOTTES À PATATES FRITES, CANTINES MOBILES (OU À USAGE SIMILAIRE) ... 18
1.11 CONTRAVENTION ET PÉNALITÉ ... 18
1.11.1 Infraction ... 18
1.11.2 Sanctions ... 18
1.11.3 Autres recours ... 19
PARTIE 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES ... 20
2.1 RÈGLES D'INTERPRÉTATION ... 20
2.1.1 Interprétation du texte ... 20
2.1.2 Interprétation des tableaux ... 21
2.1.3 Interprétation de la réglementation des usages ... 21
2.1.4 Interprétation du plan de zonage ... 21
2.2 VALIDITÉ ... 22
2.3 DÉFINITIONS DES TERMES ... 22
2.4 DÉFINITION DES GROUPES D'USAGES ... 38
2.4.1 Les groupes d'habitation ... 39
2.4.1.1 Groupe « habitation I » ... 39
2.4.1.2 Groupe « habitation II » ... 40
2.4.1.3 Groupe « habitation III » ... 40
2.4.1.4 Groupe « habitation IV » ... 40
2.4.1.5 Groupe « habitation V » ... 40
2.4.1.6 Groupe « habitation VI » ... 40
2.4.1.7 Groupe « habitation VII » ... 40
2.4.1.8 Groupe « habitation VIII » ... 40
2.4.2 Les groupes de commerce ... 41
2.4.2.1 Groupe « commerce I » ... 41
2.4.2.2 Groupe « commerce II » ... 42
2.4.2.3 Groupe « commerce II.1 » ... 44
2.4.2.4 Groupe « commerce III » ... 45
2.4.2.5 Groupe « commerce III » (usages restreints) ... 46

2.4.2.6 Groupe « commerce IV » 47
2.4.2.7 Groupe « commerce I.1 » 47
2.4.2.8 Groupe « commerce V » 47
2.4.3 Les groupes publics et semi-publics 48
2.4.3.1 Groupe « public I » 48
2.4.3.2 Groupe « public II » 48
2.4.3.3 Groupe « public III » 50
2.4.3.4 Groupe « public IV » 50
2.4.4 Les groupes d'industrie 51
2.4.4.1 Groupe « industrie I » 51
2.4.4.2 Groupe « industrie II » 52
2.4.4.3 Groupe « industrie III » 53
2.4.4.4 Groupe « industrie IV » 55
2.4.5 Les groupes de récréation commerciale 55
2.4.5.1 Groupe « récréation commerciale I » 55
2.4.5.2 Groupe « récréation commerciale II » 55
2.4.6 Les groupes agriculture 56
2.4.6.1 Groupe « agriculture I » 56
2.4.6.2 Groupe « agriculture II » 56
2.4.6.3 Groupe « agriculture III » 57
2.4.7 Le groupe parcs et espaces verts 57
2.4.7.1 Groupe « parcs et espaces verts I » 57
2.4.8 Le groupe forêt 57
2.4.8.1 Groupe « forêt I » 57
2.4.9 Le groupe protection 58
2.4.9.1 Groupe « protection I » 58
2.4.9.2 Groupe « protection II » 58
2.5 SYMBOLES DE MESURES 58
2.6 ÉQUIVALENCES DE MESURES 59
2.6.1 Conversion en mesures métriques (SI) 59
2.6.2 Conversion en mesures anglaises 59
2.6.3 Calcul des unités animales 60
PARTIE 3 DISPOSITIONS COMMUNES À TOUTES LES ZONES 61
3.1 MARGES ET COURS 61
3.1.1 Marge de recul et cour avant 61
3.1.1.1 Règle générale 61
3.1.1.2 Règles d'exception 61
3.1.2 Marges et cours latérales 62
3.1.2.1 Règle générale 62
3.1.2.2 Règles d'exception 62
3.1.2.3 Terrain cadastré ou existant avant l'entrée en vigueur de ce règlement 63
3.1.3 Cour arrière 63
3.1.3.1 Règle générale 63
3.1.3.2 Règle d'exception 64
3.1.3.3 Terrain d'angle 64
3.1.3.4 Terrain de forme irrégulière ou de faible profondeur cadastré ou existant avant l'entrée en vigueur du règlement 64

