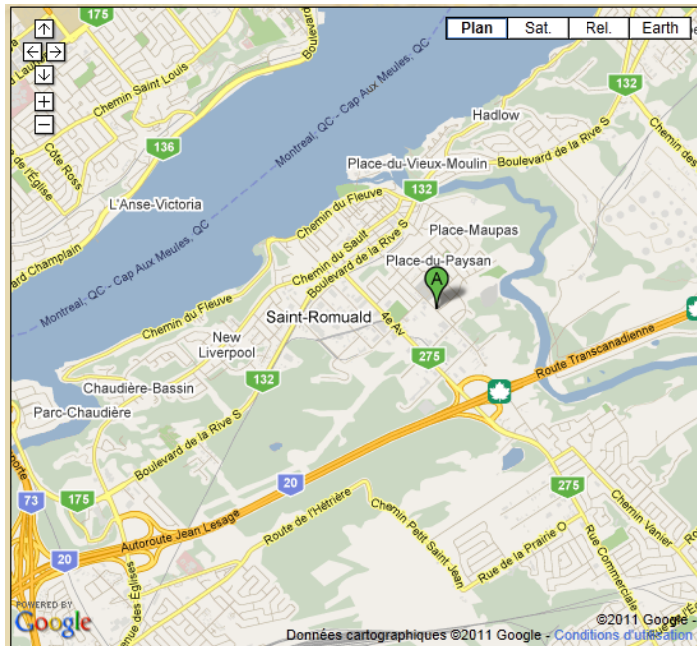
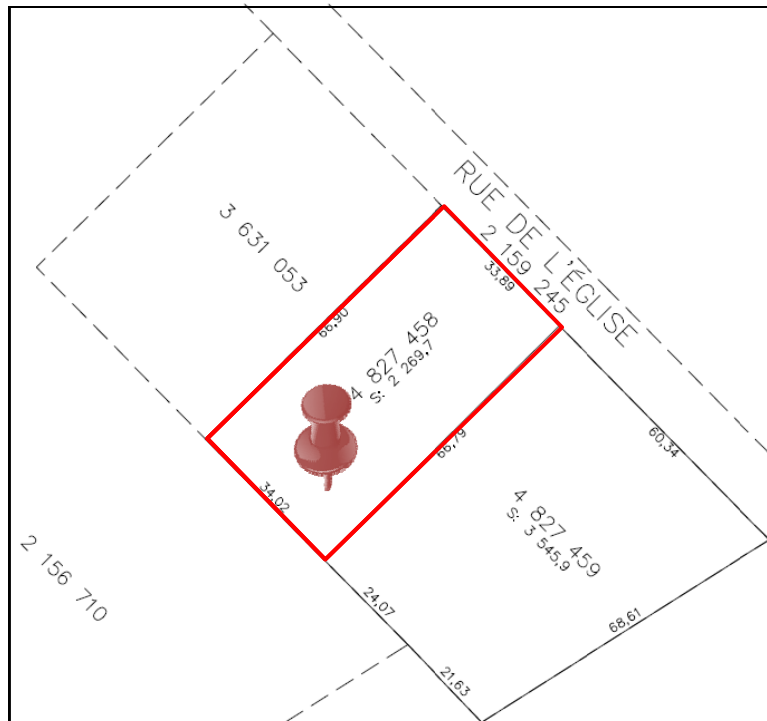


Groupe CSB - Saint-Romuald - Rue de l'église

- Terrain à vendre ou à louer d'une superficie de 2 269,7 m² (24 430 pi²)
- Peut être vendu ou louer avec ou sans bâtiment
- Usage possible : commercial ou industriel « léger »
- Prix : À discuter (nous contacter au 418-573-2433 ou par courriel info@groupecsb.com)
- Localisation :



