



VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement La Cité

RÈGLEMENT R.R.A.2V.Q. CHAPITRE Z-1

**RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT LES RIVIÈRES SUR LE
ZONAGE RELATIF AU TERRITOIRE DE L'ANCIENNE VILLE
DE SAINTE-FOY**

**Avis de motion donné le 6 mars 1995
Adopté le 31 mars 1995
En vigueur le 25 août 1995
Règlement refondu le 27 août 2004**

RÈGLEMENT R.R.A.2V.Q. CHAPITRE Z-1

RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT LES RIVIÈRES SUR LE ZONAGE RELATIF AU TERRITOIRE DE L'ANCIENNE VILLE DE SAINTE-FOY

LA VILLE DE QUÉBEC, PAR LE CONSEIL D'ARRONDISSEMENT LES RIVIÈRES, DÉCRÈTE CE QUI SUIT:

CHAPITRE I

INTERPRÉTATION

1. Dans le présent règlement et dans les règlements d'urbanisme, à moins que le contexte n'indique un sens différent, on entend par :

« abri d'auto » : construction d'un seul étage, isolée ou adossée à un bâtiment, ouverte sur au moins deux côtés et servant au remisage d'un véhicule automobile;

« aire d'une enseigne » : la superficie délimitée par une ligne continue, effective ou imaginaire entourant les limites extrêmes d'une enseigne.

L'aire d'une enseigne comprend toutes ses faces portant un message ou une information.

Lorsqu'une enseigne est pivotante ou rotative, la surface de l'enveloppe imaginaire résultant d'une rotation complète constitue l'aire de l'enseigne;

« aire de service » : pour les fins des dispositions du chapitre IX du présent règlement, signifie la partie d'un terrain ou d'un bâtiment affectée à l'espace de chargement et de déchargement, à l'entreposage, aux équipements d'utilité publique et à ceux qui assurent le service du bâtiment;

« alignement de la voie ferrée » : la limite séparatrice d'une propriété ferroviaire et des propriétés riveraines;

« alignement de la voie publique » : la ligne qui sépare la voie publique et les propriétés riveraines;

« antenne » : construction composée de matériaux conducteurs et destinés à recevoir ou à émettre des ondes électromagnétiques;

« assiette d'une voie ferrée » : partie de la voie ferroviaire délimitée par les rails;

« auvent » : protection sous forme de toit en saillie et attachée à un mur extérieur;

« avant-toit » : avancée, saillie d'un toit, à l'exclusion d'une marquise et d'un abri d'auto;

« baie de service » : espace aménagé à l'intérieur d'un bâtiment et réservé exclusivement à la réparation, à l'entretien ou au lavage manuel d'un véhicule automobile;

« balcon » : plate-forme disposée en saillie sur la façade d'un immeuble, entourée d'un garde-fou et communiquant avec l'intérieur;

« bâtiment » : une construction destinée à abriter ou loger des personnes, des animaux ou des choses;

« bâtiment principal » : bâtiment qui abrite un usage principal;

« case de stationnement » : la partie d'un espace de stationnement réservée au stationnement d'un véhicule;

« centre commercial » : un ensemble, comprenant au moins cinq locaux distincts occupés par différents usages des groupes Commerce formant une unité architecturale sur un site unique situé dans une zone à l'égard de laquelle la grille des spécifications indique que le groupe C 14 est autorisé dans cette zone;

« clôture » : barrière construite qui délimite une parcelle vis-à-vis d'une propriété mitoyenne ou d'un espace public;

« coefficient d'occupation au sol ou C.O.S. » : rapport entre la superficie occupée par la projection au sol du bâtiment principal et la superficie totale du terrain;

« construction » : assemblage de matériaux reliés au sol;

« contaminant » : une matière solide, liquide ou gazeuse, un micro-organisme, un son, une vibration, un rayonnement, une chaleur, une odeur, une radiation ou toute combinaison de l'un ou l'autre susceptible d'altérer de quelque manière la qualité de l'environnement;

« cour arrière » : espace compris sur la pleine largeur du terrain entre la ligne arrière et le mur arrière du bâtiment.

Dans le cas d'un terrain d'angle, une des cours latérales et la marge latérale qui lui est contiguë tiennent lieu de cour arrière.

Dans le cas d'un terrain transversal, la moitié d'une des marges de recul et la cour avant qui lui est contiguë tiennent lieu de cour arrière;

« cour avant » : espace compris sur la pleine largeur du terrain entre la limite d'une marge de recul et une façade du bâtiment;

« cour latérale » : espace compris entre la limite d'une marge latérale et d'un mur latéral d'un bâtiment;

« date de référence » : le 22 août 1995, date d'entrée en vigueur du présent règlement;

« déblai » : un ouvrage permanent de nivellement ou d'excavation autre que l'excavation requise pour ériger les fondations d'un bâtiment;

« emprise » : terrain affecté à l'aménagement d'une voie de circulation et à ses aménagements accessoires;

« enseigne » : une inscription, un emblème, un objet ou un symbole destiné à avertir, signaler, informer ou attirer l'attention, y compris, le cas échéant, son support matériel;

« enseigne à éclats » : enseigne lumineuse dont l'intensité de la lumière artificielle ou de la couleur est variable ou dont le contenu d'information est mobile.

Une enseigne lumineuse de 1,50 mètre carré indiquant l'heure ou la température n'est pas considérée comme une enseigne à éclats;

« enseigne au sol » : une ou plusieurs enseignes supportées par une structure distincte du bâtiment appelée « support »;

« enseigne directionnelle » : enseigne qui indique une direction;

« enseigne lumineuse » : enseigne mise en valeur par une lumière artificielle directement, par luminescence, ou indirectement, par translucidité, par transparence ou par réflexion;

« enseigne mobile » : enseigne conçue pour être transportée et qui n'est pas fixée de manière permanente sur un bâtiment ou sur un support;

« enseigne perpendiculaire » : enseigne placée à un angle variant entre 75 et 105 degrés avec le mur du bâtiment et supportée par une structure reliée au bâtiment dans lequel s'exerce l'usage autorisé qu'elle dessert;

« enseigne publicitaire ou panneau-réclame » : enseigne annonçant une entreprise, un produit, un service ou un divertissement exercé, vendu ou offert à un endroit autre que celui où l'enseigne est installée;

« enseigne temporaire » : enseigne autorisée pendant une période de temps limitée au terme de laquelle elle doit obligatoirement être enlevée;

« entreposage » : le dépôt d'un bien ou d'une substance sur un terrain ou dans un bâtiment, y compris, le cas échéant, le stationnement d'un véhicule;

« entreposage extérieur » : le dépôt d'un bien ou d'une substance sur un terrain, y compris, le cas échéant, le stationnement d'un véhicule;

« équipement de cuisine » : tout appareil servant à la préparation, à la conservation ou à l'entreposage d'aliments;

« espace d'agrément » : partie d'un terrain destinée à un usage collectif;

« espace de chargement et de déchargement » : la partie d'un terrain et d'un bâtiment où sont aménagés les quais de chargement et de déchargement ainsi que les tabliers de manoeuvre;

« espace de stationnement » : la partie d'un terrain ou d'un bâtiment où sont aménagées les cases de stationnement hors rue et les allées donnant accès à ces cases à l'exception de l'accès véhiculaire;

« étage » : partie d'un bâtiment délimitée par la face supérieure d'un plancher et celle du plancher situé immédiatement au-dessus ou, en son absence, par le plafond au-dessus;

« façade » : mur extérieur d'un bâtiment principal donnant sur une rue ou donnant sur une voie d'accès lorsque l'entrée principale du bâtiment ne se trouve pas sur un mur qui donne sur une rue;

« façade principale » : façade sur laquelle se trouve l'entrée principale d'un bâtiment ou d'un local.

Un bâtiment ou un local ne peut avoir qu'une seule entrée principale;

« façade secondaire » : façade d'un bâtiment autre que la façade principale;

« garage » : bâtiment ou partie d'un bâtiment principal servant à remiser un véhicule automobile;

« gîte touristique » : bâtiment dans lequel s'exerce un usage du groupe Résidence R 1 ou R 2 et dans lequel le résident offre en location, à une clientèle itinérante, un maximum de trois chambres meublées;

« habitation bifamiliale » : habitation comprenant deux logements superposés;

« habitation contiguë » : habitations de trois logements et plus qui se touchent par un mur mitoyen.

Sont assimilées à l'habitation contiguë, les habitations de trois logements et plus qui sont réunies par un garage ou par un abri d'auto;

« habitation multifamiliale » : habitation comprenant plus de six logements superposés ou juxtaposés et ayant une entrée commune au bâtiment;

« habitation pour personnes âgées dotée de services collectifs » : habitation pour personnes âgées comprenant au moins trois des services collectifs suivants : infirmerie; chapelle; salle à manger; salon communautaire; service d'entretien ménager;

« habitation superposée » : habitation multifamiliale dont chacun des logements est aménagé sur un ou deux étages et est accessible par une entrée principale distincte ou commune;

« habitation trifamiliale » : habitation comprenant trois logements, dont au moins deux sont superposés;

« habitation unifamiliale » : habitation comprenant un seul logement;

« hauteur » : lorsque appliqué à une antenne, signifie la distance verticale entre le sol et sa partie la plus élevée.

Lorsque appliqué à une enseigne, signifie la distance verticale entre le niveau du terrain et la partie la plus haute de l'enseigne ou de la structure qui la soutient;

« immeuble » : un immeuble au sens du *Code civil du Québec*;

« implantation » : la localisation d'un usage, d'un bâtiment ou d'une construction;

« largeur » : lorsque appliqué à un terrain ou un lot, signifie la distance entre les lignes latérales d'un terrain ou d'un lot mesurée à la marge de recul.

Lorsque appliqué à une façade, signifie la distance mesurée entre le point extrême de chacun des murs latéraux du bâtiment, sans tenir compte du fait que cette façade puisse elle-même comporter plusieurs plans;

« ligne arrière » : ligne séparant deux terrains contigus et généralement parallèle à la ligne avant;

« ligne avant » : ligne d'un terrain qui coïncide avec la limite de l'emprise d'une voie de circulation autre qu'un sentier de piétons;

« ligne latérale » : ligne séparant deux terrains contigus et généralement perpendiculaire à la limite de l'emprise d'une voie de circulation autre qu'un sentier de piétons;

« littoral » : cette partie du fleuve, d'une rivière ou d'un lac qui s'étend, vers le centre du plan d'eau, à partir des terrains ou parties de terrain identifiés ou

délimités conformément au premier alinéa de l'article 137 ou au premier alinéa de l'article 138;

« logement » : bâtiment ou partie d'un bâtiment où l'on réside habituellement;

« lot » : fonds de terre décrit par un numéro distinct sur le plan officiel du cadastre;

« magasin-entrepôt » : établissement de grande surface pour le commerce libre-service de vente en gros et au détail ou établissement d'une superficie minimale de 2 300 mètres carrés de plancher pour le commerce libre-service de vente au détail;

« maison de chambres » : habitation dans laquelle sont offertes en location, pour y résider, des chambres qui ne sont pas munies d'équipements de cuisine;

« marge de recul » : dégagement exigé par règlement et qui se calcule à partir de la limite de la voie publique.

Lorsqu'elle se calcule à partir d'une ligne axiale de référence tracée à même l'emprise de la voie publique, la marge de recul est le dégagement exigé par le règlement sur les terrains qui se trouvent de chaque côté de la limite de l'emprise de la voie de circulation publique;

« marge latérale » : dégagement exigé par règlement et qui se situe entre une construction et la ligne latérale d'un terrain;

« marquise » : construction formée d'un toit et de ses supports, ouverte sur les côtés, destinée à protéger contre les intempéries;

« mur de soutènement » : ouvrage destiné à retenir le sol en place;

« opération cadastrale » : une division, une subdivision, une nouvelle subdivision, une redivision, une annulation, une correction, un ajouté ou un remplacement de numéro de lot fait en vertu de la *Loi sur le cadastre* (L.R.Q., chapitre C-1), des articles 2174a), 2174b) ou 2175 du *Code civil du Bas-Canada* ou de l'article 3043 du *Code civil du Québec*;

« permis » : un permis de construction, un certificat d'autorisation ou un certificat d'occupation visé au *Règlement sur l'administration des règlements d'urbanisme* (règlement 3502);

« perron » : une plate-forme extérieure de plain-pied avec l'entrée principale d'un bâtiment, y inclus, le cas échéant, le petit escalier extérieur permettant d'y accéder;

« poste d'essence » : établissement dont l'activité est uniquement la vente d'essence, d'huile et de graisse lubrifiante, sauf lorsque situé dans une zone dans

laquelle sont également autorisés des usages des groupes Commerce C 18 et C 19;

« premier étage » : étage le plus élevé dont le plancher se situe à au plus deux mètres au-dessus du niveau moyen du sol.

Pour les fins de la présente définition, le niveau moyen du sol est le plus bas des niveaux moyens définitifs du sol le long de chaque mur extérieur d'un bâtiment; il est calculé sans nécessairement tenir compte des dépressions localisées telles que les entrées pour véhicules ou piétons.

Pour les fins du présent règlement, le rez-de-chaussée constitue le premier étage;

« profondeur d'un terrain ou d'un lot » : distance moyenne entre les lignes avant et arrière d'un terrain ou d'un lot;

« quai » : plate-forme intégrée à un bâtiment et destinée au chargement et au déchargement des marchandises;

« rapport plancher-terrain » : la superficie totale de plancher d'un bâtiment, à l'exclusion de la superficie de plancher réservée à l'espace de stationnement, divisée par la superficie du terrain qu'il occupe;

« règlement sur l'évacuation » : le *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées* (R.R.Q., chapitre Q-2, r. 8) qui fait partie intégrante du *Règlement de construction* (règlement 3504);

« règlements d'urbanisme » : le *Règlement de zonage* (règlement 3501), le *Règlement de lotissement* (règlement 3503), le *Règlement de construction* (règlement 3504), le *Règlement sur l'administration des règlements d'urbanisme* (règlement 3502), le *Règlement visé à l'article 116 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., chapitre A-19.1) (règlement 3505) et le *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* (règlement 3506);

« remblai » : un ouvrage permanent de nivellement ou de remplissage réalisé par l'apport ou l'épandage de nouveaux matériaux, mais à l'exclusion du dépôt de déchets;

« remisage » : inclut le fait de garer ou de stationner hors rue;

« rue privée » : voie de circulation privée;

« rue publique » : voie de circulation publique affectée à la circulation des véhicules;

« sentier de piéton » : voie de circulation réservée exclusivement aux piétons;

« site » : immeuble compris dans un plan relatif à une opération cadastrale;

« sous-sol » : partie d'une construction aménagée au-dessous du premier étage;

« superficie brute de plancher » : surface d'un plancher mesurée de la paroi extérieure des murs extérieurs d'un bâtiment ou de la ligne d'axe d'un mur mitoyen;

« support » : structure supportant une enseigne au sol;

« tablier de manoeuvre » : espace attenant à un quai de chargement et de déchargement et destiné à permettre à un véhicule servant au transport des marchandises d'y accéder;

« terrain » : étendue de terre déterminée;

« terrain d'angle » : terrain situé à l'intersection de deux rues publiques lorsque l'angle d'intersection est de 135 degrés ou moins;

« terrain d'angle transversal » : terrain situé à une double intersection;

« terrain ou lot desservi » : terrain ou lot situé en bordure d'un réseau d'aqueduc et d'un réseau d'égout sanitaire autorisés conformément à la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., chapitre Q-2);

« terrain ou lot non desservi » : terrain ou lot qui n'est situé en bordure ni d'un réseau d'aqueduc ni d'un réseau d'égout sanitaire autorisé conformément à la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., chapitre Q-2);

« terrain ou lot partiellement desservi » : terrain ou lot situé en bordure d'au moins un réseau d'aqueduc ou un réseau d'égout sanitaire autorisé conformément à la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., chapitre Q-2);

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

« usage principal » : la fin à laquelle est affecté ou destiné un terrain ou un bâtiment;

« voie de circulation » : tout endroit ou structure affecté à la circulation des véhicules ou des piétons, notamment, une route, une rue ou une ruelle, un trottoir, un sentier de piétons ou une piste cyclable;

« voie de circulation piétonne » : voie de circulation publique protégée, réservée à l'usage des piétons et donnant accès aux divers usages exercés dans la zone 1.3-1;

« voie de circulation privée » : voie de circulation dont la propriété est privée;

« voie de circulation publique » : voie de circulation dont la ville ou un gouvernement est propriétaire, soit par titre, soit par l'effet de la loi ou de la dédicace.

2. Les dispositions déclaratoires et interprétatives des articles 38 à 57 de la *Loi d'interprétation* (L.R.Q., chapitre I-16) s'appliquent au présent règlement en les adaptant.

Dans le présent règlement, le générique masculin est utilisé sans aucune discrimination et uniquement dans le but d'alléger le texte.

3. Dans le présent règlement, l'emploi du mot « usage » doit s'entendre, chaque fois que nécessaire, comme incluant un bâtiment ou une construction où un usage peut s'exercer.

Aux fins du présent règlement, chacun des types d'habitation énumérés aux articles 8 à 21 doit être considéré comme constituant un usage distinct.

4. Un renvoi ou une référence aux dispositions du présent règlement doit s'entendre comme incluant les dispositions de la grille des spécifications qui en fait partie intégrante.

CHAPITRE II

CLASSIFICATION DES USAGES

5. Les dispositions du présent chapitre s'appliquent aux usages principaux.

6. Pour les fins de la réglementation, les usages sont classés par groupes d'usages comprenant chacun un ou plusieurs usages.

7. Tous les usages qui rencontrent les critères établis à l'égard d'un groupe donné font partie de ce groupe d'usages. Sauf disposition expresse ou contraire, un groupe comprend les usages qui sont énumérés et les autres usages de même nature, pourvu qu'ils ne soient pas classés dans un autre groupe. Toutefois, le règlement peut prévoir que l'énumération des usages d'un groupe donné est limitative. Seuls les usages énumérés font alors partie de ce groupe. Il appartient à celui qui demande un permis ou qui veut exercer un usage d'établir que l'usage pour lequel le permis est demandé ou qu'il veut exercer rencontre les critères établis pour un groupe d'usages et peut s'insérer dans ce groupe.

8. Le groupe Résidence R 1 comprend l'habitation unifamiliale isolée.

9. Le groupe Résidence R 2 comprend l'habitation unifamiliale jumelée.

10. Le groupe Résidence R 3 comprend l'habitation unifamiliale contiguë.
11. Le groupe Résidence R 4 comprend l'habitation bifamiliale isolée.
12. Le groupe Résidence R 5 comprend l'habitation trifamiliale isolée.
13. Le groupe Résidence R 6 comprend l'habitation bifamiliale jumelée.
14. Le groupe Résidence R 7 comprend l'habitation trifamiliale jumelée.
15. Le groupe Résidence R 8 comprend l'habitation bifamiliale contiguë.
16. Le groupe Résidence R 9 comprend l'habitation trifamiliale contiguë.
17. Le groupe Résidence R 10 comprend l'habitation multifamiliale.
18. Le groupe Résidence R 11 comprend l'habitation superposée.
19. Le groupe Résidence R 12 comprend la maison mobile.
20. Le groupe Résidence R 13 comprend la maison de chambres.
21. Le groupe Résidence R 14 comprend l'habitation pour personnes âgées dotée de services collectifs.
22. Le groupe Commerce C 1 comprend les établissements où s'exercent des activités professionnelles ou administratives à l'exclusion des activités de production et de commerce de biens matériels. Sont de ce groupe les usages suivants :
 - 1° un bureau d'architecte, d'avocat, d'arpenteur, de comptable, de designer, de graphiste,
 - 2° un bureau d'ingénieur ou de notaire;
 - 3° un bureau d'agent ou de courtier en immeubles;
 - 4° un bureau d'agent d'assurances;
 - 5° une agence de publicité;
 - 6° les services administratifs privés et publics;
 - 7° une banque à charte et une institution régie par la *Loi sur les caisses d'épargne et de crédit* (L.R.Q., chapitre C-4.1);
 - 8° un bureau d'intermédiaire de marché au sens de la *Loi sur les intermédiaires de marché* (L.R.Q., chapitre I-15.1).

23. Le groupe Commerce C 2 comprend les usages exercés dans des établissements où sont dispensés des services reliés au domaine de la santé. Ces services peuvent s'accompagner, de façon accessoire, de la vente de biens matériels reliés aux services dispensés, mais sans activité de production. Sont de ce groupe les usages suivants :

- 1° un cabinet de dentiste, de médecin, de praticien paramédical;
- 2° une clinique médicale;
- 3° une clinique dentaire;
- 4° une clinique vétérinaire sans hébergement de nuit pour les animaux.

24. Le groupe Commerce C 3 comprend les usages exercés dans des établissements où sont offerts des services d'éducation. Ces services peuvent s'accompagner, de façon accessoire, de la vente de biens matériels, mais sans activité de production. Sont de ce groupe les usages suivants :

- 1° une école de couture;
- 2° une école de musique;
- 3° une école d'art;
- 4° une école de coiffure et d'esthétique;
- 5° une école de danse;
- 6° une maternelle;
- 7° une école de conduite de véhicule automobile dont la charge utile des véhicules utilisés pour l'enseignement ne dépasse pas une demi-tonne;
- 8° un lieu d'assemblée.

