

VILLE D'ANJOU

REGLEMENT NO 1231

Adopté par le Conseil à sa séance du 8 janvier 1980

Entrée en vigueur: 29 janvier 1980

Maurice Létourneau
Greffier
VILLE D'ANJOU

R E G L E M E N T N O 1231

Règlement concernant l'aménagement du territoire, le zonage, la construction, l'usage des bâtiments et des terrains dans la Ville d'Anjou.

TABLE DES MATIERES -

PARTIE I	DISPOSITIONS TRANSITOIRES
PARTIE II	DISPOSITIONS CONCERNANT LA CONSTRUCTION
PARTIE III	DISPOSITIONS CONCERNANT LE ZONAGE
Titre I	<u>Dispositions déclaratoires et interprétatives:</u>
Chapitre 1	Préambule
Chapitre 2	Terminologie
Chapitre 3	Groupement des usages
Chapitre 4	Répartition en zones et plan de zonage
Titre II	<u>Dispositions communes à toutes les zones:</u>
Chapitre 1	Dimensions des marges et des cours arrières
Chapitre 2	Usages autorisés dans les marges et les cours arrières
Chapitre 3	Autres dispositions communes à toutes les zones
Titre III	<u>Dispositions particulières à chacune des zones:</u>
Chapitre 1	Dispositions applicables à la zone de résidence R-A/A
Chapitre 2	Dispositions applicables à la zone de résidence R-A/B
Chapitre 3	Dispositions applicables à la zone de résidence R-B
Chapitre 4	Dispositions applicables à la zone de résidence R-C
Chapitre 5	Dispositions applicables à la zone de résidence R-D
Chapitre 6	Dispositions applicables à la zone de commerce C-A
Chapitre 7	Dispositions applicables à la zone de commerce C-B

- Chapitre 8 Dispositions applicables à la zone de commerce C-C
- Chapitre 9 Dispositions applicables à la zone d'industrie I-A
- Chapitre 10 Dispositions applicables à la zone d'industrie I-B
- Chapitre 11 Dispositions applicables à la zone d'industrie I-C
- Chapitre 12 Dispositions applicables à la zone d'usages publics P-A
- Chapitre 13 Dispositions applicables à la zone d'usages publics P-B
- Chapitre 14 Dispositions applicables à la zone d'expansion E
- Chapitre 15 Dispositions applicables à la zone du centre-ville C-V

Titre IV Opérations d'ensemble:

- Chapitre 1 Dispositions générales
- Chapitre 2 Dispositions applicables aux opérations d'ensemble de groupes d'habitations homogènes
- Chapitre 3 Dispositions applicables aux opérations d'ensemble de groupes d'habitations mixtes
- Chapitre 4 Dispositions applicables aux opérations d'ensemble d'un groupe d'habitations comprenant au moins cent logements.

Titre V Dispositions relatives aux cas d'espèces:

- Chapitre 1 Stationnement hors-rue et espaces pour le chargement et le déchargement
- Chapitre 2 Enseignes
- Chapitre 3 Entrées charretières
- Chapitre 4 Postes d'essence
- Chapitre 5 Lave-autos
- Chapitre 6 Brasseries
- Chapitre 7 Alimentation électrique souterraine

Titre VI Usages dérogatoires

PARTIE IV DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES
 ANNEXE "A" DISPOSITIONS CONCERNANT LA CONSTRUCTION

PARTIE I DISPOSITIONS TRANSITOIRES

Article 1. Le règlement no. 994 intitulé "Règlement concernant l'aménagement du territoire, le zonage, la construction, l'usage des bâtiments et terrains dans la Ville d'Anjou " et tous ses amendements à ce jour sont, par le présent règlement, abrogés.

Sont aussi abrogés tout règlement ou toute disposition d'un règlement de la Ville d'Anjou relatif à la construction ou au zonage qui sont incompatibles avec les dispositions du présent règlement.

Telles abrogations n'affectent pas cependant les procédures intentées sous l'autorité des règlements ainsi abrogés, lesquelles se continueront sous l'autorité desdits règlements abrogés jusqu'à jugement final et exécution.

Telles abrogations n'affectent pas les permis émis sous l'autorité des règlements ainsi abrogés, non plus que les droits acquis avant l'entrée en vigueur du présent règlement, à condition toutefois que les conditions d'émission desdits permis soient respectées.

PARTIE II DISPOSITIONS CONCERNANT LA CONSTRUCTION

1/1 Cette deuxième partie du règlement concerne la construction dans la Ville d'Anjou.

1/2 Les dispositions concernant la construction paraissent dans un document annexe désigné comme "Annexe A". Elles sont de plus complétées par celles de la dernière édition courante du Code du bâtiment, Québec, sous réserve des dispositions de l'article 1/3.

1/3 Le texte du règlement municipal prime sur celui du Code du bâtiment, Québec.

1/4 L'expression "autorité compétente" mentionnée au 6ième paragraphe de l'article 1.1.1.1. dudit code du bâtiment est remplacée par: le directeur du Service de protection de l'environnement.

1/5 La police locale est tenue de signaler au directeur du Service de protection de l'environnement, toute contravention aux dispositions du présent règlement et également d'apporter sa collaboration à l'application dudit règlement.

1/6 Les données climatiques auxquelles on réfère à l'article 2.2.1. du Code du bâtiment, Québec, sont remplacées par les suivantes:

1. Température (base 2½%) de janvier à prendre en compte (degrés C)...	-24	(-10°F)	6.2.3.2.
2. Température (base 1%) de janvier à prendre en compte (degrés C)...	-27	(-16°F)	6.2.3.2.
3. Température sèche (base 2½%) de juillet (degrés C).....	30	(86°F)	6.2.3.2.
4. Température humide (base 2½%) de juillet (degrés C).....	24	(74°F)	6.2.3.2.
5. Total des degrés-jours annuels en bas de 18 degrés C (65°F).....		(8200)	
6. Précipitation maximale en quinze minutes (centimètres).....	2,0	(0.8 pouce)	7.4.11.5

7. Précipitation maximale d'un jour (centimètres).....	8,9	(3.5 pouces)	4.1.5.5. (1)
8. Précipitation totale annuelle (centimètres).....	106,7	(42 pouces)	
9. Surcharge de neige maximale sur le sol (kPa).....	2,59	(54 lb/pi.ca.)	4.1.5.1.
10. Effets du vent:			
Probabilité 1/10.....	0,32	(6.6 lb/pi.ca.)	4.1.6.1. (3)
Probabilité 1/30.....	0,38	(7.8 lb/pi.ca.)	4.1.6.1. (3)
Probabilité 1/100..... (kPa)	0,44	(9.2 lb/pi.ca.)	4.1.6.1. (3)
11. Facteur -R de séisme	2		4.1.7.1. (4)

PARTIE III DISPOSITIONS CONCERNANT LE ZONAGE

Titre I Dispositions déclaratoires et interprétatives:

Titre I Chapitre I - Préambule

1/1/1 Cette troisième partie du règlement doit être citée sous le titre "REGLEMENT DE ZONAGE DE LA VILLE D'ANJOU".

1/1/2 But du règlement:

Le présent règlement établit une série de mesures devant favoriser l'évolution souhaitable des établissements humains en déterminant les principes de leur localisation et les conditions de leur implantation.

1/1/3 Interprétation du texte:

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

- l'emploi des verbes au présent inclut le futur;
- le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que la phraséologie implique clairement qu'il ne peut en être ainsi;
- le mot "DOIT" implique une obligation absolue; le mot "PEUT" conserve un sens facultatif;
- le mot "QUICONQUE" inclut toute personne morale ou physique;
- le mot "CORPORATION" désigne la Corporation municipale de la Ville d'Anjou;
- le mot "MUNICIPALITE" désigne le territoire administré par la Corporation;
- le mot "CONSEIL" désigne le Conseil de la Corporation;
- l'appellation "DIRECTEUR DU SERVICE DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT" désigne le directeur ou son représentant dûment mandaté.

1/1/4 Interprétation de la réglementation:

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

- dans une zone donnée, seuls sont autorisés les usages énumérés pour cette zone ainsi que les usages non énumérés mais de même nature ou s'inscrivant dans le cadre des normes établies par le présent règlement;
- un usage autorisé dans une zone est prohibé dans toutes les autres zones, à moins que ce même usage ne soit autorisé explicitement dans plusieurs zones ou d'une zone à une autre;
- l'autorisation d'un usage spécifique exclut un autre usage plus générique pouvant le comprendre;
- l'autorisation d'un usage principal pour un terrain donné implique automatiquement l'autorisation d'un usage complémentaire pour ce même terrain et sans nécessité d'un permis additionnel à cet effet, si tel usage complémentaire a fait concurremment l'objet d'un permis émis pour l'usage principal et que mention en est faite au permis. Si ces conditions ne sont pas remplies, ce qui, selon ce règlement, était un usage complémentaire devient un usage principal. Mais cet usage devenu principal n'est cependant pas sujet à la disposition de l'article A/3 (Partie IV du règlement) décrétant qu'il ne doit y avoir qu'un usage principal par terrain.

1/1/5 Unités de mesure:

Les mesures paraissant dans ce règlement sont données en unités du système international ou de tout autre système indiqué. Leur équivalence en mesures anglaises est aussi indiquée mais n'a pas valeur obligatoire.

Titre I Chapitre 2 - Terminologie1/2/1 Groupe de définitions se rapportant au mot "habitation"1/2/1/1 Habitation:

Bâtiment ou partie de bâtiment destiné à abriter des êtres humains et comprenant un ou plusieurs logements.

1/2/1/2 Logement:

Lieu abrité possédant une entrée distincte où une famille peut vivre, dormir, manger et jouir des services sanitaires. N'inclut pas motel, hôtel, garni, pension, remorque ou bâtiment accessoire. Les unités de logement-studio (bachelor) sont des logements au sens du présent règlement.

1/2/1/3 Logement-Studio (Bachelor):

Unité de logement pour un ou deux adultes, avec ou sans chambre à coucher.

1/2/1/4 Famille:

Une personne ou un groupe de personnes apparentées par le sang ou le mariage de droit ou de fait.

1/2/2 Habitation unifamiliale:

Habitation comprenant un seul logement.

1/2/2/1 Habitation unifamiliale isolée:

Habitation unifamiliale non adjacente ni reliée à une autre ou n'en faisant pas partie.

1/2/2/2 Habitation unifamiliale jumelée:

Habitation unifamiliale reliée à une autre habitation unifamiliale par un mur mitoyen commun.

1/2/2/3 Habitation unifamiliale triplée:

Groupe de trois habitations unifamiliales réunies par des murs ou parties de murs communs, sans pour autant être une habitation unifamiliale contiguë.

1/2/2/4 Habitation unifamiliale quadruplée:

Habitation unifamiliale jumelée, réunie à une habitation jumelée, sans pour autant être une habitation unifamiliale contiguë.

1/2/2/5 Habitation unifamiliale contiguë:

Habitation unifamiliale dont les deux murs latéraux sont communs en tout ou en partie à des habitations unifamiliales adjacentes; toutefois, les habitations de chacune des extrémités sont alors considérées comme des habitations unifamiliales contiguës.

1/2/3 Habitation bifamiliale:1/2/3/1 Habitation bifamiliale isolée:

Habitation bifamiliale non adjacente ni reliée à une autre, comprenant deux logements superposés.

1/2/3/2 Habitation bifamiliale jumelée:

Habitation bifamiliale reliée à une autre habitation bifamiliale par un mur mitoyen ou commun.

1/2/3/3 Habitation bifamiliale contiguë:

Habitation bifamiliale dont les murs latéraux sont communs en tout ou en partie à des habitations bifamiliales adjacentes; toutefois, les habitations de chacune des extrémités sont alors considérées comme des habitations bifamiliales contiguës.

1/2/4 Habitation trifamiliale:

Habitation de deux étages comprenant trois logements.

1/2/5 Habitation multifamiliale:

Habitation comprenant trois logements superposés ou habitation de plus de trois logements.

1/2/5/1 Habitation multifamiliale isolée:

Habitation multifamiliale non reliée à une autre habitation multifamiliale par des murs mitoyens ou communs.

1/2/5/2 Habitation multifamiliale jumelée:

Habitation multifamiliale reliée à une autre habitation multifamiliale par un mur mitoyen ou commun.

1/2/5/3 Habitation multifamiliale contiguë:

Habitation multifamiliale dont les murs latéraux sont communs en tout ou en partie à des habitations multifamiliales adjacentes; toutefois, les habitations de chacune des extrémités sont alors considérées comme des habitations multifamiliales contiguës.

1/2/6 Habitation collective:

Habitation abritant un groupe de personnes et présentant les caractéristiques suivantes:

- les occupants ne sont pas apparentés;
- on ne peut individuellement y préparer des repas;
- les résidents y sont domiciliés d'une manière plus ou moins permanente, par rapport au caractère transitoire des résidents des hôtels.

Sont considérées comme habitations collectives et de manière non limitative:

- les garnis;
- les pensions;
- les locaux d'associations à but non lucratif où la principale activité n'est pas de nature commerciale.

1/2/7 Groupe de définitions se rapportant au mot "usage":1/2/7/1 Usage:

Fin que l'on conçoit pour un terrain, un bâtiment ou toute autre construction et à laquelle on destine ou par laquelle on aménage un terrain, un bâtiment ou toute autre construction; emploi qu'on peut en faire ou qu'on en fait.

1/2/7/2 Usage principal:

Usage faisant l'objet de la demande de permis, sauf dans le cas où la demande est faite pour un usage complémentaire.

1/2/7/3 Usage complémentaire:

Usage généralement relié à l'usage principal et contribuant à améliorer l'utilité, la commodité et l'agrément de ce dernier.

1/2/7/3/1 Sont complémentaires de l'habitation, et de manière non limitative:

- garages privés;
- serres, potagers occupant moins de 25% de la superficie du terrain, pourvu qu'aucun produit ne soit étalé ou vendu sur les lieux;
- équipements de jeux;
- bâtiment pour l'entreposage de l'équipement nécessaire à l'entretien du terrain, à l'exclusion de tout bâtiment pouvant abriter des animaux de ferme ou d'élevage, d'une superficie maximum de sept mètres cinquante carrés (7,50 m²) (80 pieds carrés). La hauteur maximum hors-terre est de deux mètres trente (2,30 m) (7 pieds 6 pouces). Ces bâtiments doivent avoir constamment une apparence propre. Les bâtiments en métal doivent être de fabrication industrielle.
- dépendances pour serviteurs ou invités n'occupant pas plus de 10% de la superficie de la cour arrière;
- piscines et pavillons de bain, pourvu qu'aucune charge d'admission ne soit faite sous quelque forme que ce soit;
- sculptures, "barbecues", mâts, treillis et autres objets d'architecture paysagiste;
- occupations domestiques;
- une clôture par rapport à une piscine;

1/2/7/3/2 Sont complémentaires des usages autres que l'habitation, et de manière non limitative:

- un presbytère par rapport à une église;
- des résidences pour le personnel, 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;
- une résidence d'infirmières par rapport à un hôpital;
- une buanderie dépendant d'un hôpital;
- une résidence de gardiens;
- une cafétéria par rapport à un usage industriel;
- un kiosque à journaux par rapport à un usage commercial ou industriel;

- un bâtiment relié à une antenne ou à une tour de radio ou de télévision;
- l'entreposage de marchandises 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 cette fin soit moindre que 25% de la superficie de plancher du bâtiment principal;
 - la seule force motrice employée soit l'électricité;
 - aucune machine ou outil servant à la réparation n'ait une puissance de plus de 750 watts (1 cheval-vapeur);
 - l'opération ne cause ni bruit, ni odeur, ni fumée, ni vibration, ni chaleur, ni éclats 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 vente d'automobiles usagées par rapport à la vente d'automobiles neuves.

1/2/7/3/3 Occupations domestiques:

Est complémentaire de l'habitation, un usage présentant les caractéristiques suivantes:

- a) aucune modification de l'architecture de l'habitation n'est visible de l'extérieur;
- b) il occupe moins de 25% de la superficie de plancher de l'habitation. La superficie de plancher totale, pour les fins de calcul, est celle qu'il est possible d'utiliser légalement comme habitation;
- c) il ne peut occuper plus d'une personne résidant ailleurs, à l'exception des aides domestiques;
- d) aucun produit provenant de l'extérieur de l'habitation n'est vendu ou offert en vente sur place;
- e) il ne cause ni vibration ni nuisances de quelque nature que ce soit pouvant incommoder les voisins;
- f) aucune identification extérieure n'est tolérée, à l'exception d'une plaque d'au plus trois dixièmes (0,3) de mètre (12 pouces) de largeur et d'au plus quatre dixièmes (0,4) de mètre (16 pouces) de longueur indiquant le nom et l'occupation exercée;

g) le local servant à l'usage complémentaire est accessible sans avoir à pénétrer dans la partie du logement servant de résidence à la personne qui y exerce son occupation;

h) le logement sert de domicile permanent à la personne qui y exerce son occupation;

Sous réserve des conditions précitées, est considérée comme occupation domestique, et de manière non limitative:

l'exercice des professions dites libérales (les bureaux de médecins, d'avocats, de notaires, de comptables, d'ingénieurs, d'architectes, d'arpenteurs-géomètres, d'opticiens, de chiropracticiens et autres). Il ne peut y avoir qu'une seule occupation de ce genre par logement.

1/2/8

Usage provisoire:

Usage pouvant être autorisé pour des périodes de temps préétablies.

A l'expiration de la période ainsi déterminée, un usage provisoire devient dérogatoire. Un usage provisoire peut ne pas être entièrement conforme aux dispositions de ce règlement.

Sont considérés comme provisoires les usages suivants, de manière non limitative;

- les bâtiments de chantier ou les cabanes préfabriquées, érigés pour faciliter une construction projetée ou en cours et pour y abriter les menus outils et les documents nécessaires à la construction. Ces bâtiments doivent cependant être démolis ou enlevés dans les trente (30) jours qui suivent la fin des travaux ou de l'usage pour lequel ils ont été permis;
- la vente des arbres de Noël durant une période n'excédant pas quarante-cinq (45) jours;
- les bâtiments ou cabanes préfabriquées, utilisés pour la vente immobilière, durant une période n'excédant pas un (1) an. Toutefois, le permis peut être renouvelé annuellement;
- les cirques et carnivals, pour une période n'excédant pas vingt-cinq (25) jours;
- toute construction temporaire pour assemblées populaires, pour une période n'excédant pas soixante (60) jours;
- les garages privés et abris d'autos dans la marge de recul, entre le 1er novembre d'une année et le 1er mai de l'année suivante. Ces garages et abris peuvent être installés jusqu'à un mètre cinquante (1,50) (5 pieds) de la bordure de la chaussée, ou jusqu'à un (1) mètre (3.3 pieds) du trottoir lorsqu'il y en a un.

1/2/9 Groupe de définitions se rapportant aux marges et aux cours:

- 1/2/9/1 Ligne avant:
Ligne séparant un emplacement de l'emprise d'une rue.
- 1/2/9/2 Ligne latérale:
Ligne séparant un emplacement d'un autre et perpendiculaire ou sensiblement perpendiculaire à une ligne de rue.
- 1/2/9/3 Ligne arrière:
Ligne séparant un emplacement d'un autre sans être une ligne avant, ni une ligne latérale.
- 1/2/9/4 Marge de recul:
Espace compris entre la ligne avant, que la rue soit existante, homologuée ou proposée, et une ligne intérieure parallèle à celle-ci. La largeur de la marge ainsi créée est établie par le présent règlement.
- 1/2/9/5 Marge latérale:
Espace compris entre une marge de recul, une ligne latérale, une cour arrière et une ligne intérieure parallèle à la ligne latérale, située à une distance fixée par ce règlement.
- 1/2/9/6 Cour arrière:
Espace compris entre la ligne arrière, les lignes latérales et le mur arrière d'un bâtiment et ses prolongements imaginaires. Sur un terrain d'angle, la cour arrière est l'espace compris entre les lignes latérales et le prolongement imaginaire des murs latéraux d'un bâtiment.
- 1/2/9/7 Cour avant:
Espace compris entre une marge de recul, les marges latérales, un mur avant et ses prolongements imaginaires.
- 1/2/9/8 Cour latérale:
Espace compris entre une marge de recul ou une cour avant s'il en est, une marge latérale, une ligne arrière ou une cour arrière s'il en est, et un mur latéral et ses prolongements imaginaires.
- 1/2/9/9 Mur avant:
Mur de bâtiment le plus rapproché de la ligne avant et parallèle ou sensiblement parallèle à celle-ci. La ligne de ce mur peut être brisée.

1/2/9/10 Mur latéral:

Mur de bâtiment parallèle ou sensiblement parallèle à une ligne latérale. La ligne de ce mur peut être brisée.

1/2/9/11 Mur arrière:

Mur de bâtiment le plus rapproché de la ligne arrière et parallèle ou sensiblement parallèle à celle-ci. La ligne de ce mur peut être brisée. Sur un emplacement d'angle ou transversal, un bâtiment peut ne pas avoir de mur arrière.

1/2/10 Groupe de définitions se rapportant au mot "emplacement"1/2/10/1 Lot:

Parcelle de terrain identifiée et délimitée sur un plan de cadastre fait et déposé conformément à l'article 2175 du Code civil.

1/2/10/2 Emplacement:

Un lot servant ou pouvant servir à un seul usage principal.

1/2/10/3 Ensemble de lots:

Deux ou plusieurs lots servant ou pouvant servir à plus d'un usage principal aux conditions stipulées dans le présent règlement.

1/2/10/4 Emplacement d'angle:

Emplacement sis à un carrefour de rues mais dont l'angle d'intersection est inférieur à cent trente-cinq degrés (135°). Un emplacement 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 degrés (135°), est aussi considéré comme un emplacement d'angle. Un emplacement d'angle peut ne pas avoir de ligne arrière ou de ligne latérale.

1/2/10/5 Emplacement transversal:

Emplacement, autre qu'un emplacement d'angle, ayant plus d'une ligne avant. Un emplacement transversal n'a pas de ligne arrière et peut ne pas avoir de ligne latérale.

1/2/10/6 Emplacement d'angle transversal:

Emplacement sis à un double carrefour de rues et ayant plus d'une ligne avant. Un emplacement d'angle transversal n'a pas de ligne arrière et ne peut avoir de ligne latérale.

1/2/10/7 Rapport plancher/terrain:

Superficie de plancher d'un bâtiment divisée par la superficie du terrain sur lequel il est érigé. La superficie de plancher d'un bâtiment est la somme des surfaces horizontales de tous les planchers, mesurée de la paroi extérieure des murs extérieurs ou de la ligne d'axe des murs mitoyens. La superficie de plancher inclut la surface d'un sous-sol utilisé à des fins résidentielles, commerciales ou industrielles; mais n'inclut pas:

- la partie d'un sous-sol utilisée pour l'entreposage ou occupée par des appareils de chauffage;
- la partie d'un sous-sol utilisée pour garer des véhicules automobiles;
- un attique (grenier) ou partie d'un attique dont la hauteur est inférieure à deux mètres quinze (2,15 m) (7 pieds).

1/2/11

Définitions diverses:1/2/11/1 Bâtiment:

Construction munie d'un toit supporté par des colonnes ou des murs, utilisée pour abriter des êtres humains, des animaux ou des objets.

1/2/11/2 Construction:

Assemblage de matériaux reliés au sol ou fixés à tout objet relié au sol comprenant, d'une manière non limitative, les affiches et panneaux-réclames, les réservoirs et les pompes à essence.

1/2/11/3 Etage:

Volume d'un bâtiment compris entre un plancher, un plafond et les murs. Le premier étage est celui dont le plancher ne peut être inférieur au niveau du trottoir public et ne peut excéder ce niveau d'un mètre soixante-dix (1,70m) (5 pieds 6 pouces).

1/2/11/4 Garage, abri d'auto et stationnement:

Surface intérieure ou extérieure où sont aménagés un ou des espaces individuels de stationnement et des allées d'accès, de dégagement ou de circulation.

1/2/11/4/1 Garage ou stationnement privé:

Garage ou stationnement situé sur le même terrain que le bâtiment principal et servant exclusivement à garer les véhicules automobiles des occupants du bâtiment principal, sujet aux restrictions suivantes:

- au plus trois (3) véhicules par habitation unifamiliale;
- au plus deux (2) véhicules par logement pour les habitations bifamiliales, trifamiliales et multifamiliales.

1/2/11/4/2 Abri d'auto:

Espace recouvert par un toit reposant sur des colonnes; la surface verticale délimitée par les colonnes, le sol et la ligne du toit pouvant être bâtie dans une proportion d'au plus quarante pour cent (40%). Lorsqu'un côté de l'abri est attaché au mur d'un bâtiment, ce mur n'est pas compté dans le quarante pour cent (40%). S'il est une porte à l'entrée, l'abri est considéré comme un garage aux fins du présent règlement.

1/2/11/4/3 Parc et garage de stationnement:

Terrain ou bâtiment servant au remisage des véhicules automobiles contre rémunération.

1/2/11/5 Hauteur d'un bâtiment:

1/2/11/5/1 Exprimée en mètres:

Distance verticale entre le rez-de-chaussée et un plan horizontal passant par:

- la partie la plus élevée de l'assemblage d'un toit plat;
- le niveau moyen entre l'avant-toit et le faite dans le cas d'un toit en pente, à tympan, à mansarde ou en croupe.

1/2/11/5/2 Exprimée en étages:

Le nombre d'étages compris entre le toit et le rez-de-chaussée.

1/2/11/6 Roulotte:

Véhicule muni de roues et reposant sur elles, utilisé pour vivre, manger ou dormir, ou occupé à des fins commerciales.

1/2/11/7 Rez-de-chaussée:

Le plancher du premier étage.

1/2/11/8 Rue:

Chemin public donnant accès aux terrains adjacents.

1/2/11/9 Sous-sol et cave:

Volume d'un bâtiment compris sous le rez-de-chaussée dont plus de la moitié excède le niveau du trottoir. Par opposition, la cave a plus de la moitié de son volume sous le niveau du trottoir.

1/2/11/10 Station-service:

Bâtiment ou emplacement avec pompes et réservoirs à carburants où l'on dispense aux véhicules-moteurs les services suivants:

- a) vente de carburants, de lubrifiants et d'accessoires pouvant être rapidement incorporés aux véhicules-moteurs;
- b) lubrification et remorquage des véhicules-moteurs;
- c) lavage des véhicules-moteurs comme service complémentaire;
- d) réglage et entretien de moteurs comme service complémentaire.

1/2/11/11 Superficie occupée de l'emplacement:

Projection maximum horizontale sur un emplacement de la partie d'un bâtiment dépassant le sol.

1/2/11/12 Plancher vs espace libre et stationnement:

Pour le calcul de l'espace libre requis et du nombre de places de stationnement requis aux fins du présent règlement, on doit utiliser la superficie de plancher définie à l'article 1/2/10/7.

TITRE IChapitre 3 - Groupement des usages

1/3/0

Intentions:

Pour les fins du présent règlement et pour des raisons de brièveté, certains usages sont groupés selon la compatibilité de leurs caractéristiques physiques, leur degré d'interdépendance, leurs effets sur la circulation, les écoles, les parcs et autres services publics, ainsi que d'après le degré de gravité des dangers ou inconvénients normaux ou accidentels qu'ils représentent, soit pour la sécurité, la salubrité ou la commodité du voisinage, soit pour la santé publique, soit encore pour la propriété ou la végétation. Les groupes retenus sont les suivants:

- le groupe habitation 1
- le groupe habitation 2
- le groupe habitation 3
- le groupe habitation 4

- 1 le groupe commerce 1
- 1 le groupe commerce 2
- 1 le groupe commerce 3
- 1 le groupe commerce 4
- le groupe industrie 1
- le groupe industrie 2
- le groupe industrie 3
- le groupe public 1
- 1 le groupe public 2
- le groupe récréation commerciale 1
- le groupe récréation commerciale 2
- le groupe agriculture 1
- le groupe agriculture 2.

1/3/1

Les groupes "habitation":

Dans les groupes "habitation" sont réunies les habitations apparentées par leur masse ou leur volume, par la densité de peuplement qu'elles représentent, ainsi que par leurs effets sur les services publics, tels la voirie, l'aqueduc, les égouts, les écoles, les parcs, etc...

1/3/1/1 Groupe habitation 1:

Sont de ce groupe les habitations unifamiliales isolées.

1/3/1/2 Groupe habitation 2:

Sont de ce groupe, pourvu qu'elles n'aient pas plus de deux (2) étages:

- les habitations unifamiliales jumelées;
- les habitations unifamiliales triplées;
- les habitations unifamiliales quadruplées;
- les habitations unifamiliales contiguës.

1/3/1/3 Groupe habitation 3:

Sont de ce groupe, pourvu qu'elles aient au moins deux (2) étages:

- les habitations bifamiliales isolées;
- les habitations bifamiliales jumelées;
- les habitations trifamiliales isolées;
- les habitations trifamiliales jumelées;
- les habitations multifamiliales.

1/3/1/4 Groupe habitation 4:

Sont de ce groupe, pourvu qu'elles aient plus de deux (2) étages:

- les habitations multifamiliales isolées;
- les habitations multifamiliales jumelées;
- les habitations multifamiliales contiguës.

1/3/2

Les groupes "commerce":1/3/2/1 Groupe commerce 1:

Sont de ce groupe les usages de type vente au détail et services dont le rayon d'action est sensiblement limité à l'échelon du secteur, et qui répondent aux caractéristiques suivantes:

- sauf dans les cas énumérés ci-après, où il pourrait en être autrement, toutes les opérations sont effectuées à l'intérieur d'un bâtiment et aucune marchandise n'est déposée à l'extérieur;
- la marchandise vendue est généralement transportée par le client lui-même ou lui est livrée par des véhicules automobiles d'au plus une (1) tonne de charge utile;
- la seule force motrice utilisée est l'électricité et la puissance développée ne dépasse pas 750 watts (1 cheval-vapeur);
- l'usage n'est d'aucun inconvénient pour le voisinage.

Sont de ce groupe, et de manière non limitative, les établissements, occupations et métiers suivants:

- banques et établissements similaires; comptoirs extérieurs;
- buanderies à lessiveuses individuelles;
- buanderies sans service de ramassage ou de livraison: blanchissage et repassage de linge de corps et de maison, remailage;
- bureaux, immeubles à bureaux comprenant des locaux d'au plus cent quatre vingt six (186) mètres carrés (2,000 pieds carrés);
- cliniques médicales;
- coiffeurs, coiffeuses, salons de barbiers;
- cordonneries;
- couturiers, sur mesure ou à façon;
- dépôts de linge à blanchir pour buanderies, ou d'effets à traiter pour nettoyeurs-teinturiers, sans atelier annexé;
- fleuristes, à l'exclusion de pépiniéristes;

- garderies d'enfants;
- magasins d'alimentation, vente au détail;
- parcs de stationnement de véhicules automobiles à l'usage de la clientèle d'établissements de commerce situés dans l'arrondissement concerné;
- pharmacies;
- restaurants, cafés-terrasses avec ou sans service extérieur et avec ou sans boissons alcooliques;
- tabacs, débits de;
- taxis, postes de;
- vêtements, vente de;
- centres d'achats de moins de deux mille huit cent (2,800) mètres carrés (30,000 pieds carrés) de plancher.

1/3/2/2 Groupe commerce 2:

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

- sauf dans les cas énumérés ci-après, où il pourrait en être autrement, toutes les opérations sont effectuées à l'intérieur d'un bâtiment et aucune marchandise n'est déposée 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 de l'emplacement.

Sont de ce groupe, et de manière non limitative, les établissements, occupations et métiers suivants:

- automobiles, établissements de lavage d';
- automobiles, vente de pièces neuves d' (auto parts);
- bicyclettes, réparation, location, vente de;
- brasseries (établissements opérant en vertu d'un permis émis par la Commission de Contrôle de permis d'alcool, conformément à l'Article 17 du chapitre 19 des Lois de 1971), sujet aux dispositions du Chapitre 6 du Titre V, en plus des autres dispositions applicables;

- bureaux, incluant les bureaux pour usages publics, semi-publics ou d'utilités publiques;
- centraux téléphoniques;
- centres d'achats de moins de neuf mille trois cent (9,300) mètres carrés (100,000 pieds carrés);
- chiens, chats, oiseaux, vente de;
- cliniques médicales;
- cuisine à emporter;
- ébénistes;
- électriciens;
- encanteurs;
- enseignement commercial, à but lucratif, établissements d';
- fourreurs de détail;
- garages de stationnement;
- hôtels;
- journaux, édition, impression de;
- laboratoires médicaux;
- location de voitures automobiles;
- location de costumes;
- magasins à rayons;
- magasins de la Société des Alcools du Québec;
- nettoyage à sec, établissements de; aux conditions suivantes:
 - 1) y sera installé par établissement au plus un appareil de nettoyage à sec dont la capacité globale par heure d'opération n'excédera pas cinquante sept (57) kilos (125 livres) d'effets nettoyés;
 - 2) seuls des solvants non inflammables et non détonnants seront employés dans les appareils et dans les établissements.
- parcs de stationnement pour véhicules automobiles;
- plombiers;
- pompes funèbres, établissements de; salons mortuaires sans crématorium;
- rembourreurs;
- reproduction de plans;
- restaurants avec ou sans service extérieur et avec ou sans boissons alcooliques;
- salles d'exposition;

- serres commerciales d'une superficie maximum de cent (100) mètres carrés (1,000 pieds carrés);
- serruriers;
- sports; établissements de sports pratiqués entièrement à l'intérieur;
- stations-service, à la condition qu'il n'y en ait pas plus de deux (2) par secteur;
- studios de radio-diffusion ou de télévision;
- tavernes, bars et clubs de nuit, sujet aux dispositions de l'article 2/3/11;
- vente au détail, établissements de;

1/3/2/3 Groupe commerce 3:

Sont de ce groupe les usages de type vente et services dont le rayon d'action est généralement de nature régionale, et qui répondent aux caractéristiques suivantes:

- sauf pour les établissements de vente de véhicules et les pépinières, toutes les opérations sont faites à l'intérieur d'un bâtiment et aucune marchandise n'est déposée 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.