3.1.3.5 Terrain cadastré ou existant avant l'entrée en vigueur de ce règlement 65
3.1.3.6 Constructions sur les terrains et les abords de terrains de forte pente 65
3.1.3.7 Constructions aux abords du fleuve, des rivières, des lacs naturels et artificiels visés par ce règlement 65
3.1.3.8 Construction aux abords d'un site d'extraction 65
3.1.4 Revêtement extérieur et isolation des bâtiments 66
3.2 USAGES AUTORISÉS DANS LES COURS 66
3.2.1 Cour avant 66
3.2.1.1 Règle générale 66
3.2.1.2 Règles d'exception 66
3.2.1.3 Visibilité aux carrefours 67
3.2.1.4 Escaliers extérieurs 67
3.2.2 Cours latérales 68
3.2.2.1 Règle générale 68
3.2.2.2 Règles d'exception 68
3.2.3 Cour arrière 69
3.2.3.1 Règle générale 69
3.2.3.2 Règles d'exception 69
3.2.4 Aménagement des espaces libres 69
3.2.5 Lots d'angles et transversaux 69
3.3 LES USAGES COMPLÉMENTAIRES 70
3.3.1 Règle générale 70
3.3.2 Usages complémentaires à l'habitation 70
3.3.3 Usages complémentaires à ceux autres que l'habitation 71
3.3.4 Règles particulières relatives aux usages complémentaires à l'habitation 72
3.3.4.1 Les usages complémentaires de service ou occupations domestiques 72
3.3.4.1.1 Logement d'appoint 73
3.3.4.2 Les constructions complémentaires 74
3.3.4.3 Règles particulières relatives aux gîtes touristiques 80
3.3.5 Règles relatives aux usages complémentaires autres qu'à l'habitation 81
3.3.6 Règles d'implantation des constructions complémentaires 81
3.4 LES USAGES TEMPORAIRES 81
3.4.1 Règle générale 81
3.4.2 Règles particulières aux différents usages temporaires 81
3.4.2.1 Garage privé temporaire, abri d'hiver et clôture à neige 81
3.4.2.2 Les usages saisonniers 82
3.4.2.3 Bâtiment temporaire 82
3.4.2.4 Bâtiment modèle 83
3.5 LES CLÔTURES, LES MURS HORS-TERRE, LES MURS DE SOUTÈNEMENT ET LES HAIES 83
3.5.1 Règles générales 83
3.5.2 Règles particulières aux zones résidentielles 83
3.5.2.1 Hauteur dans la cour avant 83
3.5.2.2 Genre de clôture prohibé 84
3.5.2.3 Hauteur dans la partie résiduaire du terrain 84
3.5.3 Règles particulières aux zones commerciales, industrielles et publiques 84
3.5.3.1 Zones commerciale et publique 84
3.5.3.2 Zone industrielle 84

3.5.4 Murs de soutènement ... 84
3.5.4.1 Interprétation ... 84
3.5.4.2 Règles d'exception ... 85
3.5.4.3 Mur prohibé ... 85
3.6 L'AFFICHAGE ... 85
3.6.1 Portée de la réglementation ... 85
3.6.2 L'enseigne existante ... 86
3.6.3 Variations de dimensions ... 86
3.6.4 Dispositions générales ... 86
3.6.4.1 Normes d'installation et d'entretien ... 86
3.6.4.2 Nombre d'enseignes ... 87
3.6.4.3 Implantation ... 87
3.6.4.4 Enlèvement des enseignes temporaires ... 87
3.6.5 Modes d'affichage ou enseignes prohibées ... 87
3.6.6.1 Règle générale ... 88
3.6.6.2 Zones d'habitation ... 88
3.6.6.3 Zones de commerce, publique et d'industrie ... 89
3.6.6.4 Autres zones ... 90
3.6.7 Aire des enseignes ... 90
3.6.7.1 Règle générale ... 90
3.6.7.2 Zones de commerce, publique et d'industrie ... 90
3.6.7.3 Autres zones ... 92
3.6.8 L'enseigne commerciale temporaire ... 92
3.6.9 Le panneau-réclame ... 92
3.7 ACCÈS AU TERRAIN ET STATIONNEMENT HORS RUE ... 95
3.7.1 Accès et stationnement requis pour l'émission d'un permis de construire ... 95
3.7.2 Règles régissant les accès au terrain ... 95
3.7.2.1 Accès séparés ... 95
3.7.2.2 L'accès en demi-cercle ... 96
3.7.3 Emplacement des aires de stationnement ... 97
3.7.3.1 Règle générale ... 97
3.7.3.2 Zones d'habitation ... 97
3.7.3.3 Autres zones ... 98
3.7.3.4 Règle d'exception ... 98
3.7.4 Règles régissant les allées d'accès et les cases de stationnement ... 99
3.7.4.1 Allée d'accès ... 99
3.7.4.2 Cases de stationnement ... 99
3.7.5 Nombre de cases de stationnement requises ... 100
3.7.5.1 Habitation ... 100
3.7.5.2 Commerces d'accommodation, services personnels, établissement de vente au détail ... 100
3.7.5.3 Édifice à bureaux, bureaux, services professionnels ... 100
3.7.5.4 Centre d'achats ... 101
3.7.5.5 Hôtel, hébergement touristique, motel ... 101
3.7.5.6 Commerce de gros, de détail, de grande superficie, industrie, entrepôt, cour à bois, concessionnaire d'automobiles, de véhicules lourds ... 101
3.7.5.7 Autres usages ... 101
3.7.6 Aménagement du terrain ... 102