25. Le groupe Commerce C 4 comprend les établissements où sont offerts des services d'accommodation :

- 1° un salon de coiffure;
- 2° un salon d'esthétique;
- 3° une buanderie en libre-service;
- 4° un comptoir de réception de vêtements à nettoyer;
- 5° une cordonnerie;

- 6° l'atelier d'un tailleur ou d'un couturier;
- 7° un bureau de location de matériel vidéo;
- 8° une garderie;
- 9° une serrurerie.

26. Le groupe Commerce C 5 comprend les commerces ci-après énumérés, de façon limitative :

- 1° un dépanneur;
- 2° un magasin de journaux et de revues;
- 3° une pharmacie;
- 4° une boutique de fleurs;
- 5° une librairie;
- 6° une papeterie;
- 7° une bijouterie;
- 8° une boutique de vêtements;
- 9° une mercerie;
- 10° une galerie d'art.

27. Le groupe Commerce C 6 comprend les commerces qui ont pour objet la vente au détail d'un bien matériel autre qu'une denrée alimentaire. Sont de ce groupe :

- 1° un commerce d'antiquités;
- 2° une quincaillerie;
- 3° une boutique d'articles de sport;
- 4° un magasin de meubles;
- 5° un magasin de tapis.

28. Le groupe Commerce C 7 comprend les commerces de vente au détail de produits alimentaires et les commerces où s'exercent des activités de préparation de repas pour consommation sur place. Sont de ce groupe :

- 1° un restaurant;
- 2° un casse-croûte;
- 3° un établissement où l'on prépare et vend des mets pour apporter;
- 4° (*abrogé*);
- 5° une poissonnerie;
- 6° une boucherie;
- 7° une fruiterie;
- 8° une boulangerie;
- 9° une pâtisserie;
- 10° une confiserie;
- 11° un magasin de vente de spiritueux, vin et bière.

29. Le groupe Commerce C 8 comprend, de façon limitative, les commerces suivants :

- 1° une épicerie;
- 2° un traiteur.

30. Le groupe Commerce C 9 comprend les commerces où sont servies des boissons alcoolisées. Sont de ce groupe :

- 1° un bar;
- 2° un cabaret;
- 3° une discothèque;
- 4° une salle de réception;
- 5° une boîte à chansons;
- 6° un commerce où sont servies des boissons alcoolisées et où, à certaines heures du jour, sont préparés des repas pour consommation sur place, tel que pub, brasserie ou bistrot.

31. Le groupe Commerce C 10 comprend les établissements hôteliers régis par la *Loi sur les établissements touristiques* (L.R.Q., chapitre E-15.1). Sont de ce groupe :

- 1° un hôtel;
- 2° un motel;
- 3° une auberge;
- 4° un gîte touristique de quatre chambres et plus.

32. Le groupe Commerce C 11 comprend les commerces à caractère érotique. Sont de ce groupe :

- 1° (*abrogé*);
- 2° (*abrogé*);
- 3° une salle de projection de films érotiques sur un écran;
- 4° un établissement présentant des spectacles à caractère érotique.

33. Le groupe Commerce C 12 comprend les commerces reliés aux activités récréatives exercées entièrement à l'intérieur. Sont de ce groupe :

- 1° un cinéma;
- 2° un théâtre;
- 3° une salle de spectacles;
- 4° un gymnase;
- 5° un club athlétique;
- 6° une salle de quilles;
- 7° une salle de billard.

34. Le groupe Commerce C 13 comprend, de façon limitative, le commerce de vente au détail de produits d'horticulture.

35. Le groupe Commerce C 14 comprend, de façon limitative, le centre commercial.

36. Le groupe Commerce C 15 comprend, de façon limitative, les usages ci-après énumérés :

- 1° une station de taxis;
- 2° un établissement de location de machines et d'outils;
- 3° un établissement de location de véhicules automobiles dont la charge utile ne dépasse pas une demi-tonne, en excluant la remorque;
- 4° un établissement de nettoyage à sec de vêtements, avec dépôt, qui rencontre les conditions suivantes :
 - a) l'établissement utilise un système de nettoyage à sec de type fermé avec récupération du solvant;
 - b) l'établissement n'utilise que des appareils de nettoyage à sec dont la capacité totale maximale ne dépasse pas 75 kilos;
 - c) l'établissement n'emploie que des solvants non inflammables et non détonnants;
- 5° un atelier de réparations diverses, à l'exclusion d'un atelier de réparation et d'entretien de véhicules automobiles et d'appareils équipés d'un moteur à explosion;
- 6° un atelier d'impression et de reproduction de plans;
- 7° une maison de services funéraires;
- 8° un laboratoire d'essai ou d'analyse.

37. Le groupe Commerce C 16 comprend les commerces qui ont pour objet la vente d'équipement motorisé. Sont de ce groupe :

- 1° la vente de véhicules automobiles;
- 2° la vente de motocyclettes;
- 3° la vente d'équipement motorisé de jardin;
- 4° la vente de bateaux.

38. Le groupe Commerce C 17 comprend, de façon limitative, les postes d'essence.

39. Le groupe Commerce C 18 comprend, de façon limitative, les ateliers de mécanique pour véhicules automobiles dans un bâtiment n'ayant pas plus de trois baies de service.

40. Le groupe Commerce C 19 comprend les ateliers de mécanique pour véhicules automobiles dans un bâtiment ayant au moins une baie de service.

41. Le groupe Commerce C 20 comprend, de façon limitative, les lave-autos.

42. Le groupe Commerce C 21 comprend les commerces reliés aux activités récréatives exercées totalement ou partiellement à l'extérieur. Sont de ce groupe :

1° un cinéma en plein air;

2° un cirque, une foire, un parc d'amusement, un terrain d'exposition;

3° un terrain d'entraînement pour le golf, un terrain de golf;

4° un stade;

5° une glissoire d'eau;

6° un terrain de camping;

7° un port de plaisance.

43. Le groupe Commerce C 22 comprend les usages exercés dans des établissements où sont dispensés des services reliés au domaine de la communication. Sont de ce groupe les usages suivants :

1° une station de radio;

2° un studio de télévision;

3° une station de téléphone;

4° un centre de services postaux;

5° un centre de services de messagerie.

44. Le groupe Commerce C 23 comprend un magasin-entrepôt.

44.1. Le groupe Commerce C 24 comprend, de façon limitative, les salles de jeux électroniques.

44.2. Le groupe Commerce C 25 comprend l'établissement d'une entreprise de location de véhicules automobiles.

45. Le groupe Industrie I 1 comprend les entrepôts et les centres de distribution qui respectent les conditions suivantes :

1° il ne s'y exerce aucune activité de production, de transformation, de réparation, ni de vente au détail;

2° les activités exercées ne causent, que ce soit de manière continue ou par intermittence, ni fumée, ni poussière, ni odeur, ni gaz, ni chaleur, ni éclat de lumière, ni vibration, ni bruit et ne sont source d'aucune incommodité ni d'aucun inconvénient pour le voisinage immédiat;

3° les activités exercées ne représentent aucun danger d'explosion ou d'incendie.

Sont de ce groupe :

a) un entrepôt et un centre de distribution de marchandises autres que des matières dangereuses au sens de la *Loi de 1992 sur le transport des marchandises dangereuses* (L.R.C, chapitre T-19.01) et ses amendements;

b) l'établissement d'une entreprise de plomberie ou d'électricité;

c) l'établissement d'une entreprise de vente de matériaux de construction;

d) l'établissement d'une entreprise de camionnage, de déménagement ou de déneigement.

46. Le groupe Industrie I 2 comprend, de façon limitative, l'établissement d'une entreprise de paysagement.

47. Le groupe Industrie I 3 comprend les établissements qui respectent les conditions suivantes :

1° ils sont du type atelier;

2° les activités qui y sont exercées ne causent, que ce soit de manière continue ou par intermittence, ni fumée, ni poussière, ni odeur, ni gaz, ni chaleur, ni éclat de lumière, ni vibration, ni bruit et ne sont source d'aucune incommodité, ni d'aucun inconvénient pour le voisinage immédiat.

Sont de ce groupe :

a) un atelier de photocomposition, de montage et d'impression;

b) un atelier de réparation, d'entretien et de peinture pour véhicules automobiles, machinerie aratoire ou machinerie lourde;

c) un service de location, d'entretien et de réparation de moteurs à explosion;

d) un atelier d'usinage;

e) un atelier de nettoyage de vêtements.

48. Le groupe Industrie I 4 comprend les établissements manufacturiers qui respectent les conditions suivantes :

1° les activités exercées dans ces établissements sont des activités de transformation, de manufacture et de production de biens matériels;

2° les activités exercées ne causent, que ce soit de manière continue ou par intermittence, ni fumée, ni poussière, ni odeur, ni gaz, ni chaleur, ni vibration, ni bruit et ne sont source d'aucune incommodité, ni d'aucun inconvénient pour le voisinage immédiat;

3° aucune lumière éblouissante, directe ou réfléchie, même par le ciel, et émanant d'arcs électriques, de chalumeaux, de torches, de phares d'éclairage, de fourneaux ou d'autres appareils industriels, n'est visible à l'extérieur des limites du terrain où s'exerce l'activité.

Sont de ce groupe, les établissements et activités suivants qui respectent les conditions ci-haut énumérées :

- a) une fabrique de vêtements;
- b) une fabrique de produits en matière plastique;
- c) une fabrique de matériaux de construction;
- d) une fabrique de meubles;
- e) une fabrique de produits en métal;
- f) une fabrique de transformation du papier;
- g) une fabrique de véhicules divers.

49. Le groupe Industrie I 5 comprend les établissements de transformation reliés au secteur alimentaire qui respectent les conditions suivantes :

1° les activités exercées dans ces établissements sont des activités de transformation et de préparation de denrées alimentaires, à l'exclusion des activités de transformation et de traitement de la viande, du poisson, de la volaille, de carcasses d'animaux et à l'exclusion des activités d'équarrissagefondoir et des activités de transformation et de production d'aliments pour les animaux, autres que les grains de provende;

2° les activités exercées ne causent, que ce soit de manière continue ou par intermittence, ni fumée, ni poussière, ni odeur, ni gaz, ni chaleur, ni vibration, ni bruit et ne sont source d'aucune incommodité, ni d'aucun inconvénient pour le voisinage immédiat;

3° les activités exercées ne présentent aucun danger d'explosion ou d'incendie.

Sont de ce groupe, les établissements et les activités suivants qui respectent les conditions ci-haut énumérées :

- a) un établissement industriel de préparation de fruits et légumes;
- b) une usine de transformation du lait;
- c) une meunerie;
- d) un établissement de l'industrie de la fabrication de la bière;
- e) un établissement de l'industrie de la fabrication de boissons gazeuses;
- f) une boulangerie;
- g) une raffinerie de sucre.

50. Le groupe Industrie I 6 comprend les établissements industriels du secteur de la chimie qui respectent les conditions suivantes :

1° les activités exercées ne causent, que ce soit de manière continue ou par intermittence, ni fumée, ni poussière, ni odeur, ni gaz, ni vibration, ni bruit et ne sont source d'aucune incommodité, ni d'aucun inconvénient pour le voisinage immédiat;

2° aucune lumière éblouissante, directe ou réfléchie, même par le ciel et émanant d'arcs électriques, de chalumeaux, de torches, de phares d'éclairage, de fourneaux ou d'autres appareils industriels, n'est visible à l'extérieur des limites du terrain où s'exerce l'activité.

Sont de ce groupe, les établissements et les activités suivants qui respectent les conditions ci-haut énumérées :

- a) une fabrique d'engrais composés;
- b) une fabrique de matières plastiques et de résines de synthèse;
- c) une fabrique de produits pharmaceutiques et de médicaments;
- d) une fabrique de peinture et de vernis;
- e) une fabrique de savon et de produits de nettoyage;
- f) une fabrique de produits de toilette;

g) une fabrique de produits chimiques industriels, organiques et inorganiques.

51. Le groupe Industrie I 7 comprend les établissements industriels de haute technologie qui respectent les conditions suivantes :

1° les activités exercées ne causent, que ce soit de manière continue ou intermittente, ni fumée, ni poussière, ni odeur, ni gaz, ni chaleur, ni vibration, ni bruit et ne sont source d'aucune incommodité, ni d'aucun inconvénient pour le voisinage immédiat;

2° les activités exercées ne représentent aucun danger d'explosion ou d'incendie.

Sont de ce groupe, les établissements et les activités suivants qui respectent les conditions ci-haut énumérées :

a) un établissement industriel du secteur de l'aéronautique et de l'aérospatiale;

b) un établissement industriel du secteur de la biotechnologie;

c) un centre de recherche;

d) un établissement industriel du secteur des communications et des télécommunications;

e) un établissement industriel du secteur de l'électronique;

f) un établissement industriel du secteur de l'énergie;

g) un établissement industriel du secteur de l'informatique;

h) un établissement industriel du secteur de l'ingénierie maritime;

i) un établissement industriel du secteur de l'instrumentation;

j) un établissement industriel spécialisé en optique et en laser;

k) un établissement industriel spécialisé en robotique;

l) un établissement industriel spécialisé en énergie de la matière, y inclus la biomasse;

m) un laboratoire de recherche.

52. Le groupe Industrie I 8 comprend, de façon limitative, les usages suivants :

- 1° un dépôt de neiges usées;
- 2° une cour de triage;
- 3° un poste de transformation d'énergie.

52.1. Le groupe Industrie I 9 comprend les établissements industriels du secteur de la récupération de rebuts et de matériaux qui respectent les conditions suivantes :

1° l'activité principale est la récupération, le ramassage et le tri de matériaux solides dans le but d'en faire la vente en gros ou de les recycler;

2° les activités exercées ne causent, que ce soit de manière continue ou par intermittence, ni fumée, ni poussière, ni odeur, ni gaz, ni chaleur, ni vibration, ni bruit et ne sont source d'aucune incommodité, ni d'aucun inconvénient pour le voisinage immédiat;

3° aucune lumière éblouissante, directe ou réfléchie, même par le ciel et émanant d'arcs électriques, de chalumeaux, de torches, de phares d'éclairage, de fourneaux ou d'autres appareils industriels, n'est visible à l'extérieur des limites du terrain où s'exerce l'activité;

4° les activités exercées ne présentent aucun danger d'explosion ou d'incendie.

Sont de ce groupe, de façon limitative, les établissements qui exercent l'une des activités suivantes :

- a) récupération et tri de papier;
- b) récupération et tri de carton;
- c) récupération et tri de tissu;
- d) récupération et tri de bois;
- e) récupération et tri de verre;
- f) récupération et tri de métaux;
- g) récupération et tri de minéraux tels que la brique, les blocs de béton, la pierre et le sable mais excluant la terre.

Ne font pas partie du présent groupe, une entreprise de remise à neuf de matériaux, un incinérateur à déchets, un établissement de récupération ou de tri de matières liquides ou non solides ou d'une matière dangereuse ou contaminée.

53. Le groupe Public P 1 comprend les usages exercés dans les établissements du culte, d'enseignement primaire et secondaire, et dans les établissements offrant des services municipaux. Sont de ce groupe, les usages et les activités suivants :

- 1° un édifice du culte;
- 2° un cimetière;
- 3° un établissement d'enseignement primaire ou secondaire;
- 4° un hôtel de ville;
- 5° une bibliothèque;
- 6° un centre de loisirs;
- 7° un musée;
- 8° un aquarium;
- 9° un poste de police;
- 10° un poste de pompiers.

54. Le groupe Public P 2 comprend les usages exercés dans des établissements d'enseignement supérieur ou dans des établissements du secteur de la santé. Il comprend également les équipements et les infrastructures relevant de la juridiction provinciale ou fédérale. Sont de ce groupe, les usages, les activités et les infrastructures suivants :

- 1° un cégep;
- 2° une université;
- 3° un hôpital, un centre d'hébergement et de soins de longue durée (C.H.S.L.D.);
- 4° une résidence hospitalière, un hospice;
- 5° un centre de détention.

55. Le groupe Public P 3 comprend, de façon limitative, un terrain de jeux public, un parc, un espace vert et un plan d'eau récréatif.

56. Le groupe Public P 4 comprend une station d'épuration des eaux usées et une usine de traitement d'eau potable.

57. Le groupe Public P 5 comprend seulement un aéroport.

57.1. Le groupe Public P 6 comprend seulement une gare.

58. Le groupe Agriculture A 1 comprend les usages et activités reliés à la culture, à l'exclusion de l'élevage des animaux et des activités de transformation des produits de culture. Sont de ce groupe, les usages et les activités suivants :

- 1° les grandes cultures et les cultures maraîchères;
- 2° la culture en serre;
- 3° l'apiculture;
- 4° la sylviculture;
- 5° une pépinière;
- 6° un étalage pour la vente de produits cultivés sur place.

59. Le groupe Agriculture A 2 comprend les usages et les activités reliés à l'élevage et à la garde des animaux. Sont de ce groupe, les usages et les activités suivants :

- 1° l'élevage des animaux, à l'exclusion de l'élevage porcin et des activités de transformation des produits de l'élevage;
- 2° un chenil;
- 3° une école d'équitation.

59.1. Le groupe Agriculture A 3 comprend, de façon limitative, les usages et les activités reliés à l'élevage porcin sur litière, à l'exclusion de l'abattage et des activités de transformation des produits de l'élevage porcin.

CHAPITRE III

RÈGLES GÉNÉRALES APPLICABLES AUX USAGES ET AUX NORMES D'IMPLANTATION

60. Pour fins de réglementation, le territoire de la ville est divisé en secteurs de planification, lesquels sont subdivisés en zones. Chaque zone est identifiée par deux séries de chiffres. La première série de chiffres indique le secteur de planification délimité au plan d'urbanisme. La seconde série de chiffres indique le numéro de la zone dans un secteur de planification donné.

61. La division du territoire en zones est illustrée au plan de zonage. Ce plan de zonage fait partie intégrante du présent règlement et en constitue l'annexe I.

Ce plan se compose d'un feuillet portant le numéro RRA2VQZ1-01. Ce feuillet illustre les zones qui font partie d'un secteur de planification.

62. La délimitation des zones est faite sur le plan de zonage à l'aide de lignes identifiées dans la légende de ce plan. Les distances ou les dimensions se mesurent à l'aide de l'échelle indiquée à la légende. En cas d'imprécision quant à la localisation exacte de ces limites, les règles ci-après s'appliquent :

1° les limites doivent coïncider avec les lignes déterminées de la façon suivante :

a) l'axe ou le prolongement de l'axe central d'une voie publique, qu'elle soit existante, expropriée, réservée, projetée ou proposée;

b) l'axe d'une voie ferrée;

c) l'axe d'une servitude de services ou d'utilité publique;

d) les limites cadastrales ou leur prolongement;

e) le centre d'un cours d'eau;

f) la limite de la municipalité;

g) la limite d'un secteur de planification;

h) une ligne isohypse.

2° lorsqu'une limite de zone suit à peu près la limite d'un lot, elle est réputée coïncider avec cette limite. Lorsqu'une limite de zone est approximativement parallèle à l'axe d'une voie publique, elle est réputée être vraiment parallèle à cet axe.

63. Pour chaque zone délimitée au plan de zonage, le présent règlement détermine les normes d'usages et les normes d'implantation applicables aux terrains, bâtiments et constructions situés dans la zone.

Ces normes d'usages et d'implantation peuvent aussi être déterminées pour chaque zone par la grille des spécifications établie pour cette zone et qui fait partie intégrante du présent règlement.

Les dispositions de la grille des spécifications applicables aux usages et aux normes d'implantation ont la même force obligatoire que les dispositions du présent règlement.

64. Les dispositions du présent chapitre s'appliquent aux usages et aux bâtiments principaux.

65. Les dispositions du présent chapitre s'appliquent sous réserve de celles du chapitre VI relatif aux contraintes d'aménagement et n'ont pas pour effet d'en restreindre ou d'en limiter la portée.

66. À l'égard de chacune des zones, la grille des spécifications peut indiquer les éléments suivants :

1° les groupes d'usages autorisés dans la zone :

a) sont seuls autorisés dans cette zone, les usages qui s'inscrivent dans un groupe d'usages autorisés selon les dispositions de l'article 7;

2° les usages spécifiquement autorisés :

a) lorsque la grille des spécifications indique un usage spécifiquement autorisé à l'égard d'une zone, cet usage est autorisé dans cette zone qu'il soit ou non compris dans un groupe d'usages;

b) lorsque l'usage spécifiquement autorisé fait partie d'un groupe d'usages, il est alors seul autorisé dans cette zone, à l'exclusion des autres usages faisant partie du même groupe;

3° les usages spécifiquement exclus :

a) lorsque la grille des spécifications indique un usage spécifiquement exclus, cet usage est prohibé dans cette zone, même s'il fait partie d'un groupe d'usages autorisés dans cette zone.

67. À l'égard des usages autorisés dans chacune des zones, la grille des spécifications peut indiquer les restrictions suivantes :

1° la partie d'un bâtiment ou d'une construction dans les seules limites de laquelle peut s'exercer un usage ou un groupe d'usages;

2° une partie d'un bâtiment ou d'une construction dans les limites de laquelle ne peut s'exercer un usage ou un groupe d'usages;

3° la superficie maximale d'un bâtiment ou d'une construction qui peut être affectée à un usage ou à un groupe d'usages;

4° le fait qu'un usage ou un groupe d'usages n'est pas autorisé dans un bâtiment ou sur un terrain lorsque, dans ce bâtiment ou sur ce terrain, s'exerce déjà un usage appartenant à un groupe d'usages autorisés dans cette zone ou un usage spécifiquement autorisé dans cette zone;

5° le fait qu'un usage ou un groupe d'usages n'est autorisé dans un bâtiment ou sur un terrain que lorsque, dans ce bâtiment ou sur ce terrain, s'exerce déjà un usage appartenant à un groupe d'usages autorisés dans cette zone ou un usage spécifiquement autorisé dans cette zone;

6° la superficie brute de plancher minimale par étage.