Sont de ce groupe, et de manière non limitative, les établissements, occupations et métiers suivants:

- automobiles, établissements de lavage d';
- automobiles, vente d';
- centres d'achats;
- cinéma, studios de;
- commerces de gros;
- entreposage;
- galeries d'amusement;
- habitations collectives;
- hôpitaux d'animaux domestiques;
- motels;
- machinerie lourde, vente de;
- machinerie aratoire, vente de;
- matériaux de construction, vente de.

1/3/2/4 Groupe commerce 4:

Sont de ce groupe les usages du type vente et services répondant aux caractéristiques suivantes:

- la marchandise est généralement déposée en tout ou en partie à l'extérieur des bâtiments;
- 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 de bruit normal de la rue aux limites du terrain.

Sont de ce groupe, et de manière non limitative, les établissements, occupations et métiers suivants:

- autobus, garages de réparation, d'entretien d';
- automobiles, ateliers de réparation d' (sans service de vente);
- buanderies avec service de ramassage ou livraison;
- camions, garages de;
- camionnage, dépôts d'entreprises de;
- électriciens, avec entreposage extérieur;
- machinerie aratoire, réparation de (sans service de vente);
- matériel d'entrepreneurs, parcs de;
- moteurs, location, réparation, entretien de;
- motocyclettes, location, réparation, vente de, clubs de;
- nettoyage à sec, non inclus dans le groupe commerce 1;
- plombiers, avec entreposage extérieur;
- pneus, réchapage de;

1/3/3

Les groupes "industrie":1/3/3/1 Groupe industrie 1:

Sont de ce groupe les établissements industriels et les établissements des groupes commerce 3 et commerce 4 qui satisfont aux exigences suivantes:

- ils ne sont cause, ni de manière soutenue, ni de manière intermittente, d'aucun bruit, fumée, poussière, odeur, gaz, chaleur, éclat de lumière, vibration, ni de quelque autre inconvénient que ce soit pour le voisinage immédiat, hors du terrain où s'en trouve la source;
- ils ne présentent aucun danger d'explosion ou d'incendie;
- toutes les opérations, sans exception, sont menées à l'intérieur de bâtiments fermés;
- aucune marchandise ni aucun équipement, à l'exception de matériel roulant neuf, n'est laissé à l'extérieur des bâtiments pour quelque période que ce soit.

1/3/3/2 Groupe industrie 2:

Sont de ce groupe les usages du type manufacture, atelier, usine, chantier, entrepôt et d'autres usages non compris dans les autres groupes, s'ils satisfont aux exigences suivantes, concernant le bruit, la fumée, la poussière, les odeurs, les gaz, les éclats de lumière, la chaleur et les vibrations.

1/3/3/2/1 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 de l'emplacement aux heures de pointe.

1/3/3/2/2 La fumée:

L'émission de fumée est prohibée quelle qu'en soit la source lorsque sa densité excède celle décrite au numéro 1 du "Ringlemann Chart".

Pour établir la densité des fumées, on aura recours au diagramme Ringlemann publié par le "United States Bureau of Mines".

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.

1/3/3/2/3 La poussière:

Toute poussière ou cendre de fumée est prohibée.

1/3/3/2/4 Les odeurs et les gaz:

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

1/3/3/2/5 Les éclats de lumière:

Aucune lumière éblouissante, directe ou réfléchi, 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 de l'emplacement.

1/3/3/2/6 La chaleur:

Aucune chaleur émanant d'un procédé industriel ne doit être ressentie hors des limites de l'emplacement.

1/3/3/2/7 Les vibrations:

Aucune vibration terrestre ne doit être perceptible aux limites de l'emplacement.

1/3/3/3 Groupe industrie 3:

Sont de ce groupe les établissements commerciaux, manufactures, ateliers, usines, chantiers, entrepôts et autres usages non compris dans les autres groupes, s'ils satisfont aux exigences suivantes, concernant le bruit, la fumée, la poussière, les odeurs, les gaz, les éclats de lumière, la chaleur et les vibrations.

1/3/3/3/1 Le bruit:

Aux limites du secteur, 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.

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

Bruit	maximum	permis
Bandes de fréquence en cycles par seconde		Intensité permise aux limites des lots, en décibels
0-	74	72
75-	149	67
150-	299	59
300-	599	52
600-	1,199	46
1,200-	2,399	40
2,400-	4,799	34
4,800-	et plus	32

La preuve que les limites permises ne sont pas dépassées incombe au 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. Il est 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 dispositions efficaces.

1/3/3/3/2 La fumée:

L'émission de fumée est prohibée qu'elle qu'en soit la source lorsque sa densité excède celle décrite au numéro 1 du "Ringlemann Chart".

Pour établir la densité des fumées on aura recours au diagramme Ringlemann publié par le "United States Bureau of Mines".

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.

1/3/3/3/3 La poussière:

La poussière, les cendres ne doivent pas excéder cinq grammes soixante deux (5,62 g) par mètre cube (3 grains par pied cube) de gaz de fumée à une température de cheminée à 260°C (500°F); de cette quantité, pas plus de cent six milligrammes (0,106 g) (2 grains) doivent être retenus sur un tamis de gaz métallique 325 U.S. Standard. Ces conditions doivent être remplies lorsque le surplus d'air dans la cheminée à pleine capacité ne dépasse pas cinquante pour cent (50%).

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.

1/3/3/3/4 Les odeurs et les gaz:

L'émission d'une odeur ou de gaz au-delà des limites de l'emplacement est prohibée.

1/3/3/3/5 Les éclats de lumière:

Aucune lumière éblouissante, directe ou réfléchiée, 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 secteur.

1/3/3/3/6 La chaleur:

Aucune chaleur émanant d'un procédé industriel ne doit être ressentie hors des limites de l'emplacement.

1/3/3/3/7 Les vibrations:

Tout usage créant des vibrations terrestres perceptibles par le sens de l'homme doit être distant d'au moins quinze (15) mètres (50 pieds) de toute ligne séparatrice.

Sont, entre autres, de ce groupe les usages suivants:

- automobiles usagées, démontage, récupération de parties, de pièces d';
- scierie, rabotage, de bois d'oeuvre;
- charbon, cour à.

1/3/3/3/8

Toutefois, les règlements adoptés par la Communauté Urbaine de Montréal sur la pollution de l'air ont préséance sur les restrictions ci-dessus.

1/3/4

Les groupes "public":1/3/4/1 Groupe public 1:

Sont de ce groupe les usages impliquant comme activités principales la récréation, l'éducation et le bien-être communautaire au niveau du secteur.

Sont de ce groupe, et de manière non limitative, les usages suivants:

- bibliothèques;
- centres communautaires;
- centre de loisirs;
- cliniques médicales;
- édifices de culte;
- garderies; maternelles;
- habitations pour personnes âgées;
- maisons d'enseignement;
- musées;
- parcs et terrains de jeux publics;
- salles paroissiales.

1/3/4/2 Groupe public 2:

Sont de ce groupe les usages de nature publique ou semi-publique desservant l'ensemble de la communauté.

Sont de ce groupe, et de manière non limitative, les usages suivants:

- asiles;
- couvents;
- golfs publics ou privés;
- habitations collectives pour personnes âgées et religieux;
- hôpitaux;
- hospices;
- institutions religieuses en général;
- maisons de retraite, de convalescence, de repos;
- monastères;
- noviciats;
- orphelinats;
- sanatoriums;
- séminaires;
- universités;
- chemins de fer;
- lignes de transport d'énergie électrique;
- emprises des grandes voies principales;
- pipe-lines souterrains.

1/3/5

Les groupes "récréation commerciale":1/3/5/1 Groupe récréation commerciale 1:

Sont entre autres de ce groupe:

- cinémas;
- culture physique, établissements de;
- golfs miniatures;
- salles de danse, studios de;
- salles de quilles;
- salles de réception;
- salles de spectacles;
- théâtres;
- tir, stands de, pour tir réduit, à l'intérieur d'un bâtiment.

1/3/5/2 Groupe récréation commerciale 2:

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

Sont entre autres de ce groupe:

- cirques;
- courses d'automobiles;
- équitation, écoles de, entreprise privée;
- foires;
- parcs d'amusement;
- pistes de course de chevaux;
- représentations cinématographiques en plein air;
- stades, arènes, établissements de sports opérés par l'entreprise privée;
- terrains d'exposition;
- tombolas, entreprise privée;
- salles de billard.

1/3/6

Les groupes "agriculture":1/3/6/1 Groupe agriculture 1:

Sont de ce groupe les usages apparentés à la culture maraîchère.

Sont entre autres de ce groupe:

- culture commerciale des légumes et des fruits;
- étalage pour la vente des produits cultivés sur place;
- pépinières;
- ruchers, etc.;
- serres commerciales.

1/3/6/2 Groupe agriculture 2:

Sont de ce groupe les usages apparentés à l'agriculture en général et à l'élevage.

TITRE 1Chapitre 4 - Répartition en zones et plan de zonage:

1/4/1

Répartition du territoire en zones de réglementation:

Pour les fins de la réglementation des usages, la municipalité est répartie en zones ci-après énumérées, apparaissant au plan de zonage ou susceptibles d'y apparaître, et identifiées par les lettres d'appellation ci-indiquées:

Zones d'habitation:	R-A/A R-A/B R-B R-C R-D
Zones de commerce:	C-A C-B C-C
Zones d'industrie:	I-A I-B I-C
Zones publiques:	P-A P-B
Zone d'expansion:	E
Zone centre-ville:	C-V

1/4/2 Répartition du territoire en "secteurs de votation":

Pour les fins de votation, les zones sont subdivisées en secteurs identifiés par un chiffre placé à la suite des lettres d'appellation de zone, et délimitées sur un plan dit "plan de zonage".

1/4/3 Plan de zonage:

Le plan de zonage composé d'un feuillet authentifié ce jour sous la signature du Maire et du Greffier fait partie intégrante de ce règlement à toutes fins que de droit.

1/4/4 Règles d'interprétation du plan de zonage:

La délimitation, sur le plan de zonage, des secteurs ou des zones à secteur unique est faite à l'aide de lignes ou de tracés identifiés dans la légende du plan. Lorsqu'il n'y a pas de mesures, les distances sont prises à l'aide de l'échelle du plan. En cas d'imprécision quant à la localisation exacte de ces limites, les règles suivantes s'appliquent:

1/4/4/1 Les limites doivent coïncider avec les lignes suivantes:

- l'axe ou le prolongement de l'axe des rues existantes, homologuées ou proposées;
- l'axe des voies principales des chemins de fer;
- l'axe des cours d'eau;
- les lignes de lotissement ou leurs prolongements;
- les limites de la municipalité;

1/4/4/2 Dans les cas spéciaux et exceptionnels:

Si, dans l'opinion du Conseil, il y a ambiguïté, imprécision ou confusion, quant aux limites d'un secteur, soit à cause d'une redivision de terrain, d'un déplacement de rue par rapport aux rues proposées, d'une modification d'homologation, d'un changement d'utilisation de terrain ou pour toutes autres raisons, le Conseil modifie ces limites par règlement, en procédant selon la Loi.

TITRE II Dispositions communes à toutes les zones:

TITRE II Chapitre 1 - Dimensions des marges et des cours arrières:

2/1/1 Les marges de recul:

2/1/1/1 Règles générales:

Le règlement prévoit, dans la majorité des cas, un espace obligatoire entre la ligne de rue et une ligne intérieure parallèle à celle-ci. La largeur de cette marge est déterminée pour chaque cas aux Titres III et IV de la réglementation. Les dispositions des Titres III et IV sont cependant assujetties aux dispositions du présent article.

Toutefois, pour tout terrain résidentiel sis au croisement de deux (2) rues, les exigences concernant la marge de recul s'appliquent entièrement sur la rue où se trouve le mur avant comprenant l'accès principal et, pour la moitié seulement, sur l'autre rue.

Dans le secteur "R-D (2)", pour tous les terrains ayant une profondeur d'au plus vingt-quatre mètres quarante (24,40 m) (80 pieds) subdivisés avant l'entrée en vigueur du présent règlement, la marge de recul est fixée à six mètres dix (6,10 m) (20 pieds).

2/1/1/2 Règle individuelle:

Nonobstant toute autre disposition du présent règlement concernant les marges de recul, dans tous les îlots résidentiels existants lors de l'entrée en vigueur du règlement et comprenant au moins un bâtiment construit ou en construction, la marge de recul est de quatre mètres cinquante (4,50 m) (15 pieds).

2/1/1/3 Règles particulières:

2/1/1/3/1 Emplacements transversaux - Règle générale:

Sur les emplacements transversaux, les marges de recul prescrites doivent être observées sur tous les côtés de l'emplacement bornés par une rue.

2/1/1/3/2 Emplacement d'angle - règle d'exception:

Sur un emplacement d'angle existant avant l'entrée en vigueur du présent règlement et dont la largeur serait telle qu'il ne serait pas possible d'observer l'une des marges de recul prescrites tout en observant les exigences relatives aux marges latérales, une marge latérale plus étroite peut être autorisée par le directeur du service de protection de l'environnement sur demande à cet effet pourvu qu'aucune des marges latérales ne soit moindre que la moitié des marges autrement exigées.

2/1/1/4 Règles d'exception:

Dans les zones d'habitation, le règlement prévoit des exceptions aux marges prescrites aux chapitres de la réglementation par zone, dans les cas suivants:

2/1/1/4/1 Cas de constructions existantes sises au-delà de la marge prescrite:

Lorsque des constructions existantes sont implantées au-delà de la marge de recul prescrite, une marge de recul supérieure à la marge prescrite au Titre III devient obligatoire si les terrains adjacents à un tronçon de rue d'au moins trois cent cinq (305) mètres (1,000 pieds) de longueur, ou les terrains adjacents à une rue bornant un îlot, sont construits dans une proportion d'au moins vingt-cinq pour cent (25%) à la date d'entrée en vigueur du présent règlement. Au tel cas, la marge obligatoire est celle qui prévalait avant l'entrée en vigueur de ce règlement.

Si, d'autre part, la proportion des terrains construits avant l'entrée en vigueur de ce règlement était moindre que vingt-cinq pour cent (25%), le recul obligatoire est établi par la formule:

$$R = \frac{r' + r''}{2}$$

Dans laquelle R est le recul obligatoire exprimé en mètres pour le bâtiment projeté, et r' et r'' le recul en mètres de chacun des bâtiments existants sur chacun des emplacements adjacents au moment où le permis de construire est demandé. En l'absence de tels bâtiments, les valeurs de r' et/ou r'' seront égales à la largeur en mètres de la marge de recul prescrite au Titre III ou au Titre IV.

2/1/1/4/2 Cas de constructions existantes empiétant sur la marge prescrite:

Lorsque des constructions existantes empiètent sur la marge de recul prescrite au Titre III ou au Titre IV, le recul obligatoire est établi comme suit:

Lorsque chacun des emplacements adjacents est déjà construit au moment où le permis de construire est demandé, le recul obligatoire est établi par la formule:

$$R = \frac{r' + r'' + R'}{2}$$

Dans laquelle R est le recul obligatoire exprimé en mètres pour le bâtiment projeté, r' et r'', les reculs existants des bâtiments de droite et de gauche, et R' le recul prescrit par le présent règlement au Titre III.

Lorsqu'un seul des terrains adjacents est déjà construit ou qu'un seul des bâtiments construits sur les terrains adjacents empiète sur la marge de recul prescrite au Titre III ou au Titre IV, le recul obligatoire est établi par la formule:

$$R = \frac{r + R'}{2}$$

Dans laquelle R est le recul obligatoire exprimé en mètres, r, le recul du bâtiment empiétant sur la marge prescrite, et R', le recul prescrit par le présent règlement.

En aucun cas, les valeurs de r, r' et r'' ne peuvent être inférieures à un mètre cinquante deux (1,52 m) (5 pieds).

2/1/2 Les marges latérales:

2/1/2/1 Règle générale:

Le règlement prévoit, dans la majorité des cas, un espace obligatoire entre la ligne latérale et une ligne intérieure parallèle à celle-ci. La largeur des marges latérales ainsi créées est déterminée pour chaque cas au Titre III de la réglementation.

Les dispositions du Titre III sont cependant assujetties aux dispositions du présent article.

2/1/2/2 Règles particulières:

Toutefois, sur un terrain existant lors de l'entrée en vigueur du règlement et où il n'est pas possible d'observer les marges latérales prescrites tout en observant les largeurs minimum du bâtiment, il sera loisible de réduire une ou les marges latérales prescrites jusqu'à la moitié de celles exigées par le présent règlement; de plus, si le ou les terrains adjacents sont aussi construits, il sera loisible de réduire la ou les marges pour les rendre respectivement égales à celle respectée par la construction voisine; il sera aussi loisible de rendre une marge nulle avec la permission du voisin concerné.

2/1/2/2/1 Marge latérale adjacente à une voie ferrée:

Lorsqu'une marge latérale est adjacente à une voie ferrée, elle doit être d'au moins quinze mètres vingt (15,20 m) (50 pieds) de largeur dans le cas d'une habitation et de soixante mètres quatre-vingt-quinze (60,95 m) (200 pieds) dans le cas d'une maison d'enseignement.

2/1/2/2/2 Marge latérale adjacente à un cimetière:

Lorsqu'une marge latérale est adjacente à un cimetière, les marges prescrites au Titre III doivent être doublées dans le cas des habitations.

2/1/2/2/3 Marge latérale adjacente à une allée de piétons:

Lorsqu'une marge latérale est adjacente à une allée de piétons, la largeur de la marge prescrite au Titre III ou au Titre IV doit être doublée si l'allée a moins de quatre mètres cinquante (4,50 m) (15 pieds), et augmentée du quart si l'allée a moins de six mètres dix (6,10 m) (20 pieds) sans être inférieure à quatre mètres cinquante (4,50 m) (15 pieds).

2/1/2/2/4 Marge latérale adjacente à une limite de zone:

Lorsqu'une marge latérale est adjacente à la limite séparatrice de deux zones d'habitation, la plus grande des marges latérales prescrites au Titre III ou au Titre IV pour chacune des deux zones est applicable aux deux zones, du côté de leur limite commune.

2/1/2/2/5 Marge latérale adjacente à un parc ou un terrain de jeux:

Lorsqu'une marge latérale est adjacente à un parc ou un terrain de jeux, la largeur de la marge prescrite au Titre III ou au Titre IV doit être doublée.

2/1/3 Les cours arrière:

2/1/3/1 Le règlement prévoit, dans la majorité des cas, un espace libre obligatoire adjacent à la ligne arrière, dont la superficie ou la profondeur est déterminée pour chaque cas au Titre III ou au Titre IV. Dans le cas des terrains d'angle, une cour latérale et une marge latérale peuvent tenir lieu de cour arrière.

Dans le cas des terrains transversaux, une ou l'autre des cours avant et la moitié de la marge de recul prescrite doivent tenir lieu de cour arrière. Les dispositions du Titre III ou du Titre IV sont cependant assujetties aux dispositions du présent article.

2/1/3/2 Règles particulières:2/1/3/2/1 Cour arrière adjacente à une voie ferrée:

Lorsqu'une cour arrière est adjacente à une voie ferrée elle doit avoir au moins trente mètres cinquante (30,50 m) (100 pieds) de profondeur dans le cas d'une habitation ou d'une maison d'enseignement. Cette profondeur se mesure perpendiculairement à l'axe de la voie ferrée.

2/1/3/2/2 Cour arrière adjacente à un cimetière:

Lorsqu'une cour arrière est adjacente à un cimetière, elle doit avoir au moins quinze mètres vingt-cinq (15,25 m) (50 pieds) de profondeur dans les zones d'habitation. Cette profondeur se mesure perpendiculairement à la ligne arrière.

2/1/4 Distance minimum de l'emprise d'une voie ferrée:

La distance du point du mur d'une habitation ou d'une maison d'enseignement le plus rapproché de l'emprise d'une voie ferrée ne doit jamais être inférieure à vingt-sept mètres quarante (27,40 m) (90 pieds), qu'il s'agisse d'un mur avant, d'un mur latéral ou d'un mur arrière.

Nonobstant les dispositions du sous-paragraphe 2/1/3/2/1, lorsqu'une dénivellation du terrain fait que le niveau de l'axe de la voie ferrée adjacente au terrain à bâtir est inférieur au niveau naturel du terrain à l'implantation du bâtiment, la distance minimum prescrite ci-avant peut être diminuée d'un (1) mètre pour chaque mètre de dénivellation.

Toutefois, la distance la plus courte entre le point du mur le plus rapproché de l'emprise et l'axe de la voie ferrée ne doit jamais être inférieure à la différence de niveau entre le point le plus élevé du bâtiment et le niveau de l'axe de la voie, cette distance devant évaluer au moins quinze mètres vingt-cinq (15,25 m) (50 pieds) dans tous les cas.

TITRE II Chapitre 2 - Usages autorisés dans les marges et les cours arrières2/2/1 Usages permis dans les marges de recul:2/2/1/1 Règle générale:

Aucun usage n'est permis dans les marges de recul, et ces espaces doivent être libres du sous-sol jusqu'au ciel.

2/2/1/2 Exceptions à la règle générale:

Font exception à la règle générale:

- les perrons et avant-toits;
- les escaliers emmurés, pourvu que l'empiètement n'excède pas un mètre vingt-cinq (1,25m) (4 pieds);

- les fenêtres en baie et les cheminées d'au plus deux mètres quarante-cinq (2,45 m) (8 pieds) de largeur, faisant corps avec le bâtiment, pourvu que l'empiètement n'excède pas six dixièmes de mètres (0,6 m) (2 pieds);
- dans les zones R-A/A, R-A/B, R-B et R-C, les galeries ouvertes et les marquises peuvent empiéter jusqu'à un maximum d'un mètre quatre vingt-cinq (1,85 m) (6 pieds) sur la marge de recul;
- dans la zone R-D, les galeries ouvertes peuvent empiéter jusqu'à un maximum d'un mètre quatre-vingt-cinq (1,85 m) (6 pieds) sur la marge de recul; les marquises peuvent empiéter sur la marge de recul jusqu'à un maximum d'un mètre cinquante (1,50 m) (5 pieds) de la ligne avant;
- dans les zones C-A, C-B et C-C, les marquises amovibles peuvent empiéter sur la marge de recul et même sur l'emprise de la rue jusqu'à un maximum de six dixièmes de mètre (0,6 m) (2 pieds) de la chaussée existante ou prévue par la Corporation, l'empiètement maximum de la marquise sur la marge de recul et/ou sur l'emprise de la rue étant de sept mètres trente-cinq (7,35 m) (24 pieds).

Toutefois, si la marquise empiète sur l'emprise de la rue, le demandeur doit fournir, lors de la demande de permis de construire, une preuve d'assurance-responsabilité jugée suffisante par la Corporation et relevant la Corporation de toute responsabilité, de tous dommages ou jugements pouvant être imputés à la Corporation pour l'émission dudit permis;

- les trottoirs, allées, plantations et autres aménagements paysagistes. Les plantations doivent cependant être faites à au moins neuf dixièmes de mètre (0,9 m) (3 pieds) du trottoir. Toute la surface du terrain libre, à l'exception des espaces utilisés pour le stationnement, les tabliers de manoeuvre et la circulation pour les piétons et les automobiles, doit être gazonnée et plantée; la hauteur des plantations ne doit pas excéder un (1) mètre (3.3 pieds) à l'exception des arbres; l'aménagement doit être achevé au plus tard un (1) an après l'occupation de l'usage pour lequel un permis a été émis;
- les clôtures, murs ou murets sont prohibés dans la marge de recul; toutefois, pour tout terrain résidentiel situé au croisement de deux (2) rues, une clôture n'excédant pas un mètre vingt-cinq (1,25 m) (4 pieds) de hauteur peut être installée jusqu'à la ligne de rue, dans la partie de la marge de recul située à l'arrière du prolongement du mur arrière de l'habitation;
- les affiches directionnelles;
- les enseignes isolées dans les zones "commerce" et les zones "industrie", dans la partie de la marge éloignée d'au moins trois (3) mètres (10 pieds) de la ligne de rue;
- les enseignes fixées à un bâtiment dans les zones "industrie" et les zones "commerce";

- le stationnement dans la partie de la marge éloignée d'au moins quatre mètres cinquante (4,50 m) (15 pieds) de la ligne de rue; toutefois, cette dernière autorisation ne s'applique pas dans les zones d'habitation R-A/A et R-A/B ni dans les zones d'industrie I; le stationnement, dans toutes les zones d'habitation, sur la partie conduisant normalement à un espace de stationnement; toutefois, dans ces cas, ne sont autorisés que les véhicules dont le volume hors-tout est d'au plus vingt-deux mètres soixante-cinq cubes (22,65 m³) (800 pieds cubes). Sont spécifiquement prohibés tous les équipements ou engins pouvant servir à l'exécution de travaux; sont de ce groupe, et de manière non limitative, les appareils ou machineries suivants:
 - béliers mécaniques
 - rétrocaveuses
 - rouleaux compresseurs
 - camions-remorques
 - appareils de soudure
 - tracteurs
 - chargeuses
 - niveleuses

De plus, dans les zones d'habitation R-A/A, R-A/B pour les terrains mesurant vingt-quatre mètres quarante (24,40 m) (80 pieds) ou plus en bordure de la voie publique, ainsi que dans les zones R-C et R-D pour les emplacements mesurant soixante mètres quatre-vingt quinze (60,95 m) (200 pieds) ou plus en bordure de la voie publique, il sera permis d'aménager un passage de forme arquée, pour véhicules, partant de la voie publique et allant à la porte principale de la résidence, et se poursuivant jusqu'à la voie publique. La largeur maximum de ce passage est de trois mètres soixante-dix (3,70 m) (12 pieds).

- les îlots pour les pompes à essence dans les zones "commerce" et "industrie", dans la partie de la marge éloignée d'au moins trois mètres soixante-dix (3,70 m) (12 pieds) de la ligne de rue;
- une construction souterraine pour l'entrepôt ou la réception de marchandises dans les zones de commerce;
- les garages souterrains dans la seconde moitié de la marge de recul;
- les entrées de garage doivent garder le même niveau que celui du trottoir jusqu'à un (1) mètre (3.3 pieds) de celui-là;

- dans tous les secteurs industriels, pour les emplacements donnant sur plus d'une rue, il est permis, sur les côtés autres que celui de la façade principale, d'ériger une clôture à une distance minimum de quatre mètres cinquante (4,50 m) (15 pieds) du trottoir public. L'espace situé à l'intérieur de ladite clôture peut servir pour le stationnement ou les tabliers de manoeuvre. De plus, l'espace compris entre le trottoir public et ladite clôture devra être aménagé, gazonné et maintenu en bon état.

2/2/1/3 Règles particulières concernant les garages privés:

2/2/1/3/1 Garage et abri d'auto durant l'hiver:

Dans les zones d'habitation, du 1er novembre d'une année au 1er mai de l'année suivante, un garage privé ou abri d'auto fait d'une charpente métallique tubulaire de fabrication industrielle recouverte d'au plus deux (2) matériaux non rigides peut être installé jusqu'à un mètre cinquante (1,50 m) (5 pieds) de la bordure de la chaussée ou jusqu'à un (1) mètre (3.3 pieds) du trottoir. Cet abri doit être en tout temps propre et bien maintenu.

2/2/1/3/2 Responsabilité de la Corporation:

La Corporation n'est nullement responsable des bris ou dommages occasionnés à un garage privé ou abri d'auto, y compris les garages temporaires, empiétant sur la marge de recul, par la machinerie lourde lors de l'exécution des travaux d'entretien des rues de la municipalité.

2/2/2 Usages permis dans les marges latérales:

2/2/2/1 Règle générale:

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

2/2/2/2 Exceptions à la règle générale:

- les perrons et les escaliers donnant accès au rez-de-chaussée ou à l'étage inférieur; les avant-toits, à l'exception des avant-toits se prolongeant au-delà d'un abri d'auto;
- les escaliers emmurés, pourvu que l'empiètement n'excède par un mètre vingt-cinq (1,25m) (4 pieds);
- les fenêtres en baie et les cheminées d'au plus deux mètres cinquante (2,50 m) (8 pieds) de largeur, faisant corps avec le bâtiment, pourvu que l'empiètement n'excède pas six dixièmes de mètre (0,6 m) (2 pieds);
- les marquises d'une largeur maximum d'un mètre quarante (1,40 m) (4.5') dans les zones d'habitation, et de deux (2) mètres (6.5') dans les autres zones;

- les trottoirs, allées, plantations et autres aménagements paysagistes; la hauteur des clôtures ne peut cependant excéder un mètre quatre-vingt-cinq (1,85 m) (6 pieds) et les clôtures ne doivent pas empiéter sur la marge de recul. Pour les terrains d'angle, sous réserve des dispositions de l'article 2/3/1, il est toutefois permis de prolonger une clôture dans une des marges de recul jusqu'à quatre mètres cinquante (4,50 m) (15 pieds) de la ligne avant, sa hauteur ne devant pas excéder un mètre vingt (1,20 m) (4 pieds);
- le stationnement;
- une construction souterraine;
- les usages complémentaires en commun ou mixtes.

2/2/3

Usages permis dans les cours arrière, les cours latérales et les cours avant:

Sont permis dans les cours arrière, les cours latérales et les cours avant:

- les usages complémentaires;
- les usages énumérés aux paragraphes 2/2/1/2 et 2/2/2/2.

Sont cependant spécifiquement prohibés dans les cours avant:

- les réservoirs d'huile à chauffage, les compteurs d'électricité, les cordes à linge et les bonbonnes à gaz.

2/2/3/1 Réglementation applicable:

Une distance minimum d'un mètre trente (1,30 m) (4.5') doit être respectée le long des lignes latérales et de la ligne arrière.

De plus, aucune construction permanente sise sous un balcon, une galerie ou un patio soulevé ne peut empiéter de plus de deux mètres cinquante (2,50 m) (8 pieds) dans la cour arrière ni avoir des dimensions supérieures à deux mètres cinquante (2,50 m) (8 pieds) de profondeur par trois mètres soixante-cinq (3,65 m) (12 pieds) de largeur.

TITRE II Chapitre 3 - Autres dispositions communes à toutes les zones.

2/3/1

Visibilité aux carrefours:

Sur chaque emplacement d'angle, un triangle de visibilité est obligatoire. Dans ce triangle, aucun objet quel qu'il soit, ne peut avoir plus d'un (1) mètre (3.3 pieds) de hauteur par rapport au niveau du centre de la chaussée.

Un des angles de ce triangle est formé par chacune des lignes avant de cet emplacement et les côtés formant cet angle doivent avoir chacun sept mètres cinquante (7,50 m) (24.6 pieds) de longueur mesurés à partir de leur point de rencontre. Le troisième côté du triangle est une ligne droite réunissant les extrémités des deux autres côtés.

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

Sur un emplacement sis à plusieurs carrefours de rues, autant d'angles de visibilité sont nécessaires qu'il y a de carrefours.

2/3/2

Matériaux de finis extérieurs prohibés:

Lorsqu'un bâtiment a plus d'un mur avant, ces murs doivent avoir le même fini extérieur. Il est cependant possible de déroger à cette exigence, à la condition que le choix des matériaux soit approuvé par le directeur du service de protection de l'environnement.

Sont prohibés comme parements extérieurs les matériaux suivants:

- le papier goudronné ou minéralisé, ou les papiers similaires;
- le papier imitant ou tendant à imiter la pierre, la brique ou autres matériaux naturels;
- les peintures imitant ou tendant à imiter des matériaux naturels et/ou artificiels, les enduits de mortier imitant ou tendant à imiter des matériaux naturels et/ou artificiels;
- la tôle non profilée; les parements d'aluminium étant cependant permis. Toutefois, les panneaux métalliques et les panneaux en fibre de verre ne sont permis qu'à la condition qu'ils soient posés à une hauteur d'au moins deux mètres soixante-quinze (2,75 m) (9 pieds) du sol.

2/3/3

Individuallité des marges et des cours:

Une marge ou une cour ne peut être considérée comme telle, au sens du présent règlement, que pour un seul emplacement.

2/3/4

Escaliers extérieurs:

Pour les bâtiments d'habitation, un escalier donnant accès à tout autre plancher que le rez-de-chaussée doit être à l'intérieur des murs; pour les habitations de deux (2) et trois (3) étages, un escalier extérieur est toutefois autorisé sur le mur arrière.

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.

Un escalier donnant accès à un sous-sol peut être à l'extérieur.

2/3/5 Aménagement des espaces libres:2/3/5/1 Marge de recul:

Outre les perrons, les trottoirs et les allées, les espaces libres de la marge de recul doivent être gazonnés au plus tard un (1) an après l'occupation du bâtiment et maintenus en bon état en tout temps.

2/3/5/2 Espaces libres communs:

Les espaces libres communs mentionnés au paragraphe 3/5/3/6, et au Titre IV, doivent être gazonnés au plus tard un (1) an après l'occupation du bâtiment et maintenus en bon état en tout temps.

2/3/6 Logements situés en partie au-dessous du niveau du sol:

Un sous-sol peut être partie d'un logement situé au premier étage mais ne peut constituer un logement en lui-même.

2/3/7 Entreposage sur les toits:

Un toit ne doit pas servir à collectionner, amasser ou entasser quelque objets que ce soit, à l'exception des cages d'ascenseurs ou d'escaliers et des appareils servant à la climatisation ou au chauffage du bâtiment.

2/3/8 Cours d'entreposage:

Les cours d'entreposage de bois de chauffage, de charbon, de boîtes, bidons ou autres contenants vides ou pleins; de véhicules automobiles désaffectés ou de rebuts quelconques, d'outillage, de machinerie ou de matériaux à l'usage d'entrepreneurs-constructeurs, doivent être entourés d'une clôture de matériaux rigides permanente bien entretenue en tout temps, d'un mètre quatre-vingt-cinq (1,85 m) (6 pieds) de hauteur. Sur tout côté adjacent à une rue, la clôture sera posée à la limite de la marge de recul prescrite pour cette rue.

