BERTHIER-SUR-MER

"Réglementation d'urbanisme"

Règlement no: 68

Janvier 1976

Robert J. Gravel
ing.-urbaniste
Després, Landry et Ass.
ingénieurs-conseils
1 Place de l'Eglise
Suite 400
Montmagny, Québec
G5V 2L9

ABROGÉ

TABLE DES MATIERES

PAGE

Première partie: Le Zonage et le Lotissement 1

Chapitre 1: Dispositions déclaratoires et interprétatives 2

Section 1: Dispositions déclaratoires 2

1- but du règlement 2
2- contexte du règlement 3
3- titre du règlement 3
4- abrogation de règlements antérieurs 3
5- entrée en vigueur 3
6- territoire touché par ce règlement 3
7- personnes touchées par le règlement 4
8- amendement du règlement 4
9- personnes autorisées à voter lors des amendements 4
10- invalidité partielle de la réglementation 4
11- le règlement et les lois 5
12- incompatibilité entre les dispositions générales et les dispositions particulières 5

Section 2: Dispositions interprétatives 6

13- du texte et des mots 6
14- des tableaux 6
15- interprétation de la réglementation 6
16- unité de mesure 7
17- définitions 8
18- interprétation des limites des zones et des secteurs de zones 39

Chapitre 2: Les dispositions administratives 40

19- commission d'urbanisme 40
20- inspecteur des bâtiments 43
21- exécution du règlement 43

ABROGÉ

PAGE

22- bâtiments édifiés en contravention au présent règlement ... 44
23- modifications aux plans et devis 44
24- constructions et terrains affectés 44

Le permis de lotir

25- permis de lotissement 45
26- tableau synthèse du lotissement 45
27- secteur desservi par les services publics 45
28- secteur non desservi par les services publics 46
29- le plan-projet de lotissement 47
30- documents constituant le plan-projet de lotissement 47
31- exception 48
32- le plan-projet d'ensemble 48
33- documents constituant le plan-projet d'ensemble 48
34- forme de la demande 50
35- enclave 50
36- lots riverains 50
37- espace pour parcs 50
38- paiement en argent 50
39- étude de la demande 51
40- modifications à la demande 52
41- signature de l'Inspecteur 52
42- transmission du dossier 52
43- étude par la commission 52
44- décision et signature du conseil - dépôt des plans 53
45- délai maximum 54
46- rapport motivé 54
47- responsabilité 54
48- cadastration - délai 54
49- plans et livre de renvoi 54
50- copies à la corporation 55
51- plan non conforme 55
52- aucune obligation pour la corporation 55

ABROGÉ

PAGE

Le permis de construire

53- le permis de construire est obligatoire 55
54- demande de permis de construire 56
55- documents nécessaires lors de la demande du permis de construire 56
56- coût du permis de construire 57
57- suite à la demande de permis de construire 57
58- conditions particulières à l'émission du permis de construire 58
59- demande d'alignement 58
60- causes d'invalidité du permis de construire 59
61- modifications aux plans et devis originaux 59
62- délai de construction 59

Le permis d'occuper

63- le permis d'occuper est obligatoire 60
64- conditions particulières à l'émission du permis d'occuper 60
65- durée du permis d'occuper 61

Le permis d'afficher

66- le permis d'afficher est obligatoire 61
67- demande du permis d'afficher 61
68- demande du permis d'afficher 61
69- coût du permis d'afficher 62
70- suite à la demande de permis d'afficher 62
71- durée du permis d'afficher 62

Le permis pour dépôts de matériaux sur la voie publique

72- permis pour dépôts de matériaux sur la voie publique 63

ABROGÉ

PAGE

Chapitre 3: Les dispositions concernant l'ouverture de rues et la cession à la corporation 64

Ouverture de rues

73- avis 64
74- piquetage 64
75- signature d'une convention 64
76- garantie 65
77- servitudes 65

Cession à la corporation

78- rues conformes 65
79- cadastration 66
80- voie d'accès à des secteurs urbanisés 66
81- entretien 66
82- absence d'obligations 66
83- contrat notarié 67
84- frais 67
85- mode de taxation 67

Chapitre 4: Les usages dérogatoires 68

86- définitions 68
87- dispositions générales 68
88- utilisation dérogatoire du sol discontinuée 68
89- bâtiment existant inoccupé 68
90- reconstruction d'un bâtiment dérogatoire détruit par le feu, par effondrement, démolition, etc. 69