68. A l'égard de chacune des zones sous la rubrique « Disposition particulière », la grille peut indiquer, à titre d'information, et par référence à l'une quelconque des dispositions du présent règlement, que des normes ou restrictions particulières s'appliquent à l'égard des usages autorisés dans cette zone.

68.1. Il est interdit de construire, d'aménager ou d'utiliser un logement dans un sous-sol.

69. À l'égard de chaque zone, la grille peut déterminer les normes d'implantation suivantes :

1° la densité nette maximale ou minimale, en nombre de logements à l'hectare;

1.1° le coefficient d'occupation au sol (C.O.S.) maximal ou minimal;

2° le rapport plancher-terrain (R.P.T.);

3° la hauteur, en nombre d'étages. La grille peut fixer un nombre minimal d'étages, un nombre maximal ou les deux;

4° le cas échéant, la hauteur exprimée en mètres. La grille peut fixer une hauteur minimale, une hauteur maximale ou les deux;

5° l'angle d'éloignement, en degrés;

6° la largeur minimale, en mètres, par unité d'habitation;

7° la longueur maximale, en mètres, d'une série d'habitations;

8° la largeur minimale, en mètres, de la façade principale du bâtiment principal.

70. A l'égard de chaque zone, la grille des spécifications peut déterminer la marge de recul, exprimée en mètres.

Lorsque la marge de recul est indiquée sous la rubrique « Marge de recul de l'axe », elle est alors calculée en suivant les dispositions de l'article 86.

71. À l'égard de chaque zone, la grille des spécifications peut déterminer la marge latérale minimale exprimée en mètres.

À l'égard de la marge latérale, la grille peut déterminer les normes suivantes :

1° la marge latérale minimale;

2° la marge latérale minimale à la limite d'une zone résidentielle (R) ou publique (P);

3° la marge latérale minimale et la profondeur minimale, en mètres, de la cour arrière pour un bâtiment d'un ou deux étages;

4° la marge latérale minimale et la profondeur minimale, en mètres, de la cour arrière pour un bâtiment de trois ou quatre étages;

5° la marge latérale minimale et la profondeur minimale, en mètres, de la cour arrière pour un bâtiment de cinq étages ou plus;

6° la marge latérale minimale du côté du bâtiment où est situé un abri d'auto ou un garage attenant;

7° la marge latérale minimale du côté du bâtiment qui est opposé à celui où est situé un abri d'auto ou un garage attenant;

8° la marge latérale minimale dans le cas d'un bâtiment avec garage incorporé.

Lorsque, pour une même zone, la grille indique une norme générale à l'égard de la rubrique prévue au paragraphe 1° du deuxième alinéa et une norme différente à l'égard d'une ou de plusieurs des rubriques prévues aux paragraphes 2° à 8° de ce même alinéa, la norme qui s'applique est alors celle qui est spécifique à la localisation ou au type de bâtiment.

72. Dans le cas prévu au paragraphe 2° du deuxième alinéa de l'article 71, la grille peut contenir une rubrique intitulée « Marge latérale minimale à la limite d'une zone résidentielle (R) ou publique (P) ». Dans un tel cas, la marge latérale minimale déterminée par la grille des spécifications est celle qui s'applique lorsqu'un terrain est situé à la limite d'une zone dans laquelle est autorisé l'un quelconque des usages appartenant à un groupe Résidence ou à un groupe Public.

73. Lorsque la grille des spécifications détermine la marge latérale minimale pour une habitation unifamiliale isolée appartenant au groupe Résidence R 1, elle peut contenir la mention « 2,00 et 4,00 ». Cette mention signifie alors que la marge latérale minimale est de 2 mètres d'un côté du bâtiment et de 4 mètres de l'autre côté.

Dans le même cas, si la grille contient la mention « 0,60 et 2,10 », cette mention signifie que la marge latérale est de 0,60 mètre d'un côté du bâtiment et de 2,10 mètres de l'autre côté.

Dans le même cas, si la grille contient la mention « 0,00 et 4,00 », cette mention signifie que la marge latérale est de 0,00 mètre d'un côté du bâtiment et de 4,00 mètres de l'autre côté.

74. Lorsque la grille des spécifications indique le nombre « 0,00 » et un autre nombre à l'égard de la marge minimale, cette dernière peut être, soit nulle, soit conforme à la norme déterminée par cet autre nombre.

75. A l'égard de la profondeur de la cour arrière, la grille des spécifications peut déterminer :

1° la profondeur minimale, en mètres, de la cour arrière;

2° la profondeur minimale, en mètres, de la cour arrière à la limite d'une zone résidentielle (R) ou d'une zone publique (P).

Dans le cas prévu au paragraphe 2° du premier alinéa, la profondeur minimale de la cour arrière déterminée par la grille est celle qui s'applique lorsqu'un terrain est situé à la limite d'une zone dans laquelle est autorisé l'un quelconque des usages appartenant à un groupe Résidence ou à un groupe Public.

76. La marge latérale minimale et la profondeur minimale de la cour arrière peuvent également être déterminées à la grille des spécifications en fonction de la hauteur du bâtiment exprimée en mètres.

Ainsi, lorsque à l'égard d'une rubrique visée aux articles 71 et 75, la grille des spécifications contient la mention « H » accompagnée d'un nombre, la norme qui s'applique est celle déterminée par le plus grand des deux nombres suivants : la hauteur du bâtiment exprimée en mètres ou le nombre de mètres indiqué à la grille.

Dans le même cas, si la grille contient la mention « 2H » accompagnée d'un nombre, la norme qui s'applique est celle déterminée par le plus grand des deux nombres suivants : deux fois la hauteur du bâtiment exprimée en mètres ou le nombre de mètres indiqué à la grille.

Dans le même cas, si la grille contient la mention « H/2 » accompagnée d'un nombre, la norme qui s'applique est celle déterminée par le plus grand des deux nombres suivants : la moitié de la hauteur du bâtiment exprimée en mètres ou le nombre de mètres indiqué à la grille.

77. À l'égard de chaque zone, la grille des spécifications peut également déterminer les normes d'implantation suivantes :

1° le pourcentage minimal de la superficie du terrain qui doit être réservée pour l'espace d'agrément;

2° le pourcentage minimal du nombre total de cases de stationnement requises qui doivent être aménagées dans un garage souterrain;

3° le type d'entreposage extérieur autorisé qui peut varier selon les usages ou les groupes d'usages autorisés dans la zone;

4° une norme d'implantation particulière en fonction de la rue adjacente;

5° l'assujettissement de cette zone aux dispositions du *Règlement sur les plans d'implantation ou d'intégration architecturale* (règlement 3506).

78. La densité nette est le nombre de logements pouvant être implanté sur un terrain dont la superficie est d'un hectare. Elle est déterminée, à l'égard des usages appartenant aux groupes Résidence qui sont autorisés dans une zone par la grille des spécifications.

La densité nette se calcule pour chaque terrain.

Le deuxième alinéa ne s'applique pas dans le cas d'habitations contiguës. Le calcul de la densité nette se fait alors en considérant la superficie totale du terrain ou de l'ensemble des terrains servant d'assiette à l'ensemble des unités d'habitations comprises dans un seul bâtiment.

Dans le cas d'habitations situées sur un terrain d'angle, le calcul de la densité nette se fait en excluant la moitié de la superficie de terrain couverte par la marge de recul.

79. Le rapport plancher-terrain (R.P.T.) s'applique à un bâtiment dans lequel sont autorisés des usages d'un groupe d'usages autre que l'un des groupes Résidence. Il est déterminé par la grille des spécifications.

80. La hauteur peut être exprimée en mètres ou en nombre d'étages et elle est déterminée par la grille des spécifications.

Lorsque la hauteur est exprimée en nombre d'étages, il s'agit du nombre d'étages compris entre le plancher du premier étage et le toit.

Lorsque la hauteur est exprimée en mètres, il s'agit alors de la distance entre le plancher du premier étage et un plan horizontal qui passe par la partie la plus élevée de l'assemblage des matériaux du toit, dans le cas d'un toit plat, ou par le niveau moyen entre l'avant-toit et le faîte dans le cas d'un toit en pente, à tympan, à mansarde ou en croupe.

81. Lorsque la grille des spécifications fixe un nombre maximal d'étages, les éléments suivants ne sont pas considérés dans le calcul :

1° un attique utilisé à des fins d'habitation dans un bâtiment dans lequel est autorisé un usage de l'un quelconque des groupes Résidence, lorsque les conditions suivantes sont respectées :

a) le bâtiment n'a pas plus de trois étages;

b) la superficie de plancher de l'attique utilisée à des fins d'habitation ne représente pas plus de 60 % de la superficie de plancher de l'étage le plus élevé;

c) le toit du bâtiment n'est pas plat;

2° les structures installées sur le toit d'un bâtiment pour abriter les éléments mécaniques de chauffage et de ventilation ainsi que les ascenseurs;

3° un quai de chargement et de déchargement.

82. Lorsque la grille des spécifications indique qu'une zone est assujettie à un angle d'éloignement, toute partie d'un bâtiment implanté dans cette zone doit être confinée à l'intérieur de l'angle formé par la rencontre d'un plan horizontal déterminé par le niveau du terrain à la limite de la zone, et d'un plan oblique. Cet angle est fixé par la grille des spécifications et il s'applique sur toute la longueur des limites de la zone assujettie coïncidant avec la limite d'une zone dans laquelle est autorisé l'un quelconque des usages appartenant à un groupe Résidence ou à un groupe Public.

83. La largeur d'une unité d'habitation est exprimée en mètres pour chaque unité d'habitation et la norme minimale applicable est déterminée par la grille des spécifications. La largeur d'un abri d'auto, d'un garage attenant ou d'un garage incorporé au bâtiment doit être exclue du calcul de la largeur d'une unité d'habitation.

83.1. La largeur de la façade principale d'un bâtiment est exprimée en mètres et la norme minimale applicable est déterminée à la grille des spécifications.

84. La longueur d'une série d'habitations est exprimée en mètres pour l'ensemble des habitations comprises dans un seul bâtiment et la norme maximale applicable est déterminée par la grille des spécifications.

85. La marge de recul minimale est exprimée en mètres et est déterminée par la grille des spécifications. Elle se calcule à partir de la ligne avant.

86. (*Abrogé*).

87. La profondeur minimale de la cour arrière est exprimée en mètres et est déterminée à la grille des spécifications.

La profondeur de la cour arrière d'un terrain d'angle se calcule à partir d'un mur latéral et de son prolongement arrière jusqu'à une ligne latérale.

La profondeur de la cour arrière d'une habitation contiguë se calcule en excluant l'espace de stationnement.

88. La partie du terrain devant être réservée à l'espace d'agrément est exprimée par un pourcentage de la superficie totale du terrain, déterminé par la grille des spécifications.

Les six premiers mètres de la marge de recul, la partie du terrain sur laquelle un bâtiment est érigé et l'espace de stationnement ne peuvent être utilisés pour les fins de l'espace d'agrément.

89. Lorsque des usages de l'un des groupes Résidence sont autorisés dans une zone, les normes d'implantation déterminées par la grille des spécifications peuvent varier selon les différents types d'habitation.

90. Sous la rubrique « Norme d'implantation en fonction de la rue », la grille des spécifications peut indiquer une norme d'implantation particulière d'un côté ou de l'autre d'une rue spécifique.

Dans un tel cas, la norme particulière déterminée en fonction de la rue est celle qui s'applique aux terrains visés malgré l'existence d'une norme générale applicable à la zone et portant sur le même sujet.

91. Tout entreposage extérieur est prohibé sauf lorsque, à la grille des spécifications, sous la rubrique « Type d'entreposage », apparaît la lettre « A », « B », « C », « D », « E », « F », « G » ou « H ». Cette lettre détermine le type d'entreposage autorisé ainsi que les conditions qui s'y appliquent selon les dispositions suivantes :

1° type « A » : l'entreposage, pour fins de vente ou de location, de véhicules, de bateaux, d'équipement ou de machinerie, mais excluant la machinerie lourde, les pièces détachées et les matériaux, aux conditions suivantes :

- a) les biens entreposés ne sont pas empilés;
- b) seulement 25 % de la superficie de la cour avant est utilisée à cette fin;
- c) les biens entreposés n'excèdent pas une hauteur de 2,00 mètres;

2° type « B » : l'entreposage de véhicules, de bateaux, d'équipement, de machinerie, incluant la machinerie lourde, ou de pièces détachées, mais excluant les matériaux, aux conditions suivantes :

- a) les biens entreposés ne sont pas empilés;
- b) les biens entreposés n'excèdent pas une hauteur de 3,50 mètres;

3° type « C » : l'entreposage pour toutes fins, de produits manufacturés et de matériaux, aux conditions suivantes :

- a) les biens entreposés n'excèdent pas une hauteur de 6,00 mètres;
- b) une clôture opaque d'une hauteur de 1,80 mètre est érigée autour de l'aire d'entreposage;

4° type « D » : l'entreposage pour toutes fins de marchandises et de matériaux en vrac à l'exclusion de la terre, de la pierre, du sable et d'autres substances de même nature, aux conditions suivantes :

a) l'empilement ou l'amas de substances entreposées n'excède pas une hauteur de 4,00 mètres;

b) une clôture opaque d'une hauteur de 1,80 mètre est érigée autour de l'aire d'entreposage;

5° type « E » : l'entreposage de terre, de pierre, de sable et d'autres substances de même nature, aux conditions suivantes :

a) l'amas de substances entreposées n'excède pas une hauteur de 10,00 mètres;

6° type « F » : l'entreposage de terre, de pierre, de sable et d'autres substances de même nature, aux conditions suivantes :

a) l'amas de substances entreposées n'excède pas une hauteur de 4,00 mètres;

7° type « G » : l'entreposage, pour fins de vente au détail, de produits d'horticulture, aux conditions suivantes :

a) l'aire d'entreposage n'excède pas 15 % de la superficie totale de plancher du bâtiment dans lequel s'exerce l'usage du groupe Commerce C 13;

b) les produits entreposés n'excèdent pas une hauteur de 3,00 mètres;

c) une clôture d'une hauteur minimale de 1,80 mètre et maximale de 3,00 mètres est érigée autour de l'aire d'entreposage;

d) l'aire d'entreposage peut être aménagée dans la cour latérale;

8° type « H » : l'entreposage, pour fins de recherche, de marchandises et de matériaux en vrac, aux conditions suivantes :

a) l'empilement ou l'amas de substances entreposées n'excède pas une hauteur de 3,50 mètres;

b) l'aire d'entreposage doit être aménagée dans une cour intérieure ou dans un espace extérieur fermé sur deux côtés par des murs d'une hauteur maximale de 4,00 mètres qui respectent le style architectural et les matériaux de revêtement utilisés pour le bâtiment principal, et sur deux côtés, par un écran végétal composé d'essences à feuillage persistant;

c) l'aire d'entreposage ne doit pas être visible à partir des voies de circulation bordant le terrain sur lequel s'exerce l'entreposage et à partir de l'autoroute Charest;

d) l'implantation d'une clôture à mailles de chaîne n'est pas autorisée à moins que celle-ci soit à plus de 50 % dissimulée par de la végétation arbustive.

L'espace de stationnement ne peut jamais être utilisé à des fins d'entreposage extérieur.

92. Sous la rubrique « Contraintes d'aménagement », la grille des spécifications peut contenir une référence à une ou plusieurs dispositions du présent règlement portant sur des contraintes d'aménagement.

Toutefois, lorsqu'un terrain rencontre les conditions d'application d'une disposition du chapitre VI portant sur les contraintes d'aménagement, il est assujéti à cette disposition, même si elle n'est pas mentionnée à la grille des spécifications applicables à l'égard de la zone où ce terrain est situé.

93. Sous la rubrique « Disposition particulière », la grille des spécifications peut indiquer, à titre d'information et par référence à l'une quelconque des dispositions du présent règlement, que des normes d'implantation particulières s'appliquent aux usages, aux terrains, aux bâtiments, aux constructions, aux équipements ou aux aménagements autorisés dans la zone qui fait l'objet de la grille des spécifications.

94. L'espacement entre deux bâtiments situés sur un même terrain doit respecter une norme minimale, exprimée en mètres et déterminée par le plus élevé des deux nombres suivants :

1° 10,00 mètres;

2° le nombre de mètres résultant de la formule :



« E » est l'espacement, en mètres, résultant de l'application de la formule;

« L » est la longueur, en mètres, de la distance sur laquelle des murs ou des parties de mur de ces bâtiments se font face, même dans le cas où ces murs ne sont pas parallèles;

« Ha » est la hauteur, en mètres, du point le plus élevé du mur ou de cette partie du mur du premier bâtiment qui fait face à un mur ou à une partie d'un mur du second bâtiment;

« Hb » est la hauteur, en mètres, du point le plus élevé du mur ou de cette partie du mur du second bâtiment qui fait face à un mur ou à une partie d'un mur du premier bâtiment.

95. Sont prohibés, pour le revêtement extérieur de tout bâtiment ou de toute construction :

- 1° un matériau imitant ou tendant à imiter la pierre, la brique ou le bois;
- 2° le papier ou le carton goudronné;
- 3° le bardeau d'asphalte;
- 4° l'assemblage de matériaux usagés qui ne sont pas homogènes par leur forme, leur type ou leur couleur;
- 5° un matériau détérioré, pourri ou rouillé, en tout ou en partie;
- 6° toute tôle de métal, à l'exception de celle qui est spécialement traitée en usine pour résister aux intempéries;
- 7° un matériau fait de bois pressé ou de bois aggloméré, à l'exception de celui qui est spécialement traité en usine pour résister aux intempéries;
- 8° un matériau ou une peinture de couleur fluorescente.

96. Lorsque le bois est utilisé sur une face extérieure d'une construction, ou pour le revêtement d'un bâtiment, il doit être protégé par de la peinture, de la teinture, du vernis ou par tout autre enduit permettant d'en assurer la conservation.

Lorsque le métal est utilisé comme élément architectural d'un bâtiment ou pour une construction, il doit être protégé de la rouille par de la peinture.

Les surfaces extérieures d'une construction et le revêtement extérieur d'un bâtiment doivent être maintenus en bon état et d'apparence uniforme.

Il en est de même pour un auvent et pour une marquise.

97. L'emploi d'un véhicule désaffecté, qu'il s'agisse d'un wagon de chemin de fer, d'un autobus, d'un véhicule automobile, d'un avion ou même d'un bateau, est prohibé pour des fins autres que celles pour lesquelles il a été conçu à l'origine.

98. Il est interdit d'ériger ou d'occuper ou de permettre l'érection ou l'occupation d'un bâtiment en forme d'animal, de fruit, de légume ou d'objet ou qui tend à les symboliser.

Il en est de même de tout bâtiment sphérique, cylindrique ou hémisphérique, sauf dans le cas d'un bâtiment affecté à un usage autorisé appartenant à l'un des groupes Agriculture.

CHAPITRE IV

NORMES D'AMÉNAGEMENT

99. Aucun bâtiment, aucune construction, aucun équipement ni aucun entreposage n'est autorisé dans la marge de recul.

Font exception à la règle :

1° un balcon, un perron, un auvent et un avant-toit dont l'empiétement dans la marge de recul ne peut excéder 2,00 mètres;

2° un mur de soutènement;

3° une clôture :

a) dans la moitié de la marge de recul qui est la plus rapprochée du bâtiment, dans les limites et aux conditions prévues au paragraphe 4° de l'article 128, et seulement dans une zone dans laquelle est autorisé un usage du groupe Industrie I 7;

b) dans une marge de recul donnant sur une façade secondaire du bâtiment et jamais à moins de 3,00 mètres de la ligne avant;

3.1° une borne destinée à interdire l'accès aux véhicules moteurs dans une zone où est autorisé un type d'entreposage A à la grille des spécifications, mais seulement dans cette moitié de la marge de recul qui est la plus rapprochée du bâtiment, dans les limites et aux conditions prévues à l'article 128.2;

4° un sentier de piétons, un luminaire;

5° un arbre, un arbuste ou une autre plantation, une rocaille, une haie, mais jamais à moins de 0,60 mètre de la ligne avant;

6° une piscine et un équipement de jeux dans une marge de recul donnant sur une façade secondaire, mais seulement aux conditions suivantes :

a) la piscine ou l'équipement de jeux ne peut être implanté à moins de 3,00 mètres de la ligne avant;

b) le terrain sur lequel est implanté la piscine ou l'équipement de jeux se trouve dans une zone dans laquelle sont seuls autorisés des usages des groupes Résidence, autres que les groupes R 10 et R 13;

7° une voie de circulation inclinée donnant accès à un espace de stationnement souterrain, aux conditions prévues à l'article 164;

8° une terrasse de café mais jamais à moins de 2,50 mètres de la limite de la chaussée;

9° une construction ou un équipement entièrement souterrain; cet empiètement est limité à cette moitié de la marge de recul la plus rapprochée du bâtiment;

10° une bouche de ventilation, mais seulement dans cette moitié de la marge de recul la plus rapprochée du bâtiment et jamais à moins de 5,00 mètres de la ligne avant;

11° un abri temporaire servant de garage ou d'allée piétonnière pendant l'hiver mais jamais à moins de 1,50 mètre de la limite de la chaussée ni à moins de 0,90 mètre d'un trottoir ou d'une piste cyclable;

12° une enseigne au sol dans les limites et conditions prévues au présent règlement;

12.1° une enseigne directionnelle dans les limites et aux conditions prévues à l'article 195.2 mais jamais à moins de 0,60 mètre de la limite de la chaussée, d'un trottoir ou d'une piste cyclable;

12.2° une enseigne perpendiculaire dans les limites et aux conditions prévues à l'article 218.13;

13° une marquise mais seulement dans une zone dans laquelle est autorisé l'un des usages des groupes Résidence R 8, R 10, R 11 et R 13, des groupes Commerce ou des groupes Public, mais jamais à moins de 4,50 mètres de la ligne avant;

14° une fenêtre en saillie dont l'empiètement dans la marge de recul ne peut excéder 0,60 mètre;

15° un mât servant à porter un drapeau, mais seulement dans les limites et aux conditions prévues aux articles 129.1 ou 129.2, cet empiètement est limité à cette moitié de la marge de recul la plus rapprochée du bâtiment.