- Description du lot





24-11-04
Révision : 25 mars 2001

Règlement 273-90
Grille de spécifications

2-C

ZONE :	236 237 238 239 240 241 242 243							
	DOMINANTE : R R C I I C R P							
HABITATION - habitation unifamiliale isolée - habitation unifamiliale jumelée - habitation unifamiliale en rangée - habitation bifamiliale isolée - habitation bifamiliale jumelée - habitation bifamiliale en rangée - habitation multifamiliale (3 et plus) - habitation collective - habitation dans un édifice commercial - maison mobile								
INDUSTRIE - Industrie lourde - Industrie légère - industrie artisanale				X	X			
ACTIVITÉ PARA-INDUSTRIELLE - entreposage et vente en gros - construction et travaux publics - entretien et réparation de véhicules - activités para-industrielle lourde			X	X				
TRANSPORT/COMMUNI./SERVICE PUBLIC - transport - stationnement - infrastr. de communication et de services publics								
COMMERCE - vente au détail : produits divers - vente au détail : produits de l'alimentation - vente au détail : automobiles et embarcations - poste d'essence		N38						
SERVICES - services professionnels et d'affaires - services personnels - services gouvernementaux - services commerciaux								
USAGES COMMUNAUTAIRES - services communautaires régionaux - services communautaires locaux							N29	
EQUIPEMENTS DE LOISIRS - loisir intérieur - loisir extérieur léger - loisir extérieur de grande envergure - loisir commercial							N40	
AUTRE USAGE PERMIS		N31 N32 N.72	X X X X X X X X N93	N31 N39 (32) (3642)	(6243) N.73 - RV-2004-02-25 24 juin 2004 N.100 - RV-2007-06-20 16 juin 2007			
USAGE NON PERMIS		(583)	X	N9 N30 N33 (583) 5825				
NORMES D'IMPLANTATION - hauteur maximum : en étage - hauteur minimum : en étage - coefficient d'occupation du sol maximum - coefficient d'emprise au sol maximum - marge de recul avant (minimum / maximum) - superficie de plancher par bâtiment - type d'entreposage extérieur (chapitre XII) - nombre de logements maximum par bâtiment	1,5 1 0,3 7,5	3 2 0,4 7,5	2 1 0,5 15	2 1 0,45 15	2 1 0,45 10	2 1 0,5 N11	2 1 0,3 6	1 1 0,1 10
			500 2000	500 2000	500 2500	300 300	200 1500	
			200 1500	200 1500		X X		
			A	X	D	A		
	50	37	88	53			IX	
TE(S)			94 95 99					
NORMES SPÉCIALES (chapitre XIV)	V,VI	VI		V,VI IX	VI			
RÈGLEMENT SUR LES P.A.E.								
RÈGLEMENT SUR LES P.I.I.A.								

CE DOCUMENT N'A AUCUNE VALEUR LÉGALE
IL EST FOURNI À TITRE INDICATIF ET
L'UTILISATEUR DOIT RÉFÉRER AUX TEXTES
DES RÈGLEMENTS ORIGINAUX, AINSI QU'A
LEURS AMENDEMENTS.

« NOTE 93 Les usages suivants de la classe industrie légère sont autorisés :

- (26) Industries de l'habillement
- (30) Imprimerie, édition et industries connexes
- (35) Industrie de produits électriques et électroniques
- (208) Autres industries de produits alimentaires, sauf (2082) et (2083)
Un seul usage est permis sur une superficie de terrain n'excédant pas 20 000 m²
- (384) Industrie de produits pharmaceutiques et de médicaments
- (387) Industrie de produits de toilette
- (6423) Services de réparation de meubles et rembourrage
- 6499.1 Services de réparation de radio, télévision et accessoires électriques

Les usages suivants de la classe industrie artisanale sont autorisés :

- (232) Industrie de la chaussure
- (234) Industrie de valises, bourses et sacs à main et menus articles en cuir
- (26) Industries de l'habillement
- (30) Imprimerie, édition et industries connexes
- (3992) Industrie de boutons, de boucles et d'attaches pour vêtements
- (3994) Industrie de la fabrication de supports d'enregistrement, de la reproduction du son et des instruments de musique

Les usages suivants de la classe entreposage et vente en gros sont autorisés :

- (4925) Entreprise d'affrètement
Un seul usage est permis sur une superficie de terrain n'excédant pas de ~~17 000 m²~~ 21 000 m²
RV-2007-06-06 - 8 Juin 2008
- (5112) Vente en gros de pièces et d'accessoires pour l'automobile (matériel neuf)
- (513) Vente en gros de vêtements et de tissus
- (516) Vente en gros de matériel électrique et électronique (matériel neuf) ???
- (517) Vente en gros de quincaillerie, d'équipements de plomberie et de chauffage, incluant les pièces (matériel neuf)
- (518) Vente en gros d'équipements et de pièces de machinerie
- (6375) Entreposage du mobilier et d'appareils ménagers

Les usages suivants de la classe entreprise de construction et de travaux publics sont autorisés :

- (6344) Service paysager
- (8291) Services d'horticulture

Les usages suivants de la classe vente au détail de produits divers sont autorisés :

- (522) Vente au détail d'équipements de plomberie, de chauffage, de ventilation, de climatisation et de foyer
- (524) Vente au détail de matériel électrique et d'éclairage
- (5251) Vente au détail de quincaillerie
- (5360) Vente au détail d'articles, d'accessoires d'aménagement paysager et de jardin

L'usage suivant de la classe vente au détail et location de matériel roulant, de véhicules de plaisance, d'embarcations, de motos et motoneiges est autorisé :

- (6397) Services de location d'automobiles et de camions

Les usages suivants de la classe services professionnels et d'affaires sont autorisés :

- (61) Finance, assurance et services immobiliers
- (63) Services d'affaires, sauf (634) (637) et (6397)
- (638) Bureaux de tous les établissements faisant partie des groupes industrie, activité para industrielle, transport, communications et services publics, usages communautaires, équipements de loisirs et exploitation primaire
- (649) Autres services de réparation, sauf (6495) (6498) et (6499)
- (65) Services professionnels, sauf (6513) et (6516)
- (699) Autres services divers, sauf (6994)

NOTE 94 La superficie maximale de plancher de chacun des usages suivants ne peut excéder 250 m² pour l'ensemble de la zone 239 :