3.7.7 Permanence des espaces de stationnement 103
3.7.8 Espaces de chargement et de déchargement 103
3.7.8.1 Emplacement 103
3.7.8.2 Tablier de manœuvre 104
3.7.8.3 Espaces requis 104
3.8 PROTECTION DES COURS D'EAU, DES LACS ET DES RIVES 105
3.8.1 Interprétation 105
3.8.1.1 Cours d'eau et lacs visés 105
3.8.1.2 Rive 105
3.8.1.3 Limite des hautes eaux 105
3.8.1.4 Limite des hautes eaux du fleuve 105
3.8.2 Règles générales 105
3.8.2.1 Aménagements et ouvrages 105
3.8.2.2 Conservation de la végétation aux abords du fleuve Saint-Laurent 106
3.8.2.3 Protection intégrale de la végétation des rives des lacs et cours d'eau 106
3.8.2.4 Protection supplémentaire des arbres et arbustes aux abords des lacs 107
3.8.3 Distance minimale des constructions et ouvrages 107
3.8.3.1 Bâtiment principal 107
3.8.3.2 Bâtiment complémentaire 107
3.8.3.3 Sentier 107
3.8.4 Mur de soutènement et remplissage 107
3.8.5 Accès physique 107
3.8.6 Quais et plates-formes 108
3.9 RÈGLES RÉGISSANT LES TERRAINS COMPTE TENU DE LA TOPOGRAPHIE, DE LA PROXIMITÉ D'UN COURS D'EAU OU D'UN LAC, DES DANGERS D'INONDATION, D'ÉBOULIS, DE TERRAIN OU D'AUTRES CATACLYSMES 108
3.9.1 Terrains et abords de terrains de fortes pentes 108
3.9.2 Terrains sur les abords du fleuve Saint-Laurent 108
3.9.3 Terrains sur les abords de rivières 109
3.9.4 Terrains sur les abords des lacs 109
3.9.5 Terrains aux abords d'une autoroute 109
3.9.6 Terrains aux abords d'une voie ferrée 110
3.10 RÈGLES RÉGISSANT LES TERRAINS AUX ABORDS D'UN SITE D'EXTRACTION, D'UN SITE D'ENFOUISSEMENT ET D'UNE STATION D'ÉPURATION 110
3.10.1 Terrains aux abords d'un site d'extraction 110
3.10.2 Terrains aux abords d'un site d'enfouissement 110
3.10.3 Terrains aux abords d'une station d'épuration 111
3.11 RÈGLES RÉGISSANT LA CONSERVATION ET L'ABATTAGE DES ARBRES 111
3.11.1 Conservation des arbres et du boisé 111
3.11.2 Abattage d'arbres dans le cas de l'exploitation de boisé ou de la forêt 112
3.12 BÂTIMENTS DE FERME DÉSAFFECTÉS 114
3.12.1 Entreposage 114
3.13 BÂTIMENTS NON TERMINÉS, INCENDIÉS OU DÉTRUITS 114
3.13.1 Dispositions particulières 114
3.14 CONSTRUCTION DE CHEMINÉE 114
3.15 SERVITUDES 114

3.15.1 Empiétement 114
3.16 NORMES D'ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR 115
3.16.1 Dépôts de matériaux combustibles 115
3.18 DISPOSITIONS RELATIVES AU CONTINGENTEMENT DES USAGES 115
3.19 NORMES REGISSANT L'IMPLANTATION ET L'OPERATION D'UN CHENIL OU PENSION CANINE 116
3.19.1 Distance minimale d'implantation d'un chenil ou pension canine à proximité du périmètre urbain 116
3.20 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES À PROTÉGER IDENTIFIÉES À L'ANNEXE III DU REGLEMENT SUR LE PLAN DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT, R.V.Q. 990 116
3.20.1 Site patrimonial du "Domaine des Pauvres" 116
PARTIE 4 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À CHAQUE ZONE 118
4.1 DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE DE CLASSE RA/A ET À LA ZONE DE CLASSE RA/AA 118
4.1.1 Usages autorisés dans la zone de classe RA/A 118
4.1.1.1 Usages autorisés dans la zone de classe RA/AA 118
4.1.1.2 Autres dispositions applicables à la zone de classe RA/AA 118
4.1.2 Dimension des constructions 118
4.1.2.1 Hauteur des habitations 118
4.1.2.2 Largeur des habitations 119
4.1.2.3 Superficie de plancher 119
4.1.3 Implantation des constructions 119
4.1.3.1 Marge de recul 119
4.1.3.2 Marges latérales 119
4.1.3.3 Cour arrière 120
4.1.4 Dispositions particulières à certains secteurs de zone RA/A 120
4.1.4.1 Disposition particulière au secteur de zone RA/A-5 120
4.1.4.2 Disposition particulière au secteur de zone RA/A-26 120
4.1.4.3 Disposition particulière au secteur de zone RA/A-28 120
4.1.4.4 Dispositions particulières aux secteurs de zones RA/A-105, RA/A-112 et RA/A-113 120
4.1.4.5 Dispositions particulières au secteur de zone RA/A-111 123
4.1.4.6 Dispositions particulières au secteur de zone RA/A-108 123
4.1.4.7 Dispositions particulières en zone RA/A-114 123
4.2 DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE DE CLASSE RA/B 124
4.2.1 Usages autorisés 124
4.2.2 Dimension des constructions 124
4.2.2.1 Hauteur des habitations 124
4.2.2.2 Largeur des habitations 124
4.2.2.3 Superficie de plancher 125
4.2.3 Implantation des constructions 125
4.2.3.1 Marge de recul 125
4.2.3.2 Marges latérales 125
4.2.3.3 Cour arrière 125
4.2.4 Aménagement extérieur dans les secteurs de zone RA/B-39 et RA/B-43 125
4.2.5 Dispositions particulières à certains secteurs de zone RA/B 126