De plus, aucune des cours d'entreposage ci-dessus énumérées n'est permise dans les zones d'habitation, et celles existant déjà dans lesdites zones devront être enlevées par le propriétaire, locataire ou occupant du terrain dans les trente (30) jours de l'entrée en vigueur du présent règlement.

2/3/9 Hauteur des bâtiments:

Aucun bâtiment, quel qu'il soit, ne doit avoir une hauteur inférieure à quatre mètres cinquante (4,50 m) (15 pieds).

2/3/10 Habitations collectives, garderies, maternelles, foyers pour personnes âgées, maisons de convalescence, etc.

Ces usages sont permis dans toutes les zones de résidence, à l'exception des zones d'habitation unifamiliales, comme usages provisoires renouvelables annuellement aux conditions suivantes:

- qu'il n'y ait pas plus de 10 personnes par usage; toutefois, pour les garderies, la limite maximum est de quinze (15) personnes;
- qu'il n'y ait pas plus d'un usage par habitation;
- que la distance minimum entre deux (2) de ces usages soit de trente (30) mètres (99 pieds);
- que les normes d'hygiène en vigueur soient respectées et que le service des incendies ainsi que le ministère des Affaires sociales aient soumis un rapport annuel favorable au renouvellement, s'il y a lieu.

2/3/11 Tavernes, bars et clubs de nuit:

Les tavernes, les bars et les clubs de nuit sont prohibés dans la municipalité à moins d'être complémentaires d'un restaurant, d'un motel ou d'un hôtel.

2/3/12 Usages jumelés et contigus:

Pour qu'un usage soit considéré comme jumelé ou contigu, les demandes de permis doivent être faites concurremment, et les constructions réalisées simultanément.

2/3/13 Fil barbelé:

Le fil barbelé est prohibé comme clôture partout ailleurs qu'au sommet de clôtures d'un mètre quatre-vingt-cinq (1,85 m) (6 pieds) de hauteur entourant les industries.

2/3/14 Commerces en sous-sol:

Les commerces en sous-sol doivent respecter les conditions suivantes:

- au moins le premier étage du bâtiment doit servir à des usages des groupes "commerce";
- la hauteur libre doit être d'au moins deux mètres soixante-quinze (2,75 m) (9 pieds);
- l'utilisation doit être un usage autre qu'un commerce de détail où la principale activité est reliée directement à la vente au client sur place;
- on ne peut y accéder que par l'intérieur du bâtiment.

2/3/15 Numérotage civique distinct des usages:

Tout usage doit être identifié par un numéro civique distinct visible de la voie publique et autorisé par le directeur du service de protection de l'environnement.

Nul ne peut s'approprier un numéro civique à moins d'en avoir été expressément autorisé par le directeur du service de protection de l'environnement.

2/3/16

La Corporation autorise l'aménagement pour plantation, gazonnement ou passage, de tout espace qui se situe en bordure d'une propriété, entre le trottoir public et la ligne d'emprise de rue. Toutefois, lorsqu'il s'agit de la sécurité publique, la Corporation peut elle-même, et nonobstant le privilège accordé antérieurement, y aménager à son choix le même espace.

TITRE III DISPOSITIONS PARTICULIERES
A CHACUNE DES ZONES

TITRE III Chapitre 1 - Dispositions applicables à la zone
de résidence R-A/A

3/1/1 But de la réglementation:

Permettre le groupement, pour des raisons esthétiques, des habitations unifamiliales isolées et jumelées, et en particulier, préserver le caractère homogène des groupements d'habitations unifamiliales existants.

3/1/2 Usages autorisés:

Sont autorisées dans cette zone les habitations unifamiliales isolées et jumelées.

3/1/3 Réglementation applicable aux habitations unifamiliales:

3/1/3/1 Marge de recul:

Sujette aux dispositions du Titre II, la marge de recul est fixée à quatre mètres cinquante (4,50 m) (15 pieds).

3/1/3/2 Cour arrière:

La superficie de la cour arrière doit être au moins égale à quarante pour cent (40%) de la superficie de l'emplacement. Toutefois, dans le cas d'emplacements formés d'un ou de plusieurs lots cadastrés avant l'entrée en vigueur du présent règlement, la superficie de la cour arrière peut comprendre, si nécessaire, celle des cours latérales, pourvu qu'aucune partie du mur arrière de l'habitation ne soit à moins de quatre mètres cinquante (4,50 m) (15 pieds) de la limite de l'emplacement.

3/1/3/3 Hauteur des habitations:

La hauteur des habitations est fixée à un ou deux étages (1 ou 2).

3/1/3/4 Largeur des habitations:

La largeur des habitations doit être d'au moins sept mètres trente (7,30 m) (24 pieds), sans compter les garages ou les abris d'autos attenants.

3/1/3/5 Marges latérales pour les habitations unifamiliales isolées:

Pour les habitations unifamiliales jumelées, la largeur de la marge est établie par le paragraphe 3/2/4/5.
La largeur maximum de l'une des marges latérales est fixée à deux mètres quinze (2,15 m) (7 pieds). La largeur de l'autre marge est établie ci-après:

3/1/3/5/1 Cas d'une habitation sans garage, ni abri d'auto:

Quatre (4) mètres (13 pieds).

3/1/3/5/2 Cas d'une habitation avec abri d'auto attenant à l'habitation:

Quarante-cinq centimètres (0,45 m) (1.5').

3/1/3/5/3 Cas d'une habitation avec abri d'auto isolé:

Quarante-cinq centimètres (0,45 m) (1.5'), mais l'abri doit être distant de l'habitation d'au moins deux mètres quinze (2,15 m) (7 pieds).

3/1/3/5/4 Cas d'une habitation avec abri d'auto mitoyen:

La marge est nulle, mais l'abri doit être distant de l'habitation d'au moins deux mètres quinze (2,15 m) (7 pieds). Aux fins du présent alinéa, un abri d'auto ne peut être considéré comme mitoyen que si les deux abris d'auto impliqués sont construits en même temps, après avoir fait l'objet de permis de construire émis concurremment.

3/1/3/5/5 Cas d'un garage incorporé à l'habitation:

Deux mètres quinze (2,15 m) (7 pieds).

3/1/3/5/6 Cas d'un garage attenant à l'habitation:

Un mètre trente-cinq (1,35 m) (4.5').

3/1/3/5/7 Cas d'un garage isolé:

Un (1) mètre (3.3 pieds), mais le garage doit être distant de l'habitation d'au moins deux mètres quinze (2,15 m) (7 pieds).

3/1/3/5/8 Cas d'un garage mitoyen:

La marge est nulle, mais le garage doit être distant de l'habitation d'au moins deux mètres soixante-quinze (2,75 m) (9 pieds). Aux fins du présent alinéa, un garage ne peut être considéré comme mitoyen que si les deux garages impliqués sont construits en même temps, après avoir fait l'objet de permis de construire émis concurremment.

3/1/4

Réglementation applicable aux habitations unifamiliales jumelées:

Les habitations unifamiliales jumelées sont assujetties aux dispositions de l'article 3/2/4, à l'exception de la marge de recul et de la cour arrière, lesquelles sont assujetties aux dispositions des paragraphes 3/1/3/1 et 3/1/3/2.

TITRE III Chapitre 2 - Dispositions applicables à la zone de
de résidence R-A/B

3/2/1 But de la réglementation:

Permettre le groupement des habitations unifamiliales de tout type, tout en contrôlant les densités de peuplement, et préserver le caractère des groupements d'habitations unifamiliales mixtes existants.

3/2/2 Usages autorisés:

Sont autorisés dans cette zone:

- les habitations unifamiliales à niveau décalé (split level);
- le groupe habitation 1;
- le groupe habitation 2;

3/2/3 Réglementation applicable au groupe habitation 1 et
aux habitations unifamiliales à niveau décalé
(split level):

3/2/3/1 Marge de recul:

Sujette aux dispositions du Titre II, la marge de recul est fixée à six (6) mètres (20 pieds).

3/2/3/2 Cour arrière:

La superficie de la cour arrière doit être au moins égale à quarante pour cent (40%) de la superficie de l'emplacement. Toutefois, dans le cas des emplacements formés d'un ou de plusieurs lots cadastrés avant l'entrée en vigueur du présent règlement, la superficie de la cour arrière peut comprendre, si nécessaire, celle des cours latérales, pourvu qu'aucune partie du mur arrière de l'habitation ne soit à moins de quatre mètres cinquante (4,50 m) (15 pieds) de la ligne arrière de l'emplacement.

3/2/3/3 Hauteur des bâtiments:

La hauteur des habitations est fixée à un ou deux (1 ou 2) étages.

3/2/3/4 Largeur de chacune des habitations:

La largeur de chacune des habitations doit être d'au moins sept mètres trente (7,30 m) (24 pieds), sans compter les garages ou les abris d'autos attenants.

3/2/3/5 Marges latérales:

La largeur de l'une des marges latérales est fixée à deux mètres quinze (2,15 m) (7 pieds). La largeur minimum de l'autre marge est établie ci-après:

3/2/3/5/1 Cas d'une habitation sans ga-
rage ni abri d'auto:

Quatre (4) mètres (13 pieds).

3/2/3/5/2 Cas d'une habitation avec l'abri d'auto attenant à l'habitation:

Quarante-cinq centimètres (0,45 m) (1.5').

3/2/3/5/3 Cas d'une habitation avec abri d'auto isolé:

Quarante-cinq centimètres (0,45 m) (1.5'); l'abri doit cependant être distant de l'habitation d'au moins deux mètres quinze (2,15 m) (7 pieds).

3/2/3/5/4 Cas d'une habitation avec abri d'auto mitoyen:

La marge est nulle, mais l'abri d'auto doit être distant de l'habitation d'au moins deux mètres quinze (2,15 m) (7 pieds). Aux fins du présent alinéa, un abri d'auto ne peut être considéré comme mitoyen que si les deux abris impliqués sont construits en même temps, après avoir fait l'objet de permis de construire émis concurremment.

3/2/3/5/5 Cas d'un garage incorporé à l'habitation:

Deux mètres quinze (2,15 m) (7 pieds).

3/2/3/5/6 Cas d'un garage attenant à l'habitation:

Un mètre trente-cinq (1,35 m) (4.5').

3/2/3/5/7 Cas d'un garage isolé:

Un (1) mètre (3.3 pieds), mais le garage doit être distant de l'habitation d'au moins deux mètres quinze (2,15 m) (7 pieds).

3/2/3/5/8 Cas d'un garage mitoyen:

La marge est nulle, mais le garage doit être distant de l'habitation d'au moins deux mètres soixante-quinze (2,75 m) (9 pieds). Aux fins du présent alinéa, un garage ne peut être considéré comme mitoyen que si les deux garages impliqués sont construits en même temps, après avoir fait l'objet de permis de construire émis concurremment.

3/2/4

Réclémentation applicable aux habitations unifamiliales jumelées:

3/2/4/1 Marge de recul:

La marge de recul est établie par le paragraphe 3/2/3/1.

3/2/4/2 Cour arrière:

La superficie de la cour arrière doit être d'au moins trente-cinq pour cent (35%) de la superficie de l'emplacement. Toutefois, dans le cas d'emplacements formés d'un ou de plusieurs lots cadastrés avant l'entrée en vigueur du présent règlement, la superficie de la cour arrière peut comprendre, si nécessaire, celle des cours latérales, pourvu qu'aucune partie du mur arrière de

l'habitation ne soit distante de moins de quatre mètres cinquante (4,50m) (15 pieds) de la ligne arrière de l'emplacement.

3/2/4/3 Hauteur des habitations:

La hauteur des habitations est fixée à un ou deux (1 ou 2) étages.

3/2/4/4 Largeur de chacune des habitations:

La largeur de chacune des habitations doit être d'au moins six (6) mètres (20 pieds) sans compter les garages ou les abris d'auto attenants.

3/2/4/5 Marge latérale:

La largeur de la marge latérale est établie ci-après:

3/2/4/5/1 Cas d'une habitation sans garage ni abri d'auto:

Quatre (4) mètres (13 pieds).

3/2/4/5/2 Cas d'une habitation avec abri d'auto attenant à l'habitation:

Un (1) mètre (3.3 pieds).

3/2/4/5/3 Cas d'une habitation avec abri d'auto isolé:

Un (1) mètre (3.3 pieds), mais l'abri doit être distant de l'habitation d'au moins deux mètres quinze (2,15m) (7 pieds).

3/2/4/5/4 Cas d'une habitation avec abri d'auto mitoyen:

La marge est nulle, mais l'abri d'auto doit être distant de l'habitation d'au moins deux mètres quinze (2,15m) (7 pieds). Aux fins du présent alinéa, un abri d'auto ne peut être considéré comme mitoyen que si les deux abris impliqués sont construits en même temps, après avoir fait l'objet de permis de construire émis concurremment.

3/2/4/5/5 Cas d'un garage incorporé à l'habitation:

Deux mètres quinze (2,15m) (7 pieds).

3/2/4/5/6 Cas d'un garage attenant à l'habitation:

Deux mètres quinze (2,15m) (7 pieds).

3/2/4/5/7 Cas d'un garage isolé:

Un (1) mètre (3.3 pieds), mais le garage doit être distant de l'habitation d'au moins deux mètres soixante-quinze (2,75m) (9 pieds).

3/2/4/5/8 Cas d'un garage mitoyen:

La marge est nulle, mais le garage doit être distant de l'habitation d'au moins deux mètres soixante-quinze (2,75m) (9 pieds). Aux

fins du présent alinéa, un garage ne peut être considéré comme mitoyen que si les deux garages impliqués sont construits en même temps, après avoir fait l'objet de permis de construire émis concurremment.

3/2/5 Réglementation applicable aux habitations unifamiliales triplées:

Les habitations unifamiliales triplées sont assujetties aux dispositions de l'article 4/2/2.

3/2/6 Réglementation applicable aux habitations unifamiliales quadruplées:

Les habitations unifamiliales quadruplées sont assujetties aux dispositions de l'article 4/2/3.

3/2/7 Réglementation applicable aux habitations unifamiliales contiguës:

Les habitations unifamiliales contiguës sont assujetties aux dispositions de l'article 4/2/4.

TITRE III Chapitre 3 - Dispositions applicables à la zone de résidence R-B

3/3/1 But de la réglementation:

Permettre le groupement des habitations bifamiliales, pour des raisons esthétiques et de contrôle des densités de peuplement, et préserver les groupements d'habitations bifamiliales existants.

3/3/2 Usages autorisés:

Sont autorisés dans cette zone:

- le groupe habitation 3 de deux (2) étages: les habitations multifamiliales doivent être isolées;
- de plus, dans les habitations bifamiliales et trifamiliales, un logement genre "bachelor" exclusivement, est aussi autorisé au sous-sol, aux conditions suivantes:
 - que l'espace de stationnement intérieur, s'il en est, ne soit pas affecté;
 - que les normes de fenestration soient respectées;
 - que la hauteur des pièces soit d'un minimum de deux mètres quarante cinq (2,45m) (8 pieds);
 - que toutes les normes de salubrité soient respectées, hors de tout doute.
- les habitations unifamiliales isolées* et jumelées de deux étages;
- de plus, dans les secteurs R-B (16) et R-B (20), sur une distance de cent soixante huit mètres (168m) (550 pieds), le long des rues Azilda et Baldwin, mesurée à partir du centre, et de part et d'autre de la rue Chaumont, le groupe commerce 1 est autorisé; pour ce groupe, les dispositions de l'article 3/6/3 s'appliquent;

- de plus, dans les secteurs R-B (26) et R-B (28), les habitations unifamiliales contiguës sont autorisées; pour ces habitations, les dispositions de l'article 4/2/4 s'appliquent, à l'exception des paragraphes 4/2/4/6, 4/2/4/7 et 4/2/4/8.

3/3/3

Réglementation applicable aux habitations unifamiliales isolées et jumelées de deux étages:

Les habitations unifamiliales isolées et jumelées de deux (2) étages sont assujetties aux dispositions des articles 3/2/3 et 3/2/4 respectivement, sauf pour les marges de recul, qui sont assujetties aux dispositions du paragraphe 3/3/4/1.

3/3/4

Réglementation applicable aux habitations bifamiliales isolées:

3/3/4/1 Marge de recul:

Sujette aux dispositions du Titre II, la marge de recul est fixée à six (6) mètres (20 pieds) dans le cas des emplacements adjacents à une rue d'au moins dix-huit (18) mètres (60 pieds) d'emprise. Si l'emplacement a moins de dix-huit (18) mètres (60 pieds) d'emprise, la largeur de la marge est fixée à sept mètres soixante (7,60m) (25 pieds).

3/3/4/2 Hauteur des habitations:

La hauteur des habitations est fixée à un maximum de huit mètres vingt-cinq (8,25m) (27 pieds).

3/3/4/3 Largeur de chacune des habitations:

La largeur de chacune des habitations doit être d'au moins sept mètres trente (7,30m) (24 pieds).

3/3/4/4 Cour arrière:

La superficie de la cour arrière doit être d'au moins trente pour cent (30%) de la superficie de l'emplacement. Toutefois, dans le cas des emplacements formés d'un ou de plusieurs lots cadastrés avant l'entrée en vigueur du présent règlement, la superficie de la cour arrière peut comprendre, si nécessaire, celle des cours latérales, pourvu qu'aucune partie du mur arrière de l'habitation ne soit distante de moins de quatre mètres cinquante (4,50m) (15 pieds) de la ligne arrière de l'emplacement.

3/3/4/5 Marge latérale:

La largeur de chacune des marges latérales est de deux mètres quinze (2,15m) (7 pieds).

3/3/5

Réglementation applicable aux habitations bifamiliales jumelées:

3/3/5/1 Marge de recul:

La marge de recul est établie par le paragraphe 3/3/4/1.

3/3/5/2 Hauteur des habitations:

La hauteur des habitations est fixée à un maximum de huit mètres vingt cinq (8,25m) (27 pieds).

3/3/5/3 Largeur de chacune des habitations:

La largeur de chacune des habitations doit être d'au moins sept mètres trente (7,30m) (24 pieds).

3/3/5/4 Cour arrière:

La superficie de la cour arrière doit être d'au moins trente pour cent (30%) de la superficie de l'emplacement. Toutefois, dans les cas des emplacements formés d'un ou de plusieurs lots cadastrés avant l'entrée en vigueur du présent règlement, la superficie de la cour arrière peut comprendre, si nécessaire, celle des cours latérales, pourvu qu'aucune partie du mur arrière de l'habitation ne soit distante de moins de quatre mètres cinquante (4,50m) (15 pieds) de la ligne arrière de l'emplacement.

3/3/5/5 Marge latérale:

La largeur de la marge latérale est de quatre mètres (4m) (13.1 pieds).

3/3/6

Réglementation applicable aux habitations trifamiliales isolées et jumelées:

3/3/6/1 La marge de recul est établie par le paragraphe 3/3/4/1.

3/3/6/2 Hauteur des habitations:

La hauteur des habitations est fixée à un maximum de huit mètres vingt-cinq (8,25m) (27 pieds).

3/3/6/3 Largeur du bâtiment:

La largeur du bâtiment doit être d'au moins onze (11) mètres (35 pieds).

3/3/6/4 Cour arrière:

La superficie de la cour arrière doit être d'au moins trente-cinq pour cent (35%) de la superficie de l'emplacement. Toutefois, dans le cas des emplacements formés d'un ou de plusieurs lots cadastrés avant l'entrée en vigueur du présent règlement, la superficie de la cour arrière peut comprendre, si nécessaire, celle des cours latérales, pourvu qu'aucune partie du mur arrière de l'habitation ne soit distante de moins de quatre mètres cinquante (4,50m) (15 pieds) de la ligne arrière de l'emplacement.

3/3/6/5 Marge latérale:

La largeur des marges latérales est établie ci-après:

- Dans les cas d'habitations isolées, deux mètres quinze (2,15m) (7 pieds) d'un côté et quatre (4) mètres (13.1 pieds) de l'autre;

- dans les cas d'habitations jumelées, une marge est annulée et la plus grande des deux marges précédentes s'applique.

3/3/7

Réglementation applicable aux habitations multifamiliales isolées de deux étages:

3/3/7/1 Marge de recul:

La marge de recul est établie par le paragraphe 3/3/4/1.

3/3/7/2 Hauteur des habitations:

La hauteur des habitations est fixée à un maximum de huit mètres vingt cinq (8,25m) (27 pieds).

3/3/7/3 Largeur du bâtiment:

La largeur du bâtiment doit être d'au moins onze (11) mètres (36 pieds) et cette largeur ne peut excéder trente six mètres soixante (36,60m) (120 pieds).

3/3/7/4 Marge latérale:

La largeur de chacune des marges latérales doit être d'au moins quatre (4) mètres (13.1 pieds).

3/3/7/5 Cour arrière:

La cour arrière et les espaces libres sont assujettis aux dispositions des paragraphes 3/5/3/5 et 3/5/3/6.

TITRE III

Chapitre 4 - Dispositions applicables à la zone de résidence R-C

3/4/1

But de la réglementation:

Permettre, pour des raisons d'esthétique et de contrôle des densités de peuplement, le groupement des habitations bifamiliales et multifamiliales, et préserver les groupements d'habitations bifamiliales et multifamiliales existants.

3/4/2

Usages autorisés:

Sont autorisés dans cette zone:

- le groupe habitation 3; dans ce groupe, pour les habitations bifamiliales isolées et jumelées et les habitations trifamiliales isolées et jumelées, un logement genre "bachelor" exclusivement est autorisé au sous-sol, aux mêmes conditions que celles énumérées à l'article 3/3/2;
- le groupe habitation 4 (maximum 3 étages);
- les habitations collectives;
- de plus, dans le secteur R-C (6) est autorisé un laboratoire pour le ministère des Transports du Québec, sujet aux dispositions du chapitre 9 du Titre III;

- de plus, dans les secteurs R-C (6) et R-C (7), les usages autorisés dans la zone C-B sont aussi autorisés; pour ces usages, les dispositions du Titre III, chapitre 7 s'appliquent.

3/4/3

Réglementation applicable au groupe habitation 3:

Le groupe habitation 3 est assujéti aux dispositions des articles 3/3/4, 3/3/5, 3/3/6, 3/3/7 respectivement.

3/4/4

Réglementation applicable aux habitations multifamiliales isolées de trois étages:

3/4/4/1 Marge de recul:

Sujette aux dispositions du Titre II, la marge de recul est fixée à sept mètres soixante (7,60m) (25 pieds) dans le cas des emplacements adjacents à une rue d'au moins dix-huit mètres (18m) (60 pieds) d'emprise. Si l'emprise a moins de dix-huit (18) mètres (60 pieds) d'emprise, la largeur de la marge est fixée à neuf (9) mètres (29.5 pieds).

3/4/4/2 Superficie de l'emplacement:

La superficie minimum des emplacements est de six cent cinquante (650) mètres carrés (7,000 pieds carrés).

3/4/4/3 Rapport plancher/terrain:

Le rapport plancher/terrain ne doit pas excéder un virgule vingt (1,20).

3/4/4/4 Marge latérale:

La largeur de chacune des marges latérales doit être au moins égale au tiers de la hauteur de l'habitation et jamais moindre que trois (3) mètres (10 pieds).

3/4/4/5 Cour arrière:

La profondeur moyenne minimum de la cour arrière est de dix mètres soixante-dix (10,70m) (35 pieds). Toutefois, dans le cas des emplacements formés d'un ou de plusieurs lots cadastrés avant l'entrée en vigueur du présent règlement, la profondeur moyenne minimum peut être diminuée, si nécessaire, de telle sorte que la somme des aires des cours arrière et latérales, soit au moins l'équivalent de la superficie qu'aurait eue la cour arrière, s'il avait été possible d'observer la profondeur minimum de dix mètres soixante-dix (10,70m) (35 pieds). Aucune partie du bâtiment ne doit cependant être distante de moins de six (6) mètres (20 pieds) de la ligne arrière de l'emplacement.

3/4/4/6 Espaces libres communs:

Outre les espaces déterminés par la marge de recul et les espaces de stationnement, le requérant doit prévoir une superficie libre à usage collectif, au moins égale à vingt pour cent (20%) de la surface totale de plancher.

Dans le cas où la marge de recul excède sept mètres soixante (7,60m) (25 pieds), seuls les premiers sept mètres soixante (7,60m) (25 pieds) doivent être exclus de la superficie d'espace libre collectif disponible.

De plus, dans le cas des emplacements d'angle, des emplacements transversaux et des emplacements d'angle transversaux, seuls les premiers six (6) mètres (20 pieds) des marges de recul doivent être exclus.

Lorsque la superficie de la ou des marges de recul excède dix pour cent (10%) de la superficie totale de l'emplacement, l'excédent du dix pour cent (10%) peut être inclus dans le calcul de l'espace libre disponible.

3/4/5

Réglementation applicable aux habitations multifamiliales jumelées de trois étages:

3/4/5/1 Marge de recul:

La marge de recul est établie par le paragraphe 3/4/4/1.

3/4/5/2 Superficie des emplacements:

La superficie minimum des emplacements est de cinq cent cinquante (550) mètres carrés (5,920 pieds carrés).

3/4/5/3 Rapport plancher/terrain:

Le rapport plancher/terrain ne doit pas excéder un virgule trente (1,30).

3/4/5/4 Marge latérale:

La largeur de la marge latérale doit être au moins égale à la moitié ($\frac{1}{2}$) de la hauteur de l'habitation, mais jamais moindre que quatre mètres cinquante (4,50m) (15 pieds).

3/4/5/5 Cour arrière et espaces libres:

La cour arrière et les espaces libres sont assujettis aux dispositions des paragraphes 3/4/4/5 et 3/4/4/6.

3/4/6

Réglementation applicable aux habitations multifamiliales contiguës de trois étages:

3/4/6/1 Marge de recul:

La marge de recul est établie par le paragraphe 3/4/4/1.

3/4/6/2 Rapport plancher/terrain:

Le rapport plancher/terrain ne doit pas excéder un virgule quarante (1,40).

3/4/6/3 Marge latérale:

Chacune des marges latérales aux extrémités du bâtiment doit être au moins égale à autant de fois un mètre cinquante (1,50m) (5 pieds) qu'il y a d'habitations contiguës dans le bâtiment. Ces marges ne doivent cependant jamais être moindres que les deux-tiers ($\frac{2}{3}$) de la hauteur de l'habitation.

3/4/6/4 Longueur d'un bâtiment:

La longueur d'un bâtiment ne peut excéder quatre-vingt-deux mètres trente (82,30m) (270 pieds).

3/4/6/5 Cour arrière et espaces libres:

La cour arrière et les espaces libres sont assujettis aux dispositions des paragraphes 3/4/4/5 et 3/4/4/6.

3/4/7

Autre réglementation:3/4/7/1 Prime de densité:

Pour faire le calcul de la densité d'un projet d'habitation on peut ajouter à la superficie réelle de l'emplacement, la moitié de la superficie du garage de stationnement souterrain prévu pour l'habitation.

La superficie pouvant être ainsi ajoutée à celle de l'emplacement ne doit toutefois pas excéder vingt pour cent (20%) de la superficie réelle de l'emplacement.

3/4/7/2 Prime de rapport plancher/terrain:

Pour les bâtiments de trois (3) étages, lorsqu'au moins quarante pour cent (40%) du stationnement requis est aménagé dans un garage souterrain, le rapport plancher/terrain maximum peut être augmenté de trente centièmes (0,30).

TITRE IIIChapitre 5 - Dispositions applicables à la zone de résidence R-D

3/5/1

But de la réglementation:

Permettre, pour des raisons d'esthétique et de contrôle des densités de peuplement, le groupement des habitations multifamiliales, et préserver les groupements d'habitations multifamiliales existants.

3/5/2

Usages autorisés:

- le groupe habitation 4 de quatre (4) étages, en autant que l'habitation est munie d'un ascenseur;
- de plus, dans les secteurs R-D (4) et R-D (10), les usages autorisés dans la zone C-B sont aussi autorisés; pour ces usages, les dispositions du Titre III, chapitre 7, s'appliquent;
- de plus, dans le secteur R-D (3), le groupe commerce 3 est aussi autorisé sur les emplacements adjacents au boulevard Les Galeries d'Anjou;
- de plus, dans les secteurs R-D (4) et R-D (11), les usages autorisés dans la zone C-A sont autorisés au rez-de-chaussée des habitations. Toutefois, un usage résidentiel au premier étage ne peut être converti à un usage commercial;

- de plus, dans le secteur R-D (13), les habitations pour personnes âgées construites sous l'égide d'un corps public sont aussi permises;
- de plus, dans le secteur R-D (2) les usages d'au moins trois (3) étages autorisés dans les zones R-C sont aussi autorisés sur les emplacements subdivisés avant mai 1974 et dont la profondeur est inférieure à trente (30) mètres (100 pieds) et cela, sujet aux dispositions du Titre III, Chapitre 4.

Toutefois, dans ces cas, la marge de recul est de cinq mètres vingt (5,20m) (17 pieds) et les exigences de stationnement sont d'une (1) voiture par logement.

3/5/3

Réglementation applicable aux habitations multifamiliales isolées de quatre (4) étages:

3/5/3/1 Marge de recul:

Sujette aux dispositions du Titre II, la marge de recul est fixée à sept mètres soixante (7,60m) (25 pieds) dans le cas des emplacements adjacents à une rue d'au moins dix-huit (18) mètres (60 pieds) d'emprise. Si l'emprise a moins de dix-huit (18) mètres (60 pieds), la largeur de la marge est fixée à neuf (9) mètres (29.5 pieds).

3/5/3/2 Superficie des emplacements:

La superficie minimum des emplacements est de six cent cinquante (650) mètres carrés (7,000 pieds carrés).

3/5/3/3 Rapport plancher/terrain:

Le rapport plancher/terrain ne doit pas excéder un virgule soixante (1,60).

3/5/3/4 Marge latérale:

La largeur de chacune des marges latérales doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de l'habitation et jamais moindre que quatre mètres cinquante (4,50m) (15 pieds).

3/5/3/5 Cour arrière:

La profondeur moyenne minimum de la cour arrière est de dix mètres soixante-dix (10,70m) (35 pieds). Toutefois, dans le cas des emplacements formés d'un ou de plusieurs lots cadastrés avant l'entrée en vigueur du présent règlement, la profondeur moyenne minimum peut être diminuée, si nécessaire, de telle sorte que la somme des aires des cours arrière et latérales soit au moins l'équivalent de la superficie qu'aurait eue la cour arrière, s'il avait été possible d'observer la profondeur minimum de dix mètres soixante-dix (10,70m) (35 pieds). Aucune partie du bâtiment ne doit cependant être distante de moins de six (6) mètres (20 pieds) de la ligne arrière de l'emplacement.

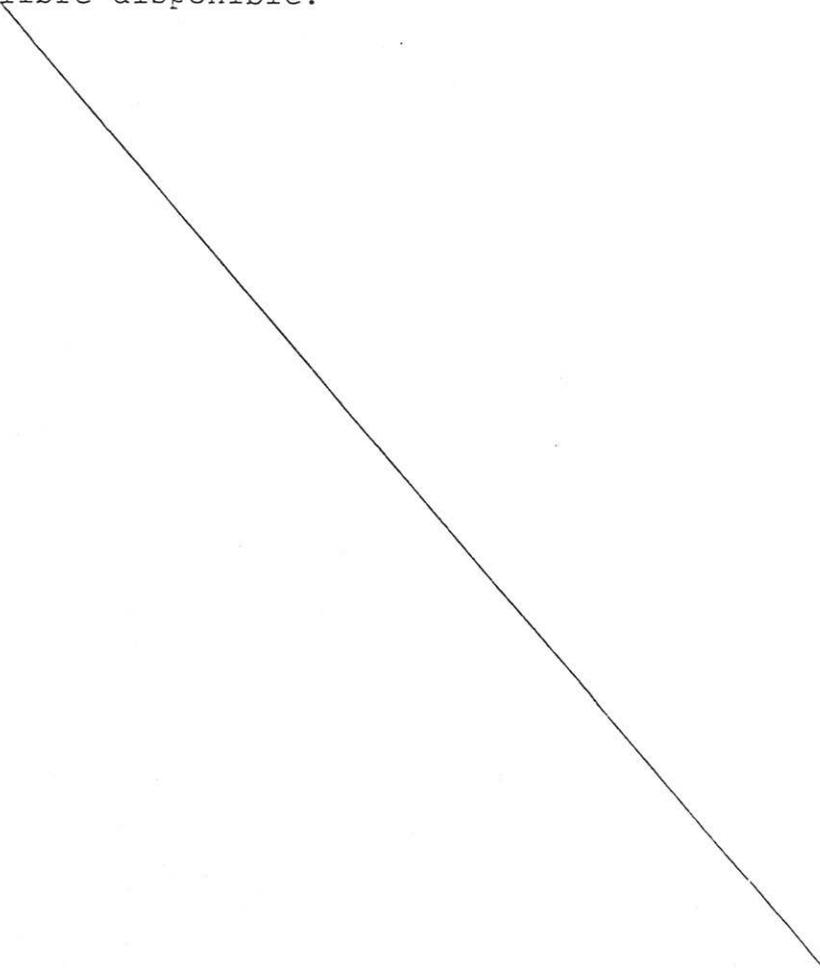
3/5/3/6 Espaces libres communs:

Outre les espaces déterminés par la marge de recul et les espaces de stationnement, le requérant doit prévoir une superficie libre à usage collectif, au moins égale à vingt pour cent (20%) de la surface totale de plancher.

Dans le cas où la marge de recul excède sept mètres soixante (7,60m) (25 pieds), seuls les premiers sept mètres soixante (7,60m) (25 pieds) doivent être exclus de la superficie d'espace libre collectif disponible.

De plus, dans le cas des emplacements d'angle, des emplacements transversaux et des emplacements d'angle transversaux, seuls les premiers six (6) mètres (20 pieds) des marges de recul doivent être exclus.

Lorsque la superficie de la ou des marges de recul excède dix pour cent (10%) de la superficie totale de l'emplacement, l'excédent du dix pour cent (10%) peut être inclus dans le calcul de l'espace libre disponible.