- (232) Industrie de la chaussure
- (234) Industrie de valises, bourses et sacs à main et menus articles en cuir
- (26) Industries de l'habillement
- (387) Industrie de produits de toilette
- (513) Vente en gros de vêtements et de tissus
- (516) Vente en gros de matériel électrique et électronique (matériel neuf)

NOTE 95 La superficie maximale de plancher de chacun des usages suivants ne peut excéder 2 500 m² pour l'ensemble de la zone 239 :

- (517) Vente en gros de quincaillerie, d'équipements de plomberie et de chauffage, incluant les pièces (matériel neuf)
- (518) Vente en gros d'équipements et de pièces de machinerie
- (5112) Vente en gros de pièces et d'accessoires pour l'automobile (matériel neuf)

NOTE 99 Écran protecteur :

Dans la zone 239, un écran protecteur doit être aménagé et maintenu dans les cours latérales et arrière d'un terrain où des usages appartenant aux groupes d'usages « Industrie » et « Activité para-industrielle » sont autorisés si ce terrain est contigu à un terrain où il existe un bâtiment construit à des fins de centre de la petite enfance ou de garderie au sens de la Loi sur les centres de la petite enfance et autres services de garde à l'enfance du Québec (L.R.Q., c. C-8.2).

Les dispositions suivantes, et ce malgré l'article 101 « Aménagement d'un écran protecteur » de ce règlement, s'appliquent :

- l'écran protecteur est constitué d'une clôture opaque en bois non ajourée d'une hauteur minimale de 1,8 mètre et maximale de 2,2 mètres et ne présentant aucun espace par rapport au sol ;
- la clôture doit être isolée par une aire de verdure située du côté où l'on retrouve l'usage du groupe « Industrie » ou « Activité para-industrielle » comprenant les spécifications suivantes :
 - avoir une largeur minimale de 4 mètres et plantée d'arbres à feuilles persistantes dont la hauteur et la largeur minimales sont de 5 mètres et 0,8 mètre à maturité ; la plantation doit se faire à raison d'un (1) arbre par 4 mètres de longueur de terrain et une hauteur minimale de 1,5 mètres lors de la plantation.

RV-2007-06-06

12 mai 2007

page suivante

zonage - les usages et bâtiments principaux

TABLEAU I: DIMENSIONS MINIMALES D'UN BÂTIMENT PRINCIPAL - DISPOSITIONS GÉNÉRALES (suite)

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

30. **Dimensions minimales des bâtiments - Dispositions particulières**
Malgré les dispositions définies à l'article 29, des dispositions particulières s'appliquent dans les cas définis à l'article 190 et dans certains cas prévus aux grilles de spécifications. Lorsque plusieurs normes sont prévues pour un même terrain, les dimensions les plus grandes s'appliquent.
31. **Bâtiment à usage multiple**
Dans le cas d'un bâtiment à usage multiple, les dimensions les plus grandes relatives aux groupes d'usages concernés, telles que prescrites aux articles 29 et 30, s'appliquent.

zonage - les usages et bâtiments principaux**SECTION II****LES MARGES DE REcul**

➔ 33. **Les marges de recul avant**
Sauf dans les cas particuliers prévus ailleurs dans le présent règlement, les marges de recul avant minimale et maximale sont déterminées pour chaque zone à la grille des spécifications. Elles s'observent sur toutes les rues. Aucun usage principal ou bâtiment principal ne peut être érigé dans la marge de recul avant minimale. *Au moins 70 % du mur avant d'un bâtiment principal ne peut être plus éloigné de la distance maximale prescrite pour la marge de recul avant. Dans le cas d'un terrain d'angle, cette norme s'applique aux façades du bâtiment dominant sur les deux rues.* (a.2, 585-98)

➔ 34. **Les marges de recul latérales et arrière - Dispositions générales**
Aucun usage principal ou bâtiment principal ne peut être érigé dans une marge de recul latérale ou arrière minimale.

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

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

Pour un bâtiment jumelé, la marge de recul latérale minimale est également maximale lorsque la valeur indiquée au tableau II est de 0,0 m (a.4, 590-99)

*Art. 34***zonage - les usages et bâtiments principaux**

TABLEAU II: MARGES DE REcul LATÉRALES ET ARRIÈRE MINIMALES - DISPOSITIONS GÉNÉRALES
(a.1, 308-91)