4.2.5.1 Disposition particulière aux secteurs de zone RA/B-18, RA/B-19, RA/B-20, RA/B-21, RA/B-22, RA/B-23, RA/B-26, RA/B-27, RA/B-33, RA/B-35, RA/B-36, RA/B-38, RA/B-39 et RA/B-44. 126
4.2.5.2 Disposition particulière aux secteurs de zone RA/B-14, RA/B-16 et RA/B-17 126
4.2.5.3 Dispositions particulières aux secteurs de zone RA/B-25, RA/B-28, RA/B-30 et RA/B-31 126
4.2.5.4 Dispositions particulières au secteur de zone RA/B-39 126
4.2.5.5 Dispositions particulières aux secteurs de zone RA/B-34 RA/B-40 126
4.2.5.6 Dispositions particulières au secteur de zone RA/B-29 127
4.2.5.7 Dispositions particulières aux secteurs de zone RA/B-37 et RA/B-41 128
4.2.5.8 Dispositions particulières au secteur de zone RA/B-34 128
4.2.5.9 Dispositions particulières aux secteurs de zone RA/B-42 128
4.2.5.10 Dispositions particulières aux secteurs de zone RA/B-39 ET RA/B-43 129
4.3 DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE DE CLASSE RA/C 131
4.3.1 Usages autorisés 131
4.3.2 Dimension des constructions 131
4.3.2.1 Hauteur des habitations 131
4.3.2.2 Largeur des habitations 132
4.3.2.3 Superficie de plancher 132
4.3.3 Implantation des constructions 132
4.3.3.1 Marge de recul 132
4.3.3.2 Marges latérales 132
4.3.3.3 Cour arrière 132
4.3.4 Aménagement extérieur 133
4.3.4.1 Cour arrière donnant sur rue 133
4.3.5 Dispositions particulières à certains secteurs de zone RA/C 133
4.3.5.1 Disposition particulière aux secteurs de zone RA/C-1, RA/C-2, RA/C-3, RA/C-4 et RA/C-5 133
4.3.5.3.1 Usages autorisés 136
4.3.5.3.2 Délimitation de l'aire constructible 136
4.3.5.3.3 Dimension du bâtiment principal 137
4.3.5.3.3.1 Hauteur 137
4.3.5.3.3.2 Largeur 137
4.3.5.3.3.3 L'implantation au sol 137
4.3.5.3.4 Implantation du bâtiment principal 138
4.3.5.3.4.1 Marge de recul 138
4.3.5.3.4.2 Marges latérales 138
4.3.5.3.4.3 Cour arrière 138
4.3.5.3.5 Apparence extérieure 138
4.3.5.3.5.1 Matériaux de revêtement extérieur 138
4.3.5.3.6 Aménagement extérieur 138
4.3.5.3.6.1 Aire constructible 138
4.3.5.3.6.2 Plantation et abattage d'arbres 138
4.3.5.3.6.3 Raccordement aux réseaux municipaux d'aqueduc, d'égout sanitaire et d'égout pluvial 139
4.3.5.3.6.4 Ouvrage d'infiltration et de rétention des eaux de surface 139
4.3.5.3.6.5 Aire de stationnement hors rue et allée d'accès 140
4.3.5.3.6.6 Remblais, déblais et nivellement du terrain 140
4.3.5.3.6.7 Végétalisation des espaces libres 140
4.3.5.3.6.8 Bâtiments complémentaires 140
4.3.5.4 Dispositions applicables à la zone RA/C-7 141

4.3.5.4.1 Usages autorisés ... 141
4.3.5.4.2 Dimension du bâtiment principal ... 141
4.3.5.4.2.1 Hauteur ... 141
4.3.5.4.2.2 Largeur ... 141
4.3.5.4.2.3 L'implantation au sol ... 141
4.3.5.4.3 Implantation du bâtiment principal ... 141
4.3.5.4.3.1 Marge de recul ... 141
4.3.5.4.3.2 Marges latérales ... 141
4.3.5.4.3.3 Cour arrière ... 142
4.3.5.4.4 Apparence extérieure ... 142
4.3.5.4.4.1 Matériaux de revêtement extérieur ... 142
4.3.5.4.5 Aménagement extérieur ... 142
4.3.5.4.5.1 Clôture ou haie ... 142
4.3.5.4.5.2 Muret et mur de soutènement ... 142
4.3.5.4.5.3 Plantation et abattage d'arbres ... 143
4.3.5.4.6 Aire de stationnement hors rue et allée d'accès ... 143
4.3.5.4.7 Remblais, déblais et nivellement du terrain ... 143
4.3.5.4.8 Végétalisation des espaces libres ... 143
4.3.5.4.9 Constructions complémentaires ... 143
4.4 DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE DE CLASSE RB/A ET RB/AA ... 143
4.4.1 Usages autorisés ... 143
4.4.2 Dimension des constructions ... 144
4.4.2.1 Hauteur des habitations ... 144
4.4.2.2 Largeur des habitations ... 144
4.4.2.3 Superficie de plancher ... 144
4.4.3 Implantation des constructions ... 145
4.4.3.1 Marge de recul ... 145
4.4.3.2 Marges latérales ... 145
4.4.3.3 Cour arrière ... 145
4.4.4 Aménagement extérieur ... 146
4.4.4.1 Clôtures mitoyennes ... 146
4.4.4.2 Cour arrière donnant sur rue ... 146
4.4.4.3 Aménagement extérieur dans le secteur de zone RB/AA-1 ... 146
4.4.5 Dispositions particulières à certains secteurs de zone RB/A ... 148
4.4.5.1 Disposition particulière au secteur de zone RB/A-6 ... 148
4.4.5.2 Disposition particulière au secteur de zone RB/A-4 ... 148
4.4.5.3 Disposition particulière au secteur de zone RB/A-2 ... 148
4.4.5.4 Dispositions particulières au secteur de zone RB/A-16 ... 148
4.4.5.5 Dispositions particulières au secteur de zone RB/A-15 ... 149
4.4.6 Dispositions particulières à certains secteurs de zone RB/AA ... 151
4.4.6.1 Dispositions particulières au secteur de zone RB/AA-1 ... 151
4.5 DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE DE CLASSE RB/B ET RB/BA ... 151
4.5.1 Usages autorisés ... 151
4.5.2 Dimension des constructions ... 151
4.5.2.1 Hauteur des habitations ... 151
4.5.2.2 Largeur des habitations ... 151
4.5.2.3 Longueur des habitations ... 152
4.5.2.4 Superficie de plancher ... 152
4.5.3 Implantation des constructions ... 152