100. Aucun bâtiment, aucune construction, aucun équipement ni aucun entreposage n'est autorisé dans la cour avant.

Font exception à la règle :

1° un bâtiment, une construction ou un équipement visés aux paragraphes 2°, 3°, 4°, 11°, 13° et 15° du deuxième alinéa de l'article 99;

2° un balcon, un perron et avant-toit;

3° un arbre, un arbuste ou une autre plantation, une rocaille, une haie;

4° une piscine et un équipement de jeux, mais seulement dans une cour avant donnant sur une façade secondaire, et seulement dans les zones dans lesquelles sont seuls autorisés des usages de l'un des groupes Résidence;

5° une terrasse de café mais jamais à moins de 2,50 mètres de la limite de la chaussée;

6° une construction ou un équipement entièrement souterrain;

7° une bouche de ventilation, mais jamais à moins de 5,00 mètres d'une voie de circulation autre qu'un sentier de piétons;

8° l'entreposage extérieur, lorsque autorisé dans la grille des spécifications, et dans les limites et aux conditions prévues à l'article 91;

9° une enseigne au sol dans les limites et conditions prévues au présent règlement;

10° une enseigne directionnelle autorisée à l'article 195.2 dans les limites et aux conditions prévues à cet article mais jamais à moins de 0,60 mètre de la limite de la chaussée, d'un trottoir ou d'une piste cyclable;

10.1° une enseigne perpendiculaire dans les limites et aux conditions prévues à l'article 218.13;

11° une fenêtre en saillie.

101. Aucun bâtiment, aucune construction, aucun équipement ni aucun entreposage n'est autorisé dans la marge latérale.

Font exception à la règle :

1° un bâtiment, une construction et un équipement visés aux paragraphes 2°, 4°, 6° et 11° du deuxième alinéa de l'article 99;

2° un balcon, un perron et un avant-toit dont l'empiétement dans la marge latérale ne peut excéder 2,00 mètres;

3° un arbre, un arbuste ou une plantation, une rocaille, une haie;

4° un porche;

5° une clôture;

6° une construction ou un équipement souterrain;

7° une bouche de ventilation;

8° un cabanon comme bâtiment complémentaire à une maison mobile;

9° une cheminée, mais seulement dans cette moitié de la marge latérale la plus rapprochée du bâtiment;

1° une enseigne directionnelle autorisée à l'article 195.2 dans les limites et aux conditions prévues à cet article mais jamais à moins de 0,60 mètre de la ligne latérale.

102. Aucun bâtiment, aucune construction ni aucun équipement n'est autorisé dans la cour latérale.

Font exception à la règle :

1° un bâtiment, une construction et un équipement visés au deuxième alinéa de l'article 101;

2° un garage privé;

3° une piscine et un équipement de jeux;

4° un abri d'auto;

5° l'entreposage extérieur de type « G », lorsque autorisé dans la grille des spécifications et dans les limites et aux conditions prévues à l'article 91.

102.1. Une terrasse de café n'est pas autorisée dans la cour arrière.

103. Les prohibitions de bâtiment, de construction ou d'équipement dans les marges et les cours s'appliquent également aux espaces souterrains et aériens situés au-dessus et au-dessous des marges et des cours.

104. Toute la partie d'un terrain, y inclus l'espace d'agrément, qui n'est pas occupée par le bâtiment principal, par un usage, un bâtiment, une construction ou un équipement complémentaire, par l'espace de stationnement, par un tablier de manoeuvre ou par un boisé, doit être gazonnée, plantée et entretenue conformément aux dispositions des articles 110, 111 et 112. L'aménagement prévu à l'alinéa précédent doit être complété au plus tard un an après la plus tardive des dates suivantes :

1° la date de délivrance du certificat d'occupation;

2° la date de la fin des travaux de construction;

Le présent article ne s'applique pas à une zone dans laquelle sont autorisés des usages de l'un des groupes Agriculture.

105. Un triangle de visibilité existe pour tout terrain d'angle.

Dans le cas d'un terrain d'angle transversal, il doit y avoir deux triangles de visibilité, quelle que soit la marge de recul prescrite.

Deux des côtés d'un triangle de visibilité sont formés par chacune des lignes avant du terrain d'angle, et leur point de rencontre constitue un des angles de ce triangle. La longueur minimale de chacun de ces côtés doit être de 5,00 mètres. Le troisième côté du triangle de visibilité est formé par la ligne droite joignant l'extrémité de chacun des deux autres côtés.

À l'intérieur d'un triangle de visibilité, aucun objet, quel qu'il soit, ne peut avoir une hauteur de plus d'un mètre au-dessus du niveau de la voie publique adjacente et aucune case de stationnement ni aucun accès véhiculaire ne peut y être aménagé.

106. Une clôture permanente opaque doit être installée et maintenue sur une ligne latérale ou sur une ligne arrière d'un terrain situé dans une zone dans laquelle des usages des groupes Commerce ou Industrie sont seuls autorisés lorsque cette ligne latérale ou cette ligne arrière constitue la limite d'une autre zone dans laquelle des usages d'un des groupes Résidence ou Public sont seuls autorisés.

107. Les normes d'implantation d'un mur de soutènement sont les suivantes :

1° la partie apparente d'un mur de soutènement ne doit jamais excéder 1,80 mètre de hauteur;

2° un mur de soutènement ne peut être érigé à moins de 1,80 mètre d'un autre mur de soutènement;

3° un mur de soutènement peut être érigé sur une limite de terrain.

108. Les abords de toute excavation doivent être entièrement clos, sauf dans le cas d'une excavation nécessaire à l'érection d'un bâtiment destiné à un usage de l'un des groupes Résidence R 1, R 2, R 3, R 4, R 5, R 6 et R 7.

Dans le cas prévu au premier alinéa, la clôture doit être d'une hauteur de 1,80 mètre.

109. Lorsque, six mois après la date de la destruction, de la démolition ou du déplacement d'une construction ou de la cessation d'un usage sur un terrain, un nouveau permis n'a pas été délivré à l'égard du terrain, les dispositions suivantes s'appliquent :

1° les fondations doivent être démolies et les matériaux ainsi que le pavage qui restent sur le terrain doivent être enlevés;

2° l'excavation doit être remblayée jusqu'au niveau antérieur du terrain;

3° le terrain doit être nivelé;

4° les exigences du premier alinéa de l'article 104 doivent alors être respectées.

110. Dans le cas de l'implantation d'un usage appartenant à l'un des groupes d'usages ci-après énumérés, doit être planté et entretenu un nombre d'arbres équivalent à un arbre pour chaque tranche complète de 8,00 mètres de la largeur du terrain mesuré à la ligne avant :

- 1° le groupe Résidence R 10;
- 2° tous les groupes d'usages Commerce C 1 à C 23;
- 3° tous les groupes d'usages Industrie I 1 à I 8;
- 4° tous les groupes d'usages Public P 1 à P 5.

L'arbre doit être planté dans la marge de recul ou dans la cour avant à au moins 0,60 mètre de la ligne avant et doit avoir un diamètre minimal de 50 millimètres mesuré à au moins 15 centimètres du sol.

La plantation des arbres doit être complétée un an après la plus tardive des dates suivantes :

- 1° la date de délivrance du certificat d'occupation;
- 2° la date de la fin des travaux de construction.

111. Les essences d'arbres suivantes sont interdites à moins de 15 mètres d'une limite de terrain, d'une conduite d'aqueduc, d'une conduite d'égout pluvial ou sanitaire, ou d'une emprise d'utilité publique :

- 1° le peuplier (*populus species*);
- 2° le saule arborescent (*salix species*);
- 3° l'érable argenté (*acer saccharinum*).

112. Lorsqu'un arbre planté selon les dispositions de l'article 110 meurt ou est détruit, il doit être remplacé conformément aux exigences de cet article.

113. Sur un terrain ou une partie de terrain identifié et délimité conformément au premier alinéa de l'article 137 ou au premier alinéa de l'article 138, il est interdit d'abattre un arbre, sauf si cet abattage est autorisé par un certificat d'autorisation qui est délivré dans les cas suivants :

- 1° l'arbre est mort ou est atteint d'une maladie incurable;
- 2° l'arbre est dangereux pour les personnes et les biens;

3° l'arbre nuit à la croissance des arbres voisins;

4° l'arbre doit être abattu pour l'exécution de travaux d'utilité publique;

5° l'arbre est situé dans le périmètre d'une construction projetée ou à moins de 3,00 mètres de ce périmètre.

Il en est de même dans une zone où est autorisé un usage de l'un quelconque des groupes Commerce.

CHAPITRE V

USAGES, BÂTIMENTS, CONSTRUCTIONS ET ÉQUIPEMENTS COMPLÉMENTAIRES ET TEMPORAIRES

114. L'usage, le bâtiment, la construction ou l'équipement complémentaire est celui qui est subordonné à un usage ou à un bâtiment principal et qui contribue à en améliorer l'utilité, la commodité ou l'agrément.

115. Un usage, un bâtiment, une construction ou un équipement complémentaire ne peut être exercé, implanté ou installé que sur le même terrain où est implanté l'usage ou le bâtiment principal.

116. Les usages suivants sont complémentaires à l'habitation :

1° un cabinet d'avocat ou de notaire, un bureau d'architecte, d'ingénieur, d'arpenteur-géomètre, de comptable, de designer, de graphiste ou d'une personne exerçant une profession autre que la médecine vétérinaire;

2° un salon de coiffure ou un salon d'esthétique.

Un usage complémentaire visé au premier alinéa est autorisé, lorsque sont respectées toutes les conditions suivantes :

1° l'usage principal doit être un usage des groupes Résidence R 1, R 2, R 3, R 4 et R 5. Lorsqu'il s'agit d'un usage d'un des groupes Résidence R 4 et R 5, l'usage complémentaire ne peut s'exercer que dans le logement du premier étage;

2° la superficie occupée par l'usage complémentaire est limitée à 30 % de la superficie de plancher du logement à l'exclusion de la superficie du sous-sol, mais sans jamais excéder 50 mètres carrés;

3° l'usage complémentaire est exercé par l'occupant du logement et il ne peut avoir qu'une seule personne à son emploi;

4° aucun produit provenant de l'extérieur du logement n'est offert en vente sur place sauf dans le cas d'un salon de coiffure et d'esthétique;

5° toutes les activités reliées à l'usage complémentaire sont exercées à l'intérieur du bâtiment, y compris le remisage des déchets et l'entreposage;

6° l'exercice de l'usage complémentaire n'est pas visible de l'extérieur du bâtiment;

7° aucun autre usage complémentaire à l'habitation n'est exercé.

117. Constitue aussi un usage complémentaire à l'habitation, la location, aux fins de résidence, d'un maximum de trois chambres dans un même logement, lorsque sont respectées toutes les conditions suivantes :

1° l'usage principal doit être un usage des groupes Résidence R 1 et R 2;

2° les équipements de cuisine sont prohibés à l'intérieur d'une chambre en location;

3° aucune cuisine ne peut être aménagée pour l'usage des locataires de chambres;

4° lorsqu'il y a une chambre en location, le logement ne peut contenir qu'une seule cuisine;

5° aucun autre usage complémentaire à l'habitation n'est exercé.

118. Constitue également un usage complémentaire à l'habitation, l'exploitation d'un gîte touristique, lorsque sont respectées toutes les conditions suivantes :

1° l'usage principal doit être un usage des groupes Résidence R 1 et R 2;

2° le nombre de chambres affectées à l'usage complémentaire de gîte touristique ne peut être supérieur à trois;

3° la chambre offerte en location doit avoir une superficie minimale de plancher de 10 mètres carrés, et elle doit comporter une fenestration dont la superficie minimale représente 10 % de la superficie du plancher de la chambre;

4° une salle de bain comprenant une toilette, un lavabo et un bain ou une douche doit être accessible au client et sa porte doit être munie d'un mécanisme permettant de la verrouiller de l'intérieur;

5° la porte d'une chambre en location doit être identifiée et sa porte doit être munie d'un mécanisme permettant de la verrouiller de l'intérieur;

6° les équipements de cuisine sont prohibés à l'intérieur d'une chambre en location;

7° aucune cuisine ne peut être aménagée pour l'usage des locataires de chambre;

8° lorsqu'il y a une chambre offerte en location, le logement ne peut contenir qu'une seule cuisine;

9° aucun autre usage complémentaire à l'habitation n'est exercé.

119. Les bâtiments, les constructions, les équipements et les usages ci-après énumérés, de façon limitative, sont complémentaires à un usage de l'un des groupes Résidence :

1° bâtiments complémentaires :

a) un garage privé;

b) une serre;

c) un cabanon implanté conformément à l'article 127 et servant à l'entreposage de l'équipement nécessaire à l'entretien du terrain, à l'exclusion de tout bâtiment pouvant abriter des animaux;

2° constructions complémentaires :

a) une piscine et ses équipements accessoires;

b) un pavillon de bain;

c) une clôture, une haie, une sculpture, un foyer, un mât, un treillis, une pergola et un kiosque de jardin;

3° équipements complémentaires :

a) un équipement de jeux;

b) une antenne de télécommunication aux conditions prévues à l'article 129;

4° usages complémentaires :

a) l'entreposage extérieur de bois de chauffage à des fins domestiques aux conditions prévues à l'article 130;

b) le remisage extérieur de véhicules de loisirs dans les limites et aux conditions prévues à l'article 131.

120. Les usages, les bâtiments, les constructions et les équipements ci-après énumérés, de façon non limitative, sont complémentaires à un usage

appartenant à un groupe autre qu'un groupe Résidence ou à un bâtiment dans lequel s'exerce un tel usage :

- 1° un presbytère avec une église;
- 2° une résidence pour le personnel avec un établissement d'enseignement;
- 3° un bâtiment de services sur un parc ou un terrain de jeux;
- 4° un logement pour un gardien;
- 5° une terrasse de café, aux conditions prévues à l'article 128.1;
- 6° une cafétéria;
- 7° une garderie;
- 8° une antenne;

9° un usage du groupe d'usages Commerce C 4 ou un comptoir bancaire avec un magasin-entrepôt, pourvu que l'ensemble des usages complémentaires ne dépasse pas 550 mètres carrés de superficie brute de plancher dans le local où s'exerce l'usage principal.

120.1. Constitue également un usage complémentaire à un usage appartenant à un groupe autre qu'un groupe Résidence, l'exploitation d'un bar, lorsque sont respectées toutes les conditions suivantes :

1° l'usage principal est un usage restaurant et la superficie occupée par cet usage complémentaire n'excède pas 15 % de la superficie de plancher du restaurant;

2° l'usage principal est un usage du groupe Commerce C 12 ou un terrain de golf et la superficie occupée par cet usage complémentaire n'excède pas 5 % de la superficie de plancher du bâtiment affectée à l'usage principal;

3° l'usage complémentaire est exercé dans la partie du bâtiment prévue à cette fin.

Toutefois, lorsque l'usage principal est un usage salle de quilles ou salle de billard, la consommation de boissons alcoolisées est autorisée dans la salle où s'exerce l'usage principal pourvu que le nombre de personnes pouvant être admises dans les lieux n'excède pas une personne pour chaque tranche complète de 9,30 mètres carrés de plancher de cette salle.

121. L'usage temporaire ou le bâtiment temporaire est celui qui s'exerce ou existe pendant une période de temps limitée au terme de laquelle il doit obligatoirement cesser ou être enlevé.

122. Les usages et les bâtiments ci-après énumérés, de façon limitative, sont autorisés à titre d'usage ou de bâtiment temporaire :

1° entre le 15 octobre d'une année et le 1^{er} mai de l'année suivante, un abri servant de garage ou d'allée piétonnière et une clôture à neige;

2° une roulotte ou un abri temporaire dans les cas et aux conditions prévues à l'article 135 et dont l'installation sur le site a fait l'objet d'un certificat d'autorisation;

3° la vente d'arbres de Noël pendant une période n'excédant pas 45 jours.

123. Un usage, un bâtiment, une construction et un équipement complémentaire ne peut être implanté à moins d'un mètre d'une limite de terrain.

124. La superficie totale d'un terrain, occupée par un garage isolé et par l'ensemble des bâtiments complémentaires, ne peut excéder 50 % de la superficie de terrain occupée par le bâtiment principal.

Pour les fins du premier alinéa, un garage incorporé ou attenant et un abri d'auto ne sont pas inclus dans le calcul de la superficie du terrain occupée par le bâtiment principal.

125. La hauteur d'un bâtiment complémentaire est limitée à 5,00 mètres mais ne peut en aucun cas excéder celle du bâtiment principal.

126. Malgré l'article 123, un garage privé, isolé du bâtiment principal, ne peut être implanté à moins de 2,00 mètres d'une limite de terrain.

127. Les normes d'implantation d'un cabanon sont les suivantes :

1° il ne peut y avoir qu'un seul cabanon par terrain et il doit être localisé au niveau du sol;

2° malgré l'article 123, dans le cas d'un usage des groupes Résidence R 2 et R 3, un cabanon peut être implanté sur la ligne latérale du terrain lorsqu'il est jumelé à un autre cabanon situé sur un terrain contigu. Toutefois, il ne peut être implanté à moins d'un mètre de la ligne arrière;

3° dans le cas d'un usage des groupes Résidence R 8, R 9, R 10 et R 11, le cabanon doit être intégré au bâtiment principal.

128. Les normes d'implantation d'une clôture sont les suivantes :

1° la hauteur d'une clôture ne peut excéder 1,80 mètre ou 1,20 mètre dans le cas d'une clôture située dans une marge de recul donnant sur une façade secondaire;

2° malgré l'article 123, une clôture peut être implantée sur une limite de terrain;

3° une clôture ne peut être installée à moins de 0,75 mètre d'un mur de soutènement;

4° dans le cas d'un usage du groupe Industrie I 7, une clôture ne peut excéder 1,80 mètre.

128.1. Les normes d'implantation d'une terrasse de café sont les suivantes :

1° la hauteur maximale des éléments de la structure ou de l'aménagement de la terrasse de café, se calcule à partir du niveau de la rue adjacente et ne peut jamais dépasser :

a) 0,60 mètre dans cette moitié de la marge de recul la plus rapprochée de la rue;

b) 1,20 mètre dans tous les autres cas;

2° la hauteur maximale des garde-corps qui sont fixés aux éléments de la structure ou de l'aménagement de la terrasse de café se calcule à partir du niveau du plancher de la terrasse et ne peut jamais excéder 1,10 mètre;

3° le cas échéant, l'espace compris entre le niveau du sol et le niveau du plancher de la terrasse, doit être fermé;

4° les éléments de la structure ou de l'aménagement de la terrasse sont placés devant le mur extérieur d'un bâtiment principal donnant sur une rue et pas au-delà d'un mur latéral.

128.2. Les normes d'implantation d'une borne destinée à interdire l'accès aux véhicules moteurs sont les suivantes :

1° la hauteur d'une borne ne peut excéder un mètre dans une marge de recul;

2° les bornes ne peuvent être reliées entre elles;

3° chaque borne doit être placée à une distance minimale de 1,50 mètre d'une autre borne;

4° le diamètre d'une borne ne peut excéder 150 millimètres.

129. Dans une zone où est autorisé un usage de l'un quelconque des groupes Résidence ou du groupe Commerce C 9, les normes d'implantation d'une antenne sont les suivantes :

1° il ne peut y avoir qu'une seule structure de support par terrain et celle-ci doit être autoportante;

2° la hauteur de la structure de support et de l'antenne, autre qu'une antenne parabolique, est limitée à 15 mètres;

3° dans le cas d'installation sur un toit, l'antenne ne peut être installée que sur cette moitié de la toiture située du côté de la cour arrière;

4° le diamètre d'une antenne parabolique ne peut excéder 3,75 mètres;

5° la hauteur d'une antenne parabolique et de son support ne peut excéder, de plus de 3,00 mètres, celle du bâtiment principal.

Dans les autres zones, il ne peut y avoir qu'une seule structure de support par terrain et celle-ci doit être autoportante.

129.1. Dans une zone où est autorisé un usage de l'un quelconque des groupes Commerce C 1, C 10, C 14 et C 22, Industrie I 7 ou Public, les normes d'implantation d'un mât servant à porter un drapeau sont les suivantes :

1° il ne peut y avoir plus de trois mâts par terrain;

2° la hauteur maximale du mât est de 15 mètres;

3° la base du mât doit être placée au sol.