	<u>marges latérales minimales</u> (mètres)		<u>marge arrière</u> <u>minimale (mètres)</u>
	<u>un des côtés</u>	<u>2e côté</u>	
<u>Maison mobile</u>			
· partie la plus longue implantée parallèlement à la rue	1,2 m	1,2 m	8,0 m
· partie la plus longue implantée perpendiculairement à la rue	1,2 m	6,0 m	2,0 m
<u>Édifice industriel et bâtiment relatif au groupe exploitation primaire</u>	Égale à hauteur mur latéral avec un min. 6,0 m	Égale à hauteur mur latéral avec min. 6,0 m	Égale à hauteur mur arrière avec min. de 6,0 m
<u>Édifice commercial et à bureaux</u>	3,8 m	3,8 m	Égale à la ½ hauteur du mur arrière avec un min. de 6,0 m
<u>Poste d'essence</u>	8,0 m	8,0 m	3,5 m
<u>Centre commercial</u>	Egale à 2 fois la hauteur du mur du bâtiment le plus rapproché de la ligne de lot jusqu'à 15,0m	Égale à 2 fois la hauteur du mur du bâtiment le plus rapproché de la ligne de lot jusqu'à 15,0 m	Égale à 2 fois la hauteur du mur du bâtiment le plus rapproché de la ligne de lot jusqu'à 15,0 m

zonage - les usages et bâtiments principaux

TABLEAU II: MARGES DE REcul LATÉRALES ET ARRIÈRE MINIMALES - DISPOSITIONS GÉNÉRALES (a.1, 308-91)

	marges latérales minimales (mètres)		marge arrière minimale (mètres)
	<u>un des côtés</u>	<u>2e côté</u>	
<u>Restaurant-minute, avec service à l'auto ou sans consommation sur place</u>	8,0 m	8,0 m	3,0 m
<u>Bâtiment à usages multiples</u>	(D)	(D)	(D)
<u>Bâtiment relatif au groupe usages communautaires et équipements de loisirs</u>	Égale à la ½ de la hauteur du mur latéral (B)	Égale à la ½ de la hauteur du mur latéral (B)	Égale à la hauteur du mur arrière

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

zonage - l'aménagement du terrain**CHAPITRE IX****L'AMÉNAGEMENT DU TERRAIN****SECTION I****CHAMP D'APPLICATION****89. Champ d'application**

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

SECTION II**AMÉNAGEMENT DES ESPACES LIBRES****90. Règle générale**

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

91. Règle particulière

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

92. *Plantation ou conservation d'arbres*

Lors de l'implantation d'un bâtiment principal, un nombre minimum d'arbres et d'arbustes doit être conservé ou planté en cour avant, selon les modalités du tableau suivant :

zonage - l'aménagement du terrain

La plantation prévue au présent article doit être complétée dans les 12 mois suivant la fin des travaux de construction du bâtiment principal.

Les arbres ou arbustes doivent être maintenus en bon état et tout arbre ou arbuste mort doit être remplacé.

L'arbre, lors de sa plantation ou de sa conservation, doit avoir une hauteur minimale de 1,5 mètre pour être considéré dans le calcul du nombre minimal d'arbres requis.

(a.3. 633-01)(a.3, 2004-01-91) (a.3 2004-02-27) (a.4,RV-2004-03-06) (a.3, RV2004-03-20)

zonage - l'aménagement du terrain**93. Superficie minimum d'espace vert - Disposition générale**

Pour les usages des groupes habitation, commerce, services, usages communautaires ou équipements de loisirs, une proportion minimum de vingt (20) pour-cent de la superficie d'un terrain doit être conservée ou aménagée en espace vert comprenant au moins une surface gazonnée, des arbres ou arbustes.
(a.4, 633-01)

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

94. Superficie minimum d'espace vert - Dispositions particulières

Pour les usages des groupes industrie, activité para-industrielle ou transport, communications, services publics, une bande gazonnée adjacente à la ligne avant d'une largeur minimale de 2 mètres ainsi qu'une bande gazonnée adjacente aux bâtiments d'une largeur minimale de 1 mètre doivent être aménagées en cour avant, excluant les allées d'accès à la propriété.

Lors de l'agrandissement d'un bâtiment principal de l'un de ces groupes d'usages, un arbre par 100 m² de superficie de plancher agrandi doit être planté en cour avant ou à l'intérieur de la marge avant, sauf si les dispositions de l'article 92 sont respectées intégralement.

L'arbre, lors de sa plantation ou de sa conservation, doit avoir une hauteur minimale de 1,5 mètre pour être considéré dans le calcul du nombre minimal d'arbres requis.
(a.5, 633-01)

95. Délai d'aménagement

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

96. Visibilité aux carrefours - Dispositions générales

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

zonage - l'aménagement du terrain

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

97. Visibilité aux carrefours - Dispositions particulières

Malgré les dispositions définies à l'article 114, les normes suivantes s'appliquent dans les zones du centre-ville, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 333, 334 et 336 et dans les zones de bâtiments anciens, 105, 106, 135, 136, 228, 321, 322, 330, 331, 332, 339, 341, 344, 431, 460 et 620: (a.5, 367-92; a.10, 629-01)

1° sur un terrain d'angle, un espace de forme triangulaire est obligatoire à l'intersection des lignes de rues, dans lequel une construction, un ouvrage, un aménagement ou une plantation de plus de soixante (60) centimètres de hauteur est prohibé, de manière à assurer la visibilité au carrefour; cette hauteur est mesurée par rapport au niveau de l'intersection des limites de pavage;

2° les deux côtés de ce triangle formés par le croisement des limites de pavage doivent mesurer chacun deux (2) mètres de longueur à partir du point d'intersection des limites de pavage. Le troisième côté du triangle est une ligne droite réunissant les extrémités des deux autres côtés.