4.5.3.1 Marge de recul ... 153
4.5.3.2 Marges latérales ... 153
4.5.3.3 Cour arrière ... 153
4.5.4 Aménagement extérieur ... 154
4.5.4.1 Clôtures mitoyennes ... 154
4.5.4.2 Cour arrière donnant sur rue ... 154
4.5.4.3 Accès aux cours arrière des habitations en rangée ... 154
4.5.5 Dispositions particulières à certains secteurs de zone RB/B ... 155
4.5.5.1 Dispositions particulières au secteur de zone RB/B-1 ... 155
4.5.5.2 Dispositions particulières au secteur de zone RB/B-6 ... 155
4.5.5.3 Dispositions particulières au secteur de zone RB/B-9 ... 155
4.5.5.4 Dispositions particulières au secteur de zone RB/B-10 ... 155
4.5.6 ~~Dispositions particulières à la zone de classe "RB/BA"~~ ... 156
4.6 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE DE CLASSE RC ... 156
4.6.1 Usages autorisés ... 156
4.6.2 Dimension des constructions ... 157
4.6.2.1 Hauteur des habitations ... 157
4.6.2.2 Largeur des habitations ... 157
4.6.2.3 Longueur des habitations ... 157
4.6.2.4 Superficie de plancher ... 157
4.6.3 Implantation des constructions ... 158
4.6.3.1 Marge de recul ... 158
4.6.3.2 Marges latérales ... 158
4.6.3.3 Cour arrière ... 158
4.6.4 Aménagement extérieur ... 158
4.6.4.1 Espace libre commun ... 158
4.6.4.2 Cour arrière donnant sur rue ... 159
4.6.4.3 Accès aux cours arrière des habitations en rangée ... 159
4.6.5 Dispositions particulières à certains secteurs de zone RC ... 160
4.6.5.1 ~~Dispositions particulières au secteur de zone "RC-1"~~ ... 160
4.6.5.2 Dispositions particulières au secteur de zone RC-2 ... 160
4.7 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE DE CLASSE RM ... 163
4.7.1 Usages autorisés ... 163
4.7.2 Dimension des constructions ... 163
4.7.2.1 Hauteur des maisons ... 163
4.7.2.2 Longueur des maisons ... 163
4.7.3 Implantation des constructions ... 163
4.7.3.1 Marge de recul ... 163
4.7.3.2 Marges latérales ... 163
4.7.3.3 Cour arrière ... 164
4.7.3.4 Démarcation des lots ... 164
4.7.3.5 Éloignement des limites de secteur ... 164
4.7.4 Desserte des maisons mobiles ... 164
4.8 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX OPERATIONS D'ENSEMBLE DANS LES ZONES DE CLASSES RA/A, RA/B, RA/C, RB/A, RB/B, RC ... 164
4.8.1 Objet des opérations d'ensemble ... 164
4.8.2 Avant-projet de plan d'ensemble ... 164

4.8.2.1 Procédure de soumission de l'avant-projet ... 164
4.8.2.2 Présentation facultative de l'avant-projet ... 165
4.8.3 Projet de plan d'ensemble définitif ... 165
4.8.3.1 Procédure de soumission du plan définitif ... 165
4.8.3.2 Conformité des documents soumis ... 166
4.8.4 Effets de l'approbation de l'avant-projet de plan d'ensemble ou du projet de plan d'ensemble définitif ... 166
4.8.5 Usages autorisés ... 166
4.8.6 Dimension des constructions ... 166
4.8.6.1 Hauteur des habitations ... 166
4.8.6.2 Largeur des habitations ... 167
4.8.6.3 Superficie de plancher et densité ... 167
4.8.7 Implantation des constructions ... 167
4.8.7.1 Marge de recul ... 167
4.8.7.2 Marges latérales et cours arrière ... 167
4.8.8 Aménagement extérieur ... 168
4.8.8.1 Espace libre commun ... 168
4.8.8.2 Clôtures mitoyennes ... 168
4.8.8.3 Cour arrière donnant sur rue ... 169
4.8.8.4 Stationnement en commun ... 169
4.8.9 Autres dispositions ... 169
4.9 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE DE CLASSE RX/A ET A LA ZONE DE CLASSE RX/B ... 169
4.9.1 Objet de la réglementation ... 169
4.9.2 Usages autorisés ... 170
4.9.3 Dimensions, superficies et implantation des constructions ... 170
4.9.4 Plan d'ensemble et zonage ... 170
4.9.5 *Abrogé* ... 170
4.9.6 *Abrogé* ... 170
4.10 DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE DE CLASSE CA ET CH ... 170
4.10.1 Usages autorisés ... 170
4.10.2 Dimensions des constructions ... 171
4.10.2.1 Hauteur des bâtiments ... 171
4.10.2.2 Largeur des bâtiments ... 171
4.10.2.3 Superficie de plancher ... 171
4.10.3 Implantation des constructions ... 171
4.10.3.1 Marge de recul ... 171
4.10.3.2 Marges latérales ... 171
4.10.3.3 Cour arrière ... 171
4.10.3.4 Occupation au sol ... 171
4.10.4 Aménagement extérieur ... 171
4.10.4.1 Aménagement paysager ... 171
4.10.4.2 Mur, clôture et haie ... 172
4.10.5 Dispositions particulières à certains secteurs de zone CA ... 172
4.10.5.1 Dispositions particulière aux secteurs de zone CA-1, CA-2 et CA-3 ... 172
4.10.5.2 Disposition particulière au secteur de zone CA-4 ... 172
4.10.6 Dispositions particulières à certains secteurs de zone CH ... 172