129.2. Dans une zone dans laquelle sont seuls autorisés des usages des groupes Résidence, les normes d'implantation d'un mât servant à porter un drapeau sont les suivantes :

1° il ne peut y avoir plus d'un mât par terrain;

2° la hauteur maximale du mât est de 10 mètres;

3° la base du mât doit être placée au sol ou sur une façade du bâtiment.

130. L'entreposage extérieur de bois de chauffage à des fins domestiques doit respecter les règles suivantes :

1° cet entreposage est limité à trois cordes de bois et ne peut excéder 1,50 mètre de hauteur;

2° cet entreposage ne doit pas être visible de la rue ni tenir lieu de clôture.

131. Dans une zone où est autorisé un usage de l'un quelconque des groupes Résidence, le remisage extérieur d'un véhicule de loisirs n'est autorisé qu'à titre d'usage complémentaire à un usage d'un groupe Résidence et pourvu que toutes les conditions suivantes soient respectées :

1° un seul véhicule de loisirs peut être remisé par terrain;

2° le remisage n'est autorisé que dans la cour arrière;

3° le véhicule de loisirs ne peut être remisé à moins d'un mètre d'une limite de terrain;

4° le véhicule de loisirs ne peut, en aucun cas, être utilisé pour y loger une personne.

Pour les fins du présent article, on entend par « véhicule de loisirs » :

1° un véhicule aménagé pour le camping dont la longueur hors tout n'excède pas 7,32 mètres;

2° l'ensemble composé d'un bateau sur sa remorque, mais sans son mât, lorsque les dimensions de cet ensemble ne dépassent pas 2,74 mètres de hauteur au-dessus du sol, 2,74 mètres de largeur et 7,32 mètres de longueur hors tout.

132. Le stationnement hors rue d'un véhicule lourd est interdit dans une zone où est autorisé un usage de l'un quelconque des groupes Résidence.

Toutefois, un seul véhicule lourd peut être stationné, aux conditions ci-après énumérées, sur un terrain situé dans une zone où sont autorisés à la fois un usage de l'un des groupes Résidence et un usage de l'un des groupes Agriculture :

1° le véhicule lourd ne peut être stationné que dans la cour arrière;

2° le véhicule lourd ne peut être stationné à moins d'un mètre d'une limite de terrain ni à moins de 1,50 mètre du mur du bâtiment principal.

Pour les fins du présent article, on entend par « véhicule lourd » :

1° un véhicule aménagé pour le camping dont la longueur hors tout excède 7,32 mètres;

2° un bateau ou l'ensemble composé d'un bateau et de sa remorque, lorsque l'une des dimensions de ce bateau ou de cet ensemble excède 2,74 mètres de hauteur au-dessus du sol, 2,74 mètres de largeur ou 7,32 mètres de longueur hors tout;

3° un avion;

4° un autobus;

5° un camion de six roues ou plus;

6° une remorque ou une semi-remorque, avec ou sans son tracteur;

7° un véhicule ou une machine servant à l'excavation, à la construction, au terrassement, au déneigement ou à l'exploitation forestière.

133. Un contenant à déchets doit être remisé dans un cabanon ou à un autre endroit aménagé de façon qu'il ne soit pas visible.

134. Lorsqu'un bâtiment complémentaire du même type que ceux énumérés aux paragraphes 1° à 3° de l'article 120 est isolé du bâtiment principal, il doit respecter les normes d'implantation applicables aux bâtiments principaux situés dans la même zone.

135. Une roulotte ou un abri temporaire peut être installé sur le site de construction d'un bâtiment pourvu que toutes les conditions suivantes soient respectées :

1° la roulotte ou l'abri ne peut servir qu'au remisage des menus outils et des documents nécessaires à la construction et à la vente ou à la location de logements;

2° (*abrogé*);

3° le maintien de la roulotte ou de l'abri temporaire est autorisé depuis la date de délivrance du certificat en autorisant l'installation jusqu'à la date de la délivrance du certificat d'occupation.

CHAPITRE VI

CONTRAINTES D'AMÉNAGEMENT

136. Un terrain, ou une partie de terrain, identifié et délimité comme terrain de fortes pentes ou abords de fortes pentes au plan constituant l'annexe I au présent règlement, est assujéti aux dispositions suivantes :

1° aucun bâtiment principal ne peut être implanté sur un tel terrain ou partie de terrain;

2° aucun travail de déblai ou de remblai ne peut y être effectué.

Le premier alinéa ne s'applique pas à une voie ferrée, à une ligne de transport d'énergie ni aux usages compris dans le groupe Public P 3.

137. (*Abrogé*).

138. Un terrain, ou une partie de terrain, identifié et délimité comme étant soumis aux contraintes applicables aux abords d'une rivière ou d'un lac au plan constituant l'annexe I au présent règlement, est assujéti aux dispositions suivantes :

1° aucun bâtiment principal ne peut être implanté sur un tel terrain ou partie de terrain;

2° aucun travail de déblai ou de remblai ne peut y être effectué.

Les prohibitions des paragraphes 1° et 2° du premier alinéa s'appliquent également à l'égard du littoral d'une rivière ou d'un lac.

Le premier alinéa ne s'applique pas aux usages compris dans le groupe Public P 3.

139. Un terrain, ou une partie de terrain, identifié et délimité comme étant soumis aux contraintes applicables aux abords d'une autoroute au plan constituant l'annexe I au présent règlement, est assujéti aux dispositions suivantes :

1° ce terrain, ou partie de terrain, ne peut être affecté à un usage compris dans l'un quelconque des groupes Résidence;

2° ce terrain, ou partie de terrain, ne peut être affecté à un usage compris dans les groupes Public P 1 et P 2.

140. Un terrain, ou une partie de terrain, identifié et délimité comme étant soumis aux contraintes applicables aux abords d'une voie ferrée au plan constituant l'annexe I au présent règlement, est assujéti aux dispositions suivantes :

1° ce terrain, ou partie de terrain, ne peut être affecté à un usage compris dans l'un quelconque des groupes Résidence;

2° ce terrain, ou partie de terrain, ne peut être affecté à un usage compris dans l'un des groupes Public P 1 et P 2.

Les prohibitions prévues au premier alinéa ne s'appliquent pas lorsque le terrain, ou la partie de terrain, identifié et délimité au plan, est situé en bordure d'une voie publique sur laquelle les services d'aqueduc et d'égout étaient établis à la date de référence ou lorsque le règlement décrétant leur installation était en vigueur à la même date.

141. Un terrain, ou une partie de terrain, identifié comme étant soumis aux contraintes applicables aux abords d'une cour de triage au plan constituant l'annexe I au présent règlement, ne peut être affecté à un usage compris dans l'un quelconque des groupes Résidence.

142. (*Abrogé*).

143. Un terrain, ou une partie de terrain, identifié et délimité comme étant soumis aux contraintes applicables aux abords d'un site d'enfouissement ou d'un

dépôt de neiges usées au plan constituant l'annexe I au présent règlement, est assujetti aux dispositions suivantes :

1° à l'intérieur de la bande de 20 mètres, identifiée au plan, ce terrain, ou une partie de ce terrain, ne peut être affecté à aucun usage;

2° à l'intérieur de la bande de 100 mètres, identifiée au plan, ce terrain, ou une partie de ce terrain, ne peut être affecté à un usage appartenant à l'un quelconque des groupes Résidence et aux groupes Commerce C 1 à C 4, C 15 et C 22, et Public P 1 et P 2;

3° à l'intérieur de la bande de 100 mètres identifiée au plan, aucune activité d'enfouissement ni de dépôt de neiges usées ne peut s'exercer.

Les prohibitions édictées par le premier alinéa ne s'appliquent pas lorsque le terrain, ou la partie de terrain, identifié et délimité au plan, est situé en bordure d'une voie publique sur laquelle les services d'aqueduc et d'égout étaient établis à la date de référence, ou lorsque le règlement décrétant leur installation était en vigueur à la même date.

144. Un terrain, ou une partie de terrain, identifié et délimité comme étant soumis aux contraintes applicables aux abords d'une station d'épuration au plan constituant l'annexe I au présent règlement, ne peut être affecté à aucun usage ni aucune construction.

Toutefois, les constructions énumérées ci-dessous sont autorisées sans bâtiment :

1° une voie de circulation privée;

2° un espace de stationnement en surface;

3° une infrastructure d'aqueduc ou d'égout;

4° une clôture;

5° un aménagement paysager.

145. Dans la partie du territoire de la ville identifiée comme étant assujettie aux normes applicables à l'exploitation de la forêt au plan constituant l'annexe I au présent règlement, lorsque cette exploitation se fait par coupe totale, elle est assujettie aux dispositions suivantes :

1° la coupe doit être faite par bandes d'une largeur maximale de 60 mètres;

2° sur un même terrain, lorsqu'une bande a fait l'objet d'une coupe totale, la bande qui lui est adjacente doit être de même largeur, et ne peut faire l'objet d'une coupe totale avant l'expiration de cinq années;

3° malgré les paragraphes 1° et 2°, la coupe totale ne peut excéder 40 % de la superficie du terrain identifiée au plan.

Dans le cas d'un terrain dont la topographie rend difficile ou impossible la coupe totale par bandes, la superficie d'un parterre de coupe totale est limitée à trois hectares. Un nouveau parterre de coupe totale ne peut être entrepris qu'en autant qu'une superficie de trois hectares, qui ne peut faire l'objet de coupe totale avant l'expiration de cinq années, ne sépare les deux parterres de coupe totale.

Le paragraphe 3° du premier alinéa s'applique dans le cas visé au deuxième alinéa.

CHAPITRE VII

STATIONNEMENT, ESPACE DE CHARGEMENT ET DE DÉCHARGEMENT ET ACCÈS VÉHICULAIRES

146. Les dispositions du présent chapitre prévoient les normes de stationnement hors rue qui s'appliquent en fonction des usages exercés sur un terrain ou dans un bâtiment ainsi que celles relatives à l'espace de chargement et de déchargement et aux accès véhiculaires.

147. Le nombre minimal de cases de stationnement requises est déterminé selon les modalités du tableau numéro 1.

Ce nombre peut varier en fonction des éléments suivants :

- 1° l'usage exercé;
- 2° le groupe d'usages auquel appartient l'usage exercé;
- 3° la superficie brute de plancher occupée par un usage;
- 4° le nombre de logements;
- 5° le nombre de chambres en location.

Dans le cas où l'usage exercé est un usage autorisé à titre d'usage spécifiquement autorisé pour lequel le tableau ne prévoit pas de norme spécifique, la norme qui s'applique est celle du groupe d'usages dans lequel cet usage pourrait s'insérer.

Tableau 1 (*article 147*)

USAGE OU GROUPE D'USAGES	NOMBRE MINIMAL DE CASES DE STATIONNEMENT REQUISES
R1, R 2, R 3, R 4, R 5, R 6, R 7 et R 12	une case par logement

USAGE OU GROUPE D'USAGES	NOMBRE MINIMAL DE CASES DE STATIONNEMENT REQUISES
R 8, R 9, R 10 et R 11 - habitation de huit logements ou moins	une case par logement
- habitation de plus de huit logements	1,2 cases par logement
R 13	une case par trois chambres en location
R 14	0,5 case par logement
C 1 - banque à charte et institution régie par la <i>Loi sur les caisses d'épargne et de crédit</i>	une case par 30 mètres carrés de superficie brute de plancher
- autres usages	une case par 40 mètres carrés de superficie brute de plancher
C 2	une case par 20 mètres carrés de superficie brute de plancher
C 3 - maternelle	une case par 60 mètres carrés de superficie brute de plancher
- autres usages	une case par 20 mètres carrés de superficie brute de plancher
C 4 - bureau de location de matériel vidéo	une case par 30 mètres carrés de superficie brute de plancher
- garderie	une case par 60 mètres carrés de superficie brute de plancher
- autres usages	une case par 40 mètres carrés de superficie brute de plancher
C 5	une case par 20 mètres carrés de superficie brute de plancher
C 6 - jusqu'à 3 000 mètres carrés de superficie brute de plancher	une case par 20 mètres carrés de superficie brute de plancher
C 7	une case par 10 mètres carrés de superficie brute de plancher
C 8	une case par 20 mètres carrés de superficie brute de plancher
C 9	une case par 5 mètres carrés de superficie brute de plancher
C 10 - jusqu'à 40 chambres	une case par chambre

USAGE OU GROUPE D'USAGES	NOMBRE MINIMAL DE CASES DE STATIONNEMENT REQUISES
- plus de 40 chambres	40 cases plus deux cases pour chaque tranche complète de trois chambres au-delà de 40 chambres
C 11	une case par 10 mètres carrés de superficie brute de plancher
C 12 et C 13	une case par 20 mètres carrés de superficie brute de plancher
C 14	une case par 28 mètres carrés de superficie brute de plancher
C 15 - maison de services funéraires	une case par 10 mètres carrés de superficie brute de plancher
- autres usages	une case par 20 mètres carrés de superficie brute de plancher
C 16 et C 25	une case par 80 mètres carrés de superficie brute de plancher
C 17 et C 18	cinq cases
C 19	une case par 70 mètres carrés de superficie brute de plancher
C 20	cinq cases
C 21	dix cases
C 22	une case par 40 mètres carrés de superficie brute de plancher
C 23	une case par 50 mètres carrés de superficie brute de plancher
C 24	une case par 5 mètres carrés de superficie brute de plancher
I 1 à I 7	une case par 70 mètres carrés de superficie brute de plancher
P 1 - établissement d'enseignement primaire ou secondaire	une case par 100 mètres carrés de superficie brute de plancher
- autres usages	une case par 40 mètres carrés de superficie brute de plancher
P 2 - résidence hospitalière, hospice	une case par 200 mètres carrés de superficie brute de plancher
- autres usages	une case par 100 mètres carrés de superficie brute de plancher

USAGE OU GROUPE D'USAGES	NOMBRE MINIMAL DE CASES DE STATIONNEMENT REQUISES
P 4 et P 5	une case par 100 mètres carrés de superficie brute de plancher

148. (Abrogé).

149. Lorsque, selon les articles 147 et 148, le calcul du nombre minimal de cases de stationnement requises donne un résultat qui comprend une fraction de case, une case supplémentaire est alors requise.

Il en est de même lorsque le calcul du nombre minimal de cases de stationnement requises en fonction de tranches d'un nombre déterminé de mètres carrés de superficie brute de plancher laisse un résidu, si petit soit-il.

149.1. Lorsqu'un terminus d'autocars interurbains, autorisé à titre d'usage spécifiquement autorisé, est en opération dans un bâtiment ou sur un terrain où s'exercent également d'autres usages, le nombre minimal de cases de stationnement requises à l'égard du bâtiment ou du terrain, selon les dispositions des articles 147 à 149, est réduit du moindre des deux nombres suivants :

1° le nombre de cases de stationnement obtenu en comptant 18 cases de stationnement pour chaque quai d'embarquement aménagé de façon permanente pour les fins de terminus;

2° 100 cases de stationnement.

150. Lorsqu'un changement dans les usages exercés dans un bâtiment a pour effet d'augmenter le nombre minimal de cases de stationnement requises selon les dispositions des articles 145 à 147, le propriétaire du bâtiment, avant de modifier ou de permettre que soient modifiés les usages ou avant d'exercer ou de permettre que soit exercé un nouvel usage, doit prendre toute mesure nécessaire pour assurer la fourniture, le maintien et la conformité de toutes les cases de stationnement qui seraient alors requises selon les dispositions du présent règlement.

Aucun permis ne peut alors être délivré à moins que n'aient été respectées les dispositions du premier alinéa.

Il en est de même dans le cas de modification, d'agrandissement et d'extension d'un bâtiment ou d'extension de l'usage exercé sur un terrain ou lorsque, par suite du morcellement d'un terrain, l'exigence de l'article 158 n'est plus respectée.

151. Un espace de stationnement desservant un usage appartenant à un groupe d'usages autre qu'un des groupes Résidence doit comprendre un nombre de cases de stationnement réservées aux véhicules utilisés par des personnes

handicapées. Ce nombre de cases doit représenter 1 % du nombre de cases de stationnement requises et ne peut jamais être moindre qu'une case de stationnement de ce type.

Une case de stationnement réservée aux véhicules utilisés par des personnes handicapées doit avoir une surface plane, doit être située à proximité d'une entrée accessible à une personne handicapée et être clairement identifiée comme étant réservée au stationnement pour des véhicules utilisés par des personnes handicapées.

152. Lorsqu'un espace de stationnement pour véhicules automobiles contient au moins 200 cases de stationnement, un espace permettant le stationnement d'au moins 24 bicyclettes doit être aménagé.

Dans un tel cas, l'espace réservé au stationnement des bicyclettes doit être pavé et équipé d'un support solidement fixé au sol permettant d'y verrouiller au moins 24 bicyclettes.

153. Une barrière contrôlant l'accès à un espace de stationnement au sol ou souterrain et sa guérite ne peuvent être implantés à une distance moindre que 20 mètres de la limite de l'emprise d'une voie de circulation publique.

154. Les cases de stationnement ne peuvent être que perpendiculaires ou parallèles aux allées qui leur donnent accès.

155. Le tableau 2 détermine les dimensions minimales des cases de stationnement et des allées d'accès à ces cases lorsqu'elles sont situées au sol dans un espace de stationnement extérieur. Ces dimensions peuvent varier selon que les cases sont perpendiculaires ou parallèles aux allées d'accès et selon qu'elles sont situées de part et d'autre ou d'un seul côté de l'allée d'accès.

Tableau 2

DIMENSIONS MINIMALES DES CASES ET DES ALLÉES

ESPACE DE STATIONNEMENT SITUÉ À L'EXTÉRIEUR

Situation de la case de stationnement		Longueur d'une case	Largeur d'une case	Largeur de l'allée – cases des deux côtés de l'allée	Largeur de l'allée – cases d'un seul côté de l'allée
Case perpendiculaire à l'allée d'accès	1 ^{er} choix	5,50 mètres	2,75 mètres	7,25 mètres	6,70 mètres
	2 ^e choix	5,50 mètres	3,00 mètres	6,70 mètres	6,70 mètres

Situation de la case de stationnement	Longueur d'une case	Largeur d'une case	Largeur de l'allée – cases des deux côtés de l'allée	Largeur de l'allée – cases d'un seul côté de l'allée
Case parallèle à l'allée d'accès	6,70 mètres	2,75 mètres	4,60 mètres	3,65 mètres

156. Il est interdit d'aménager un espace de stationnement dans une construction hors sol.

157. Un espace de stationnement ne peut jamais être aménagé :

1° à moins de 4,50 mètres de l'alignement de la voie publique, sauf dans le cas de l'espace de stationnement requis pour un usage des groupes Résidence R 1, R 2, R 4 et R 6 et pour un usage du groupe Résidence R 3, mais seulement, dans ce dernier cas, lorsque les habitations contiguës sont réunies par un garage ou par un abri d'auto;

2° devant la façade principale d'un bâtiment sauf dans le cas d'un bâtiment dans lequel s'exerce un usage des groupes Commerce C 13, C 14 et C 23 ou de l'un quelconque des groupes Industrie, mais seulement, dans ces derniers cas, à une distance d'au moins 2,00 mètres de la façade principale;

3° à moins d'un mètre de tout autre mur d'un bâtiment, sauf dans le cas de l'espace de stationnement requis pour un usage des groupes Résidence R 1, R 2, R 4 et R 6 et pour un usage du groupe Résidence R 3, mais seulement, dans ce dernier cas, lorsque les habitations contiguës sont réunies par un garage ou par un abri d'auto;

4° à moins de 4,50 mètres de tout mur comportant une fenêtre, et qui n'est pas une façade principale, dans le cas d'un bâtiment dans lequel s'exerce un usage de l'un des groupes Résidence R 8 à R 11, R 13 et R 14.

Le paragraphe 1° du premier alinéa ne s'applique pas à un terrain contigu aux autoroutes Henri-IV et Charest et grevé d'une servitude de non-accès.

158. Un espace de stationnement doit être aménagé et maintenu sur le même terrain que celui où s'exerce l'usage principal qu'il dessert.

159. Malgré l'article 158, l'espace de stationnement qui dessert un usage appartenant à l'un des groupes Commerce C 1 à C 12 peut être aménagé et maintenu sur un terrain distinct de celui où s'exerce l'usage desservi, pourvu que soient respectées toutes les conditions suivantes :

1° l'espace de stationnement à être aménagé et maintenu sur ce terrain distinct doit être entièrement localisé à l'intérieur d'un rayon de 150 mètres du terrain où s'exerce l'usage desservi;

2° l'espace de stationnement à être aménagé et maintenu sur ce terrain distinct doit être entièrement situé à l'intérieur de la même zone que celle où s'exerce l'usage desservi ou dans une zone contiguë dans laquelle sont autorisés des usages des groupes Commerce C 1 à C 12;

3° lorsque ce terrain distinct, ou la partie de ce terrain, sur lequel doit être aménagé et maintenu l'espace de stationnement n'appartient pas au propriétaire du terrain où s'exerce l'usage desservi, il doit alors être affecté à cette fin de stationnement, au profit du terrain sur lequel s'exerce l'usage desservi, par servitude réelle notariée et publiée;

lorsque ce terrain distinct, ou la partie de ce terrain, sur lequel doit être aménagé et maintenu l'espace de stationnement appartient au propriétaire du terrain où s'exerce l'usage desservi, le propriétaire doit alors fournir à la ville un engagement écrit assumant l'obligation de maintenir l'espace de stationnement et cet écrit doit être conforme aux exigences de l'article 1183 du *Code civil du Québec*. Cet engagement doit être publié.

