



ANNEXES

ANNEXES



A. Carte de zonage

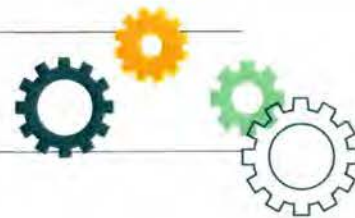
A decorative graphic in the top left corner of the page. It features several interlocking gears of different sizes and colors: a large light blue gear, a small dark green gear, a medium orange gear, a small light green gear, and a medium dark green gear. The gears are arranged in a cluster, with some overlapping.

B – FICHES DE SPÉCIFICATIONS



R1 - UNIFAMILIALE

R1 - UNIFAMILIALE



1. OBJET

- ▶ Assurer une intégration harmonieuse des nouveaux bâtiments et des agrandissements qui respecte la volumétrie et la hauteur du cadre bâti environnant.
- ▶ Permettre un aménagement résidentiel sous la forme d'habitations unifamiliales isolées.
- ▶ Consolider et protéger les développements existants.
- ▶ Encourager l'utilisation de matériaux naturels.

2. USAGES

2.1 USAGES PRINCIPAUX

- a) Habitation unifamiliale

2.2 USAGES SECONDAIRES

- a) Activités professionnelles à domicile

2.3 USAGES CONDITIONNELS

- a) Logement d'appoint
- b) Pavillon-jardin
- c) Service de traiteur

3. RÈGLES D'USAGES

- ▶ Tout nouveau bâtiment doit être érigé sur un terrain desservi par les services d'électricité, d'aqueduc et d'égouts.
- ▶ Les usages conditionnels doivent être secondaires à un usage principal permis.
- ▶ Les activités professionnelles à domicile doivent respecter les dispositions présentées au paragraphe 6.3(2) du présent arrêté.
- ▶ Tous les usages sont conformes aux dispositions de la partie 6 du présent arrêté.

4. LOTS

- ▶ Superficie
 - MIN : 540 m²
 - MAX : 2 000 m²
- ▶ Façade
 - MIN : 18 m
 - MAX : Aucun
- ▶ Profondeur
 - MIN : 30 m
 - MAX : Aucun

5. DENSITÉ

- ▶ Coefficient d'emprise au sol
 - MIN : 0,15
 - MAX : 0,6
- ▶ Nombre de logements par hectare
 - MIN : 10
 - MAX : 25

6. BÂTIMENTS PRINCIPAUX

6.1 IMPLANTATION

- ▶ Les bâtiments de la zone R1 - Unifamiliale doivent être isolés.

6.2 RETRAIT

- ▶ La marge de retrait d'un bâtiment à partir de la limite avant d'une propriété est :
 - MIN : 7,5 m
 - MAX : 10 m
 - *Un bâtiment principal ne peut être implanté de manière à se retrouver vis-à-vis la cour arrière d'un bâtiment principal adjacent.*



- ▶ La marge de retrait d'un bâtiment à partir de la limite latérale d'une propriété est :
 - MIN : 1,2 m
 - MAX : Aucun
- ▶ La marge de retrait d'un bâtiment à partir de la limite latérale d'un lot de coin attenante à une rue est :
 - MIN : 6 m
 - MAX : Aucun
- ▶ La marge de retrait d'un bâtiment à partir de la limite arrière d'une propriété est :
 - MIN : 6 m
 - MAX : Aucun

6.3 HAUTEUR

- ▶ La limite de hauteur d'un bâtiment :
 - MIN : 1 étage
 - MAX : 2 étages

6.4 AIRE DE PLANCHER HABITABLE

- ▶ MIN : 70 m²
- ▶ MAX : Aucun
- ▶ Se référer au paragraphe 5.2(2) de l'arrêté pour les dispositions spécifiques.

6.5 DIMENSIONS

- ▶ Largeur
 - MIN : 7 m
 - MAX : Aucun
- ▶ Profondeur
 - MIN : 7 m
 - MAX : Aucun

6.6 CONCEPTION ARCHITECTURALE

- ▶ Le revêtement des bâtiments doit s'harmoniser avec le cadre bâti existant.

7. AMÉNAGEMENTS

7.1 AMÉNAGEMENT PAYSAGER

- ▶ Cour avant
 - MIN : 60 %
- ▶ Cour de flanc
 - MIN : 60 %
- ▶ Se référer à l'article 4.3 de l'arrêté pour les dispositions spécifiques.

7.2 STATIONNEMENT

- ▶ Le nombre de cases de stationnement minimal associé à un usage de la zone *R1 - Unifamiliale* est d'une case par logement.
- ▶ Se référer à l'article 4.2 de l'arrêté pour les dispositions spécifiques.



R2 - URBAINE



1. OBJET

- ▶ Permettre une diversité de typologies de manière à consolider la zone.
- ▶ Permettre un aménagement multifamilial sous la forme d'habitations en rangée où toutes les habitations ont un accès direct au niveau du sol.
- ▶ Favoriser la construction de bâtiments dont la hauteur est faible et la densité est moyenne.
- ▶ Prioriser une orientation des bâtiments face à la rue.
- ▶ Assurer la protection des bâtiments et des ensembles patrimoniaux en veillant à leur entretien et à la préservation du type architectural d'origine du bâtiment.

2. USAGES

2.1 USAGES PRINCIPAUX

- Habitation unifamiliale
- Habitation jumelée
- Habitation en rangée (6 unités et moins)

2.2 USAGES SECONDAIRES

- Activité professionnelle à domicile

2.3 USAGES CONDITIONNELS

- Duplex
- Habitation multifamiliale (6 unités et moins)
- Garderies de taille moyenne
- Gîte touristique

3. RÈGLES D'USAGES

- ▶ Tout nouveau bâtiment doit être érigé sur un terrain desservi par les services d'électricité, d'aqueduc et d'égouts.
- ▶ Les usages conditionnels doivent être secondaires à un usage principal permis.

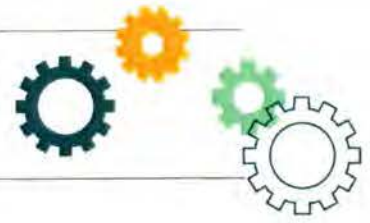
- ▶ Les activités professionnelles à domicile doivent respecter les dispositions présentées au paragraphe 6.3(2) du présent arrêté.
- ▶ Tous les usages sont conformes aux dispositions de la partie 6 du présent arrêté.

4. LOTS

- ▶ Les habitations unifamiliales doivent respecter les dispositions prévues à la zone *R1 - Unifamiliale*, quant aux normes assujetties aux lots (superficie, façade et profondeur).
- ▶ Les lots existants sont réputés conformes à la construction.
- ▶ Superficie
 - MIN : 450 m²
 - MAX : 4 000 m²
- ▶ Façade
 - MIN : 15 m
10 m pour une habitation jumelée
 - MAX : Aucun
- ▶ Profondeur
 - MIN : 30 m
 - MAX : Aucun

5. DENSITÉ

- ▶ Coefficient d'emprise au sol
 - MIN : 0,2
 - MAX : 0,7
- ▶ Nombre de logements par hectare
 - MIN : 20
 - MAX : 50



6. BÂTIMENTS PRINCIPAUX

6.1 IMPLANTATION

- ▶ Les bâtiments de la zone R2 - Urbaine peuvent être isolés, jumelés ou contigus.

6.2 RETRAIT

- ▶ La marge de retrait d'un bâtiment à partir de la limite avant d'une propriété est :
 - MIN : 7,5 m
 - MAX : 10 m
 - *Un bâtiment principal ne peut être implanté de manière à se retrouver vis-à-vis la cour arrière d'un bâtiment principal adjacent.*
- ▶ La marge de retrait d'un bâtiment à partir de la limite latérale d'une propriété est :
 - MIN : 1,2 m
 - MAX : Aucun
- ▶ La marge de retrait d'un bâtiment à partir de la limite latérale d'un lot de coin attenante à une rue est :
 - MIN : 6 m
 - MAX : Aucun
- ▶ La marge de retrait d'un bâtiment à partir de la limite arrière d'une propriété est :
 - MIN : 6 m
 - MAX : Aucun

6.3 HAUTEUR

- ▶ La limite de hauteur d'un bâtiment :
 - MIN : 1 étage
 - MAX : 2 étages

6.4 AIRE DE PLANCHER HABITABLE

- ▶ Se référer au paragraphe 5.2(2) de l'arrêté pour les dispositions spécifiques.

6.5 DIMENSIONS

- ▶ Largeur
 - MIN : 7 m
 - MAX : Aucun
- ▶ Profondeur
 - MIN : 7 m
 - MAX : Aucun

6.6 CONCEPTION ARCHITECTURALE

- ▶ Le revêtement des bâtiments doit s'harmoniser avec le cadre bâti existant.
- ▶ Les matériaux traditionnels doivent être priorités tels que le bois, la brique, la maçonnerie, le placage de brique ou de béton, le bardeau métal émaillé, et le stuc.
- ▶ Une habitation en rangée (implantation en contigu) ne doit pas contenir un mur mesurant plus de 18 m de long sans qu'il soit décalé par une profondeur minimale de 0,6 mètre ou qui propose un décroché de toiture équivalent.

7. AMÉNAGEMENT

7.1 AMÉNAGEMENT PAYSAGER

- ▶ Cour avant
 - MIN : 60 %
- ▶ Cour de flanc
 - MIN : 50 %
- ▶ Se référer à l'article 4.3 du présent arrêté pour les dispositions spécifiques.



7.2 STATIONNEMENT

- ▶ Le nombre de cases de stationnement minimal associé à un usage de la zone *R2 - Urbaine* est d'une case par logement.
- ▶ Les aires de stationnement pour les habitations multifamiliales sont implantées uniquement dans une cour arrière ou latérale.
- ▶ Se référer à l'article 4.2 du présent arrêté pour les dispositions spécifiques.