4.10.6.1 Dispositions particulières au secteur de zone CH-1 172
4.11 DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE DE CLASSE CB 172
4.11.1 Usages autorisés 172
4.11.2 Dimensions des constructions 173
4.11.2.1 Hauteur des bâtiments 173
4.11.2.2 Largeur des bâtiments 173
4.11.2.3 Superficie de plancher 173
4.11.3 Implantation des constructions 174
4.11.3.1 Marge de recul 174
4.11.3.2 Marges latérales 174
4.11.3.3 Cour arrière 174
4.11.3.4 Occupation du sol 174
4.11.4 Aménagement extérieur 174
4.11.4.1 Espace libre commun 174
4.11.4.2 Aménagement paysager 175
4.11.4.3 Mur, clôture et haie 175
4.11.5 Dispositions particulières à certains secteurs de zones CB 175
4.11.5.1 Disposition particulière au secteur de la zone CB-4 175
4.11.5.2 ~~Dispositions particulières aux secteurs de zone CB-2 et CB-5~~ 175
4.11.5.3 Dispositions particulières au secteur de zone CB-6 176
4.11.5.4 Dispositions particulières au secteur de zone CB-1 176
4.11.5.6 Dispositions particulières à la zone CB-8 176
4.12 DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE DE CLASSE CC 177
4.12.1 Usages autorisés 177
4.12.2 Dimensions des constructions 177
4.12.2.1 Hauteur des bâtiments 177
4.12.2.2 Largeur des bâtiments 177
4.12.2.3 Superficie de plancher 177
4.12.3 Implantation des constructions 177
4.12.3.1 Marge de recul 177
4.12.3.2 Marges latérales 177
4.12.3.3 Cour arrière 178
4.12.3.4 Occupation au sol 178
4.12.4 Aménagement extérieur 178
4.12.4.1 Aménagement paysager 178
4.12.4.2 Mur, clôture et haie 179
4.12.5 Postes d'essence et stations-services 179
4.12.5.1 Définition et règles générales 179
4.12.5.2 Dimensions du terrain 180
4.12.5.3 Marges de recul 180
4.12.5.4 Marges latérales et cour arrière 181
4.12.5.5 Accès au terrain 181
4.12.5.6 Architecture et aménagement paysager 181
4.12.5.7 Enseignes 181
4.12.5.8 Vente d'automobiles 182
4.12.6 Entreposage extérieur 182
4.12.7 Centres-jardins 182
4.12.8 Dispositions particulières à certains secteurs de zone CC 183

4.12.8.1 Dispositions particulières au secteur de zone CC-1 183
4.13 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES DE CLASSE CD, CE, CF ET CG 183
4.13.1 Usages autorisés 183
4.13.2 Dimensions des constructions 183
4.13.2.1 Hauteur des bâtiments 183
4.13.2.2 Largeur des bâtiments 183
4.13.2.3 Superficie de plancher 184
4.13.3 Implantation des constructions 184
4.13.3.1 Marge de recul 184
4.13.3.2 Marges latérales 184
4.13.3.3 Cour arrière 184
4.13.3.4 Occupation au sol 184
4.13.4 Aménagement extérieur 185
4.13.4.1 Aménagement paysager 185
4.13.4.2 Mur, clôture et haie 185
4.13.4.3 Centres-jardins 185
4.13.4.4 Entreposage extérieur 185
4.13.5 Postes d'essence et stations-services 185
4.13.6 Dispositions particulières à certains secteurs de la zone CD et de la zone CE 186
4.13.6.1 Disposition particulière aux secteurs de zone CD-1 et CD-5 186
4.13.6.2 Dispositions particulières au secteur de zone CE-1 186
4.13.6.3 Dispositions particulières aux secteurs de zone CE-2 et CE-4 186
4.13.6.4 Dispositions particulières au secteur de zone CE-3 187
4.13.6.5 Dispositions particulières au secteur de zone CD-4 187
4.13.6.6 Dispositions particulières aux secteurs de zone CD-2 et CD-3 187
4.13.6.7 ~~Dispositions particulières au secteur de zone CE-6~~ 187
4.13.7 Autres dispositions applicables à la zone de classe CF 188
4.13.8 Disposition particulière à certains secteurs de zone CG 188
4.13.8.1 Dispositions particulières au secteur de zone CG-2 188
4.13.8.2 Dispositions particulières aux secteurs de zone CG-4 et CG-5 188
4.14 DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE DE CLASSE CI 188
4.14.1 Usages autorisés 188
4.14.2 Dimensions des constructions 188
4.14.2.1 Hauteur des bâtiments 188
4.14.2.2 Largeur des bâtiments 188
4.14.2.3 Superficie de plancher 188
4.14.3 Implantation des constructions 189
4.14.3.1 Marge de recul 189
4.14.3.2 Marges latérales 189
4.14.3.3 Cour arrière 189
4.14.3.4 Occupation au sol 189
4.14.4 Aménagement extérieur 190
4.14.4.1 Aménagement paysager 190
4.14.4.2 Normes de stationnement 190
4.14.4.3 Cafés-terrasses 190
4.14.4.4 Clôtures 190
4.14.4.5 Postes d'essence et stations-services 191
4.14.4.6 Centres-jardins 191