3/5/4

Réglementation applicable aux habitations multifamiliales jumelées de quatre (4) étages:

- 3/5/4/1 La marge de recul est établie par le paragraphe 3/5/3/1.
- 3/5/4/2 Superficie des emplacements:
La superficie minimum des emplacements est de cinq cent cinquante (550) mètres carrés (5,920 pieds carrés).
- 3/5/4/3 Rapport plancher/terrain:
Le rapport plancher/terrain ne doit pas excéder un virgule soixante-dix (1,70).
- 3/5/4/4 Marge latérale:
La largeur de la marge latérale doit être au moins égale au deux-tiers (2/3) de la hauteur de l'habitation, mais jamais moindre que quatre mètres cinquante (4,50m) (15 pieds).
- 3/5/4/5 Cour arrière et espaces libres:
La cour arrière et les espaces libres sont assujettis aux dispositions des paragraphes 3/5/3/5 et 3/5/3/6.

3/5/5

Réglementation applicable aux habitations multifamiliales contiguës de quatre (4) étages:

- 3/5/5/1 Marge de recul:
La marge de recul est établie par le paragraphe 3/5/5/1.
- 3/5/5/2 Rapport plancher/terrain:
Le rapport plancher/terrain ne doit pas excéder un virgule quatre-vingts (1,80).
- 3/5/5/3 Marge latérale:
Chacune des marges latérales aux extrémités du bâtiment doit être au moins égale à la hauteur du bâtiment.
- 3/5/5/4 Longueur d'un bâtiment:
La longueur d'un bâtiment ne peut excéder quatre-vingt-deux mètres trente (82,30m) (270 pieds).
- 3/5/5/5 Cour arrière et espaces libres:
La cour arrière et les espaces libres sont assujettis aux dispositions des paragraphes 3/5/3/5 et 3/5/3/6.

3/5/6

Autre réglementation:

- 3/5/6/1 Prime de densité:
Pour faire le calcul de la densité d'un projet d'habitation, on peut ajouter à la superficie réelle de l'emplacement la moitié de la superficie du garage de stationnement souterrain prévu pour l'habitation.

La superficie pouvant être ainsi ajoutée à celle de l'emplacement ne doit toutefois pas excéder vingt pour cent (20%) de la superficie réelle de l'emplacement.

3/5/6/2 Prime de rapport plancher/terrain:

Pour les bâtiments de quatre (4) étages, lorsqu'au moins quarante pour cent (40%) du stationnement requis est aménagé dans un garage souterrain, le rapport plancher/terrain maximum peut être augmenté comme suit:

- le plafond du premier étage est à moins d'un mètre quatre-vingt-cinq (1,85m) (6 pieds) au-dessus du niveau moyen du terrain mesuré à l'implantation du bâtiment: 0,20
- au moins un mètre quatre-vingt-cinq (1,85m) (6 pieds) de la hauteur du premier étage est situé à un niveau supérieur au niveau moyen du terrain à l'implantation: 0,30

3/5/7 Réglementation applicable au groupe commerce 3:

Les dispositions de l'article 3/8/3 s'appliquent.

3/5/8 Réglementation applicable aux habitations pour personnes âgées:

- 3/5/8/1 Les dispositions des articles 3/5/3, 3/5/4, 3/5/5, 3/5/6 et du Titre IV s'appliquent mutatis mutandis, selon le cas. Toutefois, la densité nette pour un tel usage, peut être augmentée de 25%. Nonobstant les dispositions du Titre V, concernant le stationnement, l'on doit prévoir un minimum d'un (1) espace de stationnement par quatre (4) logements.

TITRE III Chapitre 6 - Dispositions applicables à la zone de commerce C-A

3/6/1 Buts de la réglementation:

- grouper, dans chacun des secteurs qu'ils sont appelés à desservir, des établissements fournissant les services usuels et les articles, produits, marchandises d'usage domestique ou courant, et assurer la permanence, dans les secteurs qu'ils desservent, des groupements existants d'établissements de même nature;
- assurer la disponibilité d'emplacements pour ce type d'établissements en prohibant dans cette zone tout autre usage, y compris l'habitation, afin d'encourager la construction de ce genre d'établissements pour le bénéfice des populations futures et pour pallier à des carences actuelles;
- freiner l'empiètement progressif sur les quartiers résidentiels existants par des usages de nature commerciale;
- favoriser, grâce à une localisation appropriée des arrondissements de cette zone, une canalisation des flots de circulation automobile, de manière à sauvegarder le caractère résidentiel des quartiers desservis.

3/6/2

Usages autorisés:

Sont autorisés dans cette zone:

- le groupe commerce 1;
- les logements dans un bâtiment dont au moins le premier étage sert à des usages du groupe commerce 1.

3/6/3

Réglementation applicable aux bâtiments comportant des usages du groupe commerce 1 seulement, sans aucun logement:

3/6/3/1 Marge de recul:

Sujette aux dispositions du Titre II, la marge de recul est fixée à six (6) mètres (20 pieds) dans le cas des emplacements adjacents à une rue d'au moins dix-huit (18) mètres (60 pieds) d'emprise; si l'emprise a moins de dix-huit mètres (18m) (60 pieds), la largeur de la marge est fixée à sept mètres soixante (7,60m) (25 pieds).

3/6/3/2 Profondeur des emplacements:

La profondeur des emplacements doit être au moins égale à trente-huit (38) mètres (125 pieds).

3/6/3/3 Marge latérale et cour arrière:

Tout bâtiment doit être distant d'au moins neuf mètres quinze (9,15m) (30 pieds) des limites de la zone.

3/6/3/4 Hauteur des bâtiments:

La hauteur maximum des bâtiments est de deux (2) étages ou huit (8) mètres (26.2 pieds).

3/6/3/5 Rapport plancher/terrain:

Le rapport plancher/terrain ne doit pas excéder trente-trois centièmes (0,33) pour les bâtiments d'un (1) étage et de quarante-cinq centièmes (0,45) pour les bâtiments de deux (2) étages.

3/6/3/6 Murs:

Un mur de matériaux permanents d'un mètre quatre-vingt-cinq (1,85m) (6 pieds) de hauteur doit être érigé sur les limites de la zone lorsque celles-ci ne coïncident pas avec l'axe d'une rue et que les secteurs adjacents sont des secteurs de zones "R". Le mur doit être décoratif et en harmonie de forme et de couleur avec le bâtiment. Une clôture décorative produisant le même effet peut remplacer le mur.

3/6/3/7 Aménagement des espaces libres:

A l'exception des espaces utilisés pour le stationnement, les tabliers de manoeuvre et les trottoirs, toute la surface de l'emplacement libre doit être gazonnée et plantée.

Cet aménagement doit être complété au plus tard un (1) an après l'occupation du bâtiment pour lequel un permis a été émis.

3/6/4

Réglementation applicable aux bâtiments comportant des usages du groupe commerce 1 et des logements:

Les bâtiments comportant à la fois des usages du groupe commerce 1 et des logements sont assujettis aux dispositions de l'article 3/6/3. De plus, les bâtiments doivent être espacés d'une distance au moins égale à la moitié de la somme de leur hauteur; ils doivent avoir au moins sept mètres trente (7,30m) (24 pieds) de largeur, et la superficie des cours arrière doit être d'au moins quarante pour cent (40%) de la superficie de l'emplacement, une superficie d'au moins vingt-huit (28) mètres carrés (301.3 pieds carrés) par logement devant être réservée dans la cour arrière à l'usage exclusif des occupants des logements.

3/6/5

Réglementation applicable au secteur C-A (1):

3/6/5/1 Marge de recul:

La marge de recul est nulle.

3/6/5/2 Hauteur des bâtiments:

La hauteur maximum des bâtiments est de deux (2) étages ou huit (8) mètres (26.2 pieds).

3/6/5/3 Stationnement:

Contrairement au paragraphe 5/1/1/1, aucun stationnement n'est requis.

TITRE III

Chapitre 7 - Dispositions applicables à la zone de commerce C-B

3/7/1

Buts de la réglementation:

- Favoriser le développement du centre d'habitations et d'affaires en encourageant la concentration, dans cette zone, des établissements de vente au détail et de services dont le rayon d'action s'étend au-delà de la zone;
- favoriser une canalisation des flots de circulation, de manière à sauvegarder le caractère résidentiel des quartiers environnants.

3/7/2

Usages autorisés:

- le groupe commerce 1;
- le groupe commerce 2; pour les établissements d'édition-impression de journaux, de rembourseurs, d'ébénistes, la surface maximum de plancher est limitée à deux cent trente trois (233) mètres carrés (2,508 pieds carrés);
- le groupe récréation commerciale 1;
- les logements dans un bâtiment dont au moins le premier étage sert en tout ou en partie à des usages des groupes de commerce 1 ou 2.

- de plus, dans les secteurs C-B (3) et C-B (4), la construction de tout logement pour fins d'habitation est prohibée, la façade principale et l'accès principal des commerces doit donner sur la voie de service et les autres murs extérieurs doivent être de mêmes matériaux ou de matériaux équivalents à ceux de la façade principale.

3/7/3

Réglementation applicable aux bâtiments ne comportant pas de logement:

3/7/3/1 Marge de recul:

Sujette aux dispositions du Titre II, la marge de recul est fixée à sept mètres soixante (7,60m) (25 pieds) dans le cas d'emplacements adjacents à une rue d'au moins dix-huit (18) mètres (60 pieds) d'emprise; si l'emprise a moins de dix-huit (18) mètres (60 pieds), la largeur de la marge est fixée à neuf (9) mètres (29.5 pieds).

3/7/3/2 Marge latérale et cour arrière:

Tout bâtiment doit être distant d'au moins quatre mètres cinquante (4,50m) (15 pieds) des limites d'un secteur, sans toutefois être à moins de la moitié de la hauteur du mur adjacent, quand le secteur adjacent est un secteur résidentiel. Les deux marges latérales et la cour arrière doivent être d'au moins quatre mètres cinquante (4,50m) (15 pieds) dans tous les cas.

3/7/3/3 Superficie de l'emplacement occupée par le bâtiment:

La superficie occupée par le bâtiment ne doit pas dépasser quarante pour cent (40%) de celle de l'emplacement.

3/7/3/4 Rapport plancher/terrain:

Le rapport plancher/terrain ne doit pas excéder un virgule vingt (1,20).

3/7/3/5 Murs:

Un mur de matériaux permanents d'un mètre quatre-vingt-cinq (1,85m) (6 pieds) de hauteur doit être érigé sur les limites du secteur de zone lorsque celles-ci ne coïncident pas avec l'axe d'une rue et que les secteurs adjacents sont des secteurs de zones "R". Le mur doit être décoratif et en harmonie de forme et de couleur avec le bâtiment. Une clôture décorative produisant le même effet peut remplacer le mur.

3/7/3/6 Aménagement des espaces libres:

A l'exception des espaces utilisés pour le stationnement, les tabliers de manoeuvre et les trottoirs, toute la surface du terrain libre doit être gazonnée et plantée et au moins cinq pour cent (5%) de la superficie de l'emplacement doit être gazonnée et plantée et ne servir à d'autre fin que celle d'espace vert; ce dernier doit être constamment maintenu en bon état.

Cet aménagement doit être complété au plus tard un (1) an après l'occupation du bâtiment pour lequel un permis a été émis.

3/7/4

Réglementation applicable aux bâtiments comportant des logements:

Les bâtiments comportant à la fois un usage d'un groupe autorisé dans cette zone et des logements sont assujettis aux dispositions de l'article 3/7/3. En outre, ils sont assujettis à la réglementation suivante, les habitations collectives étant assujetties aux dispositions de l'article 3/8/3.

3/7/4/1 Habitations multifamiliales de trois (3) étages:

La réglementation prévue aux paragraphes 3/4/4/4, 3/4/4/5 et 3/4/4/6 s'applique mutatis mutandis.

3/7/4/2 Habitations multifamiliales de quatre (4) étages:

La réglementation prévue aux paragraphes 3/5/3/4, 3/5/3/5 et 3/5/3/6 s'applique mutatis mutandis.

3/7/4/3 Habitations multifamiliales de plus de quatre (4) étages:

La réglementation prévue aux paragraphes 4/2/9/3 à 4/2/9/7 s'applique mutatis mutandis.

3/7/4/4 Plan d'ensemble:

Tout groupe d'habitations doit être implanté selon un plan d'ensemble dressé conformément aux dispositions de l'article 4/1/1.

3/7/4/5 Approbation du plan d'ensemble:

Le plan d'ensemble doit être approuvé selon la procédure établie au Chapitre 1 du Titre IV.

TITRE III

Chapitre 8 - Dispositions applicables à la zone de commerce C-C

3/8/1

Buts de la réglementation:

- encourager la construction des usages reliés à la vente au détail et aux services, et dont l'activité est reliée aux flots de circulation automobile;
- assurer la disponibilité de terrains pour les usages futurs de cette nature;
- orienter le développement de cette zone de manière à ordonner la circulation et le stationnement.

3/8/2

Usages autorisés:

- le groupe commerce 1;
- le groupe commerce 2; pour les établissements d'édition-impression de journaux, de rembourreurs, d'ébénistes, dans les secteurs C-C (3) et C-C (4), la surface maximum de plancher est limitée à deux

cent trente-trois (233) mètres carrés (2,508 pieds carrés).

- le groupe commerce 3;
- le groupe récréation commerciale 1;
- la confection, dans un bâtiment dont au moins le premier étage sert en tout ou en partie à des usages des groupes commerce 1, 2 ou 3;
- de plus, dans les secteurs C-C (3) et C-C (4), le groupe habitation 4 est autorisé; pour ce groupe, les dispositions du Titre III, chapitre 5, s'appliquent; dans ces mêmes secteurs, les habitations multifamiliales de plus de quatre (4) étages sont aussi autorisées, sujet aux dispositions de l'article 4/2/9, à l'exception du paragraphe 4/2/9/8.

3/8/3

Réglementation applicable:

3/8/3/1 Marge de recul:

Sujette aux dispositions du Titre II, la marge de recul est fixée à six (6) mètres (20 pieds) dans le cas d'emplacements adjacents à une rue d'au moins vingt-quatre mètres quarante (24,40m) (80 pieds) d'emprise. Sur une rue d'emprise moindre, les bâtiments doivent être distants d'au moins dix-huit mètres trente (18,30m) (60 pieds) de l'axe de l'emprise de la rue.

Toutefois, sur les rues dont l'un des côtés est dans cette zone, la réglementation prescrite ici s'applique des deux côtés de la rue si le recul exigé est plus grand que la marge prescrite pour la zone adjacente.

3/8/3/2 Marge latérale et cour arrière:

Tout bâtiment doit être distant d'au moins neuf mètres quinze (9,15m) (30 pieds) des limites de la zone, sans toutefois être à moins de la moitié de sa hauteur quand la zone adjacente est une zone de résidence. Les deux marges latérales et la cour arrière doivent être d'au moins quatre mètres cinquante (4,50m) (15 pieds) dans tous les cas.

3/8/3/3 Superficie de l'emplacement occupée par le bâtiment:

La superficie occupée par le bâtiment ne doit pas excéder cinquante pour cent (50%) de celle de l'emplacement. Toutefois cette superficie occupée peut atteindre soixante-quinze pour cent (75%) si les espaces pour le stationnement, le chargement et le déchargement, sont entièrement aménagés à l'intérieur du bâtiment ou en deça de la distance exigée au Chapitre 1 du Titre V.

3/8/3/4 Rapport plancher/terrain:

Le rapport plancher/terrain ne doit pas excéder trois virgule zéro (3,0): Toutefois, pour chaque dixième de mètre carré de terrain en moins du cinquante pour cent (50%)

autorisé par l'article précédent, quatre (4) dixièmes de mètre carré additionnels de plancher peuvent être construits. A cette fin, une aire de terrain circonscrite par des pilotis est considérée comme inoccupée, pourvu que le volume spatial dont cette aire est la base ait au moins trois mètres soixante-cinq (3,65m) (12 pieds) de hauteur.

3/8/3/5 Accès aux emplacements:

Un seul accès à la voie publique pour véhicules automobiles est autorisé sur un emplacement d'au plus trente mètres cinquante (30,50m) (100 pieds) de largeur.

Sur un emplacement de trente mètres cinquante (30,50m) à soixante et un (61) mètres (100 à 200 pieds) de largeur, le nombre d'accès est limité à deux (2).

Pour les emplacements de largeurs supérieures à soixante et un (61) mètres (200 pieds), le nombre d'accès est limité à deux (2) pour les premiers soixante et un mètres (61) (200 pieds) un (1) accès par soixante et un (61) mètres (200 pieds) additionnels.

Si l'emplacement est borné par plus d'une voie publique, le nombre d'accès autorisé est applicable pour chacune des voies.

La largeur d'un accès ne peut excéder sept mètres trente (7,30m) (24 pieds).

3/8/3/6 Murs:

Les dispositions du paragraphe 3/7/3/5 s'appliquent mutatis mutandis.

3/8/3/7 Aménagement des espaces libres:

Les dispositions du paragraphe 3/7/3/6 s'appliquent mutatis mutandis.

TITRE III

Chapitre 9 - Dispositions applicables à la zone d'industrie I-A

3/9/1

But de la réglementation:

Favoriser le développement d'une zone industrielle de toute première qualité, ne présentant aucun inconvénient pour le voisinage.

3/9/2

Usages autorisés:

Sont autorisés dans cette zone:

- le groupe industrie 1;
- le groupe récréation commerciale 1;
- les groupes commerce, à l'exception des stations-service.

Ces usages peuvent être jumelés.

3/9/3

Réglementation applicable:

3/9/3/1 Marge de recul:

Sujette aux dispositions du Titre II, la marge de recul est fixée à sept mètres

soixante (7,60m) (25 pieds).

3/9/3/2 Marge latérale et cour arrière:

La largeur de chacune des marges latérales et la profondeur de la cour arrière doivent être au moins égales à la hauteur du mur adjacent du bâtiment, sans être moindres que quatre mètres cinquante (4,50m) (14.8 pieds).

Toutefois, dans le cas d'un usage jumelé, l'une des marges latérales est nulle.

De plus, lorsque les limites de la zone coïncident avec celles d'une zone autre qu'une zone I-A ou I-B, la largeur des marges latérales et la profondeur de la cour arrière doivent être d'au moins douze mètres vingt (12,20m) (40 pieds) à compter de la ligne de division des zones.

3/9/3/3 Superficie de l'emplacement occupée par le bâtiment:

La superficie occupée par le bâtiment ne doit pas dépasser cinquante pour cent (50%) de celle de l'emplacement.

La superficie de chaque emplacement ne doit pas être inférieure à mille huit cent cinquante (1850) mètres carrés (19,914 pieds carrés) et la dimension de sa façade sur la voie publique ne doit pas être inférieure à quarante-cinq mètres soixante-dix (45,70m) (150 pieds).

3/9/3/4 Rapport plancher/terrain:

Le rapport plancher/terrain maximum est fixé à un (1.0).

3/9/3/5 Accès aux emplacements:

Les dispositions du paragraphe 3/8/3/5 s'appliquent mutatis mutandis. Toutefois, la largeur des accès peut être d'au plus dix mètres soixante-dix (10,70m) (35 pieds).

3/9/3/6 Aménagement des espaces libres:

En dehors des espaces utilisés pour le stationnement, les tabliers de manoeuvre et la circulation, toute la surface du terrain libre, et plus spécifiquement la marge de recul, doit être gazonnée et plantée. Cet espace aménagé ne peut être inférieur à dix pour cent (10%) de la superficie totale du terrain et ne doit servir à d'autre fin que celle d'espace vert; ce dernier doit être constamment maintenu en bon état.

Cet aménagement doit être complété au plus tard un (1) an après l'occupation du bâtiment ou l'opération de l'usage pour lequel un permis a été émis.

Aucun mur, clôture ou haie n'est permis dans la marge de recul.

3/9/3/7 Entreposage extérieur:

Aucune marchandise ni équipement, à l'exception de matériel roulant neuf, ne doit être laissée à l'extérieur du bâtiment pour quelque période que ce soit.

TITRE IIIChapitre 10 - Dispositions applicables à la zone d'industrie I-B

3/10/1

Buts de la réglementation:

- grouper les usages commerciaux incompatibles avec les buts des zones de commerce C-A, C-B et C-C, et en particulier les usages où les opérations sont menées en tout ou en partie à l'extérieur d'un bâtiment;
- grouper certains usages de récréation commerciale à cause des inconvénients qu'ils présenteraient ailleurs, soit parce qu'ils requièrent de trop vastes emplacements, qu'ils engendrent de grands volumes de circulation ou qu'ils soient causes de bruit et autres inconvénients pour le voisinage;
- grouper des usages industriels qui présentent peu d'inconvénients pour le voisinage;
- assurer le développement rationnel de cette zone en y prohibant tout usage jugé incompatible et non spécifiquement autorisé;
- canaliser la circulation des véhicules lourds.

3/10/2

Usages autorisés:

Sont autorisés dans cette zone:

- le groupe industrie 1;
- le groupe industrie 2;
- le groupe récréation commerciale 1;
- les groupes "commerce", à l'exception des stations-service.

Ces usages peuvent être jumelés.

3/10/3

Réglementation applicable:

Les dispositions de l'article 3/9/3 s'appliquent mutatis mutandis à l'exception des paragraphes 3/9/3/3 et 3/9/3/7.

3/10/3/1 Clôture:

Une clôture doit entourer toute partie de l'emplacement affectée à l'entreposage extérieur dès l'affectation à cet usage. Cette clôture doit avoir au moins un mètre quatre vingt-cinq (1,85m) (6 pieds) de hauteur dans les cas d'usages du groupe industrie 2 et au moins un mètre vingt (1,20m) (4 pieds) de hauteur dans le cas des usages du groupe commerce 4 et du groupe récréation commerciale 1. Cette clôture doit être construite de matériaux rigides permanents et bien entretenue en tout temps.

3/10/3/2 Superficie de l'emplacement occupée par le bâtiment:

- La superficie occupée par le bâtiment ne doit pas dépasser 60% de celle de l'emplacement.
- La superficie de chaque emplacement ne doit pas être inférieure à mille huit cent cinquante-huit (1,858) mètres carrés (20,000 pieds carrés) et sa façade sur la voie publique ne doit pas être inférieure à quarante-cinq mètres soixante-dix (45,70m) (150 pieds).
- Nonobstant ce qui précède, dans le cas d'un bâtiment érigé depuis au moins huit (8) ans, la superficie occupée par le bâtiment pourra être portée à soixante-cinq pour cent (65%) de celle de l'emplacement et ce, à la condition qu'il n'y ait aucun entreposage à ciel ouvert sur le même emplacement et que ce bâtiment ne soit dérogatoire à aucune disposition du présent règlement.

TITRE III

Chapitre 11 - Dispositions applicables à la zone d'industrie I-C

3/11/1

Buts de la réglementation:

- grouper les usages incompatibles avec ceux des autres zones, à cause des inconvénients normaux ou accidentels qu'ils présentent, soit pour la sécurité, la salubrité ou la commodité du voisinage, soit pour la santé publique ou encore pour la propreté ou la végétation;
- canaliser la circulation des véhicules lourds.

3/11/2

Usages autorisés:

Sont autorisés dans cette zone:

- le groupe industrie 1;
- le groupe industrie 2;
- le groupe industrie 3;
- le groupe commerce 4;
- le groupe récréation commerciale 1;
- le groupe récréation commerciale 2;

3/11/3

Réglementation applicable:

3/11/3/1 Marge de recul:

Les dispositions du paragraphe 3/9/3/1 s'appliquent mutatis mutandis.

3/11/3/2 Marges latérales et cour arrière:

La largeur de chacune des marges latérales et la profondeur de la cour arrière doivent être au moins égales à la hauteur du mur adjacent du bâtiment, sans être moindres que sept mètres soixante (7,60m) (25 pieds).

De plus, lorsque les limites de la zone coïncident avec celles d'une zone autre qu'une zone I-C, la largeur des marges latérales et la profondeur de la cour arrière doivent être d'au moins dix-huit mètres trente (18,30m) (60 pieds), à compter de la ligne de division des zones.

3/11/3/3 Superficie de l'emplacement occupée par le bâtiment:

La superficie de terrain occupée par le bâtiment ne doit pas excéder soixante pour cent (60%) de celle de l'emplacement.

3/11/3/4 Rapport plancher/terrain:

Le rapport plancher/terrain ne doit pas excéder un virgule vingt (1,20).

3/11/3/5 Accès aux emplacements:

Les dispositions du paragraphe 3/8/3/5 s'appliquent mutatis mutandis. Toutefois la largeur des accès peut être d'au plus dix mètres soixante-cinq (10,65m) (35 pieds).

3/11/3/6 Aménagement des espaces libres:

Les dispositions du paragraphe 3/9/3/6 s'appliquent mutatis mutandis.

3/11/3/7 Murs:

Les dispositions du paragraphe 3/6/3/6 s'appliquent mutatis mutandis.

3/11/3/8 Superficie et dimensions des lots:

Les lots doivent avoir une superficie minimum de mille huit cent cinquante-huit (1,858) mètres carrés (20,000 pieds carrés). Leur largeur doit être d'au moins quarante-cinq mètres soixante-dix (45,70m) (150 pieds) et leur profondeur d'au moins trente mètres cinquante (30,50m) (100 pieds).

3/11/3/9 Hauteur:

La hauteur maximum permise est de deux (2) étages.

TITRE III

Chapitre 12 - Dispositions applicables à la zone d'usages publics P-A

3/12/1

Buts de la réglementation:

- assurer une bonne répartition géographique des parcs et des terrains de jeux;
- favoriser le groupement des maisons d'enseignement du niveau primaire au centre géographique des populations qu'elles desservent.

3/12/2

Usage autorisé:

Seul le groupe public 1 est autorisé dans cette zone.

3/12/3

Réglementation applicable:3/12/3/1 Marge de recul:

Pour les bâtiments, la marge est fixée à sept mètres soixante (7,60m) (25 pieds) dans le cas des terrains adjacents à une rue d'au moins dix-huit (18) mètres (60 pieds) de largeur; dans les autres cas, la marge est fixée à neuf (9) mètres (29.5 pieds).

3/12/3/2 Marges latérales et cour arrière:

Chacune des marges latérales et la profondeur de la cour arrière doivent être au moins égales à la hauteur du mur adjacent du bâtiment.

Toutefois, lorsque les limites de la zone coïncident avec celles d'une zone autre que les limites d'une zone I-A, la largeur des marges et la profondeur de la cour arrière doivent être de deux (2) fois la hauteur du mur adjacent du bâtiment, mais jamais moindre que douze mètres vingt (12,20m) (40 pieds). Cette distance se mesure à compter de la ligne de division des zones.

3/12/3/3 Superficie de l'emplacement occupée par le bâtiment:

La superficie occupée par le bâtiment ne doit pas dépasser trente pour cent (30%) de celle de l'emplacement.

3/12/3/4 Rapport plancher/terrain:

Le rapport plancher/terrain maximum est fixé à un (1,0).

3/12/3/5 Grandeur des emplacements de maisons d'enseignement:

Nonobstant les dispositions des paragraphes 3/12/3/3 et 3/12/3/4, le rapport plancher/terrain pour chaque maison d'enseignement ne doit pas excéder vingt-trois centièmes (0,23).

Toutefois, lorsqu'il est prévu plus d'une maison d'enseignement sur des emplacements contigus, la somme des superficies de terrain requises d'après les présentes normes peut être diminuée de dix pour cent (10%).

TITRE IIIChapitre 13 - Dispositions applicables à la zone d'usages publics P-B

3/13/1

Buts de la réglementation:

- encourager l'établissement dans cette zone des usages publics requérant en général des emplacements relativement étendus, afin de réserver dans les autres zones suffisamment d'emplacements pour les usages qui y sont prévus et de ne pas déséquilibrer les densités de peuplement;
- assurer à ces établissements le milieu le plus convenable en y prohibant tout usage jugé incompatible.

3/13/2

Usages autorisés:

- seuls les groupes publics 1 et 2 sont autorisés dans cette zone;
- de plus, dans les secteurs 1, 3, 5, 10, 11, 14 et 15, le stationnement est aussi autorisé.

3/13/3

Réglementation applicable:3/13/3/1 Marge de recul:

Les dispositions du paragraphe 3/8/3/1 s'appliquent dans la présente zone.

3/13/3/2 Marge latérale et cour arrière:

Les dispositions du paragraphe 3/12/3/2 s'appliquent dans la présente zone.

3/13/3/3 Accès aux emplacements:

Les dispositions du paragraphe 3/8/3/5 s'appliquent dans la présente zone.

3/13/3/4 Aménagement des espaces libres:

A l'exception des espaces utilisés pour le stationnement, les cours de service et la circulation des piétons, toute la surface libre de l'emplacement doit être gazonnée et plantée.

Cet aménagement paysagiste doit être complété au plus tard un (1) an après l'occupation du bâtiment pour lequel un permis a été émis.

3/13/3/5 Superficie de l'emplacement occupée par le bâtiment:

Les dispositions du paragraphe 3/12/3/3 s'appliquent dans la présente zone.

3/13/3/6 Rapport plancher/terrain:

Le rapport maximum plancher/terrain ne doit pas excéder deux (2.0).

3/13/3/7 Grandeur des emplacements d'écoles élémentaires:

Nonobstant les dispositions des paragraphes 3/13/3/5 et 3/13/3/6, les dispositions du paragraphe 3/12/3/5 s'appliquent dans la présente zone.

TITRE IIIChapitre 14 - Dispositions applicables à la zone d'expansion E

3/14/1

Buts de la réglementation:

- préserver ce territoire en vue d'un aménagement rationnel lorsque le développement ordonné de la Municipalité le justifiera, en y prohibant tout usage qui pourrait éventuellement nuire à cet objectif;

- encourager une exploitation maximum des services publics existant déjà ailleurs ou de leur extension logique, en prohibant dans cette zone tout usage pouvant requérir des services publics avant que de tels services ne soient économiquement justifiés par le rythme de développement normal de la Municipalité;
- favoriser la poursuite de l'agriculture et freiner la spéculation immobilière.

3/14/2

Usages autorisés:

Sont autorisés dans cette zone:

- les groupes agriculture 1 et 2;
- le groupe usages publics 2;
- le groupe récréation commerciale 2.

3/14/3

Réglementation applicable:3/14/3/1 Marge de recul:

La marge de recul est fixée à douze mètres vingt (12,20m) (40 pieds).

3/14/3/2 Cour arrière:

La profondeur de la cour arrière est fixée à un minimum de treize mètres soixante-dix (13,70m) (45 pieds).

3/14/3/3 Marges latérales:

La somme des marges latérales sera d'au moins neuf (9) mètres (29.5 pieds); la hauteur minimum de chacune d'elles étant fixée à trois (3) mètres (10 pieds).

3/14/4

Permis de construire et obligation de la Corporation:

L'émission d'un permis de construire dans cette zone n'est pas sujette à la restriction prévue à l'article A-3 de la quatrième partie concernant les services publics. De plus, cette émission ne peut constituer pour la Corporation un engagement de construire des services publics de quelque nature que ce soit.

TITRE IIIChapitre 15 - Dispositions applicables à la zone centre-ville C-VPréambule:Buts de la réglementation:

- Favoriser l'essor du développement au centre-ville en conformité avec les objectifs définis à l'esquisse du schéma d'aménagement ("L'avenir des Galeries", document préparé par Poirier-Cardinal, urbanistes et architectes, décembre 1978, conformément à la résolution du Conseil no. 78-1029).

- Encourager le regroupement des services administratifs et commerciaux au centre-ville, l'intégration de projets domiciliaires de haute densité afin de favoriser une meilleure animation du centre et une utilisation optimale des équipements et assurer le développement d'un centre multifonctionnel.
- Assurer la disponibilité d'emplacements pour les usages de cette nature et l'intégration des différents projets en un tout fonctionnel.
- Prévoir la transformation graduelle des zones où les usages actuels ne sont pas conformes aux nouvelles orientations du développement au centre-ville.
- Permettre l'aménagement rationnel des différents secteurs de cette zone. La réalisation de chacun des secteurs suppose une vision d'ensemble permettant de juger les conséquences que peut avoir une opération isolée dans un secteur sur l'interaction des divers secteurs entre eux.

3/15/1

Définitions:3/15/1/1 Plan particulier d'aménagement:

Un plan particulier d'aménagement précise l'aménagement projeté d'une zone, d'un secteur de zone ou d'une partie d'un secteur de zone, avec indication de tous les détails nécessaires pour atteindre les objectifs visés pour la partie du territoire concernée.

3/15/1/2 Basilaire:

Une structure ou un groupe de structure, horizontale (1 à 3 niveaux),

aux équipements à usage public,

commerciale ou de loisirs, jouxtée ou surmontée de superstructures (bâtiments à étages multiples),

abritant ou reliée au mail piéton.

Sont considérés comme basilaires:

- le centre commercial "les Galeries d'Anjou", et/
- tout autre bâtiment dont les caractéristiques répondent ou sont en mesure de répondre aux conditions ci-avant énoncées.

3/15/1/3 Mail piéton:

Une voie de circulation publique ou semi-publique; intérieure, extérieure et couverte ou souterraine; protégée, réservée aux piétons et donnant accès à des usages divers, tels que: boutiques, restaurants, services publics, commerces.

3/15/2

Usages autorisés:

3/15/2/1 Dans les secteurs C-V (1) à C-V (7) inclusivement, les usages suivants sont autorisés:

- le groupe commerce 1;
- le groupe commerce 2;
- le groupe commerce 3;
- le groupe récréation commerciale;
- les habitations multifamiliales, en conformité avec le plan particulier du secteur concerné.

3/15/2/2 Dans les secteurs C-V (8) à C-V (11) inclusivement, les usages suivants sont autorisés:

- les habitations multifamiliales;
- le groupe commerce 1, à la condition qu'il soit situé au premier étage d'une habitation multifamiliale.

3/15/3

Réglementation applicable:

3/15/3/1 Marge de recul:

Les dispositions du paragraphe 3/8/3/1 s'appliquent mutatis mutandis.