Chapitre 5: Les dispositions concernant l'aménagement des espaces extérieurs 70

Dispositions applicables aux tracés de rues

91- tracé des rues en fonction de la nature du sol 70

ABROGÉ

PAGE

92- tracé des rues en fonction du plan général 70
93- tracé des rues en fonction de la topographie 70
94- tracé des rues en fonction des boisés 71
95- emprise des rues 71
96- approbation du ministère 72
97- réduction du nombre de rues 72
98- aménagement de trottoirs 72
99- intersections et virages 72
100- culs-de-sac 73
101- voies ferrées 74

Dispositions applicables aux terrains

102- îlots 75
103- largeur des îlots destinés à la construction 75
104- largeur des îlots non destinés à la construction 76
105- orientation des îlots 76
106- parcs et terrains de jeux 76
107- normes d'aménagement 76
108- sentiers pour piétons 76
109- dimension des lots 77
110- assouplissement des normes relatives à la dimension des lots 77
111- lignes latérales des lots 78
112- lots enclavés 78
113- lots situés du côté extérieur d'une rue courbe 78
114- lots non conformes à la réglementation 78
115- posage des services publics 79
116- droits de passage 79
117- plan général d'aménagement 79
118- aménagement des terrains 80

Chapitre 6: Les dispositions générales s'appliquant à toutes les zones 82

119- répartition du territoire municipal en zones 82

ABROGÉ

PAGE

120- usages permis dans les marges de recul 82

121- usages spécifiquement interdits dans toutes les marges de recul avant et les marges de recul latérales donnant sur une rue 83

122- usages permis dans la marge de recul arrière et les marges de recul latérales ne donnant pas sur une rue 84

123- exclusions 84

124- superficie minimum des lots non desservis par les réseaux d'aqueduc et d'égoûts..... 84

125- dimension du bâtiment principal pour toutes les zones 85

126- habitations aménagées à l'arrière d'un lot ou avec façade sur une ruelle 85

127- implantation des bâtiments accessoires 85

128- garages privés et dépendances 86

129- visibilité aux carrefours 87

130- garage d'hiver 88

131- les piscines 88

132- roulottes à patates frites ou à usage similaire 88

133- les dispositions concernant les lots en bordure d'une rivière, d'un lac ou d'un fleuve 89

134- utilités publiques 89

135- aménagement des espaces libres et coupe des arbres 89

136- entreposage extérieur 90

137- clôtures, murs et haies 90

Réglementation du stationnement pour toutes les zones

138- dispositions générales 92

139- le plan d'aménagement du terrain de stationnement 92

140- dimension des espaces de stationnement 93

141- nombre d'espaces requis 94

142- emplacement du terrain de stationnement 98

143- terrain de stationnement commun 99

144- permanence des espaces de stationnement 99

Réglementation des espaces pour le chargement et le déchargement des véhicules pour toutes les zones

145- dispositions générales 100

ABROGÉ

PAGE

Réglementation concernant les stations-service et les postes de distribution d'essence au détail

146- dispositions générales 102
147- prescriptions minima 102
148- dispositions particulières 103

Réglementation applicable aux lave-autos automatiques et semi-automatiques

149- dimension du terrain et du bâtiment 106
150- dimension des marges 106
151- accès au terrain 106
152- capacité de stationnement hors-rue 106

Réglementation applicable aux lave-autos non automatiques

153- dimension du terrain et du bâtiment 108
154- dimension des marges 108
155- accès au terrain 108
156- capacité de stationnement hors-rue 108

Réglementation applicable aux pompes à essence ajoutées à un établissement de lave-autos

157- dispositions générales 109

Réglementation concernant les enseignes

158- dispositions générales 110
159- les enseignes autorisées 110
160- dispositions particulières aux centres d'achat 112
161- les panneaux d'affichage 113

Chapitre 7: Les dispositions particulières à chacune des zones 114

Dispositions particulières aux zones résidentielles unifamiliales RA

162- constructions et usages autorisés dans les zones RA 114
163- dimension des lots desservis par les réseaux d'aqueduc et d'égoûts pour les zones RA 116
164- marge de recul avant 116

ABROGÉ

PAGE

165- marge de recul arrière 117
166- marges de recul latérales 118
167- la hauteur des bâtiments 119