R3 - DENSIFICATION



1. OBJET

- ▶ Permettre un aménagement multifamilial dans divers types de bâtiments, y compris les immeubles d'habitation, les habitations en rangée et les logements superposés en bande.
- ▶ Offrir une transition en matière de types de bâtiments résidentiels et de densités.
- ▶ Permettre la construction de plus d'un bâtiment résidentiel principal sur un lot (projet intégré).

- ▶ Les projets intégrés requièrent le dépôt d'un plan d'aménagement de l'ensemble de la parcelle concernée approuvé par le comité consultatif.
- ▶ Tous les usages sont conformes aux dispositions de la partie 6 du présent arrêté.
- ▶ Les usages secondaires ne sont permis qu'au rez-de-chaussée des bâtiments.
- ▶ Les usages conditionnels sont secondaires à un usage principal permis.

2. USAGES

2.1 USAGES PRINCIPAUX

- a) Duplex
- b) Habitation multifamiliale (7 unités et plus)
- c) Habitations en rangée (7 unités et plus)
- d) Immeubles d'habitations
- e) Établissement éducatif
- f) Soins de santé

2.2 USAGES SECONDAIRES

- a) Bureau
- b) Services personnels
- c) Centre de conditionnement physique

2.3 USAGES CONDITIONNELS

- a) Foyer de soins
- b) Foyer de groupe
- c) Garderies de grande taille
- d) Projet intégré

3. RÈGLES D'USAGES

- ▶ Tout nouveau bâtiment doit être érigé sur un terrain desservi par les services d'électricité, d'aqueduc et d'égouts.

4. LOTS

- ▶ Superficie
 - MIN : 450 m²
 - MAX : Aucun
- ▶ Façade
 - MIN : 15 m
 - MAX : Aucun
- ▶ Profondeur
 - MIN : 30 m
 - MAX : Aucun

5. DENSITÉ

- ▶ Coefficient d'emprise au sol
 - MIN : 0,3
 - MAX : 0,7
- ▶ Nombre de logements par hectare
 - MIN : 20
 - MAX : 75



6. BÂTIMENTS PRINCIPAUX

6.1 IMPLANTATION

- Les bâtiments de la zone R3 - *Densification* peuvent être isolés, jumelés, contigus ou superposés.

6.2 RETRAIT

- La marge de retrait d'un bâtiment à partir de la limite avant d'une propriété est :
 - MIN : 6 m
 - MAX : 7,5 m
- La marge de retrait d'un bâtiment à partir de la limite latérale d'une est :
 - MIN : 3 m
 - *La marge latérale minimale est calculée en fonction de la hauteur du bâtiment. Elle doit être équivalente à la moitié de la hauteur du bâtiment, sans dépasser 7 m.*
 - MAX : Aucun
- La marge de retrait d'un bâtiment à partir de la limite latérale d'un lot de coin attenante à une rue est :
 - MIN : 6 m
 - MAX : Aucun
- La marge de retrait d'un bâtiment à partir de la limite arrière d'une propriété est :
 - MIN : 7,5 m
 - MAX : Aucun

6.3 HAUTEUR

- La limite d'hauteur d'un bâtiment :
 - MIN : 2 étages
 - MAX : 6 étages

6.4 AIRE DE PLANCHER HABITABLE

- Se référer au paragraphe 5.2(2) de l'arrêté pour les dispositions spécifiques

6.5 DIMENSIONS

- Largeur
 - MIN : 7 m
 - MAX : Aucun
- Profondeur
 - MIN : 7 m
 - MAX : Aucun

6.6 CONCEPTION ARCHITECTURALE

- Le revêtement des bâtiments doit s'harmoniser avec le cadre bâti existant.
- Les matériaux traditionnels doivent être priorités tels que le bois, la brique, la maçonnerie, le placage de brique ou de béton, le bardeau métal émaillé, et le stuc.
- Pour les nouveaux bâtiments, les finitions en vinyle ou en plastique ne sont autorisées que pour les murs donnants sur une cour arrière, latérale ou de flanc.
- Le mur d'un immeuble d'habitation ne doit pas excéder 40 m en longueur à moins que ce mur ne soit divisé en portions ne mesurant pas plus de 18 m de long et qu'il soit décalé par une profondeur minimale de 0,6 m, qui propose un décroché de toiture équivalent.
- L'entrée publique principale d'un immeuble d'habitation doit être accentuée par au moins une des caractéristiques de conception suivantes : arcades, voûtes, auvents, types de toits inclinés ou surélevés, redents, portiques ou toute autre caractéristique de conception similaire.
- La façade d'un immeuble d'habitation qui fait face à une rue publique doit intégrer au moins deux matériaux de finition de bâtiments extérieure.
- Les bâtiments implantés sur les lots de coin sont implantés à la marge de recul minimale et un



traitement architectural mettant le coin en évidence est de mise.

7. AMÉNAGEMENT

7.1 AMÉNAGEMENT PAYSAGER

- ▶ Cour avant
 - MIN : 80 %
- ▶ Cour de flanc
 - MIN : 80 %
- ▶ Les projets intégrés doivent prévoir une bande paysagère d'une largeur minimale de 2 m aux limites du terrain.
- ▶ Se référer à l'article 4.3 du présent arrêté pour les dispositions spécifiques.

7.2 STATIONNEMENT

- ▶ Les stationnements sont aménagés dans les cours latérales ou arrières.
- ▶ Le nombre de cases de stationnement minimal associé à un usage de la zone *R3 - Densification* est d'une case par logement.
- ▶ Lorsque la densité maximale est atteinte, au moins 50 % du stationnement requis se retrouve en souterrain.
- ▶ Se référer à l'article 4.2 du présent arrêté pour les dispositions spécifiques.



RM – UNIMODULAIRE



1. OBJET

- ▶ Permettre un aménagement résidentiel sous la forme de maisons préfabriquées mobiles sur des lots individuels donnant sur des rues publiques.
- ▶ Reconnaître l'aménagement résidentiel sous la forme de maisons préfabriquées mobiles dans un parc ou une communauté de maisons préfabriquées mobiles existants, comprenant des rues privées.

2. USAGES

2.1 USAGES PRINCIPAUX

- a) Habitation unimodulaire mobile

3. RÈGLES D'USAGES

- ▶ Toute nouvelle demande d'installation d'un parc de maisons mobiles devra obtenir l'approbation du conseil en vertu de l'article 59 de la loi.
- ▶ Les rues privées ont une largeur minimale de 9 m, dont au moins 6 m qui est asphaltée ou recouverte d'un produit durable anti-poussière et résistante aux différents poids de la circulation.
- ▶ Tous les emplacements sont raccordés aux réseaux municipaux d'électricité, d'eau et d'égouts, d'une manière jugée satisfaisante par l'ingénieur municipal.
- ▶ Les habitations unimodulaires mobiles doivent être implantées perpendiculairement à la rue publique ou à la rue privée, le cas échéant.

4. LOTS

- ▶ Superficie
 - MIN : 465 m²
Un parc de maisons mobiles doit prévoir des emplacements individuels d'une superficie minimale de 360 m².
 - MAX : 1 000 m²
- ▶ Façade

- MIN : 15 m

Un parc de maisons mobiles doit prévoir des emplacements individuels d'une largeur minimale de 12 m.

- MAX : 20 m

- ▶ Profondeur

- MIN : 30 m

Un parc de maisons mobiles doit prévoir des emplacements individuels d'une profondeur minimale de 20 m.

- MAX : 34 m

5. DENSITÉ

- ▶ Coefficient d'emprise au sol
 - MIN : 0,05
 - MAX : 0,50
- ▶ Nombre de logements par hectare
 - *La densité maximale associée à un parc de maisons mobiles est fixée à 20 maisons par hectare. De plus, une seule maison par emplacement peut être implantée.*

6. BÂTIMENTS PRINCIPAUX

6.1 IMPLANTATION

- ▶ Les bâtiments de la zone RM - Unimodulaire doivent être isolés.

6.2 RETRAIT

- ▶ La marge de retrait d'un bâtiment à partir de la limite avant d'une propriété est :
 - MIN : 5 m
 - MAX : 6 m
- ▶ La marge de retrait d'un bâtiment à partir de la limite latérale d'un lot de coin attenante à une rue est :

RM – UNIMODULAIRE



- MIN : 5 m
- MAX : Aucun
- ▶ La marge de retrait d'un bâtiment à partir de la limite arrière d'une propriété est :
 - MIN : 4 m
 - MAX : Aucun

7.2 STATIONNEMENT

- ▶ Le nombre de cases de stationnement minimal associé à un usage de la zone *RM – Unimodulaire* est d'une case par logement.
- ▶ Se référer à l'article 4.2 du présent arrêté pour les dispositions spécifiques.

6.3 HAUTEUR

- ▶ La limite de hauteur d'un bâtiment :
 - MIN : 1 étage
 - MAX : 1 étage

6.4 AIRE DE PLANCHER HABITABLE

- ▶ 1 étage
 - MIN : 60 m²
 - MAX : Aucun

6.5 DIMENSIONS

- ▶ Largeur
 - MIN : 5 m
 - MAX : 7 m

7. AMÉNAGEMENT

7.1 AMÉNAGEMENT PAYSAGER

- ▶ Cour avant
 - MIN : 60 %
- ▶ Cour de flanc
 - MIN : 75 %



C1 - URBAINE CENTRALE



1. OBJET

- ▶ Orienter le développement commercial le long de la rue de l'Église et du chemin Canada, tout en confirmant le caractère mixte du secteur.
- ▶ Favoriser l'implantation résidentielle sur l'ensemble du secteur par une variété de typologies.
- ▶ Profiter et encadrer les bâtiments de services collectifs et institutionnels identitaires de la ville.
- ▶ Consolider l'échelle existante du centre-ville tout en permettant une densification commerciale et résidentielle.
- ▶ Sauf pour usage du groupe *Public et institution*, tout nouveau bâtiment contient au moins un logement.
- ▶ Les usages du sous-groupe *Vente au détail et services*, et du sous-groupe *Restauration, divertissement et hébergement* doivent donner sur la rue de l'Église ou sur le chemin Canada.
- ▶ Les logements ne se trouvent pas sur la façade du rez-de-chaussée du bâtiment le long de la rue de l'Église et du chemin Canada (entre la rue Rice et le pont Fournier).
- ▶ Sous réserve de l'approbation du comité consultatif, l'usage *Service d'entretien de véhicules* peut être considéré comme secondaire à l'usage *Vente de véhicules*.