3/15/3/2 Marge latérale:

La marge latérale d'un bâtiment commercial dans la zone C-V doit être d'au moins cinquante pour cent (50%) de la hauteur du bâtiment lorsqu'adjacente à un secteur résidentiel, et vingt cinq pour cent (25%) de la hauteur du bâtiment lorsqu'adjacente à un secteur commercial.

Dans les secteurs de zone C-V (1) à C-V (7) inclusivement, aucune marge latérale n'est requise pour le basilaire; pour la superstructure, une marge de vingt-cinq pour cent (25%) de la hauteur de la partie de l'édifice au-dessus de basilaire est requise sur chaque côté de l'emplacement qui est adjacent à un lot ou une partie de lot autre qu'une rue, avec un minimum de quatre mètres cinquante (4,50m) (15 pieds).

Dans les secteurs de zone C-V (8) à C-V (11) inclusivement, les dispositions des paragraphes 4/2/5/4 et 4/2/9/5 s'appliquent mutatis mutandis.

3/15/3/3 Espaces libres généraux:

Dans tout secteur de zone C-V, à l'exception des espaces utilisés pour le stationnement, les tabliers de manoeuvre et les trottoirs, une surface de terrain libre d'au moins cinq pour cent (5%) de l'emplacement doit être aménagée pour fins de détente et constamment maintenue en bon état.

Cette surface de terrain libre sera, dans le cas d'un usage habitation, incluse dans le calcul des espaces libres requis au paragraphe 3/15/3/4.

3/15/3/4 Espaces libres pour l'usage habitation:

Le requérant doit prévoir une superficie d'espaces libres collectifs établie en fonction de la densité d'implantation du projet proposé. L'aménagement doit répondre aux rapports d'espaces libres (REL), d'espaces viables (REV) et d'espaces récréatifs (RER), tels que définis dans les paragraphes qui suivent concernant le rapport plancher-terrain (RPT) du projet proposé.

3/15/3/4/1 Définitions relatives au RPT:

A) Rapport plancher-terrain (RPT):

Le calcul du rapport plancher-terrain se fait selon la formule suivante:

$$\text{RPT} = \frac{\text{STP}}{\text{SET}}$$

où RPT est le rapport plancher-terrain, STP est la superficie totale des planchers hors-terre et SET est la superficie effective du terrain (voir paragraphe B)

B) Superficie effective du terrain (SET):

1) Pour fins de calcul, la superficie effective du terrain (SET) est constituée de la somme des trois superficies suivantes:

a) Superficie nette du terrain:

Cette superficie est la somme des surfaces des lots cadastrés formant la propriété ou le terrain à bâtir.

b) La moitié de l'emprise des voies publiques adjacentes à la propriété (l'inclusion de cet élément est facultatif).

Toutefois, pour fins de calcul, la moitié de l'emprise ne peut être considérée comme étant supérieure à dix (10) mètres (33 pieds).

Pour fins de calcul, une voie ferrée n'est pas considérée comme voie publique.

c) La moitié de tout espace libre public adjacent dont la permanence est assurée (v.g.: parc public, golf municipal) (l'inclusion de cet élément dans le calcul est facultatif et il peut être utilisé partiellement ou en totalité jusqu'à concurrence du maximum permis ci-après:

Toutefois, pour fins de calcul, la superficie de tout espace libre public ne doit jamais dépasser vingt-cinq pour cent (25%) de la superficie nette du terrain.

Les servitudes ou propriétés pour fins d'utilité publique peuvent être incluses dans la superficie, pour fins de calcul, si elles peuvent être utilisées pour fins d'aménagement d'un projet donné.

2) La superficie effective du terrain n'inclut pas les espaces publics non profitables à la résidence à cause de leur localisation, de leur caractère, ou dont la permanence n'est pas assurée.

3/15/3/4/2 Définitions relatives au rapport d'espaces libres (REL):

A) Espaces libres (EL):

Le calcul des espaces libres se fait selon la formule suivante:

$$EL = SET - EB / ELB$$

Où EL est la superficie totale des espaces libres, SET est la superficie effective du terrain, EB est la superficie des espaces bâtis et ELB est la superficie des espaces libres bénéfiques.

B) Espaces bâtis (EB):

Pour fins de calcul, la superficie des espaces bâtis (EB) est la superficie totale au sol couverte par les éléments suivants:

1) La superficie au sol des bâtiments fermés:

- Cette superficie inclut: la partie au sol des garages qui excède le périmètre extérieur du bâtiment à usage résidentiel et de tout bâtiment à usage non résidentiel.
- Cette superficie exclut les constructions totalement souterraines.

2) La superficie au sol des bâtiments recouverts:

Cette superficie inclut:

- Les abris d'autos;
- Les espaces extérieurs mais recouverts par des parties d'édifices soutenues par des colonnes ou porte-à-faux, tels que porche, portique, loggia, arcade ou pavillon, au niveau du sol, ouverts sur les côtés (en tout ou en partie) et fermés au-dessus.

C) Espaces libres bénéfiques (ELB):

Pour fins de calcul, la superficie des espaces libres bénéfiques est la superficie totale des éléments suivants:

1) Les toits aménagés, dont la superficie aménagée doit être, pour fins de calcul, augmentée de cinquante pour cent (50%).

2) Les balcons:

- la superficie totale des balcons ayant un minimum d'un mètre quatre-vingt-cinq (1,85m) (6 pieds), utilisables dans leur plus petite dimension, ou encore tout balcon ayant un minimum d'un mètre cinquante (1,50m) (5 pieds) dans sa plus petite dimension, à la condition toutefois, dans ce dernier cas, que la superficie minimum soit de quatre virgule soixante-cinq mètres carrés (4,65m²) (50 pieds carrés).

3) Cinquante pour cent (50%) de la superficie des piscines fermées, à la condition qu'au moins cinquante pour cent (50%) de la superficie des murs puissent être ouverts à volonté.

4) La superficie totale des plazas aménagées au-dessus de constructions dont la hauteur excède le niveau du sol. Pour fins de calcul, une plaza est définie comme étant directement accessible de l'extérieur.

5) Cinquante pour cent (50%) de la superficie des abris d'autos.

6) Cinquante pour cent (50%) de la superficie de tout bâtiment accessoire recouvert, mais ouvert sur au moins cinquante pour cent (50%) de la superficie de ses côtés.

D) Rapport d'espaces libres (REL):

Le calcul du rapport des espaces libres se fait selon la formule suivante:

$$REL = \frac{EL}{STP}$$

où REL est le rapport d'espaces libres, EL est la superficie totale des espaces libres et STP est la superficie totale des planchers hors-terre.

3/15/3/4/3 Définitions relatives au rapport des espaces viables (REV):

A) Espaces viables (EV):

Le calcul des espaces viables se fait selon la formule suivante:

$$EV = EL - EA$$

où EV est le total des espaces viables, EL est la somme des espaces libres, EA est la somme des espaces pour automobiles.

B) Espaces pour automobiles (EA):

Pour fins de calcul, les espaces pour automobiles sont composés de la somme des superficies des éléments suivants:

1) Tout espace de circulation automobile dans l'emprise de la voie publique pour sa partie allouée dans la superficie effective du terrain.

Tout espace dans un mail central sur la voie publique doit être compté comme espace réservé à la circulation automobile.

2) Tous les espaces libres recouverts et non couverts, consacrés à la circulation et au stationnement de véhicules automobiles.

C) Rapport des espaces viables (REV):

Le calcul du rapport des espaces viables se fait selon la formule suivante:

$$REV = \frac{EV}{STP}$$

où REV est le rapport des espaces viables, EV est le total des espaces viables et STP est la superficie totale des planchers hors terre.

3/15/3/4/4 Définition relatives au rapport des espaces récréatifs (RER):

A) Espaces récréatifs (ER):

Le calcul des espaces récréatifs se fait selon la formule suivante:

$$ER = ERE \div ERI$$

où ER est le total des espaces récréatifs, ERE est la somme des espaces récréatifs extérieurs et ERI est la somme des espaces récréatifs intérieurs.

1) La superficie totale des espaces récréatifs extérieurs est déterminée selon la formule suivante:

$$ERE = \frac{EG}{2} \div Eqr$$

où ERE est la superficie totale des espaces récréatifs extérieurs, EG est l'espaces gazonné tel que défini au sous-alinéa 2 du présent alinéa et Eqr est l'équipement récréatif tel que défini au sous-alinéa 3 du présent alinéa.

2) Sont considérés comme espaces gazonnés les espaces situés hors-rue, à la condition qu'ils rencontrent les dispositions suivantes:

a) La plus petite dimension d'un espace gazonné, pour les fins du présent calcul, ne peut être inférieure au résultat obtenu en faisant le calcul suivant:

$$D = 20 \div \frac{n}{2}$$

où D est la plus petite dimension exprimée en mètres d'un espace gazonné et n est le nombre de logements dans le bâtiment.

Lorsque des conditions particulières de topographie, de forme ou de dimension de terrain existent et qu'il n'est pas possible de respecter la dimension minimum D, le Conseil peut, sur rapport du comité de Planification et d'Aménagement, approuver par résolution une dimension réduite D d'un maximum de vingt-cinq pour cent (25%).

b) Dans les projets contenant cent (100) logements et plus, tout espace gazonné, pour les fins de calcul, doit avoir une superficie minimum de neuf cent trente (930) mètres carrés (10,000 pieds carrés), le tout sujet aux dispositions du sous-alinéa (a) qui précède. Si, toutefois, la superficie totale exigible d'espaces récréatifs est de moins de neuf cent trente (930) mètres carrés (10,000 pieds carrés), ces espaces récréatifs doivent être d'un seul tenant, le tout sujet aux dispositions du sous-alinéa (a) qui précède.

3) Pour fins de calcul, les équipements récréatifs extérieurs sont composés de la somme des superficies des éléments suivants:

- la superficie totale des équipements sportifs (tennis, croquet, boulingrin, etc.);
- la superficie totale des parties aménagées sur un toit et pour usage commun;
- la superficie d'une piscine, ladite superficie étant limitée à un maximum de quatre mètres soixante (4,60m) (15 pieds) du pourtour du plan d'eau.

C) Les espaces récréatifs intérieurs à usage commun:

Pour fins de calcul, la superficie des espaces récréatifs intérieurs à usage commun est calculée en augmentant de cinquante pour cent (50%) la superficie réelle mesurée à l'intérieur des murs desdits espaces récréatifs.

Les pièces complémentaires à ces usages récréatifs, tels que vestiaire, toilettes sont toutefois comptées à leur superficie réelle.

D) Rapport des espaces récréatifs (RER):

Le calcul du rapport des espaces récréatifs se fait selon la formule suivante:

$$RER = \frac{ER}{STP}$$

où RER est le rapport des espaces récréatifs, ER est le total des espaces récréatifs et STP est la superficie totale des planchers hors-terre.

3/15/3/4/5 Les rapports numériques:

Le rapport des espaces libres (REL), le rapport espaces viables (REV) et le rapport espaces récréatifs (RER), pour tout usage d'habitation dans les secteurs de zone C-V, sont établis d'après le graphique 1 et le tableau 1, qui font partie intégrante du présent règlement.

GRAPHIQUE 1
RAPPORTS NUMERIQUES CORRESPONDANTS AUX DIVERS R.P.T.

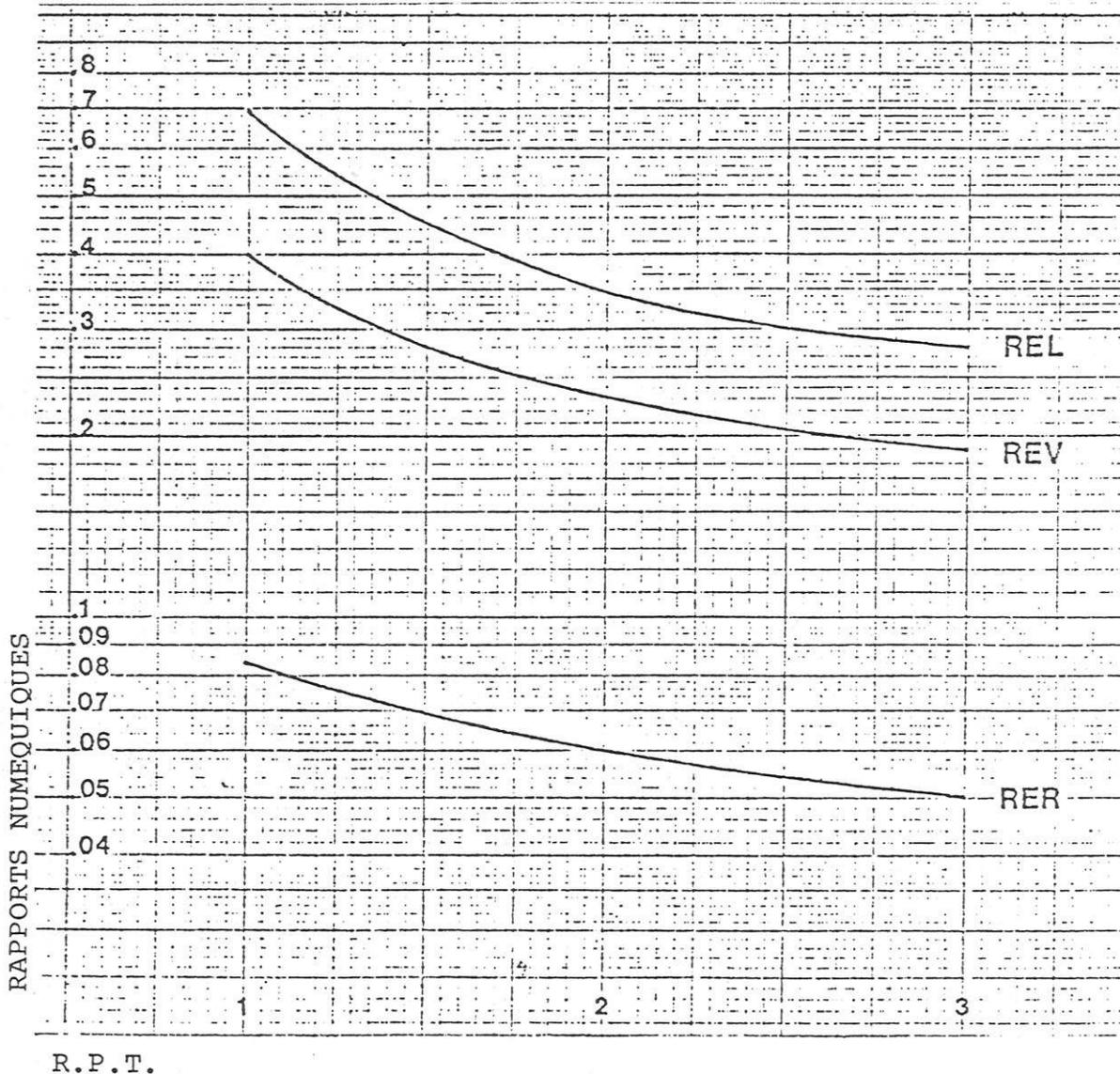


TABLEAU 1

RAPPORTS NUMERIQUES CORRESPONDANT AUX DIVERS RPT

RPT	REL	REV	RER	DENSITE	
				<u>log./hect.</u>	<u>log/acre</u>
1.0	.69	.40	.084	133	(54)
1.2	.56	.34	.077	161	(65)
1.4	.49	.30	.072	188	(76)
1.6	.43	.27	.067	215	(87)
1.8	.38	.25	.063	242	(98)
2.0	.35	.23	.060	269	(109)
2.2	.33	.22	.058	297	(120)
2.4	.31	.21	.055	324	(131)
2.6	.30	.20	.054	348	(141)
2.8	.29	.194	.052	376	(152)
3.0	.28	.188	.050	403	(163)

La densité est notée à titre indicatif seulement, pour des logements d'une superficie moyenne de soixante-quinze (75) mètres carrés (800 pieds carrés).

3/15/3/5 Rapport plancher-terrain:

Dans les secteurs C-V (1) à C-V (7) inclusivement, le rapport plancher-terrain ne doit pas être inférieur à un (1.0) ni excéder cinq (5.0).

Dans les secteurs C-V (8) à C-V (11) inclusivement, le rapport plancher-terrain ne doit pas être inférieur à un (1.0) ni excéder trois (3.0).

3/15/3/6 Hauteur des bâtiments:

Dans les secteurs C-V (1) à C-V (7) inclusivement, la hauteur des bâtiments ne doit pas être inférieure à cinq étages (5), à moins que ce soit une structure de type basilicale.

Dans les secteurs C-V (8) à C-V (11) inclusivement, la hauteur des bâtiments ne doit pas être inférieure à cinq (5) étages, ni supérieure à quinze (15) étages, dans le cas de bâtiments isolés ou de même typologie, ou respecter le rapport plancher-terrain prévu dans les projets de typologie mixte.

3/15/3/7 Accès aux terrains:

Les dispositions du paragraphe 3/8/3/5 s'appliquent mutatis mutandis.

3/15/3/8 Mail piéton:

Dans les secteurs C-V (1) à C-V (7), à l'exception du secteur C-V (5), les secteurs et les divers bâtiments érigés dans un secteur donné doivent être aménagés de manière à ce que les piétons puissent circuler de l'un à l'autre en continuité par un ou des mails piétons, ou doivent être aménagés de manière à être éventuellement reliés entre eux par un ou des mail piétons. Ces mails piétons peuvent être intérieurs, extérieurs et couverts ou souterrains selon le cas.

3/15/3/9 Droits aériens:

La Corporation peut autoriser, selon les conditions qu'elle fixe, certaines occupations permanentes du domaine public (passerelles piétonnes, ponts commerciaux), au-dessus des trottoirs, rues, ruelles, pièces et cours d'eau municipaux, et en déterminer l'emprise (hauteur, largeur, longueur), ainsi que les matériaux.

3/15/4 Permis de construire:3/15/4/1 Comité de Planification de l'Aménagement:

Le Conseil forme un Comité de Planification de l'Aménagement (CPA) présidé par le Maire.

3/15/4/2 Avis d'intention:

Nonobstant toute autre disposition contraire du présent règlement:

1) Quiconque désire entreprendre un aménagement à l'intérieur du centre-ville doit, au préalable, en donner avis par écrit au Comité de Planification de l'Aménagement, en faisant connaître les nom, prénom, ainsi que l'adresse du requérant ou de son procureur.

2) Formuler les grandes lignes du projet, telles que: usages, occupation du sol, hauteur du bâtiment et tout autre renseignement pertinent.

3) Une fois l'avis enregistré dans les archives du Comité, ce dernier doit alors faire parvenir au requérant toute la documentation et la réglementation pertinentes à l'emplacement sur lequel le requérant veut entreprendre une opération d'aménagement. Si les principales données du projet sont en concordance avec le plan particulier officiel, s'il y en a un, le demandeur est avisé par le Comité de Planification de l'Aménagement.

3/15/4/3 Conditions préalables:

Aucun permis de construire ne peut être émis dans un secteur de la zone C-V, à moins qu'un plan particulier d'aménagement dudit secteur n'ait été approuvé par le Conseil. Si le requérant ne donne pas suite au permis émis, ce plan devient cependant nul et sans effet.

Dans le cas où tel plan n'aurait pas été approuvé lors de l'avis d'intention, le Conseil en préparera un et devra l'approuver dans les soixante (60) jours de la date de réception de cet avis.

3/15/4/4 Avant-projet:

3/15/4/4/1 Plans requis:

Les plans suivants sont requis en trois (3) copies:

- plan du territoire à l'échelle 1 = 125m
- esquisse du bâtiment ou de l'agrandissement proposé avec plans, élévations et coupes à l'échelle de 1 = 125m
- les superficies occupées au sol par les bâtiments actuels ou nouveaux
- les usages proposés.

3/15/4/4/2 Etude et présentation au Conseil:

Le Comité de Planification de l'Aménagement est tenu de suggérer au requérant les modifications à apporter, s'il y a lieu, pour rendre le projet conforme au plan particulier et 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.

Le Comité doit faire au Conseil une recommandation écrite et motivée; il peut recommander au Conseil d'approuver l'avant-projet tel que présenté, de l'approuver sujet à certaines conditions ou modifications, ou de le refuser.

3/15/4/4/3 Approbation de l'avant-projet par le Conseil:

Après avoir pris connaissance du rapport de l'avant-projet soumis et acceptable par le Comité, le Conseil l'approuve ou le refuse en principe. Un exemplaire de la résolution du Conseil est remis au requérant et un autre est transmis au Comité.

3/15/4/5

Projet définitif:

3/15/4/5/1 Plans requis:

Les plans suivants sont requis en quatre (4) copies:

- plan du terrain à l'échelle de 1 = 125m montrant la localisation du ou des bâtiments;
- les plans préliminaires d'architecture comprenant les plans, les élévations et les coupes à l'échelle de 1 = 125m et tous les renseignements nécessaires quant aux matériaux employés;
- un rapport en quatre (4) copies indiquant tous les renseignements pertinents à la réglementation.

Le Comité de Planification de l'Aménagement est seul juge de la qualité effective des renseignements fournis.

3/15/4/6

Emission du permis:

L'émission du permis de construire est faite selon les dispositions du Titre IX qui s'appliquent mutatis mutandis.

TITRE IV

Opérations d'ensemble

TITRE IV

Chapitre 1 - Dispositions générales

4/1/1

Procédure à suivre:

Quiconque désire réaliser une opération d'ensemble peut le faire en vertu de la réglementation du Titre III, ou en vertu des dispositions du présent Titre.

4/1/1/1

Condition de délivrance des permis de construire:

Aucun permis de construire, dans le contexte d'une opération d'ensemble, ne peut être émis avant qu'un plan d'ensemble du groupe de constructions proposé n'ait été fait et approuvé conformément aux dispositions du présent article. L'émission d'un tel permis est de plus assujettie aux dispositions de l'article A-2 de la partie IV du présent règlement.

4/1/1/2 Avis de l'intention de dresser un plan d'ensemble:

Quiconque désire dresser un tel plan d'ensemble doit, au préalable, en donner avis par écrit au directeur du service de protection de l'environnement en faisant connaître les noms, prénoms ainsi que l'adresse du requérant ou de son procureur fondé.

4/1/1/3 Avant-projet de plan d'ensemble:

4/1/1/3/1 Si le requérant donne suite à son intention de dresser un plan d'ensemble pour une "opération d'ensemble", il doit soumettre au directeur du service de protection de l'environnement un "avant-projet" au rapport de 1/1000 (approx. 83'-1"), présenté en quatre (4) exemplaires, avec indication des renseignements suivants: plan d'implantation avec indication des dimensions, des clôtures, des garages, des plantations, des niveaux, des réseaux d'alimentation électrique et téléphonique et de tout autre renseignement que le fonctionnaire pourrait exiger pour une parfaite compréhension du projet. Le directeur du service de protection de l'environnement est tenu de transmettre l'avant-projet au Conseil de la Corporation pour information et étude.

Le directeur du service de protection de l'environnement est tenu de suggérer au requérant les modifications à faire, s'il en est, pour rendre le projet conforme aux règlements, et il lui est loisible de différer son acceptation tant et aussi longtemps que les modifications requises ne sont pas faites ou même, s'il le juge à propos, d'appliquer la réglementation du Titre III.

4/1/1/3/2 Une fois qu'il l'a jugé conforme et acceptable, le directeur du service de protection de l'environnement authentifie trois (3) exemplaires de l'avant-projet avec mention "accepté par le directeur du service de protection de l'environnement". Une copie demeure dans les archives du directeur du service de protection de l'environnement, une copie est remise au requérant qui peut alors procéder à la préparation d'un plan d'ensemble définitif, et la troisième copie est transmise au Conseil pour information.

4/1/1/4 Projet de plan d'ensemble définitif:

4/1/1/4/1 Si le requérant donne suite à l'approbation de principe déjà reçue, il doit soumettre un projet de plan d'ensemble définitif au rapport de 1/600 (50'-1") en quatre (4) exemplaires, avec indication des renseignements suivants:

- tous les renseignements exigés pour l'avant-projet, mais avec lignes d'altitude d'au plus un mètre cinquante (1,50m) (5 pieds) d'intervalle;

- les esquisses préliminaires de tous les plans d'architecture des habitations ou autres constructions prévues dans le plan;
- l'implantation détaillée de chaque construction, y compris les clôtures, garages privés et communs, espaces de stationnement, circulations hors-rue, lignes téléphoniques et électriques, emplacements prévus pour les poubelles;
- le nivellement proposé;
- le plan d'ensemble d'architecture paysagiste;
- le bordereau détaillé de l'utilisation du sol, indiquant, en mètres carrés et en pourcentage, les surfaces de terrain allouées pour chacun des usages indiqués sur le plan. Le directeur du service de protection de l'environnement est seul juge de la suffisance des renseignements fournis.

4/1/1/4/2 Sur réception du projet de plan d'ensemble définitif, le directeur du service de protection de l'environnement est tenu de suggérer au requérant les modifications à faire, s'il en est, pour rendre le projet conforme et acceptable.

4/1/1/4/3 Les dispositions de l'article 4/1/1/3/2 s'appliquent mutatis mutandis à l'approbation du projet de plan d'ensemble.

4/1/1/5

Effets des approbations de l'avant-projet et du projet de plan d'ensemble définitif:

Ni l'approbation du principe de l'avant-projet, ni l'approbation du projet de plan d'ensemble définitif ne peuvent constituer une autorisation du Conseil pour le Ministre des Terres et Forêts de prendre en considération les plans et livres de renvoi d'une subdivision ou redivision ou toute modification, ou annulation des plans et livres de renvoi d'une subdivision ou redivision. Ces approbations ne peuvent non plus constituer pour la Corporation une obligation d'approuver 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.

4/1/1/6

Cadastre:

Une fois le projet de plan d'ensemble définitif approuvé, le requérant, s'il désire y donner suite, prépare les plans et livres de renvoi de la subdivision ou redivision, conformément aux dispositions de l'article 2175 du Code civil. Le Conseil, s'il est satisfait que ces plans et livres de renvoi sont conformes au projet de plan d'ensemble définitif préalablement approuvé, les approuve en autorisant ainsi le Ministère des Terres et Forêts à "prendre lesdits plans et livres de renvoi en considération".

4/1/1/7 Permis de construire:

Aucun permis de construire ne peut être émis avant que toutes les modalités susdites n'aient été remplies.

Au surplus, en aucun temps la somme des permis de construire émis ne doit impliquer une densité supérieure à la densité moyenne du projet de plan d'ensemble définitif, tel qu'approuvé par le directeur du service de protection de l'environnement.

4/1/1/8 Modification du plan d'ensemble:

Si le plan d'ensemble définitif approuvé doit être subséquemment modifié à la demande du requérant mais sans que la densité en soit toutefois augmentée, il devra l'être par un nouveau plan approuvé selon les procédures susdites.

4/1/1/9 Propriété et gestion des espaces libres communs:

Les espaces libres communs d'une opération d'ensemble:

- a) doivent être aménagés au rythme de la mise en oeuvre des différentes phases de l'opération;
- b) ne peuvent subséquemment être clôturés;
- c) doivent être entretenus et gérés conjointement par les différents propriétaires ayant acquis des parcelles de l'opération d'ensemble originale.

Conséquemment, il appartient au requérant de présenter aux autorités municipales l'assurance d'un contrat clarifiant, aux titres de propriétés, ces questions de gérance des espaces communs.

TITRE IVChapitre 2 - Dispositions applicables aux opérations d'ensemble de groupes d'habitations homogènes

4/2/1

Groupe d'habitations unifamiliales isolées et jumelées:

Nonobstant toute autre disposition incompatible du présent règlement, quiconque désire entreprendre dans une zone de résidence, autre que la zone R-A/A, la construction d'un groupe d'habitations unifamiliales isolées ou jumelées, peut, sujet aux dispositions de l'article 4/1/1, procéder sous l'autorité du présent Titre, si toutes les conditions suivantes sont remplies:

4/2/1/1 Nombre minimum de logements:

Le groupe doit comprendre au moins cinquante (50) logements.

4/2/1/2 Densité maximum du groupement:

La densité nette ne doit pas être supérieure à:

- vingt (20) logements à l'hectare (8 logements à l'acre) pour les habitations unifamiliales "bungalow" et isolées;
- vingt-cinq (25) logements à l'hectare (10 logements à l'acre) pour les habitations unifamiliales jumelées.

Si le groupe comprend plus d'un de ces types d'habitations, la densité maximum permise est établie en tenant compte de chacune des densités individuelles autorisées.

4/2/1/3

Marge de recul:

Sujette aux dispositions du Titre II, la marge de recul est fixée à six (6) mètres (20 pieds).

4/2/1/4

Plan d'ensemble:

Le groupe d'habitations doit être implanté et approuvé selon les dispositions de l'article 4/1/1.

4/2/1/5

Eloignement des lignes périphériques:

Le long des lignes périphériques ou du terrain compris dans le plan d'ensemble, la réglementation de la zone adjacente concernant les cours arrière ou les marges latérales s'applique, selon le cas. Toutefois, les marges latérales et les cours arrière ne peuvent être moindres que la hauteur des habitations.

4/2/1/6

Largeur des habitations:

La largeur de chacune des habitations doit être d'au moins quatre mètres quatre-vingt-dix (4,90m) (16 pieds).

4/2/1/7

Isolement latéral:

Les dispositions du paragraphe 4/2/4/9 s'appliquent mutatis mutandis.

4/2/1/8

Cour privée:

Les dispositions du paragraphe 4/2/4/5 s'appliquent mutatis mutandis.

4/2/1/9

Superficie de plancher:

La superficie de plancher de chacun des logements ne peut être inférieure à cent deux (102) mètres carrés (1100 pieds carrés).

4/2/1/10

Hauteur des habitations:

La hauteur maximum des habitations est de deux (2) étages.

4/2/2

Groupe d'habitations unifamiliales triplées:

Nonobstant toute autre disposition incompatible du présent règlement, quiconque désire entreprendre, dans une zone de résidence, autres que les zones R-A/A et R-A/B, la construction d'un groupe d'habitations unifamiliales triplées, peut, sujet aux dispositions de l'article 4/1/1, procéder sous l'autorité du présent Titre, si toutes les conditions suivantes sont remplies:

- 4/2/2/1 Nombre de logements:
Le groupe doit comprendre au moins neuf (9) logements.
- 4/2/2/2 Marge de recul:
Les dispositions du paragraphe 4/2/1/3 s'appliquent.
- 4/2/2/3 Superficie bâtable:
Dans le cas d'une habitation d'un (1) étage, la superficie de l'emplacement occupée par l'habitation ne peut dépasser trente-cinq pour cent (35%) de la superficie totale de l'emplacement. Dans le cas d'une habitation de deux (2) étages, cette superficie ne peut dépasser trente pour cent (30%).
- 4/2/2/4 Superficie de plancher des logements:
La superficie de plancher de chacun des logements ne peut être inférieure à quatre-vingt-treize (93) mètres carrés (1,000 pieds carrés).
- 4/2/2/5 Marge latérale:
Les dispositions du paragraphe 3/2/4/5 s'appliquent.
- 4/2/2/6 Hauteur des habitations:
La hauteur maximum est de deux (2) étages.
- 4/2/2/7 Forme des emplacements:
La longueur de chacune des lignes latérales de l'ensemble des lots doit être au moins égale à la longueur de la plus longue ligne avant de l'ensemble des lots.

Dans le cas d'un bâtiment situé sur un ensemble de lots borné par des rues sur trois (3) côtés, la longueur de la ligne latérale ne doit, en aucun cas, être inférieure au tiers (1/3) de la longueur totale des lignes avant.
- 4/2/2/8 Clôture:
Une clôture doit être érigée en même temps que l'habitation sur la ligne arrière, sur les lignes latérales jusqu'à la marge de recul et sur la limite de la marge de recul parallèle à la ligne de rue. Ces clôtures doivent avoir entre un mètre (1,0m) et un mètre cinquante (1,50m) (3 et 5 pieds) de hauteur, et être en parfaite harmonie de forme et de couleur avec l'habitation elle-même. Sur la limite de la marge de recul, la clôture peut être remplacée par une haie.
- 4/2/2/9 Eloignement des lignes périphériques:
Les dispositions du paragraphe 4/2/1/5 s'appliquent mutatis mutandis.

4/2/2/10 Plan d'ensemble et approbation du plan:

Le groupe d'habitations doit être implanté et approuvé selon les dispositions de l'article 4/1/1.

4/2/3

Groupe d'habitations unifamiliales quadruplées:

Nonobstant toute autre disposition incompatible du présent règlement, quiconque désire entreprendre, dans une zone de résidence, autre que les zones R-A/A et R-A/B, la construction d'un groupe d'habitations unifamiliales quadruplées, peut, sujet aux dispositions de l'article 4/1/1, procéder sous l'autorité du présent Titre, si toutes les conditions suivantes sont remplies:

4/2/3/1 Nombre de logements:

Le groupe doit comprendre au moins douze (12) logements.

4/2/3/2 Marge de recul:

Les dispositions du paragraphe 4/2/1/3 s'appliquent.

4/2/3/3 Superficie bâissable:

Dans le cas d'une habitation d'un (1) étage, la superficie de l'emplacement occupée par l'habitation ne peut dépasser trente cinq pour cent (35%) de la superficie totale de l'emplacement. Dans le cas d'une habitation de deux (2) étages, cette superficie ne peut dépasser trente pour cent (30%).

4/2/3/4 Superficie de plancher des habitations:

La superficie de plancher de chacun des logements ne peut être inférieure à cent deux (102) mètres carrés, (1,100 pieds carrés).

4/2/3/5 Marge latérale:

Les dispositions du paragraphe 3/2/4/5 s'appliquent.

4/2/3/6 Hauteur des habitations:

La hauteur maximum est de deux (2) étages.

4/2/3/7 Forme des emplacements:

Les dispositions du paragraphe 4/2/2/8 s'appliquent.

4/2/3/8 Clôture:

Les dispositions du paragraphe 4/2/2/8 s'appliquent.