Les dispositions du premier alinéa n'ont pas pour effet de soustraire le terrain distinct sur lequel est aménagé l'espace de stationnement aux exigences du présent règlement relatives au nombre minimal de cases de stationnement qui s'appliquent à l'égard de ce terrain.

160. Les allées donnant accès aux cases de stationnement doivent être aménagées de façon à ce qu'il soit possible d'accéder et de sortir d'une case de stationnement sans qu'il soit nécessaire de déplacer un autre véhicule.

161. Les normes d'aménagement de l'espace de stationnement sont les suivantes :

1° l'espace de stationnement doit être pavé ou asphalté sauf dans le cas d'un usage des groupes Résidence R 1 et R 2;

2° lorsque sa superficie est d'au moins 200 mètres carrés, un système de drainage de surface doit être mis en place;

3° sauf dans le cas d'usages des groupes Résidence R 1 et R 2, l'espace de stationnement doit être entouré d'une bordure de béton ou de pierre d'une hauteur minimale de 0,15 mètre et située à au moins 0,60 mètre des limites du terrain;

4° lorsque l'espace de stationnement desservant un usage autre qu'un usage de l'un des groupes Résidence est contigu à un terrain sur lequel est autorisé un usage d'un des groupes Résidence, cet espace de stationnement doit en être séparé par un mur permanent, une clôture opaque ou une haie dense d'une hauteur minimale de 1,80 mètre.

162. Le tableau 3 détermine les dimensions minimales des cases de stationnement et des allées d'accès à ces cases lorsqu'elles sont situées dans un

espace de stationnement souterrain. Ces dimensions peuvent varier selon que les cases sont perpendiculaires ou parallèles aux allées d'accès et selon qu'elles sont situées de part et d'autre ou d'un seul côté de l'allée d'accès.

La largeur minimale d'une case de stationnement doit se calculer à partir de la surface extérieure d'une colonne située dans un stationnement souterrain et aucune partie d'une colonne ne peut empiéter sur cette largeur.

Tableau 3

DIMENSIONS MINIMALES DES CASES ET DES ALLÉES

ESPACE DE STATIONNEMENT SOUTERRAIN

Situation de la case de stationnement	Longueur d'une case	Largeur d'une case	Largeur de l'allée – cases des deux côtés de l'allée	Largeur de l'allée – cases d'un seul côté de l'allée
Case perpendiculaire à l'allée d'accès	5,50 mètres	2,55 mètres	5,80 mètres	5,80 mètres
Case parallèle à l'allée d'accès	6,00 mètres	2,70 mètres	4,50 mètres	3,65 mètres

163. Un espace de stationnement souterrain situé sous le bâtiment principal peut s'étendre au-delà des limites d'implantation au sol de ce bâtiment.

Toute la structure qui abrite cet espace de stationnement doit être entièrement située sous terre, même dans le cas où le bâtiment doit être érigé sur un terrain adjacent à deux ou plusieurs rues de niveaux différents.

164. La pente de la voie de circulation donnant accès à un espace de stationnement souterrain ne peut être aménagée que dans cette moitié de la marge de recul qui est la plus rapprochée du bâtiment, mais jamais à moins de 5,00 mètres de la voie publique.

La pente de cette allée d'accès ne doit pas être supérieure à 12 %.

165. Le tableau 4 détermine le nombre minimal de quais de chargement et de déchargement requis selon l'usage desservi. Ce nombre peut varier en fonction de la superficie brute de plancher occupée par un usage spécifique.

Tableau 4

USAGES	SUPERFICIE DE PLANCHER EN MÈTRES CARRÉS	NOMBRE DE QUAIS DE CHARGEMENT ET DE DÉCHARGEMENT
Usage de l'un des groupes Résidence R 10 et R 11 et l'usage Cinéma	Plus de 2 500 mètres carrés	1
Usage de l'un des groupes Commerce C 1 à C 7, C 9 à C 11, C 12 à l'exception d'un cinéma, Industrie I 1 à I 6 et Public P 1, P 2, P 4	de 300 à 999 mètres carrés	1
	de 1 000 à 2 499 mètres carrés	2
	de 2 500 à 4 999 mètres carrés	3
	de 5 000 à 7 499 mètres carrés	4
	de 7 500 à 9 999 mètres carrés	5
	à partir de 10 000 mètres carrés	5 quais plus 1 quai par tranche complète de 10 000 mètres carrés
Usage de l'un des groupes Commerce C 8 et C 22	de 300 à 499 mètres carrés	1
	de 500 à 9 999 mètres carrés	2
	à partir de 10 000 mètres carrés	3

166. L'espace de chargement et de déchargement doit être entièrement localisé sur le terrain où s'exerce l'usage principal qu'il dessert.

167. La superficie d'un tablier de manoeuvre doit être telle qu'un tracteur avec sa remorque puisse y accéder et changer complètement de direction sans devoir empiéter sur la voie publique.

168. Les normes d'aménagement prévues à l'article 161 s'appliquent à l'espace de chargement et de déchargement.

169. Il ne peut y avoir qu'un accès véhiculaire par rue à un terrain dont l'étendue en front sur une rue publique est inférieure à 45 mètres.

Il ne peut y avoir que deux accès véhiculaires par rue à un terrain dont l'étendue en front sur une rue publique est égale ou supérieure à 45 mètres et inférieure à 140 mètres.

Il ne peut y avoir que trois accès véhiculaires par rue à un terrain dont l'étendue en front sur une rue publique est égale ou supérieure à 140 mètres.

170. La largeur maximale d'un accès véhiculaire à un terrain est de 7,00 mètres, sauf dans les cas suivants :

1° la largeur maximale d'un accès véhiculaire à un terrain affecté à un usage des groupes Résidence R 1, R 2, R 3 et R 12 est de 5,5 mètres;

2° la largeur maximale d'un accès véhiculaire à un terrain sur lequel s'exerce un usage de l'un quelconque des groupes Commerce C 12, C 14, C 17, C 18, C 19, C 20 et C 23 ou des groupes Public P 1, P 2, P 4, P 5 et P 6 ou de l'un des groupes Industrie est de 11 mètres;

3° malgré le paragraphe 2°, la largeur maximale d'un accès véhiculaire peut être de 15 mètres pourvu que toutes les conditions suivantes sont respectées :

a) l'accès véhiculaire est aménagé pour desservir un terrain sur lequel s'exerce un usage de l'un des groupes Commerce C 23 ou des groupes Public P 2 ou P 6 ou des groupes Industrie;

b) un seul accès véhiculaire par rue est aménagé à une largeur maximale de 15 mètres.

CHAPITRE VIII

ENSEIGNES

171. Une enseigne ne peut être installée que sur le bâtiment dans lequel s'exerce l'usage autorisé qu'elle dessert.

172. Une enseigne doit être fixée à plat sur le mur du bâtiment, sur la bordure d'un avant-toit ou sur la bordure d'une marquise et pas au-delà de 6 mètres du plancher du premier étage ou du plancher de l'étage où se situe l'entrée principale d'un bâtiment, si ce plancher est à plus de 2,00 mètres du niveau moyen du sol.

Dans le cas d'un bâtiment d'un étage, cette enseigne peut être installée au-delà d'une hauteur de 6,00 mètres sans jamais dépasser la bordure de l'avant-toit.

Dans le cas d'un bâtiment de cinq étages et plus, autre qu'un bâtiment où ne s'exercent que des usages de l'un des groupes Résidence, une enseigne peut être installée sur un bâtiment au-delà d'une hauteur de 6,00 mètres pourvu que soient respectées toutes les conditions suivantes :

1° une seule enseigne de ce type est autorisée pour chaque bâtiment;

2° l'enseigne ne sert qu'à identifier le bâtiment, son propriétaire ou un occupant;

3° l'aire de cette enseigne est incluse dans le calcul de l'aire totale maximale de toutes les enseignes du bâtiment;

4° l'enseigne est localisée dans le quart supérieur du bâtiment mais pas au-delà de la hauteur du plafond du dernier étage du bâtiment.

173. Une enseigne ne doit pas dépasser la surface du mur, de la bordure de l'avant-toit ou de la bordure de la marquise sur lequel elle est fixée.

174. Une enseigne ne peut être placée sur un toit, sur un avant-toit, sur une marquise ni sur un auvent.

Aucune partie du toit d'une marquise ne peut être mise en valeur par une lumière artificielle que ce soit par luminescence, par translucidité, par transparence ou par réflexion, autrement que de la manière prescrite au deuxième alinéa de l'article 172.

175. L'enseigne ne doit pas faire saillie du bâtiment de plus de 0,30 mètre.

176. Une enseigne ne peut masquer ni obstruer, totalement ou partiellement, une fenêtre, une porte ou un escalier, à l'exception de l'enseigne visée à l'article 193.1.

177. Les enseignes autorisées par les dispositions d'une loi ou d'un règlement adopté par la ville ou un gouvernement à des fins d'utilité publique ou pour rappeler des consignes de sécurité ou les enseignes émanant de l'autorité publique ne sont pas assujetties au présent règlement.

178. Sont prohibés :

1° l'enseigne à éclats;

2° l'enseigne lumineuse qui peut être confondue avec les signaux de la circulation ou les feux des véhicules d'urgence ou des services publics;

3° l'enseigne peinte directement sur le revêtement extérieur d'un bâtiment ou sur une surface extérieure d'une construction, à l'exception de celle peinte sur un château d'eau;

4° l'enseigne peinte directement sur un avant-toit, une marquise ou un auvent;

5° l'enseigne constituée de papier, de carton, de tissu ou peinte sur un contreplaqué, à l'exception d'une enseigne temporaire prévue aux articles 192 et 193 et à l'exception d'un drapeau portant l'emblème d'un pays, d'une province, d'une municipalité ou d'un organisme supramunicipal;

6° l'enseigne installée ou peinte sur un véhicule automobile ou une remorque stationnée en permanence sur un terrain;

7° l'enseigne rotative, pivotante ou dont le contenu de l'information ou du message est mobile, à l'exception, dans ce dernier cas, de l'espace réservé pour l'affichage du prix de l'essence aux conditions prévues à l'article 195.1 et d'un panneau d'affichage annonçant la programmation d'un cinéma prévu à l'article 218.16;

8° l'enseigne publicitaire ou le panneau-réclame à l'exception de l'enseigne publicitaire autorisée dans un abribus, d'une colonne Morris propriété de la ville et d'une enseigne temporaire visée au paragraphe 4° de l'article 192 et à l'article 193;

9° l'enseigne mobile;

10° le ballon gonflable ou la montgolfière arrimés au sol ou à un bâtiment et utilisés comme enseigne;

11° les banderoles et les fanions;

12° l'enseigne au sol à l'exception de celle prévue au présent règlement et d'une enseigne temporaire visée aux paragraphes 1°, 2° et 4° de l'article 192 et à l'article 193;

13° l'enseigne placée ou peinte à l'intérieur d'une vitrine ou sur une vitrine à l'exception de celle prévue à l'article 193.1;

14° l'enseigne dont le contour a une forme humaine ou animale ou celle d'un objet;

15° l'enseigne relative à la location de chambres, lorsqu'il s'agit d'un usage complémentaire à l'habitation;

16° l'enseigne située dans une zone dans laquelle sont seuls autorisés des usages des groupes Résidence R 6, R 7, R 8, R 9, R 11 et R 12, à l'exception d'une enseigne temporaire visée aux articles 192 et 193;

17° l'utilisation de lumière artificielle pour souligner les contours d'une construction ou de ses éléments;

18° l'enseigne directionnelle, à l'exception de celle visée à l'article 195.2;

19° l'enseigne lumineuse desservant un usage complémentaire à un usage d'un des groupes Résidence R 1, R 2, R 3, R 4 et R 5.

179. L'aire maximale d'une enseigne ou d'une enseigne au sol ne peut excéder 50 % de l'aire totale maximale de toutes les enseignes desservant un bâtiment.

180. L'aire totale de toutes les enseignes desservant un bâtiment ne peut excéder l'aire totale maximale autorisée par les articles 181 à 190.

Ne sont pas considérés dans le calcul de l'aire totale :

1° une enseigne de 0,20 mètre carré sauf lorsque cette enseigne constitue elle-même une partie d'une enseigne;

1.1° une enseigne visée à l'article 193.1;

1.2° une enseigne directionnelle, sauf si elle se situe à moins de 3,00 mètres de la limite de la chaussée, d'un trottoir ou d'une piste cyclable;

2° l'enseigne temporaire visée aux articles 192 et 193;

3° la plaque commémorative;

4° le drapeau portant les emblèmes d'un pays, d'une province, d'une municipalité ou d'un organisme supramunicipal, y compris son mât.

L'aire totale maximale autorisée des enseignes, prévue aux articles 181 à 190, est majorée en tenant compte de la hauteur du mur sur lequel se situe la façade principale d'un bâtiment, en appliquant les facteurs de majoration suivants :

HAUTEUR DU MUR	FACTEUR DE MAJORATION
8,00 à 11,99 mètres	0,20
12,00 à 15,99 mètres	0,30
16,00 à 19,99 mètres	0,40
20,00 mètres et plus	0,50

La hauteur du mur est la distance entre le niveau moyen de la surface à la base du mur et le niveau moyen du sommet du mur.

Sur un terrain où l'affichage est permis, lorsque aucun bâtiment n'est desservi par une enseigne au sol, l'aire totale maximale de la propriété pour les enseignes prévues aux articles 181 à 190 est majorée de 25 %.

181. L'aire totale maximale de toutes les enseignes desservant un usage complémentaire à un usage d'un des groupes Résidence R 1, R 2, R 3, R 4 et R 5 est de 0,10 mètre carré par bâtiment.

182. L'aire totale maximale de toutes les enseignes desservant un bâtiment dans lequel ne s'exercent que des usages des groupes Résidence R 10, R 13 ou R 14 est de 1,20 mètre carré.

Dans le cas d'un bâtiment dans lequel s'exercent simultanément des usages des groupes Résidence R 10, R 13 ou R 14 et au moins un autre usage figurant à la grille des spécifications à titre d'usage spécifiquement autorisé, les dispositions suivantes s'appliquent :

1° l'aire totale maximale de toutes les enseignes desservant le bâtiment est de 1,70 mètre carré;

2° la partie de cette aire totale maximale réservée à la desserte de tous les usages autres qu'un usage des groupes Résidence R 10, R 13 ou R 14 ne peut excéder 0,50 mètre carré.

183. Dans les articles 184 à 189, on entend par :

« usages commerciaux » : des usages d'au moins un des groupes Commerce figurant à la grille des spécifications à titre de groupe d'usages autorisés pour la zone où est situé le bâtiment;

« usages publics » : des usages d'au moins un des groupes Public figurant à la grille des spécifications à titre de groupe d'usages autorisés pour la zone où est situé le bâtiment;

« usages industriels » : des usages d'au moins un des groupes Industrie figurant à la grille des spécifications à titre de groupe d'usages autorisés pour la zone où est situé le bâtiment;

« usages agricoles » : des usages d'au moins un des groupes Agriculture figurant à la grille des spécifications à titre de groupe d'usages autorisés pour la zone où est situé le bâtiment.

184. L'aire totale maximale de toutes les enseignes desservant un bâtiment dans lequel ne s'exercent simultanément que des usages des groupes Résidence R 10, R 13 ou R 14 et des usages commerciaux est de 0,20 mètre carré pour chaque mètre linéaire de largeur de la façade principale du bâtiment.

Le premier alinéa s'applique également lorsque, dans un bâtiment, s'exercent simultanément :

1° des usages des groupes Résidence R 10, R 13 ou R 14;

2° des usages commerciaux;

3° au moins un autre usage autorisé, soit à titre d'usage complémentaire, soit à titre d'usage spécifiquement autorisé.

185. L'aire totale maximale de toutes les enseignes desservant un bâtiment dans lequel ne s'exercent que des usages commerciaux est de 0,40 mètre carré pour chaque mètre linéaire de largeur de la façade principale du bâtiment.

Dans le cas où plus d'une façade du bâtiment se qualifie comme façade principale, la norme applicable est alors de 0,30 mètre carré par mètre linéaire de la largeur totale des façades qui se qualifient comme façade principale.

186. L'aire totale maximale de toutes les enseignes desservant un bâtiment où ne s'exerce que des usages publics est de 15 mètres carrés.

Il en est de même dans le cas d'un bâtiment où ne s'exercent simultanément que des usages publics et des usages commerciaux ou agricoles ou les trois à la fois.

187. L'aire totale maximale de toutes les enseignes desservant un établissement dans lequel ne s'exercent que des usages industriels est de 0,40 mètre carré pour chaque mètre linéaire de largeur de la façade principale du bâtiment.

Il en est de même dans le cas d'un bâtiment dans lequel ne s'exercent simultanément que des usages industriels et des usages commerciaux ou publics ou les trois à la fois.

Dans le cas où plus d'une façade du bâtiment se qualifie comme façade principale, la norme applicable est alors de 0,30 mètre carré par mètre linéaire de la largeur totale des façades qui se qualifient comme façade principale.

188. L'aire totale maximale de toutes les enseignes desservant un établissement où ne s'exercent que des usages agricoles est de 10 mètres carrés pour l'ensemble de l'établissement.

Il en est de même d'un établissement où ne s'exercent simultanément que des usages agricoles et des usages commerciaux ou industriels ou les trois à la fois.

189. L'aire totale maximale de toutes les enseignes qui desservent un centre commercial est de 0,40 mètre carré par mètre linéaire de la largeur totale des façades qui se qualifient comme façade principale.

190. Est incluse dans le calcul de l'aire totale maximale prévue aux articles 184 à 189 :

1° l'aire de toute enseigne desservant un usage complémentaire à un usage prévu à chacune de ces dispositions;

2° l'aire de toute enseigne desservant un usage exercé dans le bâtiment lorsque cet usage figure à la grille des spécifications à titre d'usage spécifiquement autorisé.

191. Lorsqu'un changement aux usages exercés dans un bâtiment ou un établissement a pour effet de réduire l'aire totale maximale déterminée selon les articles 180 à 190, le propriétaire du bâtiment ou de l'établissement doit réduire l'aire totale maximale de toutes les enseignes de façon à la rendre conforme à la nouvelle norme.

Cette réduction doit être complétée dans un délai de six mois à compter de la date du changement d'usage.

Les deux premiers alinéas s'appliquent également dans le cas où une réduction de la superficie brute de plancher a pour effet de réduire l'aire totale maximale des enseignes déterminée selon les dispositions du présent règlement.

192. Les enseignes ci-après énumérées de façon limitative sont autorisées à titre d'enseigne temporaire :

1° l'enseigne relative à la construction d'un bâtiment, aux conditions suivantes :

a) l'aire maximale de l'enseigne est de :

i. 9,00 mètres carrés dans le cas d'un terrain dont la superficie est de 10 000 mètres carrés ou moins;

ii. dans les autres cas, 9,00 mètres carrés auxquels s'ajoute 1 mètre carré pour chaque tranche complète de 1 000 mètres carrés de terrain qui excède 10 000 mètres carrés;

b) une seule enseigne temporaire est autorisée par projet;

c) le maintien de l'enseigne est autorisé à compter de la date de délivrance du certificat autorisant son installation jusqu'à la date de survenance de la première des deux éventualités suivantes :

i. la date de délivrance du certificat d'occupation; ou

ii. neuf mois après la date de délivrance du certificat autorisant l'installation de l'enseigne temporaire.

Malgré le premier alinéa de l'article 172, l'enseigne peut être placée sur le terrain à une hauteur n'excédant pas 6,00 mètres.

2° L'enseigne relative à la vente d'un terrain ou d'un bâtiment déjà construit, aux conditions suivantes :

a) l'aire maximale de l'enseigne est de :

i. 0,50 mètre carré dans le cas d'un terrain dont la superficie n'excède pas 1 300 mètres carrés;

ii. 3 mètres carrés dans le cas d'un terrain dont la superficie est de plus de 1 300 mètres carrés;

b) une seule enseigne temporaire est autorisée par terrain ou bâtiment;

c) le maintien de l'enseigne est autorisé jusqu'à la date de la vente du bâtiment ou du terrain.

Malgré le premier alinéa de l'article 172, l'enseigne peut être placée sur le terrain à une hauteur n'excédant pas 3,00 mètres.

3° L'enseigne relative à la location d'un logement ou d'un bâtiment déjà construit, aux conditions suivantes :

a) l'aire maximale de l'enseigne est de 0,50 mètre carré, s'il s'agit d'un bâtiment dans lequel s'exerce un usage de l'un quelconque des groupes Résidence, et de 3,00 mètres carrés dans tous les autres cas;

b) une seule enseigne est autorisée par bâtiment;

c) l'enseigne est placée sur le mur de la façade principale;

d) le maintien de l'enseigne est autorisé jusqu'à la date de la location du logement ou du bâtiment.

4° L'enseigne se rapportant à une élection ou à une consultation populaire tenue en vertu d'une loi, aux conditions suivantes :

a) l'aire maximale de l'enseigne est de 3,00 mètres carrés;

b) le maintien de l'enseigne est autorisé jusqu'à la date du scrutin.

Malgré le premier alinéa de l'article 172, l'enseigne peut être placée sur un terrain à une hauteur n'excédant pas 3,00 mètres.