2. USAGES

2.1 USAGES PRINCIPAUX

- a) Habitation
 - Sauf les habitations unimodulaires mobiles*
- b) Vente au détail et services
- c) Services courants
- d) Restauration, divertissement et hébergement
- e) Public et institution

2.2 USAGES SECONDAIRES

- a) Activité professionnelle à domicile
- b) Gîte touristique

2.3 USAGES CONDITIONNELS

- a) Parc de stationnement
- b) Vente de véhicules

3. RÈGLES D'USAGES

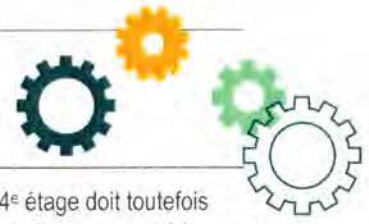
- ▶ Tout nouveau bâtiment doit être érigé sur un terrain desservi par les services d'électricité, d'aqueduc et d'égouts.
- ▶ Tous les usages sont conformes aux dispositions de la partie 6 du présent arrêté.

4. LOTS

- ▶ Les lots existants sont réputés conformes à la construction.
- ▶ Superficie
 - MIN : 250 m²
 - MAX : Aucun
- ▶ Façade
 - MIN : 12 m
 - MAX : aucun
- ▶ Profondeur
 - MIN : 20 m
 - MAX : aucun

5. DENSITÉ

- ▶ Coefficient d'emprise au sol
 - MIN : 0,4
 - MAX : 1
- ▶ Nombre de logements par hectare
 - MIN : 40
 - MAX : Aucun



du comité. Le 4^e étage doit toutefois présenter un retrait par rapport à la rue.

6. BÂTIMENTS PRINCIPAUX

6.1 IMPLANTATION

- ▶ Les nouveaux bâtiments donnant sur le chemin Canada, entre les rues Court et Rice peuvent être implantés en contigu.
- ▶ Autrement, les bâtiments de la zone C1 – *Urbaine centrale* doivent être jumelés ou isolés.

6.2 RETRAIT

- ▶ La marge de retrait d'un bâtiment à partir de la limite avant d'une propriété est :
 - MIN : 0 mètre
Sauf les endroits où un lot donne sur les rues Lynott, de l'École-Cormier, Emmerson ou J.-Enoil-Michaud où la marge de retrait avant minimale est de 3 m.
 - MAX : 3 m
- ▶ La marge de retrait d'un bâtiment à partir de la limite latérale d'un lot de coin attenante à une rue est :
 - MIN : 0 m
 - MAX : 3 m
- ▶ La marge de retrait d'un bâtiment à partir de la limite arrière d'une propriété est :
 - MIN : 0 m
Sauf les immeubles d'habitation pour lesquels la marge de retrait arrière minimale est de 3 m
 - MAX : Aucun

6.3 HAUTEUR

- ▶ La limite de hauteur d'un bâtiment :
 - MIN : 2 étages
 - MAX : 3 étages
 - Une surhauteur jusqu'à 5 étages est possible sur autorisation conditionnelle

6.4 AIRE DE PLANCHER HABITABLE

- ▶ Se référer au paragraphe 5.2(2) de l'arrêté pour les dispositions spécifiques

6.5 DIMENSIONS

- ▶ Largeur
 - MIN : 7 m
 - MAX : Aucun
- ▶ Profondeur
 - MIN : 7 m
 - MAX : Aucun

6.6 CONCEPTION ARCHITECTURALE

- ▶ Le revêtement des bâtiments doit s'harmoniser avec le cadre bâti existant.
- ▶ Les matériaux traditionnels doivent être priorités tels que la brique, la maçonnerie, le placage de brique ou de béton, le bois, le bardeau métal émaillé et le stuc.
- ▶ Les finitions en vinyle ou en plastique sont prohibées pour toute façade donnant sur une rue publique.
- ▶ Les bâtiments commerciaux doivent présenter une vitrine sur la rue. La proportion d'ouverture de la façade au niveau du rez-de-chaussée doit varier entre 50 % et 80 %.
- ▶ Les bâtiments comportant plus de trois étages doivent prévoir un recul continu au quatrième étage, d'une profondeur minimale de 2 m sur toutes les façades qui font face à une rue publique.
- ▶ Les façades doivent présenter des éléments architecturaux différents les uns des autres afin d'éviter une trop grande homogénéité.



- ▶ Les bâtiments implantés sur les lots de coin sont implantés à la marge de recul minimale et un traitement architectural mettant le coin en évidence est requis.
- ▶ En plus des exigences de la partie 7, l'espace réservé à l'affichage s'intègre à la composition de l'ensemble du bâtiment et met en valeur l'usage commercial du rez-de-chaussée.

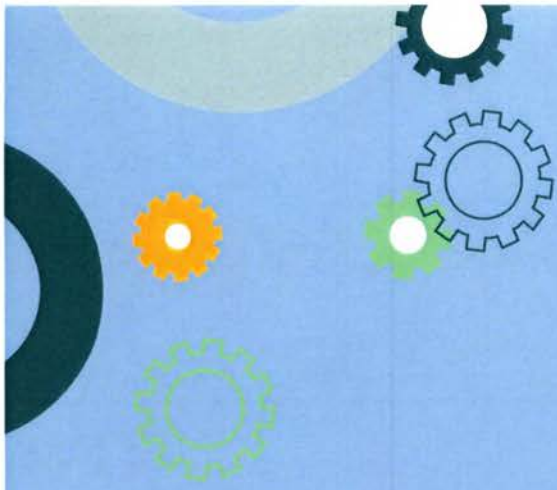
7. AMÉNAGEMENT

7.1 AMÉNAGEMENT PAYSAGER

- ▶ Cour avant
 - MIN : 75 %
- ▶ Cour de flanc
 - MIN : 75 %
- ▶ Se référer à l'article 4.3 du présent arrêté pour les dispositions spécifiques.

7.2 STATIONNEMENT

- ▶ Aucun minimum exigible
- ▶ Se référer à l'article 4.2 du présent arrêté pour les dispositions spécifiques.
- ▶ Pour les nouveaux bâtiments, les aires de stationnement se trouvent en cour latérale ou arrière.
- ▶ Lorsque la densité maximale est atteinte, au moins 50 % du stationnement requis se retrouve en souterrain.



C2 - URBAINE DE QUARTIER



1. OBJET

- ▶ Répondre aux besoins courants quotidiens des résidents du quartier avoisinant.
- ▶ Privilégier des bâtiments dont l'échelle est semblable à celle des quartiers résidentiels adjacents.
- ▶ Répartir des usages commerciaux et services de proximité sur les artères qui traversent les milieux de vie.
- ▶ Favoriser une mixité verticale des usages en permettant la construction de logements au-dessus du rez-de-chaussée qui est utilisé à des fins commerciales dans le bâtiment.

2. USAGES

2.1 USAGES PRINCIPAUX

- a) Habitation unifamiliale
- b) Habitation jumelée
- c) Habitation en rangée (6 unités et moins)
- d) Duplex
- e) Vente au détail et services
- f) Services courants
- g) Restauration, divertissement et hébergement
- h) Public et institution

2.2 USAGES SECONDAIRES

- a) Logement d'appoint
- b) Activités professionnelles à domicile
- c) Foyer de groupe limité

2.3 USAGES CONDITIONNELS

- a) Habitation multifamiliale (6 unités et moins)
- b) Garderie de grande taille
- c) Hôtel
- d) Pension
- e) Bar et boîte de nuit

- f) Restaurant avec service au volant
- g) Lave-auto
- h) Poste d'essence
- i) Vente de véhicules
- j) Parc de stationnement

3. RÈGLES D'USAGES

- ▶ Tout nouveau bâtiment doit être érigé sur un terrain desservi par les services d'électricité, d'aqueduc et d'égouts.
- ▶ Tous les usages sont conformes aux dispositions de la partie 6 du présent arrêté.
- ▶ L'aire de plancher nette d'un établissement commercial ne peut dépasser 400 m².
- ▶ Les commerces ne peuvent être implantés qu'au rez-de-chaussée.
- ▶ Sous réserve de l'approbation du comité consultatif, l'usage *Service d'entretien de véhicules* peut être considéré comme secondaire à l'usage *Vente de véhicules*.

4. LOTS

- ▶ Les lots existants sont réputés conformes à la construction.
- ▶ Superficie
 - MIN : 450 m²
 - MAX : Aucun
- ▶ Façade
 - MIN : 18 m
 - MAX : Aucun
- ▶ Profondeur
 - MIN : 30 m
 - MAX : Aucun



5. DENSITÉ

- ▶ Coefficient d'emprise au sol
 - MIN : 0,2
 - MAX : 0,7
- ▶ Nombre de logements par hectare
 - MIN : 20
 - MAX : 50

- MAX : Aucun

6. BÂTIMENTS PRINCIPAUX

6.1 IMPLANTATION

- ▶ Les bâtiments de la zone C2 – Urbaine de quartier peuvent être isolés, jumelés ou contigus.