4/2/3/9 Eloignement des lignes périphériques:

Les dispositions du paragraphe 4/2/1/5 s'appliquent.

4/2/3/10 Plan d'ensemble et approbation du plan:

Le groupe d'habitations doit être implanté et approuvé selon les dispositions de l'article 4/1/1.

4/2/4

Groupe d'habitations unifamiliales contiguës:

Nonobstant toute autre disposition incompatible du présent règlement, quiconque désire entreprendre, dans une zone de résidence, autre que les zones R-A/A et R-A/B, la construction d'un groupe d'habitations unifamiliales contiguës, peut, sujet aux dispositions de l'article 4/1/1, procéder sous l'autorité du présent Titre, si toutes les conditions suivantes sont remplies:

4/2/4/1 Nombre de logements:

Le groupe doit comprendre au moins douze (12) logements.

4/2/4/2 Marge de recul:

Les dispositions du paragraphe 4/2/1/3 s'appliquent.

4/2/4/3 Largeur des habitations:

La largeur de chacune des habitations doit être d'au moins quatre mètres quatre-vingt-dix (4,90m) (16 pieds).

4/2/4/4 Longueur d'un bâtiment ou d'une série d'habitations:

La longueur d'un bâtiment ou d'une série d'habitations ne peut dépasser huit (8) unités ou soixante et huit mètres cinquante (68,50m) (225 pieds).

4/2/4/5 Cour privée:

Une cour privée doit être prévue pour chacun des logements. Elle doit avoir une profondeur d'au moins six (6) mètres (20 pieds). Cette cour doit être à l'usage exclusif de l'occupant du logement.

Nonobstant les dispositions du paragraphe 2/2/1/1, les cours privées sont autorisées en partie dans la marge de recul pourvu qu'elles n'excèdent pas trois (3) mètres (10 pieds) d'empiètement.

4/2/4/6 Clôture:

La cour privée doit être entourée d'une clôture d'un mètre (1,0m) à un mètre cinquante (1,50m) (3 à 5 pieds) de hauteur, érigée en même temps que l'habitation. Cette clôture doit être en parfaite harmonie de forme et de couleur avec l'habitation elle-même.

Toutefois, si une telle cour est adjacente à une rue, le côté parallèle à la rue doit être fermé par une haie n'ayant pas plus d'un mètre vingt (1,20m) (4 pieds) de hauteur.

4/2/4/7 Espaces libres collectifs et cours privées:

Outre les espaces déterminés par la marge de recul et les aires de stationnement, le requérant doit prévoir une superficie libre à un usage collectif et des cours privées, calculées selon l'une des formules suivantes:

- la superficie totale d'espace libre collectif et des cours privées doit être d'au moins cent trente (130) mètres carrés (1,400 pieds carrés) par logement;

OU/

- la superficie totale d'espace libre collectif et des cours privées doit être d'au moins un et deux dixièmes (1,2) fois la surface totale de plancher.

Ces espaces libres collectifs doivent être gazonnés et plantés d'arbustes et d'arbres de haute taille. On peut aménager des jeux et des espaces pavés pour la circulation des piétons. Lorsque les habitations sont pour être revendues individuellement, l'on peut remplacer l'espace libre collectif par une cour privée additionnelle d'un minimum de trente-sept (37) mètres carrés (400 pieds carrés). La densité nette ne peut jamais excéder cinquante (50) logements à l'hectare (20 logements à l'acre).

4/2/4/8 Accès à la cour arrière:

La cour arrière doit être accessible sans qu'il soit nécessaire de traverser les logements.

4/2/4/9 Isolement latéral des bâtiments:

L'isolement latéral d'un groupe d'unités ou d'un bâtiment doit être au moins égal à leur hauteur.

4/2/4/10 Situation des garages et des espaces de stationnement:

Les espaces de stationnement peuvent être situés à l'arrière des bâtiments à la condition qu'ils soient dans un garage souterrain.

4/2/4/11 Superficie de plancher:

La superficie de plancher de chacun des logements ne peut être inférieure à quatre-vingt-treize (93) mètres carrés (1,000 pieds carrés).

4/2/4/12 Poubelles:

Les poubelles doivent être remisées dans des constructions à cette fin. Ces constructions doivent être en harmonie de forme et de couleur avec les habitations.

4/2/4/13 Eloignement des lignes périphériques:

Les dispositions du paragraphe 4/2/1/5 s'appliquent.

4/2/4/14 Plan d'ensemble et approbation du plan:

Le groupe d'habitations doit être implanté et approuvé selon les dispositions de l'article 4/1/1.

4/2/5

Groupe d'habitations bifamiliales isolées et/ou jumelées et/ou d'habitations trifamiliales isolées et/ou jumelées:

Nonobstant toute autre disposition incompatible du présent règlement, quiconque désire entreprendre, dans une zone de résidence, autre que les zones R-A/A et R-A/B, la construction d'un groupe d'habitations bifamiliales isolées ou jumelées, ou isolées et jumelées, ou d'un groupe d'habitations trifamiliales, peut, sujet aux dispositions de l'article 4/1/1, procéder sous l'autorité du présent Titre, si toutes les conditions suivantes sont remplies:

4/2/5/1 Nombre minimum de logements:

Le groupe doit comprendre au moins vingt-quatre (24) logements.

4/2/5/2 Densité maximum des groupements:

La densité nette ne doit pas être supérieure à:

- quarante (40) logements à l'hectare (16 logements à l'acre) pour les habitations bifamiliales isolées;
- quarante-sept (47) logements à l'hectare (19 logements à l'acre) pour les habitations trifamiliales isolées;
- cinquante-deux (52) logements à l'hectare (21 logements à l'acre) pour les habitations trifamiliales jumelées.

Si le groupe comprend plus d'un de ces types d'habitations, la densité maximum permise est établie en tenant compte de chacune des densités individuelles autorisées.

4/2/5/3 Marge de recul:

Les dispositions du paragraphe 4/2/1/3 s'appliquent mutatis mutandis.

4/2/5/4 Eloignement des bâtiments par rapport aux lignes périphériques:

Tout bâtiment doit être distant des lignes périphériques comprises dans le plan d'ensemble, d'une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur, mais jamais moindre que six (6) mètres (20 pieds).

4/2/5/5 Plan d'ensemble et approbation du plan:

Le groupe d'habitations doit être implanté et approuvé selon les dispositions de l'article 4/1/1.

4/2/5/6 Largeur des habitations:

La largeur de chacune des habitations doit être d'au moins sept mètres trente (7,30m) (24 pieds).

4/2/5/7 Isolement latéral:

L'isolement latéral des habitations doit être égal à leur plus grande hauteur.

4/2/5/8 Cour privée:

Les dispositions du paragraphe 4/2/6/5 s'appliquent mutatis mutandis.

4/2/5/9 Superficie de plancher:

La superficie de plancher de chacun des logements ne peut être inférieure à soixante-quatorze (74) mètres carrés (800 pieds carrés).

4/2/5/10 Hauteur des habitations:

Les dispositions de l'article 4/2/1/10 s'appliquent mutatis mutandis.

4/2/6

Groupe d'habitations bifamiliales contiguës de deux étages:

Nonobstant toute autre disposition incompatible du présent règlement, quiconque désire entreprendre dans une zone de résidence, autre que la zone R-A/A, la construction d'un groupe d'habitations bifamiliales contiguës de deux (2) étages, peut, sujet aux dispositions de l'article 4/1/1, procéder sous l'autorité du présent Titre, si toutes les conditions suivantes sont remplies:

4/2/6/1 Nombre de logements:

Le groupe doit comprendre au moins trente-deux (32) logements.

4/2/6/2 Marge de recul:

Les dispositions du paragraphe 4/2/1/3 s'appliquent mutatis mutandis.

4/2/6/3 Largeur des habitations:

La largeur des habitations doit être d'au moins sept mètres trente (7,30m) (24 pieds).

4/2/6/4 Longueur d'un bâtiment ou d'une série d'habitations:

Les dispositions du paragraphe 4/2/4/4 s'appliquent mutatis mutandis.

4/2/6/5 Espaces libres collectifs:

Outre les espaces déterminés par la marge de recul et les aires de stationnement, le requérant doit prévoir une superficie libre à un usage collectif et/ou des cours privées, calculées selon l'une des formules suivantes:

- La superficie totale d'espace libre collectif et des cours privées doit être d'au moins quatre-vingt-trois (83)mètres carrés (900 pieds carrés) par logement OU/
- la superficie totale d'espace libre collectif et des cours privées doit être au moins égale à la surface totale de plancher.

Ces espaces libres collectifs doivent être gazonnés et plantés d'arbustes et d'arbres de haute taille. On peut aménager des jeux et des espaces pavés pour la circulation des piétons. Lorsque les habitations sont pour être revendues individuellement, l'on peut remplacer l'espace libre collectif par une cour privée additionnelle d'un minimum de vingt-huit (28) mètres carrés (300 pieds carrés par logement).

4/2/6/6 Accès aux espaces libres collectifs:

Tous les espaces libres collectifs doivent être accessibles pour tous les occupants sans qu'il soit nécessaire de traverser les habitations, et les cours privées doivent être accessibles sans qu'il soit nécessaire de traverser les logements.

4/2/6/7 Isolement latéral des bâtiments:

Les dispositions du paragraphe 4/2/4/9 s'appliquent mutatis mutandis.

4/2/6/8 Situation des garages et des espaces de stationnement:

Les dispositions du paragraphe 4/2/4/10 s'appliquent mutatis mutandis.

4/2/6/9 Superficie des logements:

La superficie de plancher de chacun des logements ne peut être inférieure à soixante-quatorze (74) mètres carrés (800 pieds carrés).

4/2/6/10 Poubelles:

Les dispositions du paragraphe 4/2/4/12 s'appliquent mutatis mutandis.

4/2/6/11 Eloignement des bâtiments par rapport aux limites périphériques:

Les dispositions du paragraphe 4/2/5/4 s'appliquent mutatis mutandis.

4/2/6/12 Plan d'ensemble définitif et approbation du plan:

Le groupe d'habitations doit être implanté et approuvé selon les dispositions de l'article 4/1/1.

4/2/7

Groupe d'habitations bifamiliales contiguës de trois ou quatre étages:

Nonobstant toute autre disposition incompatible du présent règlement, quiconque désire entreprendre, dans les zones R-C ou R-D, la construction d'un groupe d'habitations bifamiliales contiguës de trois (3) ou quatre (4) étages, peut, sujet aux dispositions de l'article 4/1/1, procéder sous l'autorité du présent Titre, si toutes les conditions suivantes sont remplies:

4/2/7/1 Nombre de logements:

Le groupe doit comprendre au moins trente-deux (32) logements.

4/2/7/2

Marge de recul:

La marge de recul est fixée à six (6) mètres (20 pieds) dans le cas des terrains adjacents à une rue d'au moins dix-huit (18) mètres (60 pieds) d'emprise. Si l'emprise a moins de dix-huit (18) mètres (60 pieds), la marge est fixée à sept mètres soixante (7,60m) (25 pieds).

4/2/7/3

Largeur des habitations:

La largeur des habitations doit être d'au moins cinq mètres cinquante (5,50m) (18 pieds).

4/2/7/4

Longueur d'un bâtiment ou d'une série d'habitations:

La longueur d'un bâtiment ou d'une série d'habitations ne peut dépasser quatre (4) unités.

4/2/7/5

Espaces libres collectifs:

Outre les espaces déterminés par la marge de recul et les aires de stationnement, le requérant doit prévoir une superficie libre à un usage collectif et/ou des cours privées, calculées selon l'une des formules suivantes:

- la superficie totale d'espace libre collectif et des cours privées doit être d'au moins quatre-vingt-trois (83) mètres carrés (900 pieds carrés) par logement OU/
- la superficie totale d'espace libre collectif et des cours privées doit être au moins égale à la surface totale de plancher.

Ces espaces libres collectifs doivent être gazonnés et plantés d'arbustes et d'arbres de haute taille. On peut y aménager des jeux et des surfaces pavées pour la circulation des piétons.

La densité nette ne peut excéder soixante-neuf (69) logements à l'hectare (28 logements à l'acre).

4/2/7/6

Accès aux espaces libres collectifs et aux cours privées:

Tous les espaces libres collectifs et les cours privées doivent être accessibles sans qu'il soit nécessaire de traverser les habitations, et les cours privées doivent être accessibles sans qu'il soit nécessaire de traverser les logements.

4/2/7/7

Isolement latéral des bâtiments:

Les dispositions du paragraphe 4/2/4/9 s'appliquent mutatis mutandis.

4/2/7/8

Situation des garages et des espaces de stationnement:

Les dispositions du paragraphe 4/2/4/10 s'appliquent mutatis mutandis.

- 4/2/7/9 Poubelles:
Les dispositions du paragraphe 4/2/4/12 s'appliquent mutatis mutandis.
- 4/2/7/10 Eloignement des bâtiments par rapport aux lignes périphériques:
Les dispositions du paragraphe 4/2/5/4 s'appliquent mutatis mutandis.
- 4/2/7/11 Plan d'ensemble et approbation du plan:
Le groupe d'habitations doit être implanté et approuvé selon les dispositions de l'article 4/1/1.
- 4/2/8 Groupe d'habitations multifamiliales de deux (2), trois (3) et de quatre (4) étages:
Nonobstant toute autre disposition incompatible au présent règlement, quiconque désire entreprendre, dans les zones R-C ou R-D, la construction d'un groupe d'habitations multifamiliales de deux (2) à quatre (4) étages, peut, sous réserve des dispositions de l'article 4/1/1, procéder sous l'autorité du présent Titre, si toutes les conditions suivantes sont remplies:
- 4/2/8/1 Nombre de logements, d'habitations et densité:
Le groupe doit comprendre au moins soixante (60) logements et au moins deux (2) habitations. La densité nette maximum est fixée à cent vingt quatre (124) logements à l'hectare (50 logements à l'acre).
- 4/2/8/2 Marge de recul:
La marge de recul est fixée à six (6) mètres (20 pieds) dans le cas des terrains adjacents à une rue d'au moins dix-huit (18) mètres (60 pieds) d'emprise. Si l'emprise a moins de dix-huit (18) mètres (60 pieds), la marge est fixée à sept mètres soixante (7,60m) (25 pieds).
- 4/2/8/3 Rapport plancher/terrain:
Le rapport plancher/terrain ne doit pas excéder 0,90 pour les habitations de trois (3) étages et 1,0 pour celles de quatre (4) étages. De plus, les dispositions des articles 3/4/7/2 et 3/5/6/2 s'appliquent concernant le stationnement souterrain.
- 4/2/8/4 Eloignement des lignes périphériques:
Les dispositions du paragraphe 4/2/5/4 s'appliquent mutatis mutandis.
- 4/2/8/5 Autre réglementation:
- 4/2/8/5/1 Espaces libres collectifs, longueur des bâtiments et prime de densité:
La réglementation des paragraphes 3/4/4/6, 3/4/6/4, 3/4/7/1, 3/5/3/6, 3/5/5/4 et 3/5/6/1 s'appliquent mutatis mutandis, selon le cas.

4/2/8/5/2 Espaces des bâtiments entre eux:

L'espacement minimum entre deux bâtiments est établi par la formule du paragraphe 4/2/9/5.

Toutefois, cet espacement ne doit jamais être inférieur à six (6) mètres (20 pieds).

Lorsqu'une des longueurs La ou Lb égale ou excède quinze mètres vingt-cinq (15,25m) (50 pieds), l'espacement ne doit pas être inférieur à quinze mètres vingt-cinq (15,25m) (50 pieds).

Lorsque ni l'une ni l'autre des portions en chevauchement La ou Lb ne contient de fenêtre, l'espace minimum établi suivant le présent alinéa peut être diminué de dix pour cent (10%). Cette diminution ne doit cependant pas être appliquée à la distance minimum absolue de six (6) mètres (20 pieds).

4/2/9

Groupe d'habitations multifamiliales de plus de quatre (4) étages:

4/2/9/1 Nombre de logements:

Le groupe doit comprendre au moins cent (100) logements.

4/2/9/2 Marge de recul:

La largeur de la marge de recul doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment, et jamais moindre que sept mètres soixante (7,60m) (25 pieds).

4/2/9/3 Rapport plancher/terrain:

Le tableau ci-dessous indique la valeur maximum que peut prendre le rapport plancher/terrain, en fonction de la hauteur du bâtiment exprimée en étages.

Le rapport plancher/terrain pour immeubles dont la hauteur n'est pas indiquée au tableau qui suit est déterminée par simple interpolation. De plus, pour des bâtiments de cinq (5), six (6) et sept (7) étages, lorsqu'au moins quarante pour cent (40%) du stationnement requis est aménagé dans un garage souterrain, le rapport plancher/terrain ci-dessous peut être augmenté de deux dixièmes (0,2).

<u>Hauteur (en étages)</u>	<u>Rapport plancher/terrain</u>
5	1,9
6	2,0
7	2,1
8	2,2
9	2,3
10	2,4
12	2,6
14	2,8
16 et plus	3,0

4/2/9/4

Eloignement des lignes périphériques:

Les dispositions du paragraphe 4/2/5/4 s'appliquent mutatis mutandis.

4/2/9/5

Espacement des bâtiments entre eux:

L'espacement minimum entre deux (2) bâtiments est établi par la formule:

$$E = \frac{La + Lb + 2 (Ha + Hb)}{6}$$

où/

E est la distance horizontale minimum 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 mur (s) ou partie (s) de mur du bâtiment "a" d'où, vu en plan, des perpendiculaires à ce mur (s) ou partie (s) de mur interceptent un ou des murs du bâtiment "b";

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

Ha est la hauteur du bâtiment "a" sur la longueur "La".

Hb est la hauteur du bâtiment "b" sur la longueur "Lb".

Si la longueur La et la longueur Lb sont simultanément égales à zéro (0), la formule ne s'applique pas et l'espacement minimum est fixé à neuf mètres quinze (9,15m) (30 pieds).

De plus, (E) peut être réduit de quinze pour cent (15%) lorsque:

- un des bâtiments a deux (2) étages au moins, alors que l'autre en a six (6) ou plus, et/
- que la différence de hauteur entre les deux bâtiments est d'au moins dix-huit mètres trente (18,30m) (60 pieds).

Dans tout autre cas, l'espacement ne doit jamais être inférieur à neuf mètres quinze (9,15m) (30 pieds). Toutefois, lorsque ni l'une ni l'autre des portions de chevauchement La et Lb ne contient de fenêtre, l'espacement minimum établi suivant le présent paragraphe peut être diminué de dix pour cent (10%).

4/2/9/6

Ascenseurs:

Les bâtiments de quatre (4) étages et plus doivent être munis d'ascenseurs.

4/2/9/7 Espaces libres collectifs:

Les dispositions du paragraphe 3/5/3/6 s'appliquent mutatis mutandis. De plus, la moitié de la superficie des terrasses communes aménagées sur le toit des bâtiments peut être considérée comme faisant partie de l'espace libre collectif disponible.

4/2/9/8 Plan d'ensemble et approbation du plan:

Le groupe d'habitations doit être implanté et approuvé selon les dispositions de l'article 4/1/1.

4/2/9/9 Autre réglementation:4/2/9/9/1 Densité nette maximum:

La densité nette maximum permise pour les habitations multifamiliales de plus de quatre (4) étages est établie ci-après en fonction de leurs hauteurs respectives:

<u>Nombre d'étages</u>	<u>Densité nette maximum logements à l'hectare</u>
5	148 (60/acre)
6	173 (70/acre)
7	185 (75/acre)
8	198 (80/acre)
9	210 (85/acre)
10	222 (90/acre)
11	235 (95/acre)
12	247 (100/acre)
13	259 (105/acre)
14	272 (110/acre)
15	284 (115/acre)
16 et plus	297 (120/acre)

4/2/9/9/2 Prime de densité:

Pour faire le calcul de la densité d'un projet d'habitation de plus de quatre (4) étages, on peut ajouter à la superficie réelle de l'emplacement la moitié de la superficie du garage de stationnement prévu pour l'habitation.

La superficie pouvant être ainsi ajoutée à celle de l'emplacement ne doit toutefois pas excéder une certaine proportion de la superficie réelle de l'emplacement, tel qu'indiqué ci-après:

<u>Hauteur en étages</u>	<u>Proportion maximum</u>
5	15%
6	10%
7 et plus	5%

TITRE IVChapitre 3 - Dispositions applicables aux opérations d'ensemble de groupes d'habitations mixtes

4/3/1

Groupe d'habitations mixtes dans les zones de résidence autres que la zone R-A/A:

Nonobstant toute autre disposition incompatible du présent règlement, quiconque désire entreprendre la construction d'un groupe d'habitations mixtes dans n'importe quelle zone de résidence, autre que la zone R-A/A, peut, sujet aux dispositions de l'article 4/1/1, procéder sous l'autorité du présent Titre, si toutes les conditions suivantes sont remplies:

4/3/1/1 Nombre minimum de logements:

Le groupe d'habitations mixtes doit comprendre au moins cent (100) logements, et être composé d'au moins deux types d'habitations, tel que défini à l'article 1/2/1. Aucun des types d'habitations composant le groupe ne peut contenir plus de soixante-quinze pour cent (75%) du nombre total de logements compris dans le groupe, ni occuper plus de soixante-quinze pour cent (75%) de la superficie affectée à un des types d'habitations formant le groupe.

4/3/1/2 Densité maximum du groupement:

La densité moyenne du groupement ne doit pas être supérieure à:

- vingt-cinq (25) logements à l'hectare (10 logements à l'acre) dans la zone de résidence R-A/B;
- soixante-deux (62) logements à l'hectare (25 logements à l'acre) dans la zone de résidence R-B;
- quatre-vingt-dix neuf (99) logements à l'hectare (40 logements à l'acre) dans la zone de résidence R-C;
- cent vingt quatre (124) logements à l'hectare (50 logements à l'acre) dans la zone de résidence R-D.

Le dénominateur servant au calcul de la densité est la superficie totale de l'emplacement, moins la superficie proposée pour les rues et les parcs publics, s'il y a lieu.

4/3/1/3 Eloignement des bâtiments par rapport aux lignes périphériques:

Tout bâtiment doit être distant des lignes périphériques comprises dans le plan d'ensemble d'une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur, mais jamais moindre que six (6) mètres (20 pieds).

4/3/1/4 Plan d'ensemble et approbation du plan:

Le groupe d'habitations doit être implanté et approuvé selon les dispositions de l'article 4/1/1.

TITRE IVChapitre 4 - Dispositions applicables aux opérations d'ensemble d'un groupe d'habitations comprenant au moins 100 logements

4/4/1

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, selon un plan d'ensemble préparé suivant les dispositions de l'article 4/1/1, un espace n'excédant pas mille quatre cents (1,400) mètres carrés (15,064 pieds carrés) de terrain ni deux virgule quatre-vingts (2,80m) mètres carrés (30 pieds carrés) de plancher par logement, peut être utilisé à des fins commerciales du groupe "commerce 1", à l'exclusion des stations-service.

Toutefois, aucun permis pour un usage de nature commerciale ne peut être émis avant que soixante-quinze (75) logements au moins n'aient été complétés. De plus, la réglementation de la zone "commerce A" s'applique. Les établissements prévus à des fins commerciales peuvent cependant être partie intégrante d'un bâtiment d'habitations.

Les dispositions du chapitre 5/1 concernant le stationnement hors-rue s'appliquent intégralement à chacun des usages.

4/4/2

Lorsqu'il s'agit d'un ensemble d'habitations conçu, accepté et réalisé comme tel avant l'entrée en vigueur du présent règlement, un espace n'excédant pas cent quarante (140) mètres carrés (1,506 pieds carrés) de plancher peut être affecté à un (1) des usages suivants du groupe "commerce 1" à même une (1) des habitations de l'ensemble; bureau médical, coiffure, couture sur mesure, fleuriste, garderie, magasin d'alimentation au détail excluant la vente de bière, cidre et vin, comptoir de réception de linge à nettoyer, pharmacie, réparation de chaussures, débit de tabac.

Une (1) place de stationnement additionnelle par quatorze (14) mètres carrés (150 pieds carrés) de plancher utilisé à ces fins doit être disponible à proximité du local. Il est toutefois loisible au directeur du service de protection de l'environnement de refuser l'émission d'un permis à cet effet, s'il le juge indésirable dans l'intérêt général, ou encore, d'exiger toutes conditions spécifiques qu'il juge nécessaires à l'émission d'un permis. L'émission d'un tel permis à même un ensemble défini de cent (100) logements ou plus empêche l'émission d'un autre permis ailleurs à l'intérieur de cet ensemble.

4/4/3

Enseignes:

Dans le cas d'une opération d'ensemble entreprise suivant la procédure et les normes prévues au Titre IV, lorsque l'usage de commerce autorisé d'après le présent article occupe à lui seul un bâtiment distinct, ou encore qu'il occupe en entier le premier étage, avec entrée complètement indépendante d'un bâtiment comportant des logements aux étages supérieurs, l'aire maximum de l'unique enseigne autorisée à ces fins est neuf centièmes de mètre carré (0,09m²) (1 pied carré) par quatorze (14) mètres carrés (150 pieds carrés) de plancher consacrés à l'usage de commerce, sans jamais excéder neuf virgule trente (9,30)mètres carrés (100 pieds carrés).

Dans tous les autres cas, l'aire maximum de l'enseigne est limitée à neuf centièmes de mètre carré (0,09m²) (1 pied carré) par quarante-six virgule cinquante (46,50) mètres carrés (500 pieds carrés) de superficie d'usage commercial. Toutes les autres dispositions du présent règlement concernant les enseignes s'appliquent.

TITRE V

DISPOSITIONS RELATIVES AUX CAS D'ESPECES

TITRE V

Chapitre 1 - Stationnement hors rue et espaces pour le chargement et le déchargement

5/1/1

Stationnement hors-rue:

5/1/1/1

Règle générale:

Un permis de construire ne peut être émis à moins que n'aient été prévues des espaces de stationnement hors-rue selon les dispositions du présent article.

Cette exigence s'applique tant aux travaux de modification ou d'agrandissement d'un usage qu'aux travaux de construction d'un bâtiment neuf. De plus, un permis d'occuper ne peut être émis avant que les espaces de stationnement requis n'aient été aménagés.

5/1/1/2

Dimensions des espaces de stationnement:

Lorsque le stationnement se fait à angle droit par rapport aux allées d'accès, la profondeur minimum des espaces doit être de cinq mètres cinquante (5,50m) (18 pieds) et leur largeur d'au moins deux mètres soixante-quinze (2,75m) (9 pieds) si l'allée d'accès a au moins sept mètres trente (7,30m) (24 pieds) de largeur, et au moins trois (3) mètres (10 pieds) si l'allée d'accès a une largeur moindre que sept mètres trente (7,30m) (24 pieds), mais sans jamais avoir moins de six mètres soixante-dix (6,70m) (22 pieds).

La largeur minimum de l'allée peut être diminuée de six dixièmes de mètre (0,6 m) (2 pieds) lorsque le stationnement ne se fait que d'un seul côté.

Lorsque le stationnement se fait avec un angle "A" moindre que quatre-vingt-dix degrés (90°) par rapport à l'allée d'accès, la profondeur minimum des places, mesurée perpendiculairement à l'allée, est déterminée ci-après en fonction de la largeur des places:

A: 30°

<u>Largeur</u>	<u>Profondeur</u>
2,75m (9')	5,50m (18')
3,00m (10')	5,20m (17')

A: 45°

<u>Largeur</u>	<u>Profondeur</u>
2,75m (9')	5,80m (19')
3,00m (10')	5,50m (18')

A: 60°

La largeur minimum des allées d'accès à ces places est de cinq mètres cinquante (5,50m) (18 pieds) lorsque l'angle est de trente degrés (30°), six (6) mètres (20 pieds) pour un angle de quarante-cinq degrés (45°) et six mètres soixante-dix (6,70m) (22 pieds) pour un angle de soixante degrés (60°).

La largeur minimum de l'allée peut être diminuée de six dixièmes de mètre (0,6m) (2 pieds) lorsque le stationnement ne se fait que d'un seul côté.

Lorsque le stationnement est parallèle à l'allée d'accès, la place doit avoir au moins six (6) mètres (20 pieds) de longueur pour une largeur de trois (3) mètres (10 pieds) et six mètres soixante-dix (6,70m) (22 pieds) pour une largeur de deux mètres soixante-quinze (2,75m) (9 pieds). L'allée doit avoir au moins quatre mètres cinquante (4,50m) (15 pieds) de largeur si le stationnement se fait des deux côtés de l'allée et au moins trois mètres soixante-dix (3,70m) (12 pieds) lorsqu'il se fait d'un seul côté.

Dans les autres cas, les dimensions susdites s'appliquent mutatis mutandis. Dans les garages souterrains, la largeur minimum des places peut être diminuée de trente centièmes de mètre (0,30m) (1 pied) et celle des allées d'accès de neuf dixièmes de mètres (0,9m) (3 pieds) par rapport aux dimensions établies en fonction du stationnement des deux côtés des allées.

5/1/1/3

Accès aux espaces de stationnement:

Il doit être prévu des allées pour accéder aux places et en sortir sans être contraint à déplacer un autre véhicule.

Lorsque les automobiles sont garées par un homme préposé à cette tâche, les dispositions de l'article 5/1/2 peuvent ne pas s'appliquer intégralement, si le directeur du service de protection de l'environnement est satisfait des ententes ratifiant cet état de choses.

5/1/1/4

Nombre de places requis:

Le nombre minimum de places de stationnement requis est établi ci-après:

5/1/1/4/1 Allées de quilles, salles de billard, curling:

Deux (2) places par allée ou table pour les cinq (5) premières allées ou tables et une (1) place par allée ou table pour celles au-delà de cinq (5).

5/1/1/4/2 Automobiles et machineries lourdes:

Une (1) place par soixante-quinze (75) mètres carrés (807 pieds carrés) de

plancher plus une (1) place par deux (2) employés. Ces places ne doivent pas servir au stationnement de véhicules destinés à la vente.

5/1/1/4/3 Banques:

Une place par vingt huit (28) mètres carrés (300 pieds carrés) de plancher.

5/1/1/4/4 Bureaux d'affaires, de services professionnels, de prêts, de services gouvernementaux, et autres bureaux de nature analogue.

Une place par trente-sept (37) mètres carrés (400 pieds carrés) de plancher pour les premiers deux mille huit cent (2,800) mètres carrés (30,000 pieds carrés) et une (1) place par quarante-six (46) mètres carrés (500 pieds carrés) au-delà de deux mille huit cent (2,800) mètres carrés (30,000 pieds carrés).

5/1/1/4/5 Bibliothèques, musées:

Une (1) place par quarante-six (46) mètres carrés (500 pieds carrés) de plancher.

5/1/1/4/6 Bureaux d'entreprises ne recevant pas de clients sur place:

Une (1) place par quarante-six (46) mètres carrés (500 pieds carrés) de plancher.

5/1/1/4/7 Centres d'achat:

(Cette expression peut inclure un seul commerce de grande envergure)

1. d'une superficie locative brute de plus de mille huit cent soixante (1,860) et de moins de neuf mille trois cents (9,300) mètres carrés (20,000 à 100,000 pieds carrés): sept (7) places par cent (100) mètres carrés (1,076 pieds carrés) de superficie locative de plancher;
2. d'une superficie locative brute de neuf mille trois cents (9,300) mètres carrés (100,000 pieds carrés) et plus: six (6) places par cent (100) mètres carrés (1,076 pieds carrés) de superficie locative de plancher.
3. Pour fins de calcul, la superficie locative brute est la superficie totale de plancher à l'exclusion des espaces communs, tels mail central, escaliers, toilettes. Les espaces d'entreposage d'un bâtiment commercial ne sont pas inclus dans le calcul.
4. Pour fins de calcul, les normes stipulées aux sous-alinéas 1 ou 2 ou 3 du présent alinéa s'appliquent à l'ensemble de la superficie locative brute d'un centre d'achat, quels qu'en soient les usages constituants.

5/1/1/4/8 Cinémas, théâtres:

Une (1) place par huit (8) sièges.

5/1/1/4/9 Cliniques médicales:

Une (1) place par dix-huit virgule soixante (18,60) mètres carrés (200 pieds carrés) de plancher pour les premiers quatre cent soixante cinq (465) mètres carrés (5,000 pieds carrés) et une (1) place par vingt-huit (28) mètres carrés (300 pieds carrés) au delà de quatre cent soixante cinq (465) mètres carrés (5,000 pieds carrés).

5/1/1/4/10 Edifice de culte:

Une (1) place par huit (8) sièges.

5/1/1/4/11 Etablissements de vente au détail et de services, et usages commerciaux non mentionnés ailleurs:

(moins de mille huit cent soixante (1,860) mètres carrés (20,000 pieds carrés) de plancher:

Une (1) place par vingt-huit (28) mètres carrés (300 pieds carrés) de plancher.

5/1/1/4/12 Etablissements de vente en gros, terminus de transport, entrepôts, cours d'entrepreneurs, cours à bois et autres usages similaires:

Deux (2) places par employé ou une (1) place par quatre-vingt-treize (93) mètres carrés (1,000 pieds carrés) d'entreposage; le plus grand nombre s'applique.

5/1/1/4/13 Habitations:

- a) habitations de huit (8) logements et moins:
 - une (1) place par logement
- b) habitations de plus de huit logements (8):
 - un virgule deux (1,2) fois le nombre de logements.
- c) habitations destinées à loger un (1) occupant principal, mais servant à la location d'une ou de chambres:
 - une (1) place par chambre louée, en plus de celles requises par l'usage principal.
- d) dans les cas d'habitations bifamiliales et trifamiliales isolées ou jumelées, les espaces de stationnement devront être aménagés à l'intérieur du bâtiment principal, à l'exception toutefois des emplacements d'angle, pour lesquels il sera permis d'aménager le stationnement à l'intérieur de garages permanents situés dans la cour arrière et donnant accès à la rue transversale et ce, sujet aux dispositions des articles 3/3/4/4, 3/3/5/4 et 3/3/6/4.

e) dans le cas d'habitations bifamiliales et trifamiliales aucun espace de stationnement hors-rue ne sera exigé pour un logement genre "bachelor" au sous-sol.