Dispositions particulières aux zones résidentielles bifamiliales RB

168- construction et usages autorisés dans les zones RB 120
169- habitation au sous-sol 121
170- dimension des lots desservis par les réseaux d'aqueduc et d'égoûts pour les zones RB 122
171- marge de recul avant 122
172- marge de recul arrière 123
173- marges de recul latérales 123
174- la hauteur des bâtiments 125

Dispositions particulières aux zones résidentielles multifamiliales RC

175- constructions et usages autorisés dans les zones RC 126
176- habitation au sous-sol 128
177- dimension des lots desservis par les réseaux d'aqueduc et d'égoûts pour les zones RC 128
178- marge de recul avant 129
179- marge de recul arrière 130
180- marges de recul latérales 130
181- la hauteur des bâtiments 130

Dispositions particulières aux zones de maisons mobiles RM

182- usages permis dans les zones RM 131
183- demande de permis 131
184- dimension du lot 132
185- la grandeur des marges 132
186- aires de stationnement 132
187- espaces libres 133
188- circulation des véhicules 133
189- service de lavage 133
190- aménagement des espaces libres 133
191- dimension du bâtiment principal pour la zone RM 133
192- autres normes 134

ABROGÉ

PAGE

Dispositions particulières aux zones commerciales CA

193- constructions et usages autorisés dans les zones CA 135
194- réglementation concernant les logements dans les zones CA 136
195- rampes d'accès pour véhicules 136
196- stationnement défendu dans la distance d'alignement 137
197- marge de recul avant 137
198- marge de recul arrière 138
199- la marge latérale des bâtiments commerciaux des zones CA 138
200- la hauteur des bâtiments 138
201- la dimension minimum des lots devant recevoir des bâtiments commerciaux 139
202- pourcentage d'occupation d'un lot 139

Dispositions particulières aux zones commerciales CB

203- constructions et usages autorisés dans les zones CB 140
204- réglementation concernant les restaurants avec service à l'auto et/ou au comptoir 143
205- rampes d'accès pour véhicules 144
206- stationnement défendu dans la distance d'alignement 145
207- marge de recul avant 145
208- marge de recul arrière 146
209- la marge latérale des bâtiments commerciaux des zones CB 146
210- la hauteur des bâtiments 146
211- la dimension minimum des lots devant recevoir des bâtiments commerciaux 147
212- pourcentage d'occupation d'un lot 147
213- réglementation particulière concernant les ciné-parcs 147
214- centre d'achats 147

Dispositions particulières aux zones industrielles IA

215- constructions et usages autorisés dans les zones IA 149

ABROGÉ

PAGE

216- industries et autres occupations insalubres 150
217- marge de recul avant 150
218- marge de recul arrière 151
219- marges de recul latérales 151
220- la hauteur des bâtiments 151
221- rampes d'accès surbaissées ou surélevées pour véhicules .. 151
222- nécessité de fournir un plan 151
223- aménagement paysagiste des espaces libres des propriétés 152
224- localisation des stationnements 152
225- aménagement 152
226- entreposage extérieur 153
227- règle particulière 153

Dispositions particulières aux zones industrielles IB

228- constructions et usages autorisés dans les zones IB 154
229- industries et autres occupations insalubres 158
230- marge de recul avant 158
231- marge de recul arrière 158
232- marges de recul latérales 158
233- la hauteur des bâtiments 159
234- rampes d'accès surbaissées ou surélevées pour véhicules .. 159
235- nécessité de fournir un plan 159
236- aménagement paysagiste des espaces libres des propriétés 159
237- localisation des stationnements 160
238- aménagement 160
239- entreposage extérieur 160
240- règle particulière 160

Dispositions particulières aux zones institutionnelles P

241- constructions et usages autorisés dans les zones P 161
242- marge de recul avant 162

ABROGÉ

PAGE

243- marges de recul latérales et marge arrière 162
244- hauteur des bâtiments 162

Dispositions particulières aux zones agricoles A

245- constructions et usages autorisés dans les zones A 163
246- superficie des lots 166
247- marge de recul avant 167
248- marges de recul latérales et marge de recul arrière 167
249- hauteur des bâtiments 167
250- porcheries nettoyées à l'eau et élevage de bovins de boucherie ayant plus de 50 unités 168
251- porcheries non nettoyées à l'eau ayant plus de 100 porcs d'engraissement ou 100 truies, élevage de dindes sous porches ouverts, bâtiments servant à l'élevage d'animaux à fourrure 168
252- poulaillers 169
253- élevage des dindes sur parcours ou dans un champ libre 169
254- porcheries non nettoyées à l'eau ne dépassant pas 100 porcs d'engraissement ou 100 truies; écuries, bâtiments servant à l'élevage des bovins laitiers, élevage de bovins de boucherie ayant moins de 50 unités, troupeaux d'élevage et à l'engraissement 170