6.2 RETRAIT

- ▶ La marge de retrait d'un bâtiment à partir de la limite avant d'une propriété est :
 - MIN : 5 m
 - MAX : 10 m

Un bâtiment principal ne peut être implanté de manière à se retrouver vis-à-vis la cour arrière d'un bâtiment principal adjacent.
- ▶ La marge de retrait d'un bâtiment à partir de la limite latérale d'une propriété est :
 - MIN : 1,2 mètre
 - MAX : Aucun
- ▶ La marge de retrait d'un bâtiment à partir de la limite latérale d'un lot de coin attenante à une rue est :
 - MIN : 6 m
 - MAX : Aucun
- ▶ La marge de retrait d'un bâtiment à partir de la limite arrière d'une propriété est :
 - MIN : 6 m

6.3 HAUTEUR

- ▶ La limite de hauteur d'un bâtiment :
 - MIN : 1 étage
 - MAX : 2 étages

6.4 AIRE DE PLANCHER HABITABLE

- ▶ Se référer au paragraphe 5.2(2) du présent arrêté pour les dispositions spécifiques

6.5 DIMENSIONS

- ▶ Largeur
 - MIN : 7 m
 - MAX : Aucun
- ▶ Profondeur
 - MIN : 7 m
 - MAX : Aucun

6.6 CONCEPTION ARCHITECTURALE

- ▶ Le revêtement des bâtiments doit s'harmoniser avec le cadre bâti existant.
- ▶ Les bâtiments commerciaux doivent présenter une vitrine sur la rue.
- ▶ La proportion d'ouverture de la façade au niveau du rez-de-chaussée doit varier entre 50 % et 80 %.
- ▶ Les bâtiments implantés sur les lots de coin sont implantés à la marge de recul minimale et un traitement architectural mettant le coin en évidence est requis.
- ▶ En plus des exigences de la partie 7, l'espace réservé à l'affichage s'intègre à la composition de l'ensemble du bâtiment et met en valeur l'usage commercial du rez-de-chaussée.



7. AMÉNAGEMENT

7.1 AMÉNAGEMENT PAYSAGER

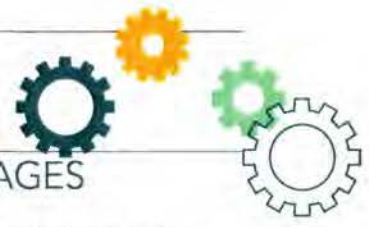
- ▶ Cour avant
 - MIN : 60 %
- ▶ Cour de flanc
 - MIN : 60 %
- ▶ Se référer à l'article 4.3 du présent arrêté pour les dispositions spécifiques.

7.2 STATIONNEMENT

- ▶ Les usages résidentiels doivent prévoir un minimum d'une case de stationnement pour chaque logement.
- ▶ Aucun minimum exigible pour les usages autres que « Habitation ».
- ▶ Pour les nouveaux bâtiments, les aires de stationnement se trouvent en cour latérale ou arrière.
- ▶ Se référer à l'article 4.2 du présent arrêté pour les dispositions spécifiques.



C3 - FAUBOURG VICTORIA



1. OBJET

- Consolider les activités commerciales le long de la rue Victoria, entre les avenues Mgr-Plourde et Laboissonnière.
- Favoriser un lien entre le cadre bâti et l'espace public en misant sur un aménagement paysager convivial et de qualité.
- Encourager le développement de projets mixtes et denses, axés sur les usages résidentiels multifamiliaux et les développements commerciaux à plus grande surface.

2. USAGES

2.1 USAGES PRINCIPAUX

- a) Habitation multifamiliale
- b) Immeuble d'habitation
- c) Vente au détail et services
- d) Restaurants
- e) Établissements commerciaux de loisirs
- f) Service de réparation et d'entretien d'articles ménagers
- g) Services personnels
- h) Vente et services animaliers
- i) Vente, location de petits matériels motorisés
- j) Vente de véhicules
- k) Publics et institutions

2.2 USAGES SECONDAIRES

- a) Bureau
- b) Centre de jardinage

2.3 USAGES CONDITIONNELS

- a) Restaurant avec service au volant
- c) Garderie de grande taille
- d) Service d'entretien de véhicules
- e) Poste d'essence
- f) Lave-auto
- g) Pension

3. RÈGLES D'USAGES

- Tout nouveau bâtiment doit être érigé sur un terrain desservi par les services d'électricité, d'aqueduc et d'égouts.
- Tous les usages sont conformes aux dispositions de la partie 6 du présent arrêté.
- À l'exception d'une terrasse, d'une pompe à essence et d'un terrain de stationnement, les usages permis au sein de la zone C3 - *Faubourg Victoria* doivent être établis et exercés à l'intérieur d'un bâtiment.
- Sous approbation du comité consultatif, plus d'un usage principal est permis sur un même lot, et ce dans plus d'un bâtiment principal. Les bâtiments doivent respecter une distance minimale de 6 m entre eux.
- Sous réserve de l'approbation du comité consultatif, l'usage *Service d'entretien de véhicules* peut être considéré comme secondaire à l'usage *Vente de véhicules*.

4. LOTS

- Superficie
 - MIN : 745 m²
 - MAX : Aucun
- Façade
 - MIN : 24 m
 - MAX : Aucun
- Profondeur
 - MIN : 30 m
 - MAX : Aucun

5. DENSITÉ

- Coefficient d'emprise au sol
 - MIN : 0,20
 - MAX : 0,5
- Nombre de logements par hectare
 - MIN : 40
 - MAX : 100



6. BÂTIMENTS PRINCIPAUX

6.1 IMPLANTATION

- ▶ Les bâtiments de la zone C3 - *Faubourg Victoria* doivent être isolés, jumelés ou contigus.

6.2 RETRAIT

- ▶ La marge de retrait d'un bâtiment à partir de la limite avant d'une propriété est :
 - MIN : 6 m
 - MAX : Aucun
- ▶ La marge de retrait d'un bâtiment à partir de la limite arrière d'une propriété est :
 - MIN : 6 m
 - MAX : Aucun
- ▶ La marge de retrait d'un bâtiment à partir de la limite latérale d'une propriété est :
 - MIN : 1,2 m
 - MAX : Aucun
- ▶ La marge de retrait d'un bâtiment à partir de la limite latérale d'un lot de coin attenante à une rue est :
 - MIN : 6 m
 - MAX : Aucun

6.3 HAUTEUR

- ▶ La limite de hauteur d'un bâtiment :
 - MIN : 2 étages
 - MAX : 3 étages

6.4 AIRE DE PLANCHER HABITABLE

- ▶ Se référer au paragraphe 5.2(2) de l'arrêté pour les dispositions spécifiques

6.5 DIMENSIONS

- ▶ Largeur
 - MIN : 10 m
 - MAX : Aucun
- ▶ Profondeur
 - MIN : 10 m
 - MAX : Aucun

6.6 CONCEPTION ARCHITECTURALE

- ▶ Tous les murs extérieurs qui donnent sur une rue publique doivent être réalisés en pierre, brique, bois, béton armé architectural, verre et métal, à parement métallique de couleur, en carreaux de céramique ou vitrifiés ou en blocs de béton peints.
- ▶ L'entrée publique principale d'un bâtiment doit faire face à la rue.
- ▶ Les bâtiments commerciaux doivent présenter une vitrine sur la rue.
- ▶ La proposition d'ouverture minimale de la façade au niveau du rez-de-chaussée est de 25 %.
- ▶ Les bâtiments implantés sur les lots de coin sont implantés à la marge de recul minimale et un traitement architectural mettant le coin en évidence est requis.
- ▶ En plus des exigences de la partie 7, l'espace réservé à l'affichage s'intègre à la composition de l'ensemble du bâtiment et met en valeur l'usage commercial du rez-de-chaussée.

7. AMÉNAGEMENT

7.1 AMÉNAGEMENT PAYSAGER

- ▶ Cour avant
 - MIN : 50 %
- ▶ Cour de flanc
 - MIN : 50 %

C3 - FAUBOURG VICTORIA



- Se référer à l'article 4.3 du présent arrêté pour les dispositions spécifiques.

7.2 STATIONNEMENT

- Le nombre de cases de stationnement minimal associé à un usage de la famille « Habitation » est d'une case par logement.
- Aucun minimum exigible pour les usages autres que « Habitation ».
- Pour les nouveaux bâtiments du groupe « Habitation », les aires de stationnement se trouvent en cour latérale ou arrière.
- Se référer à l'article 4.2 du présent arrêté pour les dispositions spécifiques.

7.3 ACCÈS

- Le nombre de voies d'accès de circulation à double sens se limite à une voie d'accès par façade de lot.

7.4 AIRE DE CHARGEMENT

- Les aires de chargement doivent être localisées en cour arrière.
- Les aires de chargement ne doivent pas être visibles depuis une voie publique ou d'une zone résidentielle.



C4 - PORTE D'ENTRÉE RÉGIONALE

C4 - PORTE D'ENTRÉE RÉGIONALE



1. OBJET

- ▶ Consolider le secteur commercial par un maillage renforcé entre les installations institutionnelles et l'insertion de projets mixtes.
- ▶ Favoriser la croissance immobilière le long du boulevard Hébert.
- ▶ Aménager le boulevard Hébert pour en faire une artère commerciale de destination régionale.
- ▶ Prioriser une mixité tant horizontale que verticale des usages.
- ▶ Orienter les nouveaux bâtiments vers la voie publique.

- ▶ À l'exception d'une terrasse, d'une pompe à essence et d'un terrain de stationnement, les usages permis au sein de la zone C4 – *Porte d'entrée régionale* doivent être établis et exercés à l'intérieur d'un bâtiment.
- ▶ Sous approbation du comité consultatif, plus d'un usage principal est permis sur un même lot, et ce dans plus d'un bâtiment principal. Les bâtiments doivent respecter une distance minimale de 6 m entre eux.
- ▶ Pour les terrains donnant sur le boulevard Hébert, les usages résidentiels sont autorisés seulement aux étages supérieurs. Le rez-de-chaussée des bâtiments doit d'être occupé par un ou des usages du groupe *Commerce* ou *Public et institution*.