98. Plantation des arbres à haute tige

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

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

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

zonage - l'aménagement du terrain

99. Protection lors de travaux

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

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

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

SECTION III

AMÉNAGEMENT D'UN ÉCRAN PROTECTEUR

100. Nécessité d'aménager un écran protecteur

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

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

zonage - l'aménagement du terrain

- . une clôture pleine, en panneaux d'amiante, peinte, ou;
 - . une clôture ou un muret constitué d'éléments de maçonnerie, ou;
 - . une clôture de maille doublée d'un matériel pouvant la rendre opaque;
- g) les pans de la clôture doivent toujours être maintenus à la verticalité;
- h) la distance maximum entre les arbres doit être de cinq (5) mètres;
- i) les arbres doivent avoir une hauteur minimum de deux (2) mètres lors de la plantation.

2° **Boisé naturel**

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

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

102. **Résistance des végétaux**

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

SECTION IV

LES TALUS ET LES MURS DE SOUTÈNEMENT (illustration XVII)

103. **Implantation des murs de soutènement**

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

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

zonage - l'aménagement du terrain

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

Un mur de soutènement ne doit pas avoir une hauteur supérieure à un (1) mètre dans la cour ou dans la marge de recul avant minimale et à un (1) mètre et quatre-vingts (80) centimètres dans les autres cours ou marges de recul minimales.

(a.22, 444-94)

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

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

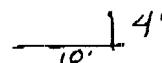
Le présent article ne vise pas un accès d'un véhicule au sous-sol.

Un maximum de trois (3) murs de soutènement peuvent être superposés.

(a.6, 390-93)

105. La pente d'un talus

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



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

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

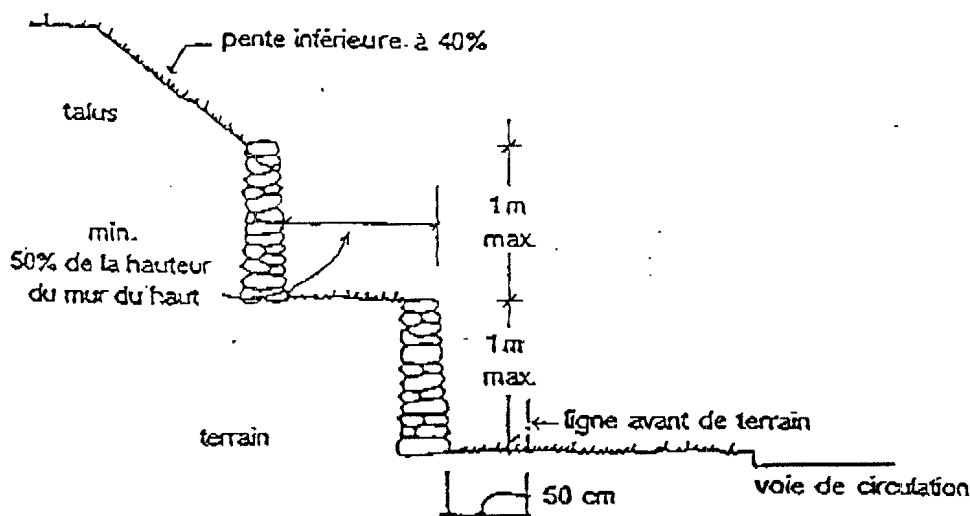
- 1° les pièces de bois plané, peint ou traité contre le pourrissement et les moisissures;
- 2° la pierre naturelle ou reconstituée;
- 3° la brique;
- 4° le bloc de béton architectural;
- 5° le béton à agrégats exposés ou rainuré.

Le mur de soutènement doit être maintenu en bon état.