Dispositions particulières aux zones récréatives REC

255- constructions et usages autorisés dans les zones REC 171
256- superficie des lots non desservis par les réseaux d'aqueduc et d'égouts 173
257- dimension des lots desservis par les réseaux d'aqueduc et d'égouts pour les zones REC 173
258- marge de recul avant 174
259- marge de recul arrière 174
260- marges de recul latérales 174
261- la hauteur des bâtiments 174
262- superficie minimum des bâtiments de chalets 175
263- respect des normes 175

ABROGÉ

PAGE

264- condition d'émission des permis 175
265- durée de l'occupation 175

Dispositions particulières aux zones d'expansion EX

266- constructions et usages permis dans les zones EX 176
267- permis de construction et obligation de la corporation 177
268- superficie des lots 178
269- marge de recul avant 178
270- marges de recul latérales et marge arrière 179
271- hauteur des bâtiments 180

ABROGÉ

PAGE

Deuxième partie: Réglementation concernant la construction 181

272- un abrégé du Code National du Bâtiment, Canada 1965 182
273- matériaux de finition extérieure permis 182
274- matériaux interdits 183
275- matériaux de finis extérieurs sur les murs-avants 183
276- traitement des surfaces extérieures 183
277- forme des bâtiments 184
278- sûreté des bâtiments 184
279- salubrité des habitations 184
280- bâtiments insalubres 184
281- caves 185
282- escaliers extérieurs 185
283- escaliers extérieurs de service à l'arrière des bâtiments 185
284- ascenseurs 185
285- de l'habitation en général 185
286- fondations non utilisées 186
287- antennes de radio, de radar et de télévision 186
288- entretien des espaces libres 186
289- refoulement des eaux d'égoûts 187
290- peupliers, trembles et saules 187
291- plantation et conservation des arbres 187
292- coopération de la police 187
293- installations électriques 188
294- plomberie et tuyauterie 188
295- édifices publics 188
296- boulangeries et établissements similaires 189
297- salubrité des endroits publics 189
298- établissements industriels 189
299- écuries et étables 189
300- abattoirs et matières putrescibles 190
301- salons de coiffure 190
302- terrains de camping 190

ABROGÉ

PAGE

Troisième partie: Dispositions finales 191

303- amende et emprisonnement 192
304- recours de droit civil 192
305- entrée en vigueur 192
306- validité 192

Annexe I Tableau synthèse du règlement de zonage.

ABROGÉ

ABROGÉ

PREMIERE PARTIE:

LE ZONAGE ET LE LOTISSEMENT

CHAPITRE 1: DISPOSITIONS DECLARATOIRES ET INTERPRETATIVES

Section 1: DISPOSITIONS DECLARATOIRES

Article 1 - BUT DU REGLEMENT

Dans le but d'ordonner le cadre dans lequel s'inscrivent les activités des populations qui habitent ou qui fréquentent la municipalité, le présent règlement prescrit les mesures qui favorisent l'évolution souhaitable des établissements humains, en déterminant les principes de leur localisation et les conditions de leur implantation.

Plus particulièrement, le règlement a pour but de promouvoir la santé et le bien commun:

- en préservant le territoire en vue d'un développement rationnel, lorsque la croissance ordonnée de la municipalité le justifiera, en prohibant tout usage qui pourrait éventuellement nuire à cet objectif;
- en favorisant le développement urbain près des pôles de croissance et des services déjà existants;
- en encourageant l'exploitation maximum des services publics existants déjà, ou leur extension logique, en prohibant dans cette zone tout usage pouvant requérir des services publics avant que de tels services ne soient économiquement justifiés par le rythme de développement normal de la municipalité;
- en contrôlant les densités de peuplement pour ainsi assurer une utilisation maximum de tous les services publics et stabiliser les volumes de circulation;
- en facilitant les groupements d'usages homogènes;
- en préservant les groupements homogènes existants;
- en accélérant la disparition des usages existants incompatibles avec les usages avoisinants;
- en protégeant les intérêts des propriétaires en puissance, en empêchant le développement généralisé des terres inaptes à la construction: comme

ABROGÉ

les marécages, les carrières, les anciens dépotoirs, les terres de roc, les terres inondables, et tout autre endroit où l'aménagement des services publics ordinaires occasionnerait des déboursés trop considérables pour son propre usage.