2. USAGES

2.1 USAGES PRINCIPAUX

- a) Habitation multifamiliale
- b) Immeuble d'habitation
- c) Vente au détail et services
- d) Services courants
- e) Restaurants, divertissement et hébergement
- f) Établissements commerciaux de loisirs
- g) Publics et institutions

2.2 USAGES SECONDAIRES

- a) Stationnement

2.3 USAGES CONDITIONNELS

- a) Restaurant avec service au volant
- b) Postes d'essence

3. RÈGLES D'USAGES

- ▶ Tout nouveau bâtiment doit être érigé sur un terrain desservi par les services d'électricité, d'aqueduc et d'égouts.
- ▶ Tous les usages sont conformes aux dispositions de la partie 6 du présent arrêté.

4. LOTS

- ▶ Superficie
 - MIN : 1 000 m²
 - MAX : Aucun
- ▶ Façade
 - MIN : 30 m
 - MAX : Aucun
- ▶ Profondeur
 - MIN : 30 m
 - MAX : Aucun

5. DENSITÉ

- ▶ Coefficient d'emprise au sol
 - MIN : 0,25
 - MAX : 0,7
- ▶ Nombre de logements par hectare
 - MIN : 40
 - MAX : Aucun

C4 - PORTE D'ENTRÉE RÉGIONALE



6. BÂTIMENTS PRINCIPAUX

6.1 IMPLANTATION

- Les bâtiments de la zone C4 - *Porte d'entrée régionale* doivent être isolés, jumelés ou contigus.

6.2 RETRAIT

- La marge de retrait d'un bâtiment à partir de la limite avant d'une propriété est :
 - MIN : 6 m
 - MAX : Aucun
- La marge de retrait d'un bâtiment à partir de la limite arrière d'une propriété est :
 - MIN : 6 m
 - MAX : Aucun
- La marge de retrait d'un bâtiment à partir de la limite latérale d'une propriété est :
 - MIN : 3 m
 - MAX : Aucun
- La marge de retrait d'un bâtiment à partir de la limite latérale d'un lot de coin attenante à une rue est :
 - MIN : 7,5 m
 - MAX : Aucun

6.3 HAUTEUR

- La limite de hauteur d'un bâtiment :
 - MIN : 2 étages
 - MAX : 6 étages

6.4 AIRE DE PLANCHER HABITABLE

- Se référer au paragraphe 5.2(2) du présent arrêté pour les dispositions spécifiques.

6.5 DIMENSIONS

- Largeur
 - MIN : 10 m
 - MAX : Aucun
- Profondeur
 - MIN : 10 m
 - MAX : Aucun

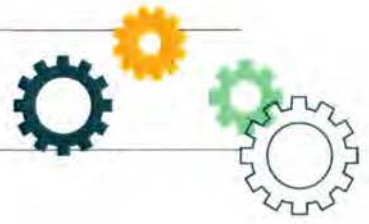
6.6 CONCEPTION ARCHITECTURALE

- Tous les murs extérieurs qui donnent sur une rue publique doivent être réalisés en pierre, brique, bois, béton armé architectural, verre et métal, à parement métallique de couleur, en carreaux de céramique ou vitrifiés ou en blocs de béton peints.
- L'entrée publique principale d'un bâtiment doit faire face à la rue.
- Les bâtiments commerciaux doivent présenter une vitrine sur la rue.
- La proportion d'ouverture de la façade au niveau du rez-de-chaussée doit varier entre 50 % et 80 %.
- Les bâtiments utilisent des teintes colorées pour distinguer le paysage.
- Les bâtiments implantés sur les lots de coin sont implantés à la marge de recul minimale et un traitement architectural mettant le coin en évidence est requis.
- En plus des exigences de la partie 7, l'espace réservé à l'affichage s'intègre à la composition de l'ensemble du bâtiment et met en valeur l'usage commercial du rez-de-chaussée.

7. AMÉNAGEMENT

7.1 AMÉNAGEMENT PAYSAGER

- Cour avant
 - MIN : 50 %



- ▶ Cour de flanc
 - MIN : 50 %
- ▶ Se référer à l'article 4.3 du présent arrêté pour les dispositions spécifiques.

7.2 STATIONNEMENT

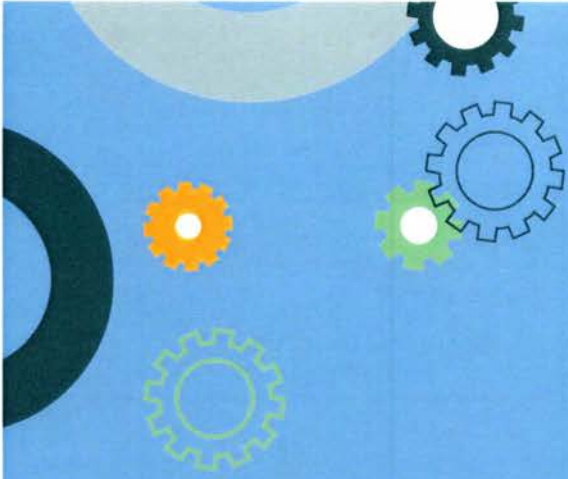
- ▶ Le nombre de cases de stationnement minimal associé à un usage de la famille « Habitation » est d'une case par logement.
- ▶ Aucun minimum exigible pour les usages autres que « Habitation ».
- ▶ Pour les nouveaux bâtiments, les aires de stationnement se trouvent en cour latérale ou arrière.
- ▶ Se référer à l'article 4.2 du présent arrêté pour les dispositions spécifiques.

7.3 ACCÈS

- ▶ Le nombre de voies d'accès de circulation à double sens se limite à une voie d'accès par façade de lot.

7.4 AIRE DE CHARGEMENT

- ▶ Les aires de chargement doivent être localisées en cour arrière.
- ▶ Les aires de chargement ne doivent pas être visibles depuis une voie publique ou d'une zone résidentielle.



I1 - VITRINE INDUSTRIELLE MIXTE

11 - VITRINE INDUSTRIELLE MIXTE



1. OBJET

- Développer une vitrine industrielle attrayante le long de l'autoroute 2, sur le boulevard Acadie et le boulevard Isidore-Boucher.
- Favoriser une mixité des fonctions commerciales grâce à l'implantation d'usages commerciaux, de services et d'usages industriels légers.
- Respecter un gabarit suffisant pour créer un front bâti à l'échelle du débit de circulation.
- Développer une vitrine autoroutière attrayante.

2. USAGES

2.1 USAGES PRINCIPAUX

- a) Vente au détail lourd
- b) Service d'aide aux entreprises
- c) Service d'entretien des bâtiments
- d) Service d'entretien et réparation de produits industriels
- e) Service et vente de véhicules
- f) Industrie légère
- g) Industrie technologique
- h) Installation de distribution
- i) Centre d'appel

2.2 USAGES SECONDAIRES

- a) Bureau
- b) Aire d'exposition extérieure

2.3 USAGES CONDITIONNELS

- a) Centre de tri
- b) Produits chimiques et pétroliers
- c) Vente, location et entretien de véhicules lourds

3. RÈGLES D'USAGES

- Tout nouveau bâtiment doit être érigé sur un terrain desservi par les services d'électricité, d'aqueduc et d'égouts.

- Tous les usages sont conformes aux dispositions de la partie 6 du présent arrêté.
- À l'exception d'une terrasse, d'une pompe à essence, de l'entreposage extérieur clôturé et d'un terrain de stationnement, les usages permis au sein de la zone I1 - *Vitrine industrielle mixte* doivent être établis et exercés à l'intérieur d'un bâtiment.
- Plus d'un usage principal est permis sur un même lot, et ce dans plus d'un bâtiment principal. Les bâtiments doivent respecter une distance minimale de 6 m entre eux.
- Les habitations unifamiliales isolées existantes à l'adoption du présent arrêté peuvent être agrandies, en conformité avec les exigences d'implantation des bâtiments de la zone R1 - Unifamiliale.
- Les habitations multifamiliales existantes à l'adoption du présent arrêté peuvent être agrandies, en conformité avec les exigences d'implantation des bâtiments de la zone R2 - Urbaine.

4. LOTS

- Superficie
 - MIN : 4 000 m²
 - MAX : Aucun
- Façade
 - MIN : 54 m
 - MAX : Aucun
- Profondeur
 - MIN : 38 m
 - MAX : Aucun

5. DENSITÉ

- Coefficient d'emprise au sol
 - MIN : 0,1
 - MAX : 0,5



6. BÂTIMENTS PRINCIPAUX

6.1 IMPLANTATION

- Les bâtiments de la zone I1 - Vitrine industrielle mixte doivent être isolés.

6.2 RETRAIT

- La marge de retrait d'un bâtiment à partir de la limite avant d'une propriété est :
 - MIN : 7,5 m
 - MAX : Aucun
- La marge de retrait d'un bâtiment à partir de la limite latérale d'un lot de coin attenante à une rue est :
 - MIN : 7,5 m
 - MAX : Aucun
- La marge de retrait d'un bâtiment à partir de la limite latérale d'une propriété est :
 - MIN : 3 m
 - MAX : Aucun
- La marge de retrait d'un bâtiment à partir de la limite arrière d'une propriété est :
 - MIN : 7,5 m
 - MAX : Aucun

6.3 HAUTEUR

- La limite de hauteur d'un bâtiment :
 - MIN : 1 étage
 - MAX : 3 étages

6.4 DIMENSIONS

- Largeur
 - MIN : 10 m
 - MAX : Aucun

► Profondeur

- MIN : 10 m
- MAX : Aucun

6.5 CONCEPTION ARCHITECTURALE

- Tous les murs extérieurs qui donnent sur une rue publique doivent être réalisés en pierre, brique, bois, béton armé architectural, verre et métal, à parement métallique couleur, en carreaux de céramique ou vitrifiés ou en blocs de béton peints.
- Lorsque le mur d'extrémité d'un bâtiment fait face à une rue publique, la conception et le fini de ce mur doivent être semblables au mur où se trouvent les entrées principales.