5° L'enseigne relative à l'ouverture d'un commerce, aux conditions suivantes :

a) l'aire maximale de l'enseigne est de 4,00 mètres carrés;

b) une seule enseigne temporaire est autorisée;

c) le maintien de l'enseigne est autorisé à compter de la date de délivrance du certificat autorisant les travaux de construction du commerce et elle doit être enlevée dans les 30 jours qui suivent la date de l'ouverture du commerce.

Malgré le premier alinéa de l'article 172, l'enseigne peut être placée sur le terrain à une hauteur n'excédant pas 3,00 mètres.

193. L'enseigne temporaire annonçant une campagne civique ou un événement social, culturel, sportif ou religieux est autorisée aux conditions suivantes :

1° ne sont autorisées que quatre enseignes pour chaque campagne ou chaque événement;

2° une seule enseigne est autorisée par terrain;

3° l'aire maximale d'une enseigne est de 3,00 mètres carrés;

4° toutes les enseignes relatives à la campagne ou à l'événement doivent être enlevées dans les dix jours qui suivent la date de la fin de la campagne ou de l'événement.

Malgré le premier alinéa de l'article 172, l'enseigne peut être placée sur un terrain à une hauteur n'excédant pas 3,00 mètres.

Les dispositions des paragraphes 1° et 2° du premier alinéa ne s'appliquent pas aux bannières installées sur des poteaux situés sur une propriété publique.

193.1. Une enseigne peut être apposée à l'intérieur d'un bâtiment, sur la partie vitrée d'une porte ou d'une vitrine sans qu'il soit nécessaire d'obtenir un certificat d'autorisation à cette fin, aux conditions suivantes :

1° l'aire totale de ces enseignes n'excède pas 20 % de la surface vitrée de la porte ou de la vitrine;

2° aucune partie d'enseigne de ce type n'est située à une hauteur excédant le plafond du premier étage;

3° cette enseigne ne constitue pas elle-même une partie d'une enseigne qui s'étend au-delà de la partie vitrée de la porte ou au-delà de la vitrine.

194. L'enseigne au sol est autorisée lorsqu'elle dessert un bâtiment ou terrain où sont exercés des usages commerciaux, des usages publics ou des usages industriels, tels que définis à l'article 183 excluant, de façon spécifique, ces usages lorsqu'ils sont complémentaires dans les zones où l'usage résidentiel est l'usage principal, aux conditions suivantes :

1° le bâtiment principal, le cas échéant, doit être situé à plus de 6,00 mètres de l'alignement de la voie publique;

2° la hauteur maximale autorisée de l'ensemble constitué de l'enseigne au sol et de son support est de 6,00 mètres, son aire d'affichage ne peut excéder 10,00 mètres carrés, et l'information qu'elle contient doit être placée à au moins 2,00 mètres du sol, de façon à permettre un dégagement visuel d'au moins 70 % de la largeur de l'enseigne;

3° malgré le paragraphe 2°, l'enseigne au sol qui contient de l'information à une distance du sol inférieure à 2,00 mètres doit être limitée à 1,50 mètre de hauteur, à moins d'être située à plus de 4,00 mètres de l'alignement de la voie publique et dans ce cas la hauteur incluant le support ne peut excéder 4,00 mètres;

4° (*abrogé*);

5° l'enseigne au sol peut comporter plusieurs faces, mais elle doit avoir un maximum de deux faces pouvant comporter un message ou de l'information. Toutefois, l'aire d'une enseigne au sol est calculée de la façon suivante :

i) en ne tenant compte que de l'aire d'une seule de ses faces à condition que la distance moyenne entre les deux faces ne dépasse pas 0,75 mètre; en ce cas, si l'aire d'une de ses faces est plus grande que l'autre, il est tenu compte de la plus grande;

ii) en tenant compte de ses deux faces, en tout autre cas; et;

iii) (*abrogé*);

6° (*abrogé*);

7° (*abrogé*);

8° l'enseigne au sol peut comporter le nom de l'édifice et doit comporter le numéro civique du bâtiment qu'elle dessert. L'aire occupée par le numéro civique n'est pas calculée dans l'aire d'affichage. Un maximum de cinq autres informations descriptives des usages ou des occupants peut y apparaître;

9° si l'enseigne au sol est constituée de plus d'une enseigne, ces enseignes doivent avoir la même dimension en largeur, sauf celles mentionnant le nom ou le numéro civique du bâtiment;

10° une seule enseigne au sol est autorisée par bâtiment principal;

11° une enseigne au sol peut être installée soit dans la marge de recul, soit dans la cour avant ou soit dans la cour arrière si elle donne sur la voie publique bordant le terrain. Aucune partie de l'enseigne ne peut être située au-dessus de la chaussée, d'un trottoir ou d'une piste cyclable;

12° un aménagement paysager, constitué de gazon, d'arbres ou d'arbustes, doit être réalisé sous ou autour de l'enseigne au sol; il doit correspondre à une superficie minimale de 4,00 mètres carrés;

13° (*abrogé*).

194.1. Malgré, l'article 194, l'enseigne au sol d'un centre commercial entrant dans la catégorie des usages C 14 dont le plancher du premier étage a une superficie brute de 1 250 mètres carrés ne doit pas avoir une hauteur de plus de 9,00 mètres et une aire de plus de 15 mètres carrés. Pour les bâtiments localisés dans la zone 3.2-1 située le long du boulevard Charest et de ses chemins de service, ainsi que pour les bâtiments de cinq étages ou plus, où sont exercés des usages commerciaux, publics ou industriels tels que définis à l'article 183, l'enseigne au sol ne peut avoir une hauteur supérieure à 7,50 mètres et une aire de plus de 15 mètres carrés.

194.2. Malgré l'article 185, lorsqu'un ou l'ensemble des bâtiments situés sur un terrain où s'exercent les activités décrites au groupe commerce C 17 obtiennent une aire totale d'affichage inférieure à 10,00 mètres carrés, celle-ci est réputée être de 10,00 mètres carrés.

194.3. (*Abrogé*).

194.4. Toute enseigne au sol, dérogatoire ou non, est soumise aux dispositions qui suivent :

1° toute inscription, message ou enseigne relatif à un usage qui n'est plus exercé dans un bâtiment doit être enlevé de l'enseigne au sol;

2° tout espace vacant sur une enseigne au sol doit être recouvert d'un matériau ou d'un enduit du même type que celui composant le fond de l'enseigne au sol;

3° lorsque 60 % de l'aire de l'enseigne au sol ne contient pas de message, d'inscription ou d'enseigne pendant une période consécutive de six mois, l'enseigne au sol et son support doivent être enlevés. Toutefois, en tout temps pendant une période de 45 jours suivant la signification d'un avis de la ville requérant, pour ce motif, l'enlèvement de l'enseigne au sol et du support, les inscriptions, messages ou enseignes y apparaissant peuvent être modifiés afin de se conformer au présent paragraphe. L'avis de la ville ne peut être signifié qu'après l'extinction du délai de six mois, et il doit informer clairement son destinataire de son droit de se conformer au présent paragraphe dans le délai prévu.

195. Une seule enseigne publicitaire est autorisée par abribus et elle doit être placée sur le mur perpendiculaire à la rue qui apparaît être le plus éloigné pour un occupant d'un véhicule circulant du côté de la rue en bordure de laquelle est situé l'abribus.

195.1. Dans une zone où l'usage du groupe Commerce C 17 est autorisé, le prix de l'essence peut être affiché aux conditions suivantes :

1° il ne peut y avoir plus de deux espaces réservés à l'affichage du prix de l'essence par usage du groupe Commerce C 17;

2° l'espace réservé au prix de l'essence doit s'intégrer à une enseigne autorisée;

3° chaque espace réservé au prix de l'essence ne doit pas excéder un mètre carré.

195.2. L'enseigne directionnelle est autorisée pourvu que soient respectées toutes les conditions suivantes :

1° l'enseigne directionnelle dessert :

a) un centre commercial dont le plancher du premier étage a une superficie brute d'au moins 1 250 mètres carrés;

b) un bâtiment dans lequel s'exercent uniquement des usages des groupes Public;

c) (*abrogé*);

d) un bâtiment de cinq étages ou plus où sont exercés des usages commerciaux, publics ou industriels tels que définis à l'article 183;

2° dans le cas d'un bâtiment prévu aux sous-paragraphes a), b) et d) du paragraphe 1°, l'enseigne directionnelle ne sert qu'à indiquer les voies de circulation privée et les accès aux stationnements, sa hauteur incluant son support n'excède pas 1,60 mètre et son aire n'excède pas un mètre carré;

3° (*abrogé*);

4° l'aire de l'enseigne directionnelle n'est pas incluse dans le calcul de l'aire totale maximale de toutes les enseignes desservant le bâtiment, sauf si elle se situe à moins de 3,00 mètres de l'alignement de la voie publique, d'un trottoir ou d'une piste cyclable; toutefois, l'aire totale des enseignes directionnelles ne doit pas excéder 10 % de l'aire totale maximale autorisée pour les enseignes desservant le bâtiment.

196. L'enseigne doit être maintenue en bon état et ne doit pas constituer une menace à la sécurité des personnes ou des biens.

Sous réserve de l'article 197 et des dispositions des articles 233 à 242, lorsque le message ou l'information sur une enseigne lumineuse par translucidité ou par transparence a disparu, a été enlevé ou lorsque le matériau qui le supporte a été détérioré ou perforé, cette partie de l'enseigne doit être recouverte d'un matériau translucide.

197. L'enseigne qui dessert un usage qui n'est plus exercé dans un bâtiment doit obligatoirement être enlevée.

CHAPITRE IX

LE CENTRE-VILLE

198. (*Abrogé*).

199. (*Abrogé*).

200. (*Abrogé*).

201. (*Abrogé*).

202. *(Abrogé).*

203. *(Abrogé).*

204. *(Abrogé).*

205. *(Abrogé).*

206. *(Abrogé).*

207. *(Abrogé).*

208. *(Abrogé).*

209. *(Abrogé).*

210. *(Abrogé).*

211. *(Abrogé).*

212. *(Abrogé).*

CHAPITRE X

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

213. Les dispositions du présent chapitre ont pour objet d'adapter les dispositions du présent règlement et les normes d'usage et d'implantation déterminées par la grille des spécifications aux usages, terrains, bâtiments et constructions situés dans certaines zones spécifiques ou d'y prévoir des normes particulières.

214. Un usage du groupe Commerce C 20 ne peut être implanté ni s'exercer à moins de 20 mètres de la limite d'une zone dans laquelle un usage de l'un quelconque des groupes Résidence est autorisé.

215. *(Abrogé).*

216. *(Abrogé).*

217. *(Abrogé).*

218. *(Abrogé).*

218.1. *(Abrogé).*

218.2. *(Abrogé).*

218.3. *(Abrogé).*

218.4. *(Abrogé).*

218.5. *(Abrogé).*

218.6. *(Abrogé).*

218.7. *(Abrogé).*

218.8. *(Abrogé).*

218.9. *(Abrogé).*

218.10. *(Abrogé).*

218.11. Dans la zone 3.2-3, un monticule doit être aménagé et maintenu à la limite de la ligne séparant des terrains contigus lorsque cette ligne constitue la limite d'un terrain où s'exerce l'usage « dépôt de neiges usées » et la limite de la zone 3.2-1.

L'aménagement du monticule prévu à l'alinéa précédent est soumis à toutes les conditions suivantes :

1° il est formé de deux versants et son sommet est d'une hauteur minimale de 5,00 mètres;

2° le versant dont la base se trouve du côté de la limite des terrains contigus est constitué de terre permettant l'engazonnement et la plantation d'arbres et sa pente est de 1 dans 2. Ce versant est aménagé conformément aux dispositions de l'article 104 en y faisant les adaptations nécessaires;

3° des ouvertures peuvent être pratiquées dans le monticule pour l'aménagement des accès véhiculaires.

218.12. *(Abrogé).*

218.13. *(Abrogé).*

218.14. *(Abrogé).*

218.15. *(Abrogé).*

218.16. *(Abrogé).*

218.17. *(Abrogé).*

218.18. *(Abrogé).*

218.19. *(Abrogé).*

218.20. *(Abrogé).*

218.21. *(Abrogé).*

218.22. *(Abrogé).*

218.23. *(Abrogé).*

218.24. *(Abrogé).*

218.25. *(Abrogé).*

218.26. *(Abrogé).*

218.27. *(Abrogé).*

218.28. *(Abrogé).*

218.29. *(Abrogé).*

218.30. Dans les zones 3.2-1 et 3.2-2, les normes particulières suivantes s'appliquent à une enseigne au sol qui dessert le parc technologique :

1° une seule enseigne au sol est autorisée par zone pour identifier le parc technologique;

2° chaque enseigne est installée sur un lot distinct;

3° l'ensemble constitué de l'enseigne et de son support ne peut excéder une hauteur de 6,00 mètres et une aire maximale de 15 mètres carrés;

4° un aménagement paysager, d'une superficie minimale de 10 mètres carrés et constitué de gazon, d'arbres ou d'arbustes, doit être réalisé sous ou autour de l'enseigne au sol.

218.31. *(Abrogé).*

218.32. *(Abrogé).*

CHAPITRE XI

USAGES, CONSTRUCTIONS ET ENSEIGNES DÉROGATOIRES PROTÉGÉS PAR DROITS ACQUIS

219. Les dispositions du présent chapitre prévoient les normes applicables aux usages, constructions et enseignes dérogatoires protégés par droits acquis.

220. Les dispositions du présent chapitre s'appliquent notamment dans les cas suivants :

1° le cas d'une construction dérogatoire : il s'agit d'une construction non conforme aux normes du présent règlement portant notamment sur l'implantation, l'aménagement, l'architecture, la construction, l'apparence extérieure, le stationnement ou les enseignes;

2° le cas d'un usage dérogatoire : il s'agit d'un usage non conforme aux normes du présent règlement.

Dans le cas d'un usage dérogatoire :

a) il peut s'agir d'un usage non conforme qui s'exerce sur un terrain ou sur un lot qui peut lui-même être, soit conforme, soit dérogatoire aux normes du présent règlement ou du *Règlement de lotissement* (règlement 3503); ou

b) il peut s'agir d'un usage non conforme qui s'exerce dans une construction qui peut elle-même être, soit conforme, soit dérogatoire aux normes prévues au présent règlement.

221. Une construction dérogatoire protégée par droits acquis ne peut être remplacée par une autre construction dérogatoire.

222. Un usage dérogatoire protégé par droits acquis ne peut être remplacé par un autre usage dérogatoire même si, selon la classification des usages prévue au chapitre II, cet autre usage dérogatoire est compris dans le même groupe d'usages que l'usage dérogatoire protégé par droits acquis.

223. Lorsqu'une construction dérogatoire protégée par droits acquis est modifiée de façon à la rendre conforme, elle ne peut plus être rendue à nouveau dérogatoire ni être remplacée par une construction dérogatoire.

224. Lorsqu'un usage dérogatoire protégé par droits acquis a été remplacé par un usage conforme, il ne peut plus être remplacé à nouveau par le même ou par un nouvel usage dérogatoire.

225. Il est interdit d'étendre un usage dérogatoire protégé par droits acquis.

Sans restreindre la généralité du premier alinéa, il est notamment interdit :

1° de généraliser l'occupation dérogatoire partielle d'un terrain;

2° de généraliser l'occupation dérogatoire partielle d'une construction;

3° d'étendre un usage dérogatoire protégé par droits acquis, que ce soit sur le même terrain ou sur un terrain adjacent acquis avant ou après l'entrée en vigueur de la réglementation plus restrictive.

225.1. Une restriction quant à la superficie maximale d'un bâtiment qui peut être affectée à un des usages du groupe Commerce C 1, indiquée à la grille des spécifications à la rubrique « Groupes d'usages autorisés » ou « Usages spécifiques », n'a pas pour effet d'empêcher l'exercice d'un usage du groupe Commerce C 1 sur une superficie égale ou inférieure à la superficie qui, le premier jour d'avril 1985, était affectée à un des usages énumérés au groupe Commerce C 1.

226. Il est interdit d'aggraver la dérogation dans le cas d'une construction dérogatoire protégée par droits acquis.

227. Sous réserve des articles 231 et 232, une construction dérogatoire protégée par droits acquis peut être agrandie lorsque sont réunies toutes les conditions suivantes :

1° tous les usages qui s'exercent dans la construction dérogatoire protégée par droits acquis sont conformes aux dispositions du présent règlement portant sur les usages;

2° l'agrandissement est lui-même conforme à toutes les dispositions du présent règlement.

Le premier alinéa n'a pas pour effet d'empêcher l'agrandissement d'un bâtiment dérogatoire protégé par droits acquis dans lequel s'exerce uniquement un usage Résidence R 1 ou R 2 lorsque l'agrandissement respecte toutes les conditions suivantes :

1° il n'empiète pas dans la marge de recul;

2° il respecte les marges latérales de 2 mètres et 4 mètres dans le cas d'un bâtiment dans lequel s'exerce un usage du groupe Résidence R 1;

3° il respecte les marges latérales de 4 mètres dans le cas d'un bâtiment dans lequel s'exerce un usage du groupe Résidence R 2;

4° il respecte les contraintes d'aménagement prévues au chapitre VI.

Le paragraphe 2° du premier alinéa n'a pas pour effet d'empêcher l'ajout d'un deuxième étage à un bâtiment dérogatoire protégé par droits acquis dans lequel s'exerce un usage du groupe Résidence R 1 ou R 2 pourvu que la partie qui est ajoutée au bâtiment dérogatoire n'excède pas l'implantation du bâtiment qui est devenue dérogatoire à la date de référence.

228. Les droits acquis à un usage dérogatoire sont perdus lorsque cet usage a été abandonné.

229. Les droits acquis à un usage dérogatoire sont également perdus lorsque cet usage a cessé ou a été interrompu pour une période de six mois.

230. Il est interdit de procéder à la restauration du sol d'une carrière, d'une sablière ou d'une gravière dérogoire protégée par droits acquis en y établissant un lieu d'entreposage, d'élimination ou de traitement de déchets ou de matériaux secs.

231. À compter de la date de référence, le droit, protégé par droits acquis, d'exercer un usage sans que ne soient fournies, aménagées et maintenues des cases de stationnement en nombre suffisant selon les dispositions des articles 147 à 149 est perdu dans les cas suivants :

1° lorsque l'usage est étendu ou généralisé sur le terrain ou dans le bâtiment ou lorsque le bâtiment où cet usage s'exerce est agrandi;

2° lorsque l'usage est remplacé par un autre usage, même si cet autre usage est compris dans le même groupe d'usages selon la classification des usages prévue au chapitre II.

Dans le cas prévu au premier alinéa, aucun permis ne peut être délivré pour le changement, l'extension ou la généralisation de l'usage ou l'agrandissement du bâtiment à moins que n'aient été assurés la fourniture, le maintien et la conformité de toutes les cases de stationnement qui sont alors requises.

Pour les fins de la délivrance d'un permis visé au deuxième alinéa, les cases de stationnement dont la fourniture, le maintien et la conformité doivent alors être assurés, sont les suivantes :

1° les cases de stationnement qui étaient manquantes à la date de référence; et

2° les cases requises par suite du changement, de la généralisation ou de l'extension de l'usage ou de l'agrandissement du bâtiment.

Dans le cas d'un changement d'usage, lorsque le nombre minimal de cases requises pour le nouvel usage est inférieur au nombre de cases requises pour l'usage exercé à la date de référence, le calcul du nombre de cases de stationnement requises à la date de référence doit être fait comme si le nouvel usage était celui qui était exercé à cette date.

232. A compter de la date de référence, le droit, protégé par droits acquis, de maintenir un espace ou une case de stationnement non conforme à une disposition du présent règlement est perdu lorsque cet espace ou cette case disparaît par suite de la construction, de l'agrandissement d'un bâtiment ou d'une construction, de l'extension d'un usage, du réaménagement du terrain ou d'un changement d'usage.

233. *(Abrogé).*

234. *(Abrogé).*

235. (Abrogé).

236. (Abrogé).

237. (Abrogé).

238. Sous réserve de l'article 239 et de l'article 241.1, lorsque à la date de référence, l'aire totale de toutes les enseignes desservant un bâtiment ou un établissement, y inclus l'aire de toute enseigne au sol, est égale à ou excède l'aire totale maximale autorisée par le présent règlement à l'égard du bâtiment ou de l'établissement, il est interdit d'installer une nouvelle enseigne ou d'augmenter, de quelque façon que ce soit, cette aire totale.

239. Lorsque l'aire totale de toutes les enseignes desservant un bâtiment ou un établissement excède l'aire totale maximale autorisée par le présent règlement, une enseigne autre qu'une enseigne au sol ne peut être remplacée ou modifiée qu'aux conditions suivantes :

1° l'aire de l'enseigne modifiée, ou de la nouvelle enseigne qui la remplace selon le cas, ne peut être supérieure au résultat de la multiplication suivante :



1° malgré le paragraphe 1°, l'aire de l'enseigne modifiée, ou de la nouvelle enseigne qui la remplace selon le cas, peut être supérieure à ce résultat si l'aire totale des enseignes desservant le bâtiment est réduite de la différence entre l'aire de la nouvelle enseigne et l'aire permise en vertu du paragraphe 1°;

2° toute enseigne ne peut être remplacée ou modifiée selon les dispositions du présent article si elle n'est pas conforme aux dispositions des articles 171 à 179.