4.14.5 Dispositions particulières à certains secteurs de la zone CI 191
4.14.5.1 Dispositions particulières aux secteurs de zone CI-1, CI-2, CI-4 et CI-5 191
4.14.5.2 Dispositions particulières au secteur de zone CI-3 191
4.14.5.3 Dispositions particulières au secteur de zone CI-7 191
4.15 DISPOSITION APPLICABLES AUX ZONES DE CLASSE CJ 192
4.15.1 Usages autorisés 192
4.15.2 Dimensions des constructions 192
4.15.2.1 Hauteur des bâtiments principaux 192
4.15.2.2 Largeur des bâtiments 192
4.15.2.3 Superficie de plancher 192
4.15.3 Implantation des constructions 192
4.15.3.1 Marge de recul 192
4.15.3.2 Marges latérales 192
4.15.3.2 Cour arrière 193
4.15.4 Aménagement extérieur 193
4.15.4.1 Aménagement paysager 193
4.15.4.2 Entreposage extérieur 193
4.20 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES DE CLASSES IA, IB ET ID 193
4.20.1 Dispositions générales 193
4.20.2 Usages autorisés 193
4.20.3 Dimensions des constructions 194
4.20.3.1 Hauteur des bâtiments 194
4.20.3.2 Superficie de plancher 194
4.20.4 Implantation des constructions 194
4.20.4.1 Marge de recul 194
4.20.4.2 Marges latérales 194
4.20.4.3 Cour arrière 194
4.20.4.4 Occupation au sol 195
4.20.5 Aménagement extérieur 195
4.20.5.1 Aménagement paysager 195
4.20.5.2 Mur et clôture 195
4.20.6 Entreposage extérieur 195
4.20.7 Dispositions particulières à certains secteurs de zones IA et IB 196
4.20.7.1 Dispositions particulières aux zones IA et IB 196
4.20.7.2 Dispositions particulières au secteur de zone IA-4 196
4.20.7.3 Dispositions particulières au secteur de zone IA-8 196
4.20.7.3.1 Marge de recul avant 196
4.20.7.3.2 Marges latérales 196
4.20.7.3.4 Entreposage extérieur 196
4.20.7.3.5 Localisation d'une aire de stationnement et allée de circulation 197
4.20.7.3.6 Nombre maximal d'enseignes 197
4.21 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE DE CLASSE IC 197
4.21.1 Usages autorisés 197
4.21.2 Autres dispositions applicables 197
~~4.22 DISPOSITIONS PARTICULIERES A LA ZONE ID-1~~ 197
~~4.22.1 Usages spécifiquement autorisés et contingentement~~ 197
~~4.22.2 Dispositions particulières applicables à l'usage «production de marihuana à des fins médicales»~~ 198

4.30 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE DE CLASSE PA 198
4.30.1 Usages autorisés 198
4.30.2 Dimensions des constructions 198
4.30.2.1 Hauteur des bâtiments 198
4.30.2.2 Superficie de plancher 198
4.30.3 Implantation des constructions 198
4.30.3.1 Marge de recul 198
4.30.3.2 Marges latérales 198
4.30.3.3 Occupation au sol 199
4.30.4 Aménagement extérieur 199
4.30.4.1 Aménagement paysager 199
4.31 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE DE CLASSE PB 199
4.31.1 Usages autorisés 199
4.31.2 Dimensions des constructions 199
4.31.2.1 Hauteur des bâtiments 199
4.31.2.2 Superficie de plancher 199
4.31.3 Implantation des constructions 199
4.31.3.1 Marge de recul 199
4.31.3.2 Marges latérales 199
4.31.3.3 Cour arrière 200
4.31.3.4 Occupation au sol 200
4.31.4 Aménagement extérieur 200
4.31.4.1 Aménagement paysager 200
4.31.5 Dispositions particulières à certains secteurs de zone PB 200
4.31.5.1 Disposition particulière au secteur de zone PB-2 200
4.31.5.2 Dispositions particulières au secteur de zone PB-3 200
4.31.5.3 Dispositions particulières au secteur de zone PB-6 200
4.31.5.4 Dispositions particulières au secteur de zone PB-7 201
4.32 DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE DE CLASSE PC 201
4.32.1 Usages autorisés 201
4.32.2 Dimensions des constructions 201
4.32.2.1 Hauteur des bâtiments 201
4.32.2.2 Superficie de plancher 201
4.32.3 Implantation des constructions 201
4.32.3.1 Marge de recul 201
4.32.3.2 Marges latérales 202
4.32.3.3 Cour arrière 202
4.32.3.4 Occupation au sol 202
4.32.4 Dispositions particulières à certains secteurs de zone PC 202
4.32.4.1 Dispositions particulières au secteur de zone PC-8 202
4.32.4.2 Dispositions particulières au secteur de zone PC-10 202
4.32.4.3 Dispositions particulières au secteur de zone PC-13 202
4.32.4.4 Dispositions particulières au secteur de zone PC-17 203
4.33 DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE DE CLASSE PX 203
4.33.1 Usages autorisés 203
4.33.2 Dimensions des constructions 203
4.33.2.1 Hauteur des bâtiments 203