7. AMÉNAGEMENT

7.1 AMÉNAGEMENT PAYSAGER

- Cour avant
 - MIN : 25 %
- Cour de flanc
 - MIN : 25 %
- Se référer à l'article 4.3 du présent arrêté pour les dispositions spécifiques.

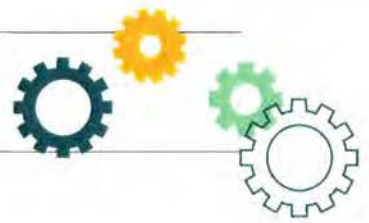
7.2 STATIONNEMENT

- Se référer à l'article 4.2 du présent arrêté pour les dispositions spécifiques.

7.3 ACCÈS

- Le nombre de voies d'accès de circulation à double sens se limite à deux accès par façade de lot.
- Les voies d'accès doivent être implantées à une distance minimale de 3 m par rapport aux limites latérales.

I1 - VITRINE INDUSTRIELLE MIXTE



7.4 AIRE DE CHARGEMENT

- ▶ Les aires de chargement doivent être localisées en cour arrière.
- ▶ Les aires de chargement ne doivent pas être visibles depuis une voie publique ou d'une zone résidentielle.



I2 - PARC INDUSTRIEL EDMUNDSTON-NORD

12 - PARC INDUSTRIEL EDMUNDSTON-NORD



1. OBJET

- Poursuivre le développement d'un parc industriel économiquement viable, fonctionnel et attrayant pour les industries.
- Assurer la diversification de l'industrie, tout en misant sur les atouts de la région en matière de ressources et d'innovation.
- Limiter l'impact environnemental des activités industrielles.

2. USAGES

2.1 USAGES PRINCIPAUX

- a) Industrie légère
- b) Industrie technologique
- c) Installation de distribution
L'entreposage extérieur n'est pas autorisé
- d) Service d'entrepreneur général

2.2 USAGES SECONDAIRES

- a) Bureau
- b) Entrepôt
- c) Vente au détail de produits liés aux activités industrielles

2.3 USAGES CONDITIONNELS

- a) Entrepôts libre-service

3. RÈGLES D'USAGES

- Tout nouveau bâtiment doit être érigé sur un terrain desservi par les services d'électricité, d'aqueduc et d'égouts.
- Tous les usages sont conformes aux dispositions de la partie 6 du présent arrêté.
- À l'exception de l'entreposage extérieur clôturé et d'un terrain de stationnement, les usages permis au sein de la zone 12 - Parc industriel

Edmundston-Nord doivent être établis et exercés à l'intérieur d'un bâtiment.

- Plus d'un usage principal est permis sur un même lot, et ce dans plus d'un bâtiment principal. Les bâtiments doivent respecter une distance minimale de 6 m entre eux.
- La superficie maximale occupée par un commerce de vente au détail autorisé à titre d'usage complémentaire peut atteindre un maximum de 10 % de la superficie totale du bâtiment.

4. LOTS

- Superficie
 - MIN : 4 000 m²
 - MAX : Aucun
- Façade
 - MIN : 50 m
 - MAX : 75 m
- Profondeur
 - MIN : 38 m
 - MAX : Aucun

5. DENSITÉ

- Coefficient d'emprise au sol
 - MIN : 0,15
 - MAX : 0,5

6. BÂTIMENTS PRINCIPAUX

6.1 IMPLANTATION

- Les bâtiments de la zone 12 - Parc industriel Edmundston-Nord doivent être isolés.

12 - PARC INDUSTRIEL EDMUNDSTON-NORD



6.2 RETRAIT

- ▶ La marge de retrait d'un bâtiment à partir de la limite avant d'une propriété est :
 - MIN : 7,5 m
 - MAX : Aucun
- ▶ La marge de retrait d'un bâtiment à partir de la limite latérale d'un lot de coin attenante à une rue est :
 - MIN : 7,5 m
 - MAX : Aucun
- ▶ La marge de retrait d'un bâtiment à partir de la limite latérale d'une propriété est :
 - MIN : 3 m
 - MAX : Aucun
- ▶ La marge de retrait d'un bâtiment à partir de la limite arrière d'une propriété est :
 - MIN : 7,5 m
 - MAX : Aucun

6.3 HAUTEUR

- ▶ La limite de hauteur d'un bâtiment :
 - MIN : 1 étage
 - MAX : 4 étages

6.4 DIMENSION

- ▶ Largeur
 - MIN : 10 m
 - MAX : Aucun
- ▶ Profondeur
 - MIN : 10 m
 - MAX : Aucun

6.5 CONCEPTION ARCHITECTURALE

- ▶ Tous les murs extérieurs qui donnent sur une rue publique doivent être réalisés en pierre, brique, bois, béton armé architectural, verre et métal, à parement métallique couleur, en carreaux de céramique ou vitrifiés ou en blocs de béton peints.
- ▶ Lorsque le mur d'extrémité d'un bâtiment fait face à une rue publique, la conception et le fini de ce mur doivent être semblables au mur où se trouvent les entrées principales.

7. AMÉNAGEMENT

7.1 AMÉNAGEMENT PAYSAGER

- ▶ Cour avant
 - MIN : 50 %
- ▶ Cour de flanc
 - MIN : 50 %
- ▶ Se référer à l'article 4.3 du présent arrêté pour les dispositions spécifiques.

7.2 STATIONNEMENT

- ▶ Pour tout nouveau bâtiment, les aires de stationnement sont situées en cour latérale ou en cour arrière.
- ▶ Se référer à l'article 4.2 du présent arrêté pour les dispositions spécifiques.

7.3 ACCÈS

- ▶ Le nombre de voies d'accès de circulation à double sens se limite à deux voies d'accès par façade de lot.
- ▶ Les voies d'accès doivent être implantées à une distance minimale de 3 m par rapport aux limites latérales.

I2 - PARC INDUSTRIEL EDMUNDSTON-NORD



7.4 AIRE DE CHARGEMENT

- ▶ Les aires de chargement doivent être localisées en cour arrière
- ▶ Les aires de chargement ne doivent pas être visibles depuis une voie publique ou d'une zone résidentielle



13 - INDUSTRIE LOURDE



1. OBJET

- Constituer des zones industrielles dominées par des bâtiments au gabarit imposant.
- Concentrer les usages industriels lourds au sein d'un même secteur afin de limiter les impacts sur le territoire.
- Malgré les usages industriels lourds prévus, favoriser un milieu de travail agréable.
- Assurer une harmonie entre les activités industrielles et l'environnement.
- Autoriser des usages où des activités ont lieu à l'intérieur de bâtiments et à l'extérieur, sur de vastes parcelles de terrain.

2. USAGES

2.1 USAGES PRINCIPAUX

- a) Industrie

2.2 USAGES SECONDAIRES

- a) Bureau
- b) Vente au détail liée aux activités industrielles

2.3 USAGES CONDITIONNELS

- a) Industrie lourde
- b) Produits chimiques et pétroliers
- c) Usine de bitume, d'agrégats ou centrale à béton

3. RÈGLES D'USAGES

- Tous les usages sont conformes aux dispositions de la partie 6 du présent arrêté.
- Plus d'un usage principal est permis sur un même lot, et ce dans plus d'un bâtiment principal. Les bâtiments doivent respecter une distance minimale de 6 m entre eux.
- Les espaces de bureaux sont permis à titre d'usages secondaires et peuvent occuper une superficie maximale de 25 % du bâtiment.

- La superficie maximale occupée par un commerce de vente au détail autorisé à titre d'usage complémentaire peut atteindre un maximum de 10 % de la superficie totale du bâtiment

4. LOTS

- Superficie
 - MIN : 20 000 m²
 - MAX : Aucun
- Façade
 - MIN : 100 m
 - MAX : Aucun
- Profondeur
 - MIN : 100 m
 - MAX : Aucun

5. DENSITÉ

- Coefficient d'emprise au sol
 - MIN : Aucun
 - MAX : 0,25

6. BÂTIMENTS PRINCIPAUX

6.1 IMPLANTATION

- Les bâtiments de la zone I3 - Industrie lourde doivent être isolés.

6.2 RETRAIT

- La marge de retrait d'un bâtiment à partir de la limite avant d'une propriété est :
 - MIN : 15 m
 - MAX : Aucun



- La marge de retrait d'un bâtiment à partir de la limite latérale d'un lot de coin attenante à une rue est :

- MIN : 15 m
- MAX : Aucun

- La marge de retrait d'un bâtiment à partir de la limite latérale d'une propriété est :

- MIN : 15 m
- MAX : Aucun

- La marge de retrait d'un bâtiment à partir de la limite arrière d'une propriété est :

- MIN : 15 m
- MAX : Aucun

6.3 HAUTEUR

- La limite de hauteur d'un bâtiment :

- MIN : 1 étage
- MAX : aucun

7. AMÉNAGEMENT

7.1 AMÉNAGEMENT PAYSAGER

- Cour avant

- MIN : 25 %

- Cour de flanc

- MIN : 25 %

- Se référer à l'article 4.3 du présent arrêté pour les dispositions spécifiques.

7.2 STATIONNEMENT

- Se référer à l'article 4.2 du présent arrêté pour les dispositions spécifiques.