240. Sous réserve de l'article 239 et de l'article 241.1, les droits acquis au maintien d'une enseigne dérogatoire aux dispositions des articles 171 à 179 sont perdus :

1° lorsque l'enseigne est enlevée;

2° lorsque l'enseigne est remplacée ou modifiée;

3° lorsque son message ou son information est modifié, de quelque façon.

241. Il n'y a aucun droit acquis au maintien :

1° d'une enseigne visée aux articles 192 et 193;

2° d'une enseigne qui constitue une menace à la sécurité des personnes et des biens;

3° d'une enseigne qui n'est pas en bon état.

241.1. Toute enseigne au sol dérogatoire et tout support dérogatoire aux normes fixées dans le présent règlement, qui existaient au 8 septembre 1998 et qui avaient été installés légalement avant cette date, pourront être maintenus jusqu'au 22 août 2004. D'ici cette date, malgré l'article 239, les inscriptions, messages, enseignes ou espaces vacants qu'une enseigne au sol dérogatoire comporte pourront être modifiés pour identifier le nom de tout usage ou occupant du bâtiment, le nom du bâtiment, celui de son propriétaire et l'adresse civique de l'édifice; les restrictions mentionnées à l'article 194 ne leur seront pas applicables pendant cette période, mais leur aire, calculée conformément à l'article 194, sera incluse dans l'aire totale des enseignes du bâtiment. Cependant, toute modification à une enseigne au sol dérogatoire autorisée en vertu du présent article ne doit pas avoir pour effet de modifier ou d'augmenter les dimensions d'un support dérogatoire.

À compter du 22 août 2004, toute enseigne au sol dérogatoire et tout support dérogatoire devront être enlevés, à moins d'avoir été modifiés pour se conformer à l'article 194.

241.2. Doivent être enlevés au plus tard le 22 août 2002 :

1° une enseigne au sol dérogatoire;

2° un support dérogatoire;

3° une enseigne au sol dérogatoire protégée par droits acquis.

242. Un plan d'ensemble conforme aux dispositions du titre IV du *Règlement de zonage* (règlement 1401) et du règlement 209 de la Communauté urbaine de Québec et de ses modifications à la date de référence peut être réalisé après la date de référence lorsque sont respectées toutes les conditions suivantes :

1° l'avis d'intention relatif à ce plan d'ensemble est donné avant le 6 mars 1995;

2° le plan d'ensemble définitif est approuvé par le Comité exécutif avant la date de référence;

3° le plan d'ensemble définitif, tel qu'approuvé, ne fait l'objet d'aucune modification quelle qu'elle soit après la date de référence, sauf en ce qui concerne le nombre de cases de stationnement requises et l'aménagement de l'espace de stationnement;

4° le plan d'ensemble définitif, tel qu'approuvé, est réalisé dans un délai de cinq ans à compter de la date de référence;

5° sauf dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article 243, le plan d'ensemble définitif, tel que réalisé, est strictement conforme au plan d'ensemble définitif, tel qu'approuvé.

243. Lorsque toutes les conditions prévues à l'article 242 sont respectées, les usages et les constructions prévus au plan d'ensemble définitif, tel qu'approuvé et tel que réalisé, et qui sont dérogatoires aux dispositions du présent règlement, sont protégés par droits acquis.

Toutefois, les dispositions du chapitre VIII du présent règlement portant sur les enseignes s'appliquent à toute partie d'un plan d'ensemble visé au premier alinéa qui n'est pas réalisée à la date de référence.

244. Lorsque survient l'une des éventualités ci-après énumérées à l'égard d'un plan d'ensemble visé au titre IV du *Règlement de zonage*(règlement 1401) :

1° le plan d'ensemble définitif tel qu'approuvé par le comité exécutif avant la date de référence est subséquemment modifié, sauf en ce qui concerne le nombre de cases de stationnement requises et l'aménagement de l'espace de stationnement;

2° le plan d'ensemble définitif, tel qu'approuvé, n'est pas réalisé dans un délai de cinq ans à compter de la date de référence;

les dispositions suivantes s'appliquent :

1° seuls les usages et les constructions réalisés dans le délai prévu, en stricte conformité avec le plan d'ensemble définitif, tel qu'approuvé et avant toute modification, sont protégés par droits acquis s'ils sont dérogatoires aux dispositions du présent règlement;

2° à compter de la survenance d'une des éventualités prévues au premier alinéa, les dispositions du présent règlement s'appliquent alors intégralement. Les terrains et les constructions autres que ceux visés au paragraphe précédent sont alors assujettis aux seules dispositions du présent règlement et ne sont pas protégés par droits acquis.

CHAPITRE XII

PROHIBITIONS ET INFRACTIONS

245. Nul ne peut, dans une zone délimitée au présent règlement :

1° exercer ni permettre que soit exercé un usage qui n'est pas autorisé ou qui est prohibé dans cette zone par une disposition du présent règlement ou de la grille des spécifications;

2° exercer ni permettre que soit exercé un usage ailleurs que dans la partie d'un bâtiment dans les seules limites de laquelle une disposition du présent règlement ou de la grille des spécifications permet que cet usage soit exercé;

3° exercer ni permettre que soit exercé un usage sur une superficie qui excède la superficie maximale d'un bâtiment, d'une construction ou d'un terrain qui peut être affectée à cet usage en vertu d'une disposition du présent règlement ou de la grille des spécifications;

4° contrevenir ni permettre que l'on contreviennne à une norme d'usage déterminée à l'égard de cette zone par une disposition du présent règlement ou de la grille des spécifications;

5° exercer une activité, permettre que soit exercée une activité, faire une opération ni permettre que soit faite une opération ou un travail prohibé par une disposition du présent règlement ou de la grille des spécifications.

246. Nul ne peut construire, implanter, modifier, agrandir, étendre, rénover, réparer, faire construire, faire implanter, faire modifier, faire agrandir, faire étendre, faire rénover, faire réparer, ni permettre que soit construit, implanté, modifié, agrandi, étendu, rénové ou réparé un bâtiment ou une construction en contravention d'une norme d'implantation ou d'aménagement déterminée par une disposition du présent règlement ou par la grille des spécifications.

247. Nul ne peut refuser ou négliger ni permettre que l'on refuse ou néglige de se conformer à une obligation en matière d'aménagement ou d'implantation imposée par une disposition du présent règlement ou de la grille des spécifications.

248. Nul ne peut :

1° construire un bâtiment, ériger une construction, faire construire un bâtiment, faire ériger une construction, permettre que soit construit un bâtiment ni permettre que soit érigée une construction, sans que ne soient prévus, aménagés et maintenus l'espace de stationnement hors rue, le nombre de cases de stationnement hors rue conformes et l'espace de chargement et de déchargement requis par les dispositions du présent règlement ou de la grille des spécifications selon l'usage auquel est destiné le bâtiment ou la construction;

2° occuper, permettre l'occupation, utiliser, ni permettre l'utilisation d'un terrain sans que ne soient prévus, aménagés et maintenus l'espace de stationnement hors rue, le nombre de cases de stationnement hors rue conformes et l'espace de chargement et de déchargement requis par les dispositions du présent règlement ou de la grille des spécifications selon l'usage auquel est destiné le terrain;

3° agrandir un bâtiment, procéder à l'extension d'un usage, faire agrandir un bâtiment, faire procéder à l'extension d'un usage, permettre que soit agrandi un

bâtiment ni permettre que soit étendu un usage sans que ne soient prévus, aménagés et maintenus l'espace de stationnement hors rue supplémentaire, le nombre de cases de stationnement hors rue supplémentaires conformes et l'espace de chargement et de déchargement supplémentaire requis par les dispositions du présent règlement ou de la grille des spécifications selon l'usage auquel est destiné l'agrandissement ou l'extension;

4° changer, modifier, faire changer, faire modifier, ni permettre le changement ou la modification de l'usage auquel est affecté un bâtiment, une construction ou un terrain, sans que ne soient prévus, aménagés et maintenus l'espace de stationnement hors rue, le nombre de cases de stationnement hors rue conformes et l'espace de chargement et de déchargement requis par les dispositions du présent règlement ou de la grille des spécifications selon le nouvel usage auquel est destiné le bâtiment, la construction ou le terrain;

5° utiliser ni permettre que soit utilisé à des fins de stationnement hors rue un espace de stationnement non conforme quant à sa localisation et à son aménagement aux dispositions du présent règlement ou de la grille des spécifications ou non conforme au plan d'aménagement soumis et approuvé;

6° refuser ou négliger d'aménager et de maintenir, ni refuser ou négliger de faire aménager et de maintenir un espace de stationnement hors rue ou un espace de chargement ou de déchargement strictement conforme au plan d'aménagement de l'espace de stationnement hors rue et de l'espace de chargement et de déchargement soumis et approuvé.

249. Nul ne peut :

1° supprimer, faire supprimer ni permettre que soit supprimé un espace de stationnement hors rue ou un espace de chargement ou de déchargement requis par les dispositions du présent règlement ou de la grille des spécifications selon l'usage auquel est affecté le bâtiment, la construction ou le terrain, ou prévu au plan de l'espace du stationnement hors rue soumis et approuvé;

2° utiliser, faire utiliser ni permettre l'utilisation à une autre fin que du stationnement d'un espace de stationnement hors rue ou d'un espace de chargement ou de déchargement requis par les dispositions du présent règlement ou de la grille des spécifications selon l'usage auquel est affecté le bâtiment, la construction ou le terrain, ou prévu au plan de l'espace du stationnement hors rue soumis et approuvé;

3° modifier, faire modifier ou permettre la modification de la localisation ou de l'aménagement de l'espace de stationnement hors rue ou de l'espace de chargement ou de déchargement prévu au plan d'aménagement de ces espaces soumis et approuvé;

4° utiliser ou faire utiliser ou permettre l'utilisation à des fins de stationnement hors rue d'un espace autre que celui prévu au plan d'aménagement de l'espace de stationnement hors rue soumis et approuvé.

250. Nul ne peut construire, aménager ou utiliser un terrain, un lot, une construction ni réaliser un aménagement non conforme aux plans ou aux documents approuvés lors de la délivrance d'un permis.

251. Nul ne peut installer, faire installer, permettre l'installation, poser, faire poser, permettre la pose, maintenir ni permettre le maintien d'une enseigne ou du message ou de l'information d'une enseigne :

1° dont le type, le matériau, la localisation, le contenu ou la forme n'est pas conforme aux dispositions du présent règlement;

2° dont le type, le matériau, la localisation, la couleur ou la forme est prohibé par les dispositions du présent règlement;

3° dont l'aire excède l'aire maximale d'une enseigne fixée par les dispositions du présent règlement;

4° qui n'est pas en bon état.

252. Nul ne peut installer, faire installer, permettre l'installation, poser, faire poser, permettre la pose, maintenir ni permettre le maintien :

1° d'une enseigne lorsque sa pose, son installation ou son maintien a pour conséquence que l'aire totale de toutes les enseignes desservant un bâtiment ou un établissement excède l'aire totale maximale fixée par les dispositions du présent règlement à l'égard du bâtiment ou de l'établissement;

2° d'enseignes dont l'aire totale excède l'aire totale maximale fixée par les dispositions du présent règlement à l'égard du bâtiment ou de l'établissement.

253. Nul ne peut négliger ni refuser d'enlever une enseigne ou un support dont les dispositions du présent règlement exigent l'enlèvement.

254. Nul ne peut négliger ou refuser de réaliser un aménagement ou une plantation, de procéder à l'enlèvement d'un bâtiment ou d'une construction ni d'exécuter une obligation dans le délai prévu par une disposition du présent règlement.

255. Nul ne peut contrevenir ni permettre que l'on contrevienne à une disposition quelconque du présent règlement ou de la grille des spécifications.

256. Commet une infraction quiconque contrevient ou permet que l'on contrevienne à une disposition du présent règlement ou de la grille des spécifications.

257. Quiconque contrevient au présent règlement commet une infraction et est passible d'une amende dont le montant est, dans le cas d'une personne physique, d'un minimum de 150 \$ et d'un maximum de 1 000 \$, et, dans le cas d'une personne morale, d'un minimum de 300 \$ et d'un maximum de 2 000 \$.

En cas de récidive, le contrevenant est passible d'une amende dont le montant est, dans le cas d'une personne physique, d'un minimum de 300 \$ et d'un maximum de 2 000 \$, et, dans le cas d'une personne morale, d'un minimum de 600 \$ et d'un maximum de 4 000 \$.

Dans tous les cas, le montant des frais s'ajoute à l'amende.

(Signé) _____
Gérald Poirier
Président
Arrondissement Les Rivières

(Signé) _____
Anne Gagnon
Secrétaire et assistante-
greffière Arrondissement Les
Rivières

ANNEXE I

(articles 61 et 136)

PLAN DE ZONAGE NUMÉRO RRA2VQZ1-01

LA GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

RÈGLEMENT R.R.A.2V.Q. CHAPITRE Z-1

GROUPE D'USAGES AUTORISÉS

Groupe Résidence :

Groupe Public :

Groupe Agriculture :

Groupe Industrie : **I1, I3, I4, I5, I6, I7**Groupe Commerce : **C16**, C23******** superficie maximale de 5 500 mètres carrés****USAGES SPÉCIFIQUES**

Usage spécifiquement autorisé:

Usage spécifiquement exclu:

NORME D'IMPLANTATIONMarge de recul: **9,00** mètres

Marge de recul de l'axe: mètres

mètres

mètres

mètres

Marge latérale minimale: **0 ou 4,50** mètresMarge latérale minimale à la limite d'une zone résidentielle(R) ou publique (P) **9,00** Mètres ou **H**Profondeur minimale de la cour arrière: **12,00** mètresProfondeur minimale de la cour arrière à la limite d'une zone résidentielle(R)ou publique(P) **15,00** Mètres ou **2H**

Hauteur du bâtiment, - nombre d'étages minimum:

- nombre d'étages maximum:

- hauteur minimale en mètres:

- hauteur maximale en mètres: **15,00**Rapport plancher/terrain: **1.2**

Pourcentage minimal de stationnement souterrain:

Type d'entreposage: **A, B**

Angle d'éloignement en degrés:

CONTRAINTES D'AMÉNAGEMENT

* Autoroute	article:	* Rivière et lac	article:
* Cour de triage	article:	* Site d'enfouissement	article:
* Dépôt à neige	article:	* Site d'extraction	article:
* Fleuve	article:	* Station d'épuration	article: 144
* Forte pente	article:	* Voie ferrée	article:

DISPOSITION PARTICULIÈRE**Article 218.27****AMENDEMENT****RVQ-548**

3.1 - 18

Secteur Zone

GROUPE D'USAGES AUTORISÉS

Groupe Résidence :

Groupe Public :

Groupe Agriculture :

Groupe Industrie : **I1, I4, I5, I7**Groupe Commerce : **C1*, C6**, C12**, C16**, C25**** **superficie maximale de 500 mètres carrés.**** **superficie maximale de 5 500 mètres carrés.**

USAGES SPÉCIFIQUES

Usage spécifiquement autorisé:

Un poste de pompiers***Un restaurant******Un casse-croûte******Un comptoir bancaire****** **superficie maximale de 550 mètres carrés.**** **superficie maximale de 200 mètres carrés.***** **superficie maximale de 15 mètres carrés.****Un parc ou un lieu de regroupement et de détente**

Usage spécifiquement exclu:

NORME D'IMPLANTATION

Marge de recul: **9,00** mètres

Marge de recul de l'axe: mètres

mètres

mètres

mètres

Marge latérale minimale: **4,50** mètresMarge latérale minimale à la limite d'une zone
résidentielle(R) ou publique (P) mètres ouProfondeur minimale de la cour arrière: **4,50** mètresProfondeur minimale de la cour arrière à la limite d'une zone résidentielle(R)ou
publique(P) mètres ouHauteur du bâtiment, - nombre d'étages minimum:
- nombre d'étages maximum:
- hauteur minimale en mètres:
- hauteur maximale en mètres:**15,00**Rapport plancher/terrain: **1.2**

Pourcentage minimal de stationnement souterrain:

Type d'entreposage: **A**

Angle d'éloignement en degrés:

CONTRAINTES D'AMÉNAGEMENT

* Autoroute	article:		* Rivière et lac	article:
* Cour de triage	article:		* Site d'enfouissement	article:
* Dépôt à neige	article:	143	* Site d'extraction	article:
* Fleuve	article:		* Station d'épuration	article:
* Forte pente	article:		* Voie ferrée	article:

DISPOSITION PARTICULIÈRE

AMENDEMENT

RVQ-548

3.2 - 1

Secteur Zone

GRUPE D'USAGES AUTORISÉS

Groupe Résidence :

Groupe Public :

Groupe Agriculture :

Groupe Industrie : **16, 17, 18**

Groupe Commerce :

USAGES SPÉCIFIQUES

Usage spécifiquement autorisé:

- Un poste de pompiers
- Une antenne de télécommunications aux conditions prévues au deuxième alinéa de l'article 129

Usage spécifiquement exclu:

- Une cour de triage
- Un poste de transformation d'énergie

NORME D'IMPLANTATION

Marge de recul: **9,00** mètresMarge de recul de l'axe: mètres
mètres
mètres
mètresMarge latérale minimale: **0 ou 4,50** mètresMarge latérale minimale à la limite d'une zone
résidentielle(R) ou publique (P) mètres ouProfondeur minimale de la cour arrière: **12,00** mètresProfondeur minimale de la cour arrière à la limite d'une zone
résidentielle(R) ou publique(P) mètres ou

Hauteur du bâtiment,	- nombre d'étages minimum:	
	- nombre d'étages maximum:	
	- hauteur minimale en mètres:	
	- hauteur maximale en mètres:	20,00

Rapport plancher/terrain: **2.2**

Pourcentage minimal de stationnement souterrain:

Type d'entreposage:

Angle d'éloignement en degrés:

CONTRAINTES D'AMÉNAGEMENT

* Autoroute article:	* Rivière et lac article:
* Cour de triage article:	* Site d'enfouissement article:
* Dépôt à neige article:	* Site d'extraction article:
* Fleuve article:	* Station d'épuration article:
* Forte pente article:	* Voie ferrée article: 140

DISPOSITION PARTICULIÈRE 218.30

AMENDEMENT

R. 3581 , a. 1; RVQ-167, a. 2

3.2 - 2
Secteur Zone

GROUPE D'USAGES AUTORISÉS

Groupe Résidence :

Groupe Public :

Groupe Agriculture :

Groupe Industrie :

Groupe Commerce : **C1*, C4*, C5**, C7**, C12****

* superficie maximale de 4 400 mètres carrés.

** superficie maximale de 5 500 mètres carrés.

USAGES SPÉCIFIQUESUsage spécifiquement autorisé: **- Un poste de pompiers**

Usage spécifiquement exclu:

NORME D'IMPLANTATIONMarge de recul: **9,00** mètres

Marge de recul de l'axe: mètres

mètres

mètres

Marge latérale minimale: **0 ou 4,50** mètresMarge latérale minimale à la limite d'une zone
résidentielle(R) ou publique (P) mètres ouProfondeur minimale de la cour arrière: **12,00** mètresProfondeur minimale de la cour arrière à la limite d'une zone
résidentielle(R) ou publique(P) mètres ou

Hauteur du bâtiment, - nombre d'étages minimum:

- nombre d'étages maximum:

- hauteur minimale en mètres:

- hauteur maximale en mètres: **15,00**Rapport plancher/terrain: **1.65**

Pourcentage minimal de stationnement souterrain:

Type d'entreposage:

Angle d'éloignement en degrés:

CONTRAINTES D'AMÉNAGEMENT

* Autoroute article: * Rivière et lac article:

* Cour de triage article: * Site d'enfouissement article:

* Dépôt à neige article: * Site d'extraction article:

* Fleuve article: * Station d'épuration article:

* Forte pente article: * Voie ferrée article: **140****DISPOSITION PARTICULIÈRE 218.30****AMENDEMENT****R. RVQ-167, a. 2**

3.2 - 3

Secteur Zone

GROUPES D'USAGES AUTORISÉS

Groupe Résidence :
 Groupe Public :
 Groupe Agriculture :
 Groupe Industrie :
 Groupe Commerce :

USAGES SPÉCIFIQUES

Usage spécifiquement autorisé: **Un dépôt de neiges usées**

Une antenne de télécommunications aux conditions prévues au deuxième alinéa de l'article 129

Usage spécifiquement exclu:

NORME D'IMPLANTATION

Marge de recul:	9,00	mètres
Marge de recul de l'axe:		mètres
		mètres
		mètres

Marge latérale minimale:	4,50	mètres
Marge latérale minimale à la limite d'une zone résidentielle(R) ou publique (P)	mètres ou	

Profondeur minimale de la cour arrière:	4,50	mètres
Profondeur minimale de la cour arrière à la limite d'une zone résidentielle(R) ou publique(P)	mètres ou	

Hauteur du bâtiment, - nombre d'étages minimum:
 - nombre d'étages maximum:
 - hauteur minimale en mètres:
 - hauteur maximale en mètres:

Rapport plancher/terrain:

Pourcentage minimal de stationnement souterrain:

Type d'entreposage:

Angle d'éloignement en degrés:

CONTRAINTES D'AMÉNAGEMENT

* Autoroute article:	* Rivière et lac article:
* Cour de triage article:	* Site d'enfouissement article:
* Dépôt à neige article:	* Site d'extraction article:
* Fleuve article:	* Station d'épuration article:
* Forte pente article:	* Voie ferrée article: 140

DISPOSITION PARTICULIÈRE

Article 218.11

AMENDEMENT

R. 3682 , a. 2