5/1/1/4/14 Hôpitaux:

Une (1) place par lit.

5/1/1/4/15 Hôtels:

Une (1) place par chambre pour les quarante (40) premières chambres et deux (2) places par trois (3) chambres additionnelles. De plus, si l'hôtel contient une place d'assemblée, un bar, un restaurant, un club de nuit, des magasins de vente au détail, des établissements de services et autres, autant de places de stationnement supplémentaires sont requises que si tous ces éléments étaient considérés individuellement; en aucun cas le nombre total de places disponibles ne peut être inférieur à une (1) place par chambre.

5/1/1/4/16 Industries:

Une (1) place par cent douze (112) mètres carrés (1,206 pieds carrés) de plancher ou une (1) place par deux (2) employés; le plus grand nombre s'applique.

5/1/1/4/17 Maisons d'enseignement:

Trois (3) places par deux (2) classes pour les établissements destinés à des élèves de moins de seize (16) ans et deux (2) places par classe pour les autres, plus les places requises pour les places d'assemblées, conformément au paragraphe "places d'assemblées".

5/1/1/4/18 Maisons de pension:

Une (1) place par chambre à louer, plus une (1) place pour le propriétaire.

5/1/1/4/19 Magasins de meubles et d'appareils ménagers:

Une (1) place par quatre-vingt-treize (93) mètres carrés (1,000 pieds carrés) de plancher.

5/1/1/4/20 Motels et maisons de touristes:

Une (1) place pour chaque chambre ou cabine (tourist cabins). Chaque usage complémentaire est aussi sujet aux exigences du présent sous-alinéa. Pour les maisons de touristes, une place additionnelle est requise pour chaque famille y résidant de manière permanente.

5/1/1/4/21 Places d'assemblées:

Une (1) place par quatre (4) sièges ou personne de capacité et une (1) place par dix-huit (18) mètres carrés (200 pieds carrés) de plancher pouvant servir à des rassemblements mais ne contenant pas de sièges

fixes, incluant les clubs privés, salles de congrès, salles d'expositions, stades, gymnases, centres communautaires, arénas, pistes de courses, cirques, salles de danse et autres places similaires d'assemblées publiques.

5/1/1/4/22 Restaurants, bars, brasseries, tavernes, clubs de nuit et autres établissements pour boire et manger:

Une (1) place par trois (3) sièges ou une (1) place par neuf virgule trente (9,30) mètres carrés (100 pieds carrés) de plancher; le plus grand nombre s'applique.

5/1/1/4/23 Sanatoriums, asiles, orphelinats, maisons de convalescence et autres usages similaires:

Une (1) place par quatre-vingt-treize (93) mètres carrés (1,000 pieds carrés) de plancher.

5/1/1/4/24 Salons mortuaires:

Une (1) place par neuf virgule trente (9,30) mètres carrés (100 pieds carrés) de plancher.

5/1/1/4/25 Usages non mentionnés dans le présent paragraphe:

Le nombre de places de stationnement est déterminé par le directeur du service de protection de l'environnement en tenant compte des exigences du présent paragraphe pour un usage comparable.

5/1/1/5 Situation des espaces de stationnement:

Les espaces de stationnement doivent être situés sur le même emplacement que l'usage desservi, à au moins quatre mètres cinquante (4,50m) (15 pieds) de l'emprise des rues, et séparés de l'emprise par une lisière de terrain gazonnée et plantée.

Dans les zones C-B et C-C cependant, les espaces de stationnement peuvent être situés sur un emplacement adjacent ou sur un terrain distant de moins de cent cinquante deux (152) mètres (500 pieds) de l'usage desservi, pourvu que cet espace de stationnement soit garanti par servitude notariée et enregistrée et qu'il ne soit pas dans une zone "R" ou "P". Cet espace doit être à l'usage exclusif des occupants et autres usagers des bâtiments ou usages concernés.

Dans une zone C-A, les espaces de stationnement peuvent être localisés sur un emplacement situé à moins de quatre-vingt-dix (90) mètres (300 pieds) dans la même zone.

Aucun emplacement de stationnement ne peut être situé à moins de quatre mètres cinquante (4,50m) (15 pieds) d'une façade principale d'une habitation, ni à moins d'un (1) mètre (3 pieds) de tout mur de tout autre bâtiment. Ces espace situé entre un bâtiment et le stationnement doit être entouré d'une bordure de béton de quinze centièmes de mètre (0,15m) (6 pouces) de hauteur.

De plus, aucune place de stationnement ne doit être située à moins de six (6) mètres (20 pieds) de toute fenêtre de pièces habitables en bas du niveau du sol.

5/1/1/6 Stationnement commun:

L'aménagement d'un espace commun de stationnement devant desservir plus d'un usage peut être autorisé par le directeur du service de protection de l'environnement lorsqu'il est satisfait des ententes à cet effet, et pourvu que cet espace de stationnement soit garanti par servitude notariée et enregistrée.

5/1/1/7 Tenue des espaces de stationnement:

Tous les espaces de stationnement doivent être aménagés et entretenus selon les dispositions suivantes:

5/1/1/7/1 Toutes les surfaces doivent être pavées ou autrement recouvertes, de manière à éliminer tout soulèvement de poussière et de façon qu'il ne puisse s'y former de boue, et ces surfaces doivent être bien entretenues et utilisables en tout temps. De plus, toute la largeur de l'allée donnant accès à une entrée charretière devra être pavée sur une profondeur d'au moins quinze mètres vingt-cinq (15, 25m) (50 pieds), à partir du trottoir public ou de la partie pavée de la rue s'il n'y a pas de trottoir. Tous les aménagements existants devront être rendus conformes à cette exigence dans un délai de vingt quatre (24) mois, à compter de la date d'entrée en vigueur du présent règlement.

5/1/1/7/2 Tout espace de stationnement non clôturé doit être entouré d'une bordure de béton, d'asphalte ou de madrier, d'au moins quinze centièmes de mètre (0,15m) (6 pouces) de hauteur et situé à au moins six dixièmes de mètre (0,6m) (2 pieds) des lignes séparatrices des terrains adjacents.

Cette bordure doit être solidement fixée et bien entretenue.

5/1/1/7/3 Lorsqu'un espace de stationnement est adjacent à un emplacement situé dans une zone de résidence "R", il doit être séparé de cet emplacement par un mur de matériaux permanents, une clôture ou une haie dense d'un mètre quatre-vingt-cinq (1,85m) (6 pieds) de hauteur. Cette haie, clôture ou mur, s'il était prolongé (e) le long de la limite de la marge de recul la plus éloignée de la ligne de rue, ne peut avoir plus d'un mètre dix (1,10m) (3½ pieds) de hauteur.

Toutefois, si l'espace de stationnement en bordure de l'emplacement de la zone de résidence était à un niveau inférieur d'au moins un mètre quatre-vingt-cinq (1,85m) (6 pieds) par rapport à celui de l'emplacement adjacent, ni mur, ni clôture, ni haie n'est requis (e).

5/1/1/8 Permanence des espaces de stationnement:

Les exigences de stationnement établies par cet article ont un caractère obligatoire continu et prévalent tant et aussi longtemps que les bâtiments ou l'usage qu'elles desservent demeure en existence et que l'emploi qu'on en fait requiert des espaces de stationnement en vertu des dispositions de cet article.

Il est donc défendu pour le propriétaire d'un usage de supprimer de quelque façon que ce soit des places de stationnement ou des espaces de chargement et de déchargement requis par ce chapitre. Il est aussi défendu pour une personne, société ou corporation, d'utiliser sans satisfaire aux exigences de cet article, un bâtiment qui, à cause d'une modification qui lui aurait été apportée ou d'un morcellement de l'emplacement, ne possède plus les places de stationnement requises.

5/1/1/9 Plans d'aménagement des espaces de stationnement:

Aucun permis de construire ne peut être émis à moins qu'un plan d'aménagement des espaces de stationnement n'ait été fait conformément aux dispositions de cet article, et approuvé par le directeur du service de protection de l'environnement.

Le plan d'aménagement doit être accompagné de tous les renseignements requis pour l'émission d'un permis de construire avec, en plus, les renseignements et documents suivants:

- la forme et les dimensions des places et des allées, le dessin et la situation des bordures;
- le nombre de places et les renseignements nécessaires pour l'établir;
- la situation des entrées et des sorties;
- le système de drainage de surface;
- le dessin et la situation des enseignes directionnelles;
- le dessin et la situation des clôtures, si requises.

5/1/2 Espaces pour le chargement et le déchargement des véhicules:5/1/2/1 Règle générale:

Un permis de construire ne peut être émis à moins que n'aient été prévus des espaces de chargement ou de déchargement, selon les dispositions du présent article.

Cette exigence s'applique tant aux travaux de modification ou d'agrandissement d'un usage qu'aux travaux de construction d'un bâtiment neuf.

5/1/2/2

Espaces de chargement et de
déchargement requis:Le nombre d'espaces de chargement (berth)
requis est établi par le tableau ci-après:

Types d'usage	Superficie de plancher	Nombre minimum d'espaces (berths)
Habitations collectives et multifamiliales	12 logements et plus	1
Etablissements commerciaux	280 - 1395m2 (3,000 - 15,000 p.c.) 1396 - 4180m2 (15,001 - 45,000 p.c.) 4181 - 6970m2 (45,001 - 75,000 p.c.) 6971 - 9755m2 (75,001 - 105,000 p.c.) 9756m2-et plus (105,001 - et plus)	1 2 3 4 5
Etablissements industriels	325 - 3715m2 (3,500 - 40,000 p.c.) 3716 - 7430m2 (40,001 - 80,000 p.c.) 7431 -11150m2 (80,001 - 120,000 p.c.) 11151 -14865m2 (120,001 - 160,000 p.c.) 14865m2-et plus (160,001 - et plus)	1 2 3 4 5
Edifices publics	280 - 1860m2 (3,000 - 20,000 p.c.) 1861 - 4645m2 (20,001 - 50,000 p.c.) 4646 - 7430m2 (50,001 - 80,000 p.c.) 7431 -10220m2 (80,001 - 110,000 p.c.) 10221m2-et plus (110,001 - et plus)	1 2 3 4 5
Hôtels et édifices à bureaux	325 - 4645m2 (3,500 - 50,000 p.c.) 4646 -10220m2 (50,001 - 110,000 p.c.) 10221m2-et plus (110,001 - et plus)	1 2 3

- 5/1/2/3 Situation des espaces de chargement:
 Les espaces de chargement doivent être situés entièrement sur le terrain de l'usage desservi.
- 5/1/2/4 Tabliers de manoeuvre:
 Chaque espace de chargement doit être entouré d'un tablier de manoeuvre situé entièrement sur le terrain de l'usage desservi, de grandeur suffisante pour qu'un véhicule puisse y accéder en marche avant et changer complètement de direction sans emprunter la voie publique.
- 5/1/2/5 Tenue des espaces de chargement, permanence des tabliers de manoeuvre, plans d'aménagement:
 En ce qui concerne la tenue des espaces de chargement, la permanence des tabliers de manoeuvre et les plans d'aménagement, les dispositions des paragraphes 5/1/1/7, 5/1/1/8 et 5/1/1/9 s'appliquent.

TITRE VChapitre 2 - Enseignes

5/2/1

Définitions:5/2/1/1 Enseignes:

Le mot "enseigne" désigne tout écrit (comprendant lettre, mot ou chiffre), toute représentation picturale (comprendant illustration, dessin, gravure, image ou décor), tout emblème (comprendant devise, symbole, ou marque de commerce), tout drapeau (comprendant bannière, banderole ou fanion), ou toute autre figure aux caractéristiques similaires qui:

- est 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 utilisée pour avertir, informer, annoncer, faire de la publicité, faire valoir, attirer l'attention et
- est visible de l'extérieur d'un bâtiment.

5/2/1/2 Enseigne publicitaire:

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

5/2/1/3 Enseigne commerciale:

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

- 5/2/1/4 Enseigne d'identification:
 Une enseigne donnant les nom et adresse de l'occupant d'un bâtiment ou les nom et adresse du bâtiment lui-même, ainsi que l'usage qui y est autorisé, mais sans mention d'un produit.
- 5/2/1/5 Enseigne lumineuse:
 Une enseigne conçue pour émettre une lumière artificielle, soit directement, soit par transparence ou par translucidité, soit par réflexion.
- 5/2/1/6 Enseigne lumineuse translucide:
 Une enseigne conçue pour émettre une lumière artificielle par translucidité grâce à une source de lumière placée à l'intérieur de l'enseigne et à une paroi translucide.
- 5/2/1/7 Enseigne illuminée par réflexion:
 Une enseigne dont l'illumination provient entièrement d'une source fixe de lumière artificielle non reliée à l'enseigne ou éloignée de celle-ci.
- 5/2/1/8 Enseigne à éclats (flashing signs):
 Une enseigne lumineuse, fixe ou rotative, sur laquelle l'intensité de la lumière artificielle et la couleur ne sont pas maintenues constantes et stationnaires.

 Les enseignes lumineuses indiquant l'heure, la température et autres renseignements similaires ne sont cependant pas considérés comme enseignes à éclats si:
 - la surface de ces enseignes est moindre que un virgule cinquante mètres carrés (1,50m²);
 - aucune lettre ou chiffre n'a plus de six dixièmes de mètre (0,6m) (24 pouces) de hauteur;
 - les changements de couleur et d'intensité lumineuse ne se produisent pas plus d'une fois la minute, à l'exception des chiffres ou des arrangements lumineux indiquant la température.
- 5/2/1/9 Enseigne directionnelle:
 Une enseigne qui indique une direction à suivre pour atteindre une destination elle-même identifiée.
- 5/2/1/10 Aire d'une enseigne:
 Surface délimitée par une ligne continue, effective ou imaginaire, entourant les limites extrêmes d'une enseigne, à l'inclusion de toute matière servant à dégager cette enseigne d'un arrière-plan, mais à l'exclusion des montants.

Lorsqu'une enseigne lisible sur deux côtés, est identique sur chacune de ses faces, l'aire est celle d'un des deux côtés seulement, pourvu que la distance moyenne entre les faces ne dépasse pas sept dixièmes de mètre (0,7 m) (28 pouces). 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.

Dans le cas d'une enseigne pivotante ou rotative, l'aire de l'enveloppe imaginaire décrite par la rotation est celle de l'enseigne.

5/2/1/11 Hauteur d'une enseigne:

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

5/2/2

Portée de la réglementation:

La réglementation du présent chapitre s'applique à toutes les enseignes, à l'exception de celles ci-après énumérées, qui sont autorisées dans toutes les zones sans permis à cet effet:

- les enseignes émanant de l'autorité publique et les enseignes commémorant un fait historique;
- les drapeaux ou emblèmes d'un organisme politique, civique, philanthropique, éducationnel ou religieux;
- les enseignes temporaires annonçant une campagne ou autre événement des organismes mentionnés à l'alinéa précédent;
- les inscriptions sur les cénotaphes et les pierres tombales;
- les enseignes identifiant l'architecte, l'ingénieur, l'entrepreneur et les sous-entrepreneurs d'une construction, pourvu qu'elles soient sur l'emplacement où est érigée la construction et qu'elles n'aient pas plus de sept (7) mètres carrés (75 pieds carrés); elles doivent être enlevées dès l'occupation de la construction;
- les enseignes prescrites par la loi, pourvu qu'elles n'aient pas plus d'un (1) mètre carré (10 pieds carrés);
- les enseignes pour l'orientation et la commodité du public, y compris les enseignes indiquant un danger, ou identifiant les cabinets d'aisance, les entrées de livraison ou autres choses similaires, pourvu qu'elles n'aient pas plus de cinquante centièmes (0,50) de mètre carré (5 pieds carrés) et qu'elles soient placées sur le même emplacement que l'usage auquel elles renvoient.

5/2/3

Forme de la demande d'un "permis d'afficher":

Aucun permis d'afficher ne peut être émis à moins qu'une demande n'ait été formulée conformément aux dispositions de cet article.

La demande doit être accompagnée des documents et renseignements suivants, en trois (3) copies:

- les nom, prénom et adresse du requérant ou de son procureur fondé;
- un plan à l'échelle de l'enseigne et un plan de situation;
- les plans et renseignements nécessaires pour juger de la conformité de la demande;
- une preuve d'un certificat d'assurance dégageant la Corporation de toute responsabilité pour tout dommage et intérêt à ce sujet, et d'un montant minimum de 100000\$, lorsque requis de le faire par le directeur du service de protection de l'environnement; cette preuve d'assurance doit être déposée auprès de la Corporation et indiquée par un avenant sur la police.

Le permis donné par la Corporation n'engage évidemment en rien la responsabilité de la Corporation pour tout dommage résultant de par ladite enseigne ou pouvant être causé par elle.

5/2/4

Dispositions générales:

5/2/4/1 Enseignes autorisées et prohibées:

Il est prohibé de placer sur ou au-dessus des rues, allées, trottoirs et terrains publics, des enseignes, poteaux d'enseignes, auvents, poteaux d'auvents, poteaux de téléphone, de télégraphe et d'électricité, abreuvoirs pour chevaux, râteliers et autres obstructions.

Toute enseigne lumineuse de couleur ou de forme telles que l'on peut la confondre avec les signaux de circulation est prohibée dans un rayon de cinquante-quatre (54) mètres (177 pieds) du point de croisement de deux axes de rue.

Les enseignes à éclats sont prohibées partout dans le territoire assujetti. Toute enseigne à éclats tendant à imiter ou imitant les dispositifs avertisseurs lumineux communément employés sur les voitures de police, les ambulances et les voitures de pompiers ou encore toute enseigne à éclats de même nature que ces dispositifs est spécifiquement interdite.

Lorsqu'une enseigne est illuminée par réflexion, la source lumineuse doit être disposée de telle manière qu'aucun rayon lumineux ne soit projeté hors de l'emplacement sur lequel est l'enseigne.

Aucune enseigne lumineuse, à l'exception de l'enseigne d'identification d'une station-service, n'est autorisée en-deça de trente mètres cinquante (30,50m) (100 pieds) des limites d'une zone de résidence.

Aucune enseigne lumineuse, à l'exception de l'enseigne lumineuse translucide n'est autorisée en-deça de trente mètres cinquante (30,50m) des limites d'une zone de résidence.

Aucune enseigne publicitaire permanente ou temporaire n'est autorisée, sous réserve toutefois des dispositions des paragraphes 5/2/6/1 et 5/2/7/1.

5/2/4/2

Entretien des enseignes:

Toute enseigne doit être maintenue propre et ne doit présenter aucun danger pour la sécurité publique.

Aucune enseigne ne peut être posée sur un toit ou un escalier de service, ni devant une porte ou une fenêtre.

5/2/4/3

Implantation des enseignes:

Les enseignes lumineuses ne doivent pas être situées à moins de quatre mètres cinquante (4,50m) (15 pieds) des limites d'une zone de résidence.

Aucune enseigne ne peut être placée à moins de trois (3) mètres (10 pieds) de l'emprise de rue ainsi qu'à l'intérieur de la ou des lignes de lot adjacentes. Les distances se calculent à partir de la partie la plus saillante de l'enseigne. Sur les voies provinciales, la réglementation concernant les marges de recul s'applique, à moins de spécification contraire ailleurs, dans le présent règlement.

5/2/4/4

Nombre maximum d'enseignes:

Seules deux (2) enseignes sont permises par commerce ou établissement sur un même emplacement.

Pour un commerce ou un établissement ayant plus d'une façade avec entrée publique donnant sur une rue, un stationnement ou un mail pour piétons, une (1) seule enseigne par façade est permise.

Sous réserve de cette dernière disposition, un centre d'achats est considéré comme un établissement autonome aux fins du présent chapitre, et, par conséquent, seules deux (2) enseignes sont permises pour l'ensemble. Toutefois, lorsque les établissements commerciaux et autres occupants du centre d'achats ont une enseigne d'identification apposée sur la façade du local qu'ils occupent séparément, l'ensemble de ces enseignes est considéré comme formant un tout, et une (1) autre enseigne est permise pour le centre d'achats comme tel ou ses occupants, soit sur la façade du bâtiment ou ailleurs sur le terrain, en conformité des autres dispositions du présent règlement.

La superficie des enseignes d'identification apposées sur la façade ne doit pas excéder six dixièmes (0,6) de mètre carré par mètre linéaire de façade (2 pieds carrés par pied linéaire).

5/2/4/5 Enseignes temporaires:

Les enseignes temporaires permises par le présent règlement le sont pour une période n'excédant pas cent quatre-vingt (180) jours. Cette période peut être renouvelée une (1) fois si le requérant en fait la demande par écrit et justifie sa demande suivant la lettre et l'esprit du règlement.

5/2/5

Dispositions applicables aux zones de résidence "R" et aux zones publiques "P":5/2/5/1 Enseignes autorisées:

Sont autorisées dans ces zones:

- les enseignes d'identification d'une personne, indiquant le nom et l'adresse de l'occupant et l'usage permis;
- les enseignes d'identification d'un bâtiment, indiquant le nom de l'usage permis, le nom et l'adresse d'un bâtiment ou celui de l'exploitant;
- les enseignes "à vendre" ou "à louer", applicables à un seul emplacement ou un seul bâtiment ou usage;
- les enseignes indiquant une "opération d'ensemble", selon les termes de l'article 4/1/1, ou annonçant un ou des lots qu'on vient de morceler en emplacements, dans le but de les vendre ou de les louer;
- les enseignes directionnelles.

5/2/5/2 Réglementation particulière:

5/2/5/2/1 Les enseignes d'identification indiquant le nom et l'adresse de l'occupant et l'usage permis d'un logement ne peuvent avoir plus de trente centièmes de mètre (0,30m) (12 pouces) de largeur ni plus de quarante centièmes de mètre (0,40m) (16 pouces) de longueur. Une seule enseigne est autorisée par logement.

5/2/5/2/2 Les enseignes d'identification indiquant l'usage permis, le nom et l'adresse d'un bâtiment ou celui de l'exploitant ne peuvent avoir plus d'un virgule douze (1,12) mètre carré (12 pieds carrés). Sur un auvent, les lettres et les chiffres ne peuvent avoir plus de trente centièmes de mètre (0,30m) (12 pouces) de hauteur.

5/2/5/2/3 Les enseignes "à vendre" ou "à louer" ne peuvent avoir plus de cinquante-six centièmes de mètre carré (0,56 m²) (6 pieds carrés) sur les terrains de moins de mille huit cent soixante (1860) mètres carrés (20,000 pieds carrés) et un virgule douze mètre carré (1,12m²) (12 pieds carrés) sur les autres. Il ne peut y en avoir plus de deux (2) par terrain ou lot, et elles doivent être sur le terrain ou le lot auquel elles réfèrent.

5/2/5/2/4 Les enseignes indiquant une "opération d'ensemble" ne peuvent avoir plus de vingt-huit (28) mètres carrés (300 pieds carrés). Il ne peut y en avoir plus d'une par "opération". Ces enseignes sont considérées comme un usage provisoire et la durée maximum du permis d'afficher est d'une année.

5/2/5/2/5 Les enseignes directionnelles ne peuvent être à plus de deux mètres quinze (2,15m) (7 pieds) de hauteur, ni avoir plus de vingt-huit centièmes (0,28) de mètre carré (3 pieds carrés). A moins qu'elles n'indiquent les entrées et les sorties d'un espace permanent de stationnement, ces enseignes sont considérées comme un usage provisoire et la durée maximum du permis d'afficher est d'une année.

Dans le cas des enseignes directionnelles provisoires, leur nombre est limité à quatre (4).

5/2/5/3 Réglementation générale:

5/2/5/3/1 Parmi les enseignes lumineuses, seule l'enseigne lumineuse translucide ou l'enseigne translucide ou l'enseigne illuminée par réflexion est autorisée.

5/2/5/3/2 Aucune partie de l'enseigne ne peut excéder le plafond du premier étage ou six (6) mètres (20 pieds); la plus petite hauteur étant applicable.

5/2/6 Dispositions applicables dans la zone de commerce "C-A", les zones d'industrie "I-A" et "I-B":

5/2/6/1 Enseignes autorisées:

Sont autorisées dans ces zones:

- les enseignes autorisées dans les zones de résidence R et les zones publiques P, sujettes aux dispositions de l'article 5/2/5;
- les enseignes commerciales;
- de plus, dans les zones d'industrie "I-A" et "I-B", les enseignes publicitaires sont autorisées sur permission spéciale du directeur du service de protection de l'environnement. Ces enseignes doivent être enlevées dans les soixante (60) jours qui suivent un avis du directeur du service de protection de l'environnement.

5/2/6/2 Réglementation applicable aux enseignes commerciales:

5/2/6/2/1 Aire des enseignes:

Zone "C-A"

L'aire des enseignes ne peut excéder trois dixièmes (0,3) de mètre carré pour chaque mètre de largeur (1 pied carré par pied de largeur) du mur de l'usage sur lequel elles sont posées, ou quinze centièmes (0,15) de

mètre carré pour chaque mètre de largeur (0.5 pied carré par pied de largeur) de l'emplacement sur lequel elles sont posées, pourvu toutefois que l'aire totale n'excède pas neuf virgule trente mètre carrés (9,30m²) (100 pieds carrés) et qu'elle puisse avoir au moins un virgule quatre-vingt-six (1,86) mètre carré (20 pieds carrés).

Zones "I-A" et "I-B"

L'aire maximum permise est de dix-huit virgule soixante (18,60) mètres carrés (200 pieds carrés) dont un maximum de sept (7,0) mètres carrés (75 pieds carrés) applicable à l'enseigne posée à terre. Un calcul distinct peut être fait pour chacune des façades du bâtiment ou du terrain avec une entrée publique donnant sur une rue, un stationnement ou un mail pour piétons.

L'aire des enseignes posées sur la face intérieur d'une fenêtre et visible de la rue, d'un stationnement ou d'un mail pour piétons, doit être comptée dans la surface autorisée.

L'aire des enseignes publicitaires est de vingt-huit (28) mètres carrés (300 pieds carrés) pour les "posters" et de soixante-dix (70) mètres carrés (750 pieds carrés) pour les bulletins.

5/2/6/2/2 Eclairage des enseignes:

Parmi les enseignes lumineuses, seules les enseignes lumineuses translucides et les enseignes illuminées par réflexion sont autorisées.

5/2/6/2/3 Hauteur des enseignes:

Aucune enseigne posée sur un bâtiment ne peut être plus haute que le toit ou le niveau inférieur des fenêtres de l'étage supérieur. Une enseigne posée à terre ne peut dépasser sept mètres soixante (7,60m) (25 pieds) dans la zone "C-A", dix mètres soixante-cinq (10,65m) (35 pieds) dans la zone "I-A" et neuf mètres quinze (9,15m) (30 pieds) dans la zone "I-B".

5/2/7

Dispositions applicables dans les zones de commerce C-B, C-C et la zone d'industrie I-C:

5/2/7/1 Enseignes autorisées:

Les dispositions du paragraphe 5/2/6/1 s'appliquent.

5/2/7/2

De plus, dans la zone d'industrie I-C, les enseignes publicitaires sont autorisées sur permission spéciale du directeur du service de protection de l'environnement. Ces enseignes doivent être enlevées dans les soixante (60) jours qui suivent un avis du directeur du service de protection de l'environnement.

5/2/7/2/1 Aire des enseignes:

Dans la zone C-B, l'aire des enseignes ne peut excéder quarante-six centièmes (0,46) de mètre carré pour chaque mètre de largeur (1.5 pied carré par pied de largeur) du mur sur lequel elles sont posées ou vingt-trois centièmes (0,23) de mètre carré pour chaque mètre de largeur (0.75 pied carré par pied de largeur) du terrain sur lequel elles sont posées, pourvu toutefois que l'aire totale n'excède pas onze virgule soixante (11,60) mètres carrés (125 pieds carrés) et qu'elle puisse avoir au moins un virgule quatre-vingt-six (1,86) mètre carré (20 pieds carrés).

Dans la zone C-C, l'aire maximum est fixée à quatorze (14) mètres carrés (150 pieds carrés).

Dans la zone I-C, l'aire maximum est fixée à vingt-huit (28) mètres carrés (300 pieds carrés).

Un calcul distinct peut être fait pour chacune des façades du bâtiment ou du terrain avec une entrée publique donnant sur une rue, un stationnement ou un mail pour piétons.

L'aire des enseignes posées sur la face intérieure d'une fenêtre et visible de la rue, d'un stationnement ou d'un mail pour piétons, doit être comptée dans la surface autorisée.

Toutefois, pour les enseignes publicitaires, l'aire maximum est la même que celle mentionnée à l'alinéa 5/2/6/2/1.

5/2/7/2/2 Hauteur des enseignes:

Dans la zone C-B, la hauteur maximum est fixée à neuf mètres quinze (9,15m) (30 pieds) et dans la zone C-C elle est de dix mètres soixante-dix (10,70m) (35 pieds). Dans la zone I-C, la hauteur maximum d'une enseigne est fixée à douze mètres vingt (12,20m) (40 pieds).

5/2/8

Dispositions spéciales concernant les opérations d'ensemble:5/2/8/1 Centres commerciaux:

Pour un groupe d'établissements de vente au détail et de services, construits d'après un plan d'ensemble ayant fait l'objet d'une approbation globale de la Corporation ou du fonctionnaire désigné à cette fin, deux (2) enseignes additionnelles d'identification sont autorisées pour ce groupement, aux conditions ci-après:

5/2/8/1/1 Dans la zone C-A, la hauteur de l'enseigne ne doit pas dépasser six (6) mètres (20 pieds) et, parmi les enseignes lumineuses, seules l'enseigne translucide et l'enseigne illuminée par réflexion sont autorisées.

5/2/8/1/2 Dans la zone C-B, la hauteur de l'enseigne ne peut excéder sept mètres soixante (7,60m) (25 pieds) et les enseignes à éclats sont prohibées.

5/2/8/1/3 Dans la zone C-C, la hauteur de l'enseigne ne peut excéder neuf mètres quinze (9,15m) (30 pieds) et les enseignes à éclats sont prohibées.

5/2/8/1/4 Le plan d'ensemble doit avoir été adopté suivant les dispositions du Titre IV et le dessin, la forme, le type, l'aire et la situation des enseignes avoir été prévus au plan d'ensemble soumis et dûment approuvé.

5/2/8/2

Parcs industriels, groupe d'habitations et groupe d'édifices publics:

Pour un groupement d'établissements industriels, d'habitations multifamiliales ou d'édifices publics, construits d'après un plan d'ensemble ayant fait l'objet d'une approbation globale de la Corporation ou du fonctionnaire désigné à cette fin, une enseigne additionnelle d'identification du groupement est autorisée aux conditions ci-après:

5/2/8/2/1 Parcs industriels:

La hauteur de l'enseigne ne doit pas dépasser sept mètres soixante (7,60) (25 pieds) et l'enseigne à éclats est prohibée.

5/2/8/2/2 Groupement des habitations multifamiliales et groupement d'édifices publics:

L'aire de l'enseigne ne doit pas être supérieure à un virgule douze (1,12) mètre carré (12 pieds carrés) et sa hauteur maximum est fixée à six (6) mètres (20 pieds). Parmi les enseignes lumineuses, seule l'enseigne lumineuse translucide ou l'enseigne illuminée par réflexion est autorisée.

5/2/9

Enseignes temporaires commerciales sous location:

5/2/9/1 Définition:

Une enseigne sur remorque, montée sur roues ou suspendue sur une base amovible, et dont l'usage est limité aux fins suivantes:

- indiquer le nom et la nature d'une place d'affaires;
- d'une industrie;
- d'une salle de réunion;
- ou pour annoncer la marchandise, les denrées ou les produits emmagasinés ou offerts en vente dans l'un ou l'autre des établissements précités;
- décrire une activité ou une promotion de vente.

5/2/9/2

Usage autorisé:

Dans toutes les zones, à l'exception des zones d'habitations, l'installation d'enseignes temporaires commerciales est autorisée.

5/2/9/3

Réglementation applicable:

- Les dispositions des articles 2/3/1, 5/2/3 et 5/2/4 s'appliquent mutatis mutandis;
- la superficie des enseignes ne doit pas excéder quatre virgule soixante (4,60) mètres carrés (50 pieds carrés);
- les enseignes temporaires permises par le présent règlement le sont pour une période n'excédant pas trente jours (30). Cette période ne peut être renouvelée qu'une seule fois par année;
- l'usage d'une telle enseigne est strictement prohibé pour tout établissement dont la largeur de façade sur rue est inférieure à sept mètres soixante (7,60m) (25 pieds).

TITRE VChapitre 3 - Entrées charretières

5/3/1

Définitions:5/3/1/1 Entrée charretière:

Dénivellation d'un trottoir ou d'une bordure de rue en vue de faciliter la circulation de véhicules entre la voie publique et la propriété privée.

5/3/1/2 Eléments d'une entrée charretière:

Une entrée charretière est constituée d'un fond à niveau constant, constituant la partie inférieure, et de deux (2) sections de transition à niveaux variables.

5/3/1/3 Section de fond:

La section de fond aura une longueur telle que définie pour chacune des zones.

5/3/1/4 Sections de transition:5/3/1/4/1 Cas des trottoirs:

La longueur de chaque section de transition ne sera jamais moindre que la largeur du trottoir.

5/3/1/4/2 Cas des bordures de rues:

La longueur de chaque section de transition se sera jamais moindre que six dixièmes de mètre (0,6m) (2 pieds).

5/3/2

Entrées charretières construites lors de la confection de trottoirs ou bordures de rues:

La construction des entrées charretières est faite par la Corporation sans charge spéciale pour le propriétaire requérant.

Le propriétaire requérant est tenu d'indiquer par écrit la localisation de son ou ses entrées charretières, en conformité avec le présent règlement.

5/3/3

Entrées charretières construites, modifiées ou déplacées après la confection du trottoir ou de la bordure de rue:

Le travail est fait par la Corporation aux frais du propriétaire requérant.