Article 2 - CONTEXTE DU REGLEMENT

Ce règlement s'inscrit à titre de moyen de mise en oeuvre, dans le cadre d'une politique rationnelle d'aménagement de la municipalité.

Toute mesure qui ne serait pas prévue par le présent règlement devra faire, avant toute approbation, l'objet d'une étude spéciale de la part de la Commission d'urbanisme et/ou du Conseil.

Article 3 - TITRE DU REGLEMENT

Le présent règlement peut être cité sous le titre de "Règlement de Zonage".

Article 4 - ABROGATION DE REGLEMENTS ANTERIEURS

Le présent règlement abroge et remplace en entier à toute fin que de droit tout règlement ou disposition du règlement antérieur ayant trait au zonage, au lotissement et à la construction.

Article 5 - ENTREE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi. Le plan de zonage fait partie intégrante du règlement.

Article 6 - TERRITOIRE TOUCHE PAR CE REGLEMENT

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire soumis à la juridiction de la corporation municipale.

ABROGÉ

Article 7 - PERSONNES TOUCHEES PAR LE REGLEMENT

Le présent règlement touche toute personne morale de droit public ou de droit privé et tout particulier.

Article 8 - AMENDEMENT DU REGLEMENT

Les dispositions de ce règlement ne peuvent être modifiées ou abrogées que par un règlement approuvé, conformément aux dispositions de l'article 392a du code municipal.

Article 9 - PERSONNES AUTORISEES A VOTER LORS DES AMENDEMENTS

Seuls sont admis à voter sur le règlement d'abrogation ou de modification, ou sur la partie d'un règlement relative à telle abrogation ou modification, les électeurs propriétaires d'immeubles situés dans la zone affectée par ledit règlement ou ladite partie du règlement.

Toutefois, les propriétaires d'immeubles situés dans une zone contiguë à celle qu'affecte le règlement ou la partie de règlement en question sont aussi admis à voter, sur présentation au secrétaire-trésorier d'une requête à cet effet tel que prescrit à l'article 392a du code municipal.

Article 10 - INVALIDITE PARTIELLE DE LA REGLEMENTATION

Dans le cas où une partie, une clause ou une disposition du présent règlement serait déclarée invalide par un tribunal reconnu, la validité de toutes les autres parties, clauses ou dispositions ne saurait être mise en doute.

Le CONSEIL MUNICIPAL déclare, par la présente, qu'il aurait décrété valide ce qu'il reste de ce règlement même si l'invalidité d'une ou de plusieurs clauses est déclarée.

ABROGÉ

Article 11 - LE REGLEMENT ET LES LOIS

Aucun article du présent règlement ne peut avoir pour effet de soustraire toute personne à l'application d'une loi du Canada ou du Québec.

Article 12 - INCOMPATIBILITE ENTRE LES DISPOSITIONS GENERALES ET LES DISPOSITIONS PARTICULIERES

En cas d'incompatibilité entre les dispositions générales pour toutes les zones et les dispositions particulières à chacune des zones, les dispositions particulières à une zone s'appliquent et prévalent sur les dispositions générales.

ABROGÉ

Section 2: DISPOSITIONS INTERPRETATIVES

Article 13 - DU TEXTE ET DES MOTS

Exception faite des mots définis ci-dessous, tous les mots utilisés dans ce règlement conserveront leur signification habituelle.

- L'emploi du verbe au présent inclut le futur;
- le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que le sens indique clairement qu'il ne peut logiquement en être ainsi;
- avec l'emploi du mot "doit" ou "sera", l'obligation est absolue; le mot "peut" conserve un sens facultatif;
- le mot "quiconque" inclut toute personne morale ou physique.

Article 14 - DES TABLEAUX

Les tableaux, diagrammes, graphiques et toute forme d'expression autres que les textes proprement dits, contenus dans ce règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit.

En cas de contradiction entre le texte et les susdits tableaux, diagrammes, graphiques et autres formes d'expression, le texte prévaut.