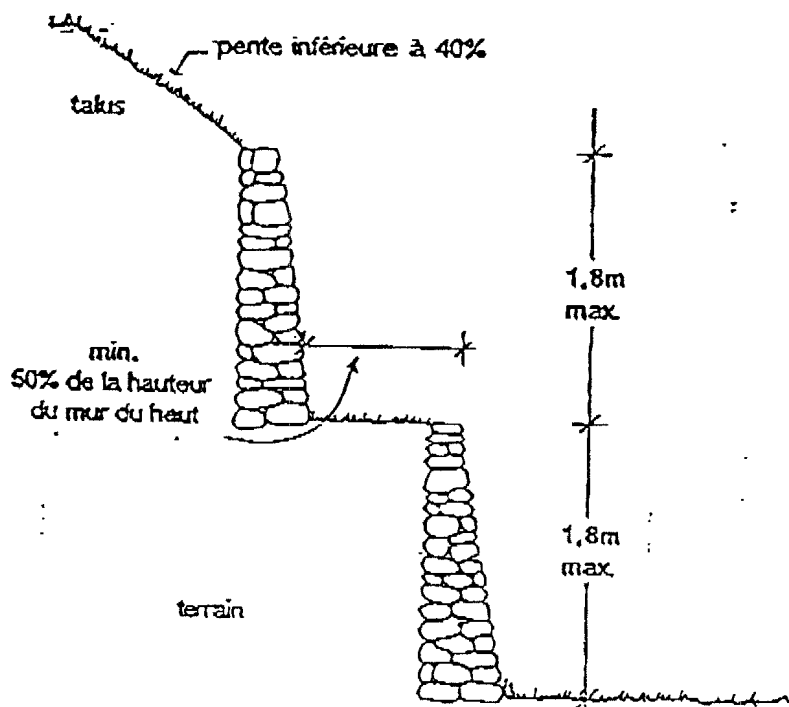
zonage - l'aménagement du terrain

ILLUSTRATION XVII

Murs de soutènement et talus



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



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

zonage - l'accès à la propriété**CHAPITRE X****L'ACCÈS A LA PROPRIÉTÉ** (illustration XIX)**113. Champ d'application**

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

114. Nombre d'accès à la propriété

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

Dans le cas d'un centre commercial, il ne peut y avoir plus de quatre accès sur chaque limite de terrain donnant sur une rue.

(a.4, 293-91; a.2, 357-92)

115. Distance minimum d'une intersection

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

Cette distance est de quatre (4) mètres dans les zones du centre-ville, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 333, 334 et 336 et dans les zones de bâtiments anciens, 105, 106, 135, 136, 228, 321, 322, 330, 331, 332, 339, 341, 344, 431, 460 et 620.

(a.6, 367-92; a.11, 629-01)

116. Distance minimum de la limite latérale de terrain

L'accès à la propriété ne doit pas être localisé à moins de cinquante (50) centimètres de la limite latérale de terrain sauf pour une entrée commune à deux terrains, pour les usages autres que résidentiels. *La bande de terrain ainsi créée doit être gazonnée ou recouverte d'un aménagement paysager.* (a.6, 633-01)

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

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

118. Largeur des allées d'accès à la propriété

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

zonage - l'accès à la propriété

TABLEAU V:

LARGEUR DES ALLÉES D'ACCÈS À LA PROPRIÉTÉ (MÈTRES)

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

119. L'allée d'accès en demi-cercle

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

1° Terrain d'angle

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

2° Usage résidentiel

a) Pour un usage résidentiel, la section de l'allée d'accès en demi-cercle parallèle à la rue ne doit pas être localisée à moins de *deux (2) mètres* du bâtiment principal ni à moins de deux (2) mètres de la ligne de rue; (a.7, 633-01)

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

3° Usage non-résidentiel

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

119.1 Accès limité

Aucun accès à la propriété n'est permis sur le boulevard de la Rive-Sud dans la zone 662 sauf si cet accès est desservi par des feux de circulation. (a.3, 293-91; a.2, 488-95; a.5, 595-99)

zonage - le stationnement hors-rue**CHAPITRE XI****LE STATIONNEMENT HORS-RUE****SECTION I****CHAMP D'APPLICATION ET RÈGLE GÉNÉRALE****120. Champ d'application**

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

121. Règle générale

1° Les normes contenues dans ce chapitre s'appliquent à toute nouvelle construction *de bâtiment principal*. Dans le cas d'un agrandissement d'un usage ou d'un bâtiment, ces normes ne s'appliquent qu'au seul agrandissement; (a.12, 629-01)

2° les normes contenues dans ce chapitre ont un caractère obligatoire continu et prévalent tant que l'usage ou la construction desservis demeurent;

3° les normes contenues dans ce chapitre ne s'appliquent pas au stationnement de véhicules pour la vente, la location ou au stationnement de véhicules utilisés pour des fins commerciales; cet usage est considéré comme un entreposage extérieur, et les normes de stationnement hors-rue s'appliquent en plus de cet usage.

SECTION II**LOCALISATION DES AIRES DE STATIONNEMENT HORS-RUE****122. Règle générale**

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

zonage - le stationnement hors-rue**125. Localisation pour les usages non-résidentiels**

Les aires de stationnement des usages non-résidentiels doivent respecter les normes de localisation suivantes : (a.14 1°, 629-01)

1° Une aire de stationnement hors-rue ne doit pas être localisée à une distance moindre que deux (2) mètres de la ligne de rue et doit être localisée dans les limites du terrain. L'espace séparant l'aire de stationnement hors-rue et le trottoir ou la chaîne de rue doit être gazonné; (a.14 2°, 629-01)

2° une aire de stationnement hors-rue ne doit pas être localisée à une distance moindre qu'un (1) mètre d'une ligne latérale de terrain et d'une ligne arrière de terrain;

3° une aire de stationnement hors-rue ne doit pas être localisée à une distance moindre qu'un (1) mètre d'un bâtiment principal.