Tout propriétaire d'immeuble doit, lorsqu'il requiert à la Corporation d'exécuter des travaux, remplir et signer une formule de demande, laquelle constitue un engagement à payer le montant indiqué sur ladite formule.

Le propriétaire requérant est tenu d'indiquer par écrit la localisation de son ou ses entrées charretières, en conformité avec le présent règlement.

5/3/4

Le mode, les matériaux et l'époque de la construction sont du ressort exclusif de la Corporation.

5/3/5

Emplacement sis à un carrefour:

Un emplacement sis à un carrefour peut bénéficier des mêmes normes que celles prescrites en 5/3/6/1, à la condition toutefois que l'entrée charretière n'empiète en tout ou en partie sur le triangle de visibilité tel que décrit à l'article 2/3/1.

5/3/6

Réglementation spécifique aux zones résidentielles:

- 5/3/6/1 Chaque emplacement construit peut bénéficier d'une entrée charretière d'une longueur maximum de huit mètres cinquante (8,50m) (28 pieds) ou de deux (2) entrées charretières ayant chacune une longueur maximum de six (6) mètres (20 pieds), pourvu qu'une place de stationnement public d'au moins six mètres quarante (6,40m) (21 pieds) sépare les deux (2) entrées charretières.
- 5/3/6/2 Toute demande de construction, de modification ou de déplacement d'entrée charretière doit être soumise à la Corporation, service de protection de l'environnement, par écrit et accompagnée d'un croquis de localisation.

5/3/7

Réglementation spécifique aux zones autres que résidentielles:

- 5/3/7/1 Chaque emplacement peut bénéficier de deux (2) entrées charretières.
- 5/3/7/2 La distance séparant obligatoirement les deux (2) entrées charretières doit être suffisamment grande pour permettre le stationnement public en bordure de la rue et ne peut être à moins de trois (3) mètres (10 pieds) de la ligne latérale.
- 5/3/7/3 Si la demande pour des entrées charretières n'est pas compatible avec les longueurs permises au paragraphe 5/3/6/1, telle demande doit être formulée par écrit avec croquis de localisation au directeur du service de protection de l'environnement.

5/3/8

Normes servant à déterminer la largeur des entrées charretières:

- 5/3/8/1 En principe, tout stationnement public doit être pourvu de deux (2) entrées charretières. L'une devant servir d'accès au terrain de stationnement, tandis que l'autre doit servir à l'évacuation des voitures. En pratique, cette norme est augmentée en fonction de la capacité du stationnement, selon le tableau suivant:

<u>Capacité</u> (voitures)	<u>Nombre</u> (entrées)	<u>Largeur</u>
20 ou moins	2	6,0m (20')
entre 21 et 50	2	7,6m (25')
entre 51 et 100	3	7,6m (25')
101 et plus	4	7,6m (25')

- station-service;
- garage (réparations mécaniques)

Une entrée de six (6) mètres (20 pieds) par porte de service.

TITRE VChapitre 4 - Postes d'essence

5/4/1

Réglementation applicable aux postes d'essence:5/4/1/1 Dimensions de l'emplacement, des cours, des marges et du bâtiment:

Là où des postes d'essence sont autorisés, ils sont soumis aux exigences suivantes:

- la superficie de chaque emplacement aura un minimum de deux mille trois cent vingt (2,320) mètres carrés (25,000 pieds carrés);
- la largeur des côtés adjacents à une rue ou à des rues aura un minimum de quarante-cinq mètres soixante-dix (45, 70m) (150 pieds), et la profondeur, un minimum de trente-huit (38) mètres (125 pieds);
- chacune des marges latérales aura un minimum de neuf mètres quinze (9,15m) (30 pieds);
- sujette à l'article 3/7/3/2, la cour arrière aura un minimum de quatre mètres soixante (4,60m) (15 pieds);
- le bâtiment principal aura un minimum de quatre-vingt-treize (93) mètres carrés (1,000 pieds carrés) de plancher;
- la hauteur du bâtiment sera d'au plus un (1) étage;
- la marge de recul sera celle prescrite pour la rue où le bâtiment est situé.

5/4/1/2 Usage de la marge de recul:

Les pompes, les poteaux d'éclairage et deux enseignes sont autorisés dans la marge de recul, pourvu qu'ils ne gênent pas la circulation.

Toutefois, il doit être laissé un espace d'au moins trois mètres soixante-cinq (3,65m) (12 pieds) entre l'ilôt des pompes et la ligne de rue. Ces pompes peuvent être recouvertes d'un toit relié au bâtiment principal.

De plus, toutes les opérations doivent être faites sur la propriété privée et il est interdit de ravitailler les automobiles à l'aide de tuyaux, boyaux ou autres dispositifs similaires suspendus au-dessus de la voie publique.

5/4/1/3 Locaux pour graissage, etc.:

Tout poste d'essence doit être pourvu d'un local fermé pour le graissage, la réparation et le nettoyage ou le lavage des automobiles, et ces diverses opérations doivent être faites à l'intérieur de ce local.

5/4/1/4 Cabinets d'aisance:

Tout poste d'essence doit être pourvu de cabinets d'aisance chauffés à l'usage du public, distincts pour chacun des sexes.

5/4/1/5 Réservoirs d'essence:

L'essence doit être emmagasinée dans des réservoirs souterrains, lesquels ne doivent pas être situés en-dessous d'un bâtiment, et il est interdit de garder plus d'un gallon d'essence à l'intérieur du bâtiment.

5/4/1/6 Usages prohibés:

Le bâtiment d'un poste d'essence ne peut servir à des fins résidentielles ou industrielles, ni contenir un atelier de réparation d'automobiles, à moins qu'un tel atelier ne soit autorisé dans la zone où le poste d'essence est situé.

5/4/1/7 Murs et toit:

Les postes d'essence doivent avoir des murs extérieurs de brique, de pierre, de béton ou autre matériau équivalent, et la toiture doit avoir un minimum de trois (3) heures de résistance au feu.

5/4/1/8 Accès au terrain:

La largeur d'un accès peut être d'un maximum de dix mètres soixante-dix (10,70m) (35 pieds).

5/4/1/9 Enseignes:

Soumises à la réglementation du chapitre 5/2 elles doivent être distantes d'au moins quatre mètres soixante (4,60m) (15 pieds) des limites d'une zone d'habitations.

5/4/1/10 Lave-autos automatiques et semi-automatiques:

Si l'on veut incorporer une ou des unités lave-autos à un poste d'essence, la superficie minimum de l'emplacement doit être de deux mille huit cents (2800) mètres carrés (30,000 pieds carrés), sans être moindre que deux mille trois cent vingt (2320) mètres carrés (25,000 pieds carrés) plus quatre cent soixante cinq (465) mètres carrés (5,000 pieds carrés) pour chaque unité lave-autos. De plus, toutes les autres dispositions du chapitre 5/4 doivent être satisfaites (sauf celles concernant les pompes à essence), qu'il s'agisse d'une nouvelle construction ou d'un poste d'essence existant.

5/4/2

Postes d'essence libre-service:

Les postes d'essence libre-service sont autorisés dans les zones C-B et C-C, aux conditions suivantes:

- que cet usage soit opéré conjointement avec un commerce autorisé dans ces zones;
- que l'emplacement ait un minimum de mille cinq cent quatre vingt (1580) mètres carrés (17,000 pieds carrés) de superficie;
- que la largeur des côtés adjacents à une rue ou à des rues, ait un minimum de trente-huit (38) mètres (125 pieds) et que la profondeur ait un minimum de trente-huit (38) mètres (125) pieds;
- que les marges latérales et la cour arrière assujetties au paragraphe 3/7/3/2 aient un minimum de quatre mètres soixante (4,60m) (15 pieds);
- que le bâtiment principal ait un minimum de quatre-vingt-treize (93) mètres carrés (1,000 pieds carrés) de plancher;
- que le bâtiment n'ait pas plus d'un (1) étage;
- que le préposé à la vente d'essence et le préposé à la vente d'aliments ne puissent occuper les deux fonctions simultanément à moins que les deux fonctions puissent s'effectuer de la même position; et
- de plus, les dispositions des articles 5/4/1/2, 5/4/1/4, 5/4/1/5, 5/4/1/8 et 5/4/1/9 s'appliquent.

TITRE V

Chapitre 5 - Lave-autos

5/5/1

Réglementation applicable aux lave-autos automatiques et semi-automatiques:

Les lave-autos automatiques et semi-automatiques sont les établissements disposant d'un appareillage mécanique effectuant le lavage des automobiles entièrement ou en majeure partie sans opération manuelle et sans qu'il soit nécessaire à l'utilisateur de participer activement à l'opération de lavage même.

5/5/1/1 Dimensions de l'emplacement et du bâtiment:

Là où les lave-autos sont autorisés, ils sont soumis aux conditions suivantes:

- la superficie de l'emplacement doit être d'au moins mille huit cent soixante (1860) mètres carrés (20,000 pieds carrés);
- la largeur des côtés du terrain adjacents à une rue doit être d'au moins trente-huit (38) mètres (125 pieds); lorsqu'il s'agit d'un emplacement d'angle, un des côtés doit être d'au moins quarante-six (46) mètres (150 pieds);
- le bâtiment principal doit avoir un plancher d'un minimum de quatre-vingt-treize (93) mètres carrés (1,000 pieds carrés) et sa hauteur est limitée à un (1) étage.

5/5/1/2 Dimensions des marges et des cours:

La marge de recul doit au moins égaler celle prescrite pour la zone et la rue où le bâtiment est situé;

Chacune des marges latérales et la cour arrière doivent être d'au moins neuf (9) mètres (29.5 pieds).

5/5/1/3

Accès au terrain:

Le nombre d'accès au terrain est limité à deux (2), soit une (1) entrée et une (1) sortie:

- l'entrée doit être située à au moins quarante-cinq mètres soixante-dix (45,70m) (150 pieds) d'une intersection, et la sortie à au moins douze mètres vingt (12,20m) (40 pieds), les distances étant mesurées à partir de l'emprise de rue;
- la largeur maximum des accès est fixée à dix mètres soixante-dix (10,70m) (35 pieds).

5/5/1/4

Capacité de stationnement hors-rue:

Chacune des unités lave-autos dont dispose un établissement doit être précédée d'un espace suffisamment grand pour stationner au moins vingt-cinq (25) automobiles en file d'attente, à raison d'une place de trois (3) mètres (10 pieds) sur six mètres soixante-dix (6,70m) (22 pieds) par automobile;

Cet espace pour file d'attente d'automobiles doit être délimité de chaque côté par une bordure de béton de trente centimètres (0,30) de mètre (12 pouces) de hauteur sur toute sa longueur;

Pour chaque unité lave-autos, au plus deux (2) files d'attente parallèles peuvent être localisés à l'intérieur de l'espace délimité par ces deux (2) bordures de béton.

5/5/2

Réglementation applicable aux lave-autos non automatiques:

Les lave-autos non automatiques sont les établissements où le lavage des automobiles se fait principalement manuellement, soit par un préposé à cet effet ou par l'utilisateur lui-même, à l'aide de moyens mécaniques ou autres mis à sa disposition.

5/5/2/1

Dimensions de l'emplacement et du bâtiment:

La superficie de l'emplacement doit être d'au moins mille trois cent quatre vingt quinze (1395) mètres carrés (15 000 pieds carrés) sans être moindre que trois cent vingt cinq (325) mètres carrés (3,500 pieds carrés) pour chaque unité lave-autos;

Les autres dispositions du paragraphe 5/5/1/1 s'appliquent.

5/5/2/2

Dimensions des marges et des cours:

Les marges et les cours sont soumises aux dispositions du paragraphe 5/5/1/2.

5/5/2/3 Accès au terrain:

Les accès au terrain sont soumis aux dispositions du paragraphe 5/5/1/3.

5/5/2/4 Capacité de stationnement hors-rue:

Chacune des unités lave-autos dont dispose un établissement doit être précédée d'un espace suffisamment grand pour stationner au moins cinq (5) automobiles en file d'attente, à raison d'une place de trois (3) mètres (10 pieds) sur six mètres soixante-dix (6,70m) (22 pieds) par automobile.

5/5/3

Pompes à essence:5/5/3/1 Réglementation applicable:

Si l'on veut ajouter des pompes à essence à un établissement de lave-autos, à l'intention de ses usagers, leur installation ne peut se faire qu'aux conditions suivantes:

- les pompes doivent être localisées à au moins trente (30) mètres (100 pieds) de l'emprise de rue;
- les pompes doivent être situées de façon à n'être accessibles en tout temps qu'aux seuls usagers du lave-autos déjà engagés dans une rampe de file d'attente;
- aucune enseigne ni publicité d'aucune sorte ne peut être installée ou exposée pour la promotion d'une compagnie de pétrole ou de la vente d'essence comme telle.

5/5/3/2 Lave-autos existants:

Si l'on veut ajouter des pompes à essence à un établissement de lave-autos en opération avant l'entrée en vigueur du présent règlement, un permis de construction à cet effet ne peut être émis qu'aux conditions suivantes:

- la largeur de tous côtés du terrain adjacents à une rue doit être d'au moins trente (30) mètres (100 pieds);
- l'entrée au terrain doit être située à au moins vingt-trois (23) mètres (75 pieds) d'une intersection, à partir de l'emprise de rue;
- la capacité de stationnement en file d'attente doit être de vingt (20) automobiles;
- les marges latérales doivent être d'au moins quatre mètres soixante (4,60m) (15 pieds);
- toutes les autres dispositions du présent chapitre doivent être satisfaites.

TITRE VChapitre 6 - Brasseries

5/6/1

Réglementation spécifique applicable aux brasseries:

Pour les brasseries, la réglementation suivante est aussi applicable:

Les brasseries doivent être situées à une distance minimum de deux cent quarante cinq (245) mètres (800 pieds) de toute école, de tout collège, de toute institution d'enseignement quelconque, de tout édifice du culte, de tout hôpital et de tout centre hospitalier.

Les brasseries doivent avoir une surface de plancher d'au moins deux cent quatre vingt (280) mètres carrés (3,000 pieds carrés).

Les brasseries doivent occuper un minimum de deux cent quatre vingt (280) mètres carrés (3,000 pieds carrés) au sol, et la largeur et la profondeur du bâtiment doivent être d'au moins douze mètres vingt (12,20m) (40 pieds) chacune.

Dans le cas des brasseries, les bâtiments ne peuvent avoir une hauteur moindre que six mètres quarante (6,40m) (21 pieds).

Le bâtiment ne peut occuper plus de vingt pour cent (20%) de la superficie de l'emplacement.

Un espace de stationnement doit être prévu et aménagé sur le même emplacement que le bâtiment principal. Ces espaces ne peuvent être aménagés dans la marge de recul.

L'apparence architecturale et l'aspect extérieur du bâtiment doivent être tels qu'ils ne nuisent pas au bon aspect de l'environnement.

Toute réglementation édictée en vertu du présent règlement ou de l'un quelconque de ses amendements et ayant trait aux brasseries s'applique indistinctement à toutes les brasseries situées dans la Municipalité, quel que soit le secteur.

Le nombre de restaurants détenteurs d'un permis en vertu de l'article 15 du chapitre 19 des Lois de 1971, n'est pas limité.

TITRE VChapitre 7 - Alimentation électrique souterraineRéglementation spécifique applicable à l'alimentation électrique souterraine:But de la réglementation:

Cette réglementation a pour objet l'enfouissement des fils conducteurs des entreprises d'utilités publiques et la prohibition d'installation de fils et poteaux à certains endroits:

5/7/1

Zones d'enfouissement:

Tous fils conducteurs, tuyaux et conduits de quelque nature devront être enfouis dans les zones suivantes:

- a) la zone centre-ville, à l'exception de la ligne de 315 KV
- b) la zone résidentielle R-D
- c) les zones commerciales.

5/7/2

Cas d'enfouissement:

Tous fils conducteurs, tuyaux et conduits de quelque nature devront également être enfouis dans les cas suivants:

- a) en bordure d'une rue
- b) en travers d'une rue
- c) en bordure d'un parc public, d'un mail piéton ou d'une place publique
- d) dans toute opération d'ensemble telle que définie à la partie III, Titre IV du présent règlement.

Les dispositions précédentes ne sont pas applicables dans les zones industrielles.

5/7/3

Modalités d'enfouissement:

Selon les dispositions des articles 5/7/1 et 5/7/2 précédentes, les fils conducteurs de toute entreprise d'utilités publiques devront être enfouis dans un endroit commun, de manière et aux endroits approuvés par la Corporation.

5/7/4

Installation des poteaux:

Aucun poteau ne devra être installé à moins de sept mètres soixante (7,60m) (25 pieds) de l'emprise de rue ou en deçà de la marge de recul applicable dans une zone ou un secteur de zone donné, à l'exception des zones industrielles.

TITRE VIUSAGES DEROGATOIRES

6/1

Nature d'un usage dérogatoire:

Usage non conforme au présent règlement et existant, en construction ou déjà approuvé à la date d'entrée en vigueur du présent règlement.

6/2

Genres d'usages dérogatoires:

Les usages dérogatoires peuvent être groupés de la façon ci-après:

- les constructions dérogatoires;
- les occupations dérogatoires d'un bâtiment dérogatoire;
- les occupations dérogatoires d'un bâtiment conforme;
- les occupations dérogatoires d'un emplacement;
- les enseignes, affiches, panneaux-réclames dérogatoires.

6/3

Intentions:

Dans le cadre du but général du présent règlement établi par l'article 1/1/2, le présent chapitre a pour intention de réglementer les usages dérogatoires en utilisant l'une ou plusieurs des façons ci-après:

- restreindre l'agrandissement d'un usage dérogatoire;
- établir les conditions selon lesquelles un usage dérogatoire ne peut être amélioré.

6/4

Effet d'un usage dérogatoire sur un emplacement:

Tant et aussi longtemps qu'il existe un usage dérogatoire sur un emplacement, aucun autre usage ne peut y être établi.

6/5

Ampleur des agrandissements:

L'agrandissement d'un usage dérogatoire ne peut être supérieure à 50% de la superficie actuelle de plancher. De plus, cet agrandissement doit être fait sur un emplacement adjacent dont le propriétaire était, à la date d'entrée en vigueur du présent règlement, le même que celui de l'usage dérogatoire qu'on projette d'agrandir. Au surplus, l'agrandissement ne peut servir à une fin dérogatoire autre que l'usage dérogatoire existant à la date d'entrée en vigueur du présent règlement.

Par ailleurs, toutes les autres dispositions de ce règlement s'appliquent mutatis mutandis à de tels travaux d'agrandissement.

6/6

Retour à une occupation dérogatoire:

Un bâtiment dérogatoire qui aurait été modifié de manière à le rendre conforme ne peut être utilisé à nouveau de manière dérogatoire.

6/7

Abandon d'une occupation dérogatoire:

Lorsqu'une occupation dérogatoire a cessé ou a été abandonnée durant cent quatre vingt (180) jours, toute occupation subséquente du même bâtiment ou emplacement doit être conforme à ce règlement. Cette disposition ne s'applique pas aux usages bénéficiant des dispositions de l'article 522 de la Loi des Cités et Villes.

6/8

Reconstruction d'un bâtiment détruit par le feu:

Rien dans le présent chapitre ne peut être interprété comme un empêchement pour un propriétaire de reconstruire ou réparer un bâtiment dérogatoire endommagé par le feu, une explosion ou toute autre cause, y compris tout acte de la Providence, après l'entrée en vigueur de ce règlement, pourvu que le coût de reconstruction ou de réparation, tel qu'établi par les évaluateurs municipaux, ne dépasse pas cinquante pour cent (50%) de la valeur marchande de remplacement du bâtiment, le jour précédent les dommages subis.

6/9

Nettoyage du site d'un immeuble:

Tout bâtiment incendié, non réparable, doit être enlevé, et le terrain nettoyé dans les quatre-vingt-dix (90) jours suivant la date de l'incendie.

PARTIE IVDISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

A/1

Domaine d'application:

Le présent règlement dont les dispositions s'imposent aux particuliers comme aux personnes morales de droit public ou de droit privé, s'applique à l'ensemble du territoire sous juridiction de la Corporation.

A/2

Application du règlement:

A/2/1

Directeur du service de protection de l'environnement:

L'administration de ce règlement est confiée au directeur du service de protection de l'environnement.

A/2/2

Autres employés de la Corporation:

Tout officier ou fonctionnaire municipal investi de l'autorité d'émettre des permis, licences ou certificats requis par la Loi doit se conformer aux exigences du présent règlement. Aucun permis, licence ou certificat qui viendrait en conflit avec l'une des clauses quelconques de ce règlement ne peut être émis. Tout permis, licence ou certificat qui serait en contradiction avec ce règlement est nul et sans effet.

Aucune information ou directive donnée par les officiers ou les employés de la Corporation n'engage la responsabilité de la Corporation, à moins que telle information ou directive ne soit conforme aux dispositions du présent règlement.

A/3

Forme de la demande de permis:

La demande de permis doit être présentée par écrit au directeur du service de protection de l'environnement sur des formules fournies à cet effet par la Corporation, et accompagnée des documents ci-après en trois (3) copies:

A/3/1

Pour érection et construction:

- plan de cadastre de l'emplacement et description des servitudes s'il y a lieu;
- plan de situation exécuté à l'échelle;
- plans, élévations, coupes, croquis et le cahier des charges nécessaires pour une parfaite compréhension de la demande.

A/3/2

Pour agrandissement, modification et réparation:

- plan de cadastre de l'emplacement et description des servitudes s'il ya lieu;
- plan de situation actuelle et projetée, exécuté à l'échelle;
- plans, élévations, coupes, croquis, représentant l'usage avant et après l'agrandissement, la modification ou la réparation, et le cahier des charges nécessaires pour une parfaite compréhension de la demande.

A/3/3

Pour déplacement:

- les documents requis au paragraphe A/3/2;
- l'itinéraire projeté;
- des photographies du bâtiment, de l'emplacement proposé et des bâtiments adjacents à l'emplacement proposé.

A/3/4

Pour occupation:

Tout immeuble nouvellement érigé ou modifié, ou dont on a changé la destination ou l'usage, ne peut être occupé avant qu'un certificat ne soit émis à l'effet que l'immeuble nouvellement érigé ou modifié ou, selon le cas, que la destination ou l'usage nouveau de l'immeuble, sont conformes aux règlements de la Corporation.

Les documents requis sont les suivants:

- Les documents requis aux paragraphes A/3/1, A/3/2 ou A/3/3, selon le cas; et,
- tout autre document nécessaire pour une parfaite compréhension de la demande.

Conditions de délivrance des permis:

Aucun permis de construction ne sera accordé:

- à moins que l'emplacement sur lequel doit être érigée chaque construction projetée, y compris ses dépendances, ne forme un lot distinct sur le plan officiel du cadastre ou sur le plan de subdivision fait et déposé conformément à l'article 2175 du Code Civil, à moins que la construction ne fasse partie d'un développement d'ensemble;
- à moins que les services publics d'aqueduc et d'égouts ne soient établis dans la rue en bordure de laquelle on se propose d'ériger la construction concernée;
- à moins que l'emplacement sur lequel doit être érigée une construction ne soit adjacent à une rue publique, à moins que la construction ne fasse partie d'un développement d'ensemble;

- à moins qu'il n'y ait qu'un usage principal par emplacement.

Les trois premiers alinéas ne s'appliquent pas aux constructions pour fins agricoles sur des terres en culture.

A/4

Méthode de délivrance des permis:

A/4/1

Présentation de la formule de demande au directeur du service de protection de l'environnement:

Toute formule de demande de permis, dûment remplie par le demandeur, doit être transmise au directeur du service de protection de l'environnement qui doit:

A/4/1/1 Accuser réception de la demande.

A/4/1/2 S'assurer que le dossier de la demande est complet et voir à ce qu'il soit complété, s'il y a lieu. Le directeur du service de protection de l'environnement est juge de la suffisance des documents soumis et il lui est loisible d'exiger tout autre détail et renseignement qu'il juge nécessaire pour une complète compréhension de la demande et pour s'assurer de la parfaite observance des dispositions de ce règlement.

A/4/1/3 Etudier la conformité de la demande avec les dispositions de ce règlement ou de tout autre règlement de la Corporation.

A/4/1/4 Lorsque la demande est conforme: émettre le permis.

A/4/1/5 Lorsque la demande n'est pas conforme: faire rapport écrit au demandeur, en donnant les raisons motivant le refus d'octroyer le permis demandé et, si la chose est possible, en précisant à quelles conditions le permis pourrait être délivré; OU/

Saisir l'occasion, si la chose lui paraît souhaitable pour l'intérêt commun, de recommander au Conseil une modification à ce règlement. Une telle recommandation doit être faite dans un rapport écrit donnant les raisons à l'appui.

A/4/1/6 Lorsque l'usage faisant l'objet de la demande n'est pas classifié: recommander au Conseil une classification pour cet usage, dans l'esprit du règlement.

A/4/2

Présentation au Conseil, par le demandeur, d'une demande de permis:

Si le demandeur jugeait à propos de transmettre sa formule de demande directement au Conseil, le Conseil doit la transmettre au directeur du service de protection de l'environnement qui procède selon les dispositions du paragraphe A/4/1.

A/4/3 Délai pour la délivrance des permis:

Lorsque l'objet d'une demande est conforme aux dispositions du présent règlement, le permis demandé doit être délivré en-deça de trente (30) jours de la date de réception de la demande par le directeur du service de protection de l'environnement.

Lorsque l'objet de la demande n'est pas conforme aux dispositions du présent règlement, le rapport du directeur du service de protection de l'environnement dont il est fait mention au sous-paragraphe A/4/1/2 doit aussi être transmis au demandeur en-deça de trente (30) jours de la date de réception de la demande par le directeur du service de protection de l'environnement.

A/4/4 Intervention du demandeur au Conseil de la Corporation:

Lorsqu'un demandeur fait une intervention au Conseil de la Corporation, au sujet d'une décision du directeur du service de protection de l'environnement, le Conseil doit convoquer le directeur du service de protection de l'environnement ou son représentant à une séance régulière et ainsi lui fournir l'occasion d'exposer publiquement les motifs de sa décision.

A/5 Durée du permis:

Le permis est nul et non avenue si la construction n'a pas débuté dans les six (6) mois qui suivent la date d'émission. Le permis n'est pas renouvelable plus d'une fois.

Le permis est nul et non avenue si la construction est suspendue pour une période de plus de six (6) mois.

De plus, le permis est aussi nul et non avenue si l'extérieur de la construction n'est pas terminé dans les douze (12) mois qui suivent l'émission du permis, à moins qu'une permission spéciale ne soit accordée par le directeur du service de protection de l'environnement pour les cas de projets d'envergure.

A/6 Documents en chantier:

La personne à qui un permis est émis doit, durant la construction, garder:

- afficher à un endroit bien en vue, sur la propriété pour laquelle le permis fut émis, une copie du permis de construction ou une affiche en remplacement de celui-ci; et/
- une copie des dessins et des devis approuvés sur la propriété pour laquelle le permis fut émis.

A/7 Modifications aux plans et devis originaux:

Si, au cours des travaux, le propriétaire désire modifier quoi que ce soit à la demande qu'il avait faite, il doit en faire la demande au directeur du service de protection de l'environnement.

A/8

Obligations du propriétaire:

Chaque propriétaire doit:

- permettre au directeur du service de protection de l'environnement ou à son représentant de s'introduire dans toute construction ou sur les lieux, en tout temps raisonnable, pour les fins d'application du présent règlement;
- donner au moins quarante-huit (48) heures d'avis au directeur du service de protection de l'environnement de son intention de commencer les travaux;
- donner un avis au directeur du service de protection de l'environnement, lorsqu'une fondation en bas du niveau du sol a été mise en place, et avant tout remblayage de l'excavation;
- donner un avis écrit au directeur du service de protection de l'environnement dans les trente (30) jours du parachèvement des travaux décrits dans le permis.

A/9

Devoirs du directeur du service de protection de l'environnement:

La surveillance de la construction et de l'occupation est confiée au directeur du service de protection de l'environnement.

Le directeur du service de protection de l'environnement a le pouvoir et le devoir de:

- aviser le propriétaire que l'ouvrage n'a pas la stabilité voulue et d'arrêter la construction en conséquence;
- empêcher ou suspendre la construction de bâtiments érigés en contravention aux règlements;
- faire évacuer provisoirement tout bâtiment qui pourrait mettre la vie de quelque personne en danger;
- examiner les grues, treuils, monte-charges, élévateurs, ascenseurs et autres appareils de même nature, et prohiber leur usage s'ils offrent des dangers pour la vie des personnes ou la propriété et cela, jusqu'à ce qu'ils soient construits ou exploités conformément aux règlements;
- prendre les mesures nécessaires pour recouvrer du propriétaire les dépenses encourues pour les fins précitées.

Si le directeur du service de protection de l'environnement constate que certaines dispositions du règlement ne sont pas observées, il doit immédiatement ordonner la suspension des travaux et aviser par écrit le constructeur et le propriétaire de l'ordre donné. Cet avis peut être remis de main à main par le directeur du service de protection de l'environnement ou son représentant, ou être transmis par poste recommandée. S'il n'est pas tenu compte de l'avis donné dans les vingt-quatre (24) heures qui suivent sa signification, le directeur du service de protection de l'environnement doit tenter des procédures judiciaires immédiates.

A/10

Initiative d'un amendement au présent règlement:

Une initiative d'amendement au présent règlement peut provenir d'un contribuable, du directeur du service de protection de l'environnement ou du Conseil.

A/10/1 Sur l'initiative d'un contribuable:

Lorsqu'un contribuable ou son agent désire faire amender le présent règlement, il doit présenter sa requête par écrit au directeur du service de protection de l'environnement en expliquant les motifs de sa requête.

Sur réception d'une telle requête, le directeur du service de protection de l'environnement doit convoquer le requérant et entendre son plaidoyer.

A/10/1/1 Rapport favorable du directeur du service de protection de l'environnement:

Si le directeur du service de protection de l'environnement est favorable à la requête, il fait rapport en ce sens au Conseil, en recommandant que les mesures nécessaires soient prises pour procéder selon la Loi à un amendement. Le Conseil, s'il est satisfait de la recommandation du directeur du service de protection de l'environnement, et s'il le juge à propos, adopte un règlement d'amendement et procède selon la Loi.

A/10/1/2 Rapport défavorable du directeur du service de protection de l'environnement:

Si le rapport du directeur du service de protection de l'environnement est défavorable à la requête, il fait rapport par écrit en ce sens au requérant.

A/10/1/3 Requête d'un contribuable transmise au Conseil directement:

Lorsqu'une requête pour un amendement est transmise directement au Conseil par un contribuable ou est transmise au Conseil suite à un refus du directeur du service de protection de l'environnement de recommander l'amendement, il est recommandé que le Conseil la transmette au directeur du service de protection de l'environnement pour étude et recommandation.

A/10/2 Sur l'initiative du directeur du service de protection de l'environnement:

Lorsque le directeur du service de protection de l'environnement désire, de sa propre initiative, faire amender le présent règlement, il doit faire une recommandation écrite en ce sens au Conseil de la Corporation, sur des formules fournies à cet effet par la Corporation, en justifiant sa recommandation.

Le Conseil, s'il est satisfait de la recommandation du directeur du service de protection de l'environnement, et s'il le juge à propos, adopte un règlement d'amendement et procède selon la Loi.

A/10/3

Sur l'initiative du Conseil:

Lorsque le Conseil désire amender le présent règlement, il est recommandé d'en aviser le directeur du service de protection de l'environnement et d'exiger de lui, dans le délai assigné, une expression d'opinion sur le règlement d'amendement qu'il entend adopter.

A/11

Contravention et sanction:

Toute infraction à l'une quelconque des dispositions du présent règlement rend le délinquant passible d'une amende n'excédant pas \$100. et les frais, et, à défaut du paiement immédiat de l'amende et des frais, d'un emprisonnement n'excédant pas deux (2) mois, ledit emprisonnement devant cesser dès le paiement de l'amende et des frais.

Si l'infraction est continue, cette continuité constitue jour par jour une infraction séparée; le maintien de tout bâtiment, construction ou ouvrage quelconque tombant sous le coup du présent règlement, constitue pour chaque jour une infraction séparée.

Le Conseil peut aussi, sans préjudice aux sanctions ci-dessus et en sus d'icelles, exercer tous les recours que de droit pour empêcher ou suspendre l'érection d'un bâtiment, construction ou ouvrage quelconque non conforme aux dispositions du présent règlement, et pour obtenir si nécessaire la démolition de tout bâtiment, construction ou ouvrage quelconque érigé en contravention du présent règlement.

A/12

Validité:

Le Conseil de la Corporation de ville d'Anjou décrète le présent règlement, dans son ensemble et également chapitre par chapitre, article par article, paragraphe par paragraphe et alinéa par alinéa, de manière à ce que, si un chapitre, un article, un paragraphe, un sous-paragraphe ou un alinéa d'icelui était ou devait être ce jour déclaré nul, les autres dispositions du présent règlement continuent de s'appliquer autant que faire se peut.

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

ADOPTE à la séance du 8 janvier 1980.

SIGNE: Jean Corbeil
Président-maire

SIGNE: Maurice Létourneau
Greffier

CERTIFICAT DU MAIRE ET DU GREFFIER -

Nous soussignés, maire et greffier de la Ville d'Anjou, certifions par la présente, que le Ministère des affaires municipales a, conformément aux dispositions de l'article 409 de la Loi sur les cités et villes, accusé réception du règlement 1231, et ce, en date du 28 février 1980.

SIGNE: Jean Corbeil
Maire

SIGNE: Maurice Létourneau
Greffier

ENTREE EN VIGUEUR: le 29 janvier 1980.

LE PLAN DE ZONAGE TEL QU'ÉTABLI PAR LE
RÈGLEMENT NO. 1231
EST DISPONIBLE POUR CONSULTATION À LA
MAIRIE D'ARRONDISSEMENT SITUÉE AU 7701
DU BOULEVARD LOUIS-H.-LA FONTAINE, AU
BUREAU DE LA SECRÉTAIRE
D'ARRONDISSEMENT, DURANT LES HEURES
D'OUVERTURE.