Article 15 - INTERPRETATION DE LA REGLEMENTATION

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

- dans une zone, seuls sont autorisés les usages énumérés pour cette zone, ainsi que les usages non énumérés mais de même nature, et/ou s'inscrivant dans les cadres des normes établies par le présent règlement;
- un usage autorisé dans une zone est prohibé dans toutes les autres zones, à moins que ce même usage soit autorisé d'une zone à l'autre;

ABROGÉ

- l'autorisation d'un usage spécifique exclut un autre usage plus générique pouvant le comprendre;
- l'autorisation d'un usage principal implique automatiquement l'autorisation d'un usage complémentaire sans permis à cet effet, si l'usage complémentaire a déjà fait l'objet du permis émis pour l'usage principal, et pourvu qu'il soit érigé sur le même terrain que celui-ci. Si ces conditions ne sont pas remplies, ce qui selon ce règlement était un usage complémentaire, devient un usage principal.

Article 16 - UNITE DE MESURE

Toutes les dimensions données dans le présent règlement sont indiquées en mesures anglaises.

ABROGÉ

Article 17 - DEFINITIONS

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte ne comporte un sens différent, les mots ou expressions qui suivent ont le sens et la signification qui leur sont attribués dans le présent article.

A- Définitions	B- Réglementation s'appliquant à certaines définitions
ABRI D'AUTO	ABRI D'AUTO
Construction composée d'un toit soutenu par des colonnes ou murs habituellement reliée au bâtiment principal et sur le même terrain que celui-ci, ouverte sur deux côtés ou plus et destinée à abriter une ou plusieurs automobiles.	Nil
AGRANDISSEMENT	AGRANDISSEMENT
Travaux ayant pour but d'augmenter la superficie de plancher ou le volume d'un bâtiment.	Nil
ALIGNEMENT DE CONSTRUCTION OU RETRAIT, OU RECUL	ALIGNEMENT DE CONSTRUCTION OU RETRAIT, OU RECUL
Ligne établie par règlement municipal sur la propriété privée à une certaine distance de l'alignement de la voie publique, et en arrière de laquelle ligne établie par règlement municipal de zonage, toute construction, sauf celle spécifiquement permise par le règlement, doit être édifiée.	Nil
AMELIORATION	AMELIORATION
Tous travaux exécutés sur un bâtiment, immeuble ou terrain, en vue d'en améliorer l'utilité, l'apparence ou la valeur.	Nil
ANNEXE	ANNEXE
Allonge faisant corps avec le bâtiment principal, construite de même matériau et située sur le même lot bâtissable que ce dernier.	Nil
APPARTEMENT	APPARTEMENT
(Voir "logement")	Nil

ABROGÉ

A- Définitions (suite)	B- Réglementation s'appliquant à certaines définitions (suite)
ATELIER Bâtiment ou partie de bâtiment où travaillent des ouvriers, des artistes, etc.	ATELIER Nil
AUVENT Petit toit en saillie, au-dessus d'une porte ou d'une fenêtre pour garantir du soleil et des intempéries.	AUVENT Nil
AVANT-TOIT Partie inférieure d'un toit qui fait saillie au-delà de la face d'un mur.	AVANT-TOIT Nil
AXE CENTRAL Ligne médiane d'une rue publique, privée ou d'un cheminement piétonnier.	AXE CENTRAL Nil
BALCON Plate-forme en saillie sur les murs d'un bâtiment, entourée d'une balustrade ou d'un garde-corps et pouvant être protégée par une toiture.	BALCON Nil
BANNE Toile placée au-dessus de la devanture ou vitrine d'un établissement pour protéger les marchandises.	BANNE Nil
BATIMENT Construction ayant une toiture supportée par des poteaux ou par des murs ou par des poteaux et des murs et faite d'un ou de l'assemblage de plusieurs matériaux, quelle que soit la destination.	BATIMENT Nil
BATIMENT ACCESSOIRE (ou construction accessoire) Bâtiment secondaire, détaché du bâtiment principal et situé sur la même propriété que ce dernier et qui ne peut être construit sur une seule et même propriété sans bâtiment principal.	BATIMENT ACCESSOIRE (ou construction accessoire) Article 127 (implantation).