7.3 ACCÈS

- Le nombre de voies d'accès de circulation à double sens doit être limité à une voie par façade d'un lot, sauf s'il s'agit d'un lot avec une façade de plus de 75 m où deux voies d'accès sont autorisées à condition que chaque voie d'accès soit séparée d'au moins 20 m de son axe médian. Un maximum de deux voies d'accès par lot est autorisé.
- Les voies d'accès doivent être implantées à une distance minimale de 3 m par rapport aux limites latérales.

7.4 AIRE DE CHARGEMENT

- Les aires de chargement doivent être localisées en cour arrière.
- Les aires de chargement ne doivent pas être visibles depuis une voie publique ou d'une zone résidentielle.



14 - ENVIRONNEMENT ET EXTRACTION

I4 – ENVIRONNEMENT ET EXTRACTION



1. OBJET

- Délimiter les secteurs aptes à l'exploitation de carrières, les exploitations actuelles, le périmètre d'expansion et aussi identifier les emplacements à potentiels d'exploitation.
- Limiter le nombre de dépotoirs, cours de ferraille ou autres activités similaires liées au traitement des matières résiduelles à ciel ouvert.
- Sécuriser les aires de circulation et de chargement reliés aux chemins de fer.

2. USAGES

2.3 USAGES CONDITIONNELS

- a) Site d'extraction des ressources
- b) Parc de récupération
- c) Usine de bitume, d'agrégat ou centrale à béton
- d) Opérations liées aux chemins de fer

3. RÈGLES D'USAGES

- Tous les usages sont conformes aux dispositions de la partie 6 du présent arrêté.
- L'aire d'exploitation d'une carrière, d'une sablière ou d'une gravière doit se trouver à au moins 500 m de tout usage résidentiel.
- Une clôture d'une hauteur minimale de 1,80 m doit être installée au pourtour de l'aire d'exploitation d'une carrière, d'une sablière ou d'une gravière, si la sécurité publique est compromise.
- Plus d'un bâtiment peut être implanté sur un lot occupé par un usage de la zone I4 – *Environnement et extraction*, à condition que les activités qui y sont pratiquées soient en lien avec un usage permis.

4. LOTS

- Superficie
 - MIN : 20 000 m²
 - MAX : Aucun
- Façade
 - MIN : 54 m
 - MAX : Aucun
- Profondeur
 - MIN : 38 m
 - MAX : Aucun

5. DENSITÉ

- Coefficient d'emprise au sol
 - MIN : Aucun
 - MAX : 0,2

6. BÂTIMENTS PRINCIPAUX

6.1 IMPLANTATION

- Les bâtiments de la zone I4 – *Environnement et extraction* doivent être isolés.

6.2 RETRAIT

- La marge de retrait d'un bâtiment à partir de la limite avant d'une propriété est :
 - MIN : 10 m
 - MAX : Aucun
- La marge de retrait d'un bâtiment à partir de la limite latérale d'un lot de coin attenante à une rue est :
 - MIN : 10 m
 - MAX : Aucun

I4 – ENVIRONNEMENT ET EXTRACTION



- ▶ La marge de retrait d'un bâtiment à partir de la limite latérale d'une propriété est :
 - MIN : 10 m
 - MAX : Aucun
- ▶ La marge de retrait d'un bâtiment à partir de la limite arrière d'une propriété est :
 - MIN : 10 m
 - MAX : Aucun
- ▶ médian. Un maximum de deux voies d'accès par lot est autorisé.
- ▶ Les voies d'accès doivent être implantées à une distance minimale de 3 m par rapport aux limites latérales.

6.3 HAUTEUR

- ▶ La limite de hauteur d'un bâtiment:
 - MIN : 1 étage
 - MAX : 3 étages

7. AMÉNAGEMENT

7.1 AMÉNAGEMENT PAYSAGER

- ▶ Une bande paysagère d'une largeur minimale de 10 m doit être aménagée entre un usage de la zone I4 - *Environnement et extraction* et les limites du lot. Cette bande doit être sous la forme d'un talus d'une hauteur minimale de 2 m et implantée selon les exigences de l'alinéa 4.4 (4) du présent arrêté.

7.2 STATIONNEMENT

- ▶ Se référer à l'article 4.2 du présent arrêté pour les dispositions spécifiques.

7.3 ACCÈS

- ▶ Le nombre de voies d'accès de circulation à double sens doit être limité à une voie par façade d'un lot, sauf s'il s'agit d'un lot avec une façade de plus de 75 m où deux voies d'accès sont autorisées à condition que chaque voie d'accès soit séparée d'au moins 20 m de son axe



TRE - ÉQUIPEMENTS RÉCRÉATIFS



1. OBJET

- Cibler les espaces verts accessibles, diversifiés et attrayants à la population.
- Favoriser des milieux de récréation où une grande partie des superficies sont aménagées et utilisées.
- Créer des espaces créant des points de vue d'intérêt sur la rivière Madawaska et le fleuve Saint-Jean.

2. USAGES

2.1 USAGES PRINCIPAUX

- a) Récréation
- b) Établissement éducatif

2.2 USAGES SECONDAIRES

- a) Restauration, divertissement, hébergement
- b) Vente au détail de biens courants

2.3 USAGES CONDITIONNELS

3. RÈGLES D'USAGES

- Tous les usages sont conformes aux dispositions de la partie 6 du présent arrêté.
- Seuls les bâtiments agissant à titre de pavillons récréatifs sont autorisés.
- Les bâtiments autorisés doivent être de faible gabarit.
- Les activités de déblai et remblai visant à créer des terrains sont interdites à moins qu'ils soient en lien direct avec un lotissement approuvé ou un permis de construction.

4. LOTS

- Superficie
 - MIN : 4 000 m²
 - MAX : Aucun

7. AMÉNAGEMENT

7.1 AMÉNAGEMENT PAYSAGER

- Se référer à l'article 4.3 du présent arrêté pour les dispositions spécifiques.

7.2 STATIONNEMENT

- Se référer à l'article 4.2 du présent arrêté pour les dispositions spécifiques.



RU - RURALE



1. OBJET

- ▶ Préserver les attraits naturels en limitant le développement de lotissements et par une gestion harmonieuse de la cohabitation des usages.
- ▶ Assurer un développement cohérent des activités agricoles et agroforestières.
- ▶ Protéger les paysages et les points de vue d'intérêt.
- ▶ Préserver la viabilité des exploitations agricoles et agroforestières.
- ▶ Assurer la préservation de la qualité des cours d'eau, notamment par une gestion adéquate des systèmes de traitement individuels des eaux usées.

2. USAGES

2.1 USAGES PRINCIPAUX

- a) Habitation unifamiliale isolée
- b) Agriculture
- c) Usage forestier
- d) Conservation
- e) Récréation
- f) Centre de jardinage
- g) Vente et services animaliers

2.2 USAGES SECONDAIRES

- a) Activité professionnelle à domicile
- b) Gîte touristique
- c) Service de soins aux animaux de compagnie

2.3 USAGES CONDITIONNELS

- a) Habitation multifamiliale (6 unités ou moins)
- b) Hôtel
- c) Dépanneur
- d) Restaurant
- e) Spa
- f) Vente au détail lourd

g) Atelier d'usinage et de soudure

h) Élevage léger

i) Érablière

j) Dépôt à neige

3. RÈGLES D'USAGES

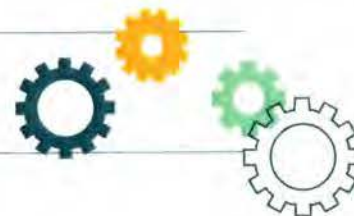
- ▶ Tous les usages sont conformes aux dispositions de la partie 6 du présent arrêté.
- ▶ Les habitations unifamiliales isolées doivent être limitées à une habitation par lot.
- ▶ Les normes relatives au nombre maximal de bâtiments accessoires, aux dimensions et à la hauteur ne s'appliquent pas à un bâtiment utilisé à des fins agricoles.
- ▶ Les usages d'élevage léger existants au moment de l'adoption du présent arrêté sont considérés comme conformes.

4. LOTS

- ▶ Superficie
 - MIN : 4 000 m²
 - MAX : Aucun
- ▶ Façade
 - MIN : 54 m
 - MAX : Aucun
- ▶ Profondeur
 - MIN : 38 m
 - MAX : Aucun

5. DENSITÉ

- ▶ Coefficient d'emprise au sol
 - MIN : 0,02
 - MAX : 0,15



6. BÂTIMENTS PRINCIPAUX

6.1 IMPLANTATION

- ▶ Les bâtiments de la zone *Ru - Rurale* doivent être isolés.
- ▶ Les habitations unimodulaires mobiles doivent être installées de manière parallèle à la rue publique.

6.2 RETRAIT

- ▶ La marge de retrait d'un bâtiment à partir de la limite avant d'une propriété est :
 - MIN : 7,5 m
 - MAX : Aucun
- ▶ La marge de retrait d'un bâtiment à partir de la limite latérale d'un lot de coin attenante à une rue est :
 - MIN : 7,5 m
 - MAX : Aucun
- ▶ La marge de retrait d'un bâtiment à partir de la limite latérale est :
 - MIN : 3 m
 - MAX : Aucun
- ▶ La marge de retrait d'un bâtiment à partir de la limite arrière d'une propriété est :
 - MIN : 10 m
 - MAX : Aucun

6.3 HAUTEUR

- ▶ La limite de hauteur d'un bâtiment:
 - MIN : 1 étage
 - MAX : 2 étages

6.4 AIRE DE PLANCHER HABITABLE

- ▶ Se référer à l'alinéa 5.2(2) du présent arrêté pour les dispositions spécifiques

6.5 DIMENSIONS

- ▶ Largeur
 - MIN : 7 m
 - MAX : Aucun
- ▶ Profondeur
 - MIN : 7 m
 - Sauf pour une habitation unimodulaire mobile.