4° dans les zones 111, 126, 127 ~~et 139~~, l'aire de stationnement hors-rue ne peut être située dans la partie de la cour avant située en front du mur avant du bâtiment principal. (a.14 3°, 629-01) (RV-2006-05-74-13, juin 2007)

126. Stationnement adjacent à une zone résidentielle

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

127. (abrogé, a.15, 629-01)

SECTION III**AMÉNAGEMENT DES AIRES DE STATIONNEMENT HORS-RUE****128. Aménagement des aires de stationnement de trois (3) véhicules et plus (illustration XXII)**

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

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

« À l'intérieur de la zone 347 et pour un maximum de 50% de l'ensemble des cases de stationnement qui doivent être aménagées, la longueur d'une case de stationnement peut être inférieure à la longueur minimale fixée au tableau VI, sans jamais être inférieure à 4,6 mètres.» *RV 2007-06-46 25.11.17.2007*

zonage - le stationnement hors-rue

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

angle du stationnement p/r à l'allée de circulation	largeur de l'allée de circulation (mètres)	largeur d'une case (mètres)	longueur d'une case (mètres)	profondeur d'une rangée de cases (mètres)
parallèle 0°	4,0	2,5	5,8	2,5
diagonal, moins de 30%	4,0	2,5	5,5	5,0
diagonal - 30° à 45°		4,0	2,5	5,5 6,0
diagonal - 45° à 60°	4,8	2,5	5,5	6,0
diagonal ou perpendiculaire, de 60° à 90°	6,0	2,5 (a.37, 531-96)	5,5	5,5

6.1° une aire de stationnement hors-rue et les allées d'accès doivent être entourées d'une bordure de béton, d'asphalte, de pierre ou de bois traité d'un enduit hydrofuge, d'une hauteur minimum de cent cinquante (150) millimètres; cette bordure doit être solidement fixée; (a.13, 590-99)

7° l'aire de stationnement hors-rue et les allées d'accès doivent être pavées ou gravelées de façon à éviter les accumulations d'eau et le soulèvement de poussière;

8° l'aire de stationnement hors-rue et les allées d'accès doivent être bien entretenues;

9° pour chaque groupe de trente (30) cases de stationnement, doit être aménagé un îlot de verdure de superficie équivalente à quatre (4) cases de stationnement et chaque îlot de verdure doit être gazonné et planté d'arbres ou arbustes.

zonage - le stationnement hors-rue**129. Délai d'aménagement**

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

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

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

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

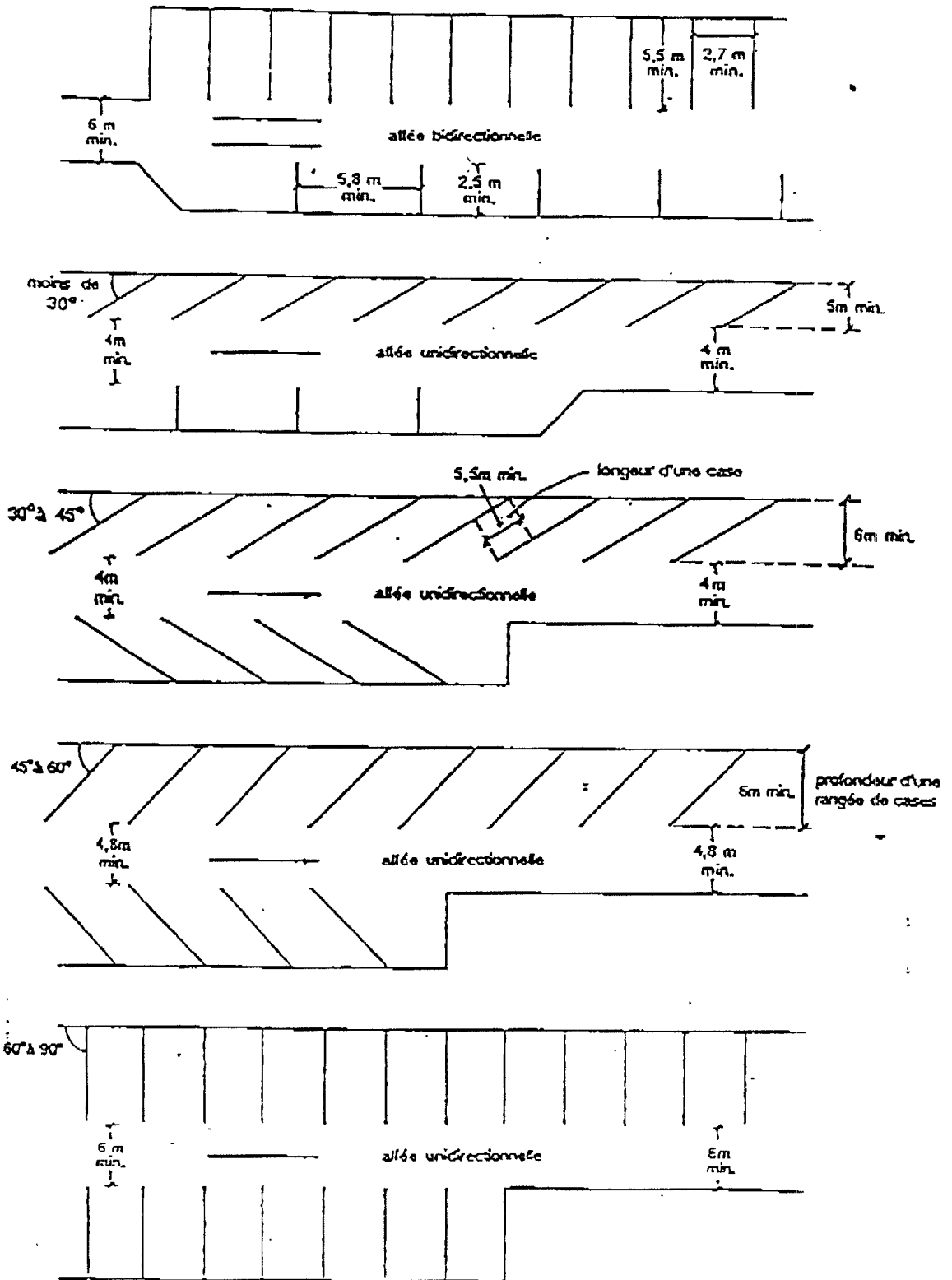
131. Aménagement des cases de stationnement pour handicapés