ABROGÉ

A- Définitions (suite)	B- Réglementation s'appliquant à certaines définitions (suite)
BATIMENT ISOLE Bâtiment dont toutes les parties constituantes sont détachées de tout autre bâtiment.	BATIMENT ISOLE Nil
BATIMENT PRINCIPAL Bâtiment servant à l'usage principal autorisé sur le terrain où il est érigé.	BATIMENT PRINCIPAL Article 125 (dimension) article 126.
BATIMENT TEMPORAIRE (voir aussi "Usage Provisoire") Bâtiment érigé pour une fin spéciale et pour une période limitée.	BATIMENT TEMPORAIRE (voir aussi "Usage Provisoire") Nil
CABARET Bâtiment ou partie d'un bâtiment utilisé comme bar, club de nuit, et/ou autres usages similaires, qu'un spectacle y soit présenté ou non à la clientèle.	CABARET Nil
CABINE Motel formé d'unités d'habitation détachées.	CABINE Nil
CAVE Partie d'un bâtiment dont plus de la moitié de la hauteur mesurée du plancher au plafond est au-dessous du niveau moyen du sol adjacent.	CAVE Article 277 (ventilation).
CENTRE D'ACHATS Ensemble d'établissements de commerce de détail affecté à plus de 50% aux usages "commerce" au sens du présent règlement et comptant plus de dix usages "commerce" incluant ou non un ou plusieurs magasins à rayons, conçu, élaboré et aménagé selon un plan intégré, possédé et/ou administré comme une seule entité et caractérisé par l'unité architecturale de l'ensemble des bâtiments, la présence d'un parc commun de stationnement et une occupation au sol qui est inférieure à 70% de la superficie nette cadastrée du terrain à bâtir.	CENTRE D'ACHATS Permis dans les zones CB seulement. Article 214 article 160 (enseignes).

ABROGÉ

A- Définitions (suite)	B- Réglementation s'appliquant à certaines définitions (suite)
CHALET Résidence secondaire utilisée pour une durée saisonnière.	CHALET Permis dans les zones REC seulement. Article 207 (superficie minimum).
CHEMINEE Puits vertical en maçonnerie ou en béton armé engainant un ou plusieurs conduits de fumée.	CHEMINEE Nil
CIMETIERE Lieu où on enterre les morts.	CIMETIERE Lorsqu'un cimetière est situé sur le même terrain ou sur un terrain adjacent à un lieu de culte, il est considéré comme usage complémentaire audit lieu de culte.
CINEMA (SALLE DE) Désigne tout local public utilisé principalement pour la projection cinématographique et occasionnellement pour la présentation d'autres genres de spectacles (théâtre, concert, conférence, etc.)	CINEMA (SALLE DE) Permis dans les zones CB seulement.
CINE-PARC Tout terrain où le public peut assister à des projections cinématographiques conformément aux règlements provinciaux régissant les ciné-parcs.	CINE-PARC Permis dans les zones CB et A. Article 213.
CLOISON PORTANTE Cloison portant une charge autre que son propre poids.	CLOISON PORTANTE Nil
CLOTURE Construction destinée à séparer une propriété ou partie d'une propriété d'une autre propriété ou d'autres parties de la même propriété et/ou à en interdire l'accès.	CLOTURE Article 137.
COMMERCE DE DETAIL Etablissement de commerce où l'on vend ou traite directement avec le consommateur.	COMMERCE DE DETAIL Permis dans les zones CA et CB seulement.

ABROGÉ

A- Définitions (suite)	B- Réglementation s'appliquant à certaines définitions (suite)
COMMISSION	COMMISSION
Le mot "commission" signifie la commission d'urbanisme de la municipalité.	Article 19.
CONDUIT DE FUMEE	CONDUIT DE FUMEE
Canal vertical, compris dans une cheminée, évacuant, à l'air libre, les produits de combustion provenant de tout combustible solide, liquide ou gazeux.	Nil
CONSEIL	CONSEIL
Conseil municipal de la municipalité.	Nil
CONSTRUCTEUR	CONSTRUCTEUR
Tout patron, ouvrier, compagnie, syndicat, société, corporation ou personne qui construit pour lui-même ou pour autrui.	Nil
CONSTRUCTION	CONSTRUCTION
Assemblage ordonné de matériaux, selon les règles de l'art, pour servir d'abri, de soutien, de support ou d'appui ou autres fins similaires.	Nil
CONSTRUCTION HORS-TOIT	CONSTRUCTION HORS-TOIT
Construction érigée sur ou excédant le toit d'un bâtiment, enfermant un réservoir, la machinerie d'un ascenseur, un escalier, des appareils de ventilation ou de refroidissement, des évaporateurs ou toute partie d'un puits de lumière ou de ventilation.	Les matériaux de parement extérieur de toute construction hors-toit, visible des voies publiques limotrophes, doivent être similaires à ceux du bâtiment principal.
CONTIGU	CONTIGU
Se dit d'un bâtiment uni par deux (2) côtés à d'autres bâtiments par des murs mitoyens.	Nil
CORPORATION	CORPORATION
Corporation municipale de la municipalité.	Nil