7. AMÉNAGEMENT

7.1 AMÉNAGEMENT PAYSAGER

- ▶ Cour avant
 - MIN : 75 %
- ▶ Cour de flanc
 - MIN : 75 %
- ▶ Se référer à l'article 4.3 du présent arrêté pour les dispositions spécifiques.

7.2 STATIONNEMENT

- ▶ Le nombre de cases de stationnement minimal associé à un usage de la zone *RU - Rurale* est d'une case par logement.
- ▶ Se référer à l'article 4.2 du présent arrêté pour les dispositions spécifiques.



RF - RÉSERVE FONCIÈRE



1. OBJET

- ▶ Proposer une diversité de typologies d'habitations afin de favoriser une mixité sociale.
- ▶ Harmoniser le gabarit des nouveaux développements aux secteurs avoisinants.
- ▶ Assurer l'intégration des milieux naturels dans un contexte de développement.
- ▶ Prioriser des aménagements durables et une gestion responsable de nos ressources.
- ▶ Maintenir une certaine flexibilité en lien avec la réglementation normative, afin de laisser place à des projets innovants.

2. USAGES

2.3 USAGES CONDITIONNELS

- a) Habitation
- b) Vente au détail et services
- c) Services courants
- d) Restauration, divertissement et hébergement
- e) Récréation

3. RÈGLES D'USAGES

- ▶ Tous les usages sont conformes aux dispositions de la partie 6 du présent arrêté.
- ▶ L'implantation de nouveaux projets nécessite la présentation d'un plan de développement d'ensemble du ou des terrains concernés en vue de l'approbation du conseil municipal et d'une entente selon l'article 59 de la loi, selon les zones d'aménagement intégrées définies par la loi.

5. DENSITÉ

- ▶ Coefficient d'emprise au sol
 - MIN : 0,25
 - MAX : Aucun
- ▶ Nombre de logements par hectare
 - MIN : 20
 - MAX : Aucun

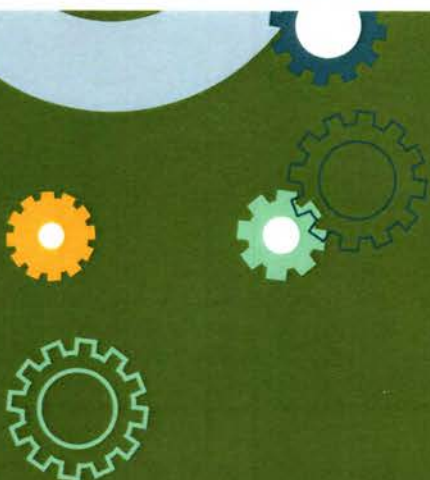
7. AMÉNAGEMENT

7.1 AMÉNAGEMENT PAYSAGER

- ▶ Se référer à l'article 4.3 du présent arrêté pour les dispositions spécifiques.

7.2 STATIONNEMENT

- ▶ Se référer à l'article 4.2 du présent arrêté pour les dispositions spécifiques.



CONS - CONSERVATION



1. OBJET

- Préserver l'intégrité des espaces naturels afin d'en protéger leur valeur écologique.
- Préserver les corridors de biodiversité et favoriser la connectivité des milieux naturels à l'échelle du territoire en utilisant notamment les couloirs bleus.
- Protéger les paysages et les points de vue d'intérêt.
- Proscrire toute urbanisation dans les milieux humides, les écosystèmes d'intérêt et les milieux naturels protégés.

2. USAGES

2.1 USAGES PRINCIPAUX

- a) Aire protégée
- b) Parcs et terrains de jeu publics
- c) Service public municipal
- d) Usage forestier

2.3 USAGES CONDITIONNELS

- a) Terrain de camping
- b) Cimetière

3. RÈGLES D'USAGES

- Tous les usages sont conformes aux dispositions de la partie 6 du présent arrêté.
- Seuls les bâtiments agissant à titre de pavillon récréatif ou de columbarium sont autorisés.
- Les bâtiments autorisés doivent être de faible gabarit.
- Les activités de déblai et remblai visant à créer des terrains sont interdites à moins qu'ils soient en lien direct avec un lotissement approuvé ou un permis de construction.

- Un usage forestier doit se faire en conformité avec les exigences de l'article 4.6 du présent arrêté.

4. LOTS

- Superficie
 - MIN : 4 000 m²
 - MAX : Aucun
- Façade
 - MIN : 54 m
 - MAX : Aucun

6. BÂTIMENTS PRINCIPAUX

6.1 IMPLANTATION

- Les bâtiments de la zone **CONS - Conservation** doivent être isolés.

6.2 RETRAIT

- La marge de retrait d'un bâtiment donnant sur une rue publique, à partir de la limite avant :
 - MIN : 7,5 m
 - MAX : Aucun
- La marge de retrait d'un bâtiment à partir de la limite d'une autre propriété :
 - MIN : 10 m
 - MAX : Aucun

6.3 HAUTEUR

- La limite de hauteur d'un bâtiment :
 - MIN : 1 étage
 - MAX : 2 étages



6.4 CONCEPTION ARCHITECTURALE

- Les matériaux utilisés pour le revêtement extérieur des bâtiments récréatifs se doivent être naturels (bois ou pierre).

7. AMÉNAGEMENT

7.1 AMÉNAGEMENT PAYSAGER

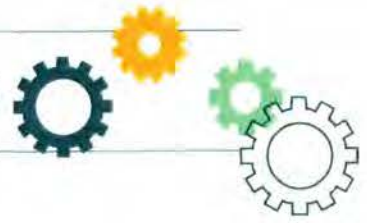
- Se référer à l'article 4.3 du présent arrêté pour les dispositions spécifiques.

7.2 STATIONNEMENT

- Aucun minimum exigible
- Se référer à l'article 4.2 du présent arrêté pour les dispositions spécifiques.



GI - GRANDES INSTITUTIONS



1. OBJET

- ▶ Permettre l'implantation d'établissements culturels, récréatifs, d'enseignement, de soins de santé et de culte sur de vastes parcelles de terrain.
- ▶ Favoriser la mixité des usages en permettant l'implantation d'usages secondaires qui concordent avec les missions respectives des zones.

2. USAGES

2.1 USAGES PRINCIPAUX

- a) Public et institution

2.2 USAGES SECONDAIRES

- a) Immeubles d'habitation
- b) Services courants
- c) Établissement de divertissement
- d) Restaurant
- e) Établissement sportif intérieur
- f) Établissement sportif extérieur

3. RÈGLES D'USAGES

- ▶ Tous les usages sont conformes aux dispositions de la partie 6 du présent arrêté.
- ▶ Plus d'un usage principal est permis sur un même lot, et ce dans plus d'un bâtiment principal. Les bâtiments doivent respecter une distance minimale de 6 m entre eux.
- ▶ Chaque zone doit prévoir un plan conceptuel de l'aménagement d'ensemble des propriétés concernées.

4. LOTS

- ▶ Surface
 - MIN : 540 m²
 - MAX : Aucun
- ▶ Façade
 - MIN : 18 m
 - MAX : Aucun
- ▶ Profondeur
 - MIN : 30 m
 - MAX : Aucun

5. DENSITÉ

- ▶ Coefficient d'emprise au sol
 - MIN : 0,2
 - MAX : Aucun

6. BÂTIMENTS PRINCIPAUX

6.1 IMPLANTATION

- ▶ Les bâtiments de la zone GI – *Grandes institutions* doivent être isolés, jumelés ou contigus.

6.2 RETRAIT

- ▶ La marge de retrait d'un bâtiment à partir de la limite avant d'une propriété est :
 - MIN : 6 m
 - MAX : Aucun
- ▶ La marge de retrait d'un bâtiment à partir de la limite arrière d'une propriété est :
 - MIN : 6 m
 - MAX : Aucun



- ▶ La marge de retrait d'un bâtiment à partir de la limite latérale d'une propriété est :
 - MIN : 3 m
 - MAX : Aucun
- ▶ La marge de retrait d'un bâtiment à partir de la limite latérale d'un lot de coin attenante à une rue est :
 - MIN : 6 m
 - MAX : Aucun
- ▶ Une bande paysagère, d'une largeur minimale de 2 m, doit séparer une aire de stationnement d'une rue publique ou privée. Cette bande paysagère doit être composée principalement d'arbres, d'arbustes à fleurs et de plantes vivaces, de bermes paysagées, de bacs à fleurs, de bancs, de murs en maçonnerie décorative, de clôtures ou une combinaison de ces derniers.

Cette disposition s'applique à tous les usages.
- ▶ Se référer à l'article 4.3 du présent arrêté pour les dispositions spécifiques.

6.3 HAUTEUR

- ▶ La limite de hauteur d'un bâtiment :
 - MIN : 1 étage
 - MAX : Aucun

7.2 STATIONNEMENT

- ▶ Se référer à l'article 4.2 du présent arrêté pour les dispositions spécifiques.

6.4 CONCEPTION ARCHITECTURALE

- ▶ Le revêtement des bâtiments doit s'harmoniser avec le cadre bâti existant.
- ▶ Tous les murs extérieurs qui donnent sur une rue publique doivent être réalisés en pierre, brique, bois, béton armé architectural, verre et métal, à parement métallique couleur, en carreaux de céramique ou vitrifiés ou en blocs de béton peints.
- ▶ Les bâtiments implantés sur les lots de coin sont implantés à la marge de recul minimale et un traitement architectural mettant le coin en évidence est requis.
- ▶ Lorsque le mur d'extrémité d'un bâtiment fait face à une rue publique, la conception et le fini de ce mur doivent être semblables au mur où se trouvent les entrées principales.
- ▶ Les bâtiments utilisent des teintes colorées pour distinguer le paysage.

7. AMÉNAGEMENT

7.1 AMÉNAGEMENT PAYSAGER