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

- 1° la case de stationnement doit être localisée le plus près possible de l'accès au bâtiment principal;
(a.8, 475-95)
- 2° la case de stationnement doit avoir une largeur minimale de trois (3) mètres et soixante-cinq (65) centimètres quel que soit l'angle du stationnement par rapport à l'allée de circulation;
- 3° la case de stationnement doit être pavée et ne doit comporter aucune pente;
- 4° la case de stationnement doit être identifiée par le signe international pour handicapé physique posé sur une affiche à plus d'un (1) mètre du sol.

ILLUSTRATION XXII

Le stationnement hors-rue



zonage - le stationnement hors-rue**132. Aménagement de terrain de stationnement comme usage principal**

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

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

SECTION IV**NOMBRE MINIMUM REQUIS DE CASES DE STATIONNEMENT HORS-RUE****133. Nombre requis de cases de stationnement hors-rue**

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

1° Groupe habitation

- a) habitation unifamiliale et maison mobile: 2 cases
- b) habitation bifamiliale: 2 cases par logement, ~~de 4½ pièces et moins et 3 cases par logement de plus de 4½ pièces (a.16 1°, 629-01)~~ RV-2006-04-49
21 JUIN 2006
- c) habitation multifamiliale pour personnes âgées: 0,5 case par logement (a.16 2°, 629-01)
- d) autres habitations multifamiliales et habitation dans un édifice commercial: ~~deux cases par logement (a.16 3°, 629-01)~~ À l'intérieur de la zone 347, le nombre minimum de cases de stationnement est fixé à 1,4 case par logement (RV-2007-06-46
25 AOUT 2007)
- e) habitation collective: 0,5 case par chambre

2° Groupes industrie, activité para-industrielle, transport, communications, services publics

- une case par 150 m² de superficie de plancher affectée à la production ;
 - une case par 40 m² de superficie de plancher affectée à l'administration ;
 - une case par 600 m² d'aire d'entreposage.
- (a. 16 4°, 629-01)

3° (supprimé, a.16 5°, 629-01)

zonage - le stationnement hors-rue

4° (supprimé, a.16, 629-01)

5° Groupe commerce - édifice commercial

a) vente au détail de produits divers:

. meubles, mobiliers de maison, équipement: 1 case par 75 mètres carrés de superficie de plancher

. autres:

- 1 case par 30 mètres carrés de superficie de plancher pour les premiers 500 mètres carrés

- 1 case par 15 mètres carrés de superficie de plancher pour l'excédent de 500 mètres carrés

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

. 1 case par 30 mètres carrés de superficie de plancher pour les premiers 500 mètres carrés

. 1 case par 15 mètres carrés de superficie de plancher pour l'excédent de 500 mètres carrés

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

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

e) poste d'essence seulement: 3 cases

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

g) lave-autos jouté à un poste d'essence ou à une station service: 5 cases. L'aire de stationnement du lave-autos ne doit en aucun temps gêner la manoeuvre des véhicules accédant aux autres usages exercés sur le terrain

6° Groupe commerce - centre commercial

. 1 case par 18 mètres carrés de superficie locative brute

zonage - le stationnement hors-rue**7° Groupe services:****a) services professionnels et d'affaires:**

- . services médicaux et de santé: 1 case par 20 mètres carrés de superficie de plancher
- . autres: 1 case par 30 mètres carrés de superficie de plancher

b) services personnels:

- . services funéraires et crématoires:
 - 1 case par 10 mètres carrés de superficie de plancher aménagée en salle d'exposition
 - 1 case par 50 mètres carrés affectés à d'autres usages
- . services de buanderie, nettoyage à sec, teinture: 1 case par 20 mètres carrés de superficie de plancher
- . autres: 1 case par 25 mètres carrés de superficie de plancher

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

- . hôtel, gîtes touristiques et maison de touristes: 1 case par deux chambres
(a.25, 444-94)
- . motel: 1 case par chambre
- . restaurant-comptoir, casse-croûte (service à l'extérieur): 10 cases
- . restaurants et lieux où l'on sert des repas, établissements où l'on sert à boire: 1 case par 4 mètres carrés de superficie de plancher

8° Groupe usages communautaires:

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