4.33.2.2 Superficie de plancher 204
4.33.3 Implantation des constructions 204
4.33.3.1 Marge de recul 204
4.33.3.2 Marges latérales 204
4.33.3.3 Cour arrière 205
4.33.3.4 Occupation au sol 205
4.33.4 Aménagement extérieur 205
4.33.4.1 Aménagement paysager 205
4.33.5 Dispositions particulières à certains secteurs de zone PX 205
4.33.5.1 Dispositions particulières au secteur de zone PX-1 205
4.33.5.2 Dispositions particulières au secteur de zone PX-2 206
4.34 DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE DE CLASSE PE 206
4.34.1 Usages autorisés 206
4.34.2 Dimension des constructions 206
4.34.3 Implantation des constructions 206
4.34.4 Autres dispositions applicables à la zone PE 206
4.40 DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE DE CLASSE ER 207
4.40.1 Usages autorisés 207
4.40.2 Dimensions des constructions 207
4.40.2.1 Hauteur des bâtiments 207
4.40.2.2 Superficie de plancher 207
4.40.3 Implantation des constructions 207
4.40.3.1 Marge de recul 207
4.40.3.2 Marges latérales 207
4.40.3.3 Cour arrière 207
4.40.4 Aménagement extérieur 207
4.40.4.1 Aménagement paysager 207
4.50 DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE DE CLASSE AA 207
4.50.1 Usages autorisés 207
4.50.2 Dimensions des constructions 208
4.50.2.1 Hauteur des bâtiments 208
4.50.2.2 Largeur des bâtiments 208
4.50.2.3 Superficie de plancher 208
4.50.3 Implantation des constructions 208
4.50.3.1 Marge de recul 208
4.50.3.2 Marges latérales 208
4.50.3.3 Cour arrière 208
4.50.3.4 Règles particulières aux salles de réception prévues au groupe « agriculture III » 208
4.51 DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AB 208
4.51.1 Usages autorisés 208
4.51.2 Dimensions des constructions 209
4.51.2.1 Hauteur des bâtiments 209
4.51.2.2 Largeur des bâtiments 209
4.51.2.3 Superficie de plancher 209
4.51.3 Implantation des constructions 209

4.51.3.1 Marge de recul ... 209
4.51.3.2 Marges latérales ... 209
4.51.3.3 Cour arrière ... 209
4.51.3.4 Règles particulières aux salles de réception prévues au groupe « agriculture III » ... 209
4.51.4 Normes de localisation d'une exploitation de production animale ... 210
4.51.5 Dispositions particulières dans le secteur de zone AB-13 ... 210
4.60 DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE DE CLASSE F ... 210
4.60.1 Usages autorisés ... 210
4.60.2 Autres dispositions ... 210
4.70 DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE DE CLASSE PR ET PR/L ... 211
4.70.1 Usages autorisés ... 211
4.70.2 Coupe forestière ... 211
4.70.3 Autres dispositions ... 211
4.70.4 Dispositions particulières à certains secteurs de zone PR ... 213
4.70.4.1 Disposition particulière aux secteurs de zone PR-1, PR-2, PR-3 et PR-4 ... 213
4.71 DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE PAE-1 ... 213
4.71.1 Usage autorisé ... 213
4.71.2 Densité d'occupation du sol ... 213
4.71.3 Implantation des constructions ... 213
4.71.4 Dimensions, volume et apparence extérieure des bâtiments principaux ... 213
4.71.5 Constructions complémentaires ... 213
4.71.6 Plantation et emplacement des haies, des arbustes et des arbres ... 214
4.71.7 Variation par rapport aux dimensions indiquées aux plans en annexes ... 214
4.71.8 Conformité au présent règlement ... 215
Figure 4.71.A ... 216
Figure 4.71.B ... 217
Figure 4.71.C ... 218
Figure 4.71.D ... 219
Figure 4.71.E ... 220
Figure 4.71.F ... 221
Figure 4.71.G ... 222
4.72 DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE PAE-2 ... 223
4.72.1 Usages autorisés ... 223
4.72.2 Superficie de plancher et densité d'occupation ... 223
4.72.3 Implantation des constructions ... 223
4.72.4 Dimensions, volume et apparence extérieure des bâtiments principaux ... 223
4.72.5 Constructions complémentaires ... 224
4.72.6 Aménagement du terrain ... 224
4.72.7 Affichage ... 225
4.72.8 Variation par rapport aux dimensions indiquées aux plans en annexes ... 225
4.72.9 Conformité au présent règlement ... 225
Figure 4.72.A.1 ... 231
Figure 4.72.A.2 ... 232
Figure 4.72.A.3 ... 234
Figure 4.72.A.4 ... 235
Figure 4.72.B ... 236
Figure 4.72.C ... 237

Figure 4.72.D 238
Figure 4.72.E 238
Figure 4.72.F 240
Figure 4.72.G 241
Figure 4.72.H 242
Figure 4.72.I 243
Figure 4.72.J 244
Figure 4.72.K 245
Figure 4.72.L 246
Figure 4.72.M 247
Figure 4.72.N 247
4.80 DISPOSITIONS FINALES 248
4.80.1 Abrogations et remplacement 249
4.80.2 Entrée en vigueur 249
TABLE DES MATIÈRES 250