ABROGÉ

A- Définitions (suite)	B- Réglementation s'appliquant à certaines définitions (suite)
COUR	COUR
Espace à ciel ouvert entouré de murs en totalité ou en partie ou limité par des lignes de lots sur un terrain occupé par un bâtiment principal.	Nil
COUR ARRIERE	COUR ARRIERE
Espace à ciel ouvert compris entre la ligne arrière, les lignes latérales et le mur arrière d'un bâtiment et les prolongements dudit mur arrière.	voir marge de recul arrière.
COUR AVANT	COUR AVANT
Espace à ciel ouvert compris entre la voie publique et la façade du bâtiment principal, parallèle à la voie publique, cet espace s'étendant d'une ligne de lot latérale à l'autre.	voir marge de recul avant
COUR INTERIEURE	COUR INTERIEURE
Espace à ciel ouvert situé sur le même lot que le bâtiment principal, fermé sur au moins trois côtés par des parties du bâtiment.	Nil
COUR LATERALE	COUR LATERALE
Espace à ciel ouvert situé entre le mur latéral du bâtiment principal et la ligne latérale du terrain entre la cour avant et la cour arrière.	voir marges de recul latérales
CUL-DE-SAC	CUL-DE-SAC
Se dit de toute partie de voie publique carrossable ne débouchant sur aucune autre voie publique.	Article 100.

ABROGÉ

A- Définitions (suite)	B- Réglementation s'appliquant à certaines définitions (suite)
DEMI-ETAGE	DEMI-ETAGE
L'étage supérieur d'un bâtiment dont la superficie de plancher mesurée dans ses parties où la hauteur du plafond est d'au moins sept pieds et demi (7'.5) n'est pas moindre que 40% et pas plus de 75% de la superficie du plancher inférieur.	Nil
DENSITE BRUTE	DENSITE BRUTE
La "densité brute de logement" est donnée par le nombre total de logements, divisé par le nombre total d'acres de terrain compris à l'intérieur du périmètre bâti.	Nil
DENSITE NETTE	DENSITE NETTE
La "densité nette de logement" est le rapport entre le nombre de logements compris ou prévus sur une acre de terrain affectée spécifiquement à l'habitation.	Nil
DUPLEX JUMELE	DUPLEX JUMELE
Bâtiment isolé comprenant quatre (4) logements unifamiliaux superposés et pourvus d'entrées séparées.	Nil
DUPLEX SIMPLE	DUPLEX SIMPLE
Bâtiment isolé comprenant deux (2) logements unifamiliaux superposés et pourvus d'entrées séparées.	Nil
ECURIE PRIVEE	ECURIE PRIVEE
Bâtiment isolé où le propriétaire ou l'occupant du bâtiment principal garde un ou pas plus de deux (2) chevaux pour son usage personnel.	Article 299
EDIFICE PUBLIC	EDIFICE PUBLIC
1) En tant qu'usage au sens du présent règlement, tout bâtiment utilisé et/ou appartenant aux gouvernements scolaire, municipal,	Article 295

ABROGÉ

A- Définitions (suite)	B- Réglementation s'appliquant à certaines définitions (suite)
EDIFICE PUBLIC (suite)	EDIFICE PUBLIC (suite)
provincial ou fédéral ou à tout autre gouvernement ainsi que tout bâtiment appartenant aux fabriques ou évêchés. Sont d'une manière non limitative de cet usage: les asiles, les bibliothèques, les centres de loisirs, les édifices du culte, les habitations pour personnes âgées, les hôpitaux, les hospices, les institutions religieuses, les maisons d'enseignement, les maisons de convalescence, les maisons de retraite, les musées, les orphelinats, les pénitenciers.	
2) Au point de vue normes de construction, tous les bâtiments énumérés dans le paragraphe 1) ci-dessus, et de façon générale, les bâtiments mentionnés dans la Loi de la Sécurité dans les Edifices Publics, S.R.Q., 1964, chapitre 149, et ses amendements et tout bâtiment destiné ou utilisé à des fins similaires à celles des bâtiments énumérés ci-dessous: les garderies d'enfants, les cliniques médicales, les hôtels, les motels, les maisons de chambres de dix chambres ou plus, les maisons de rapport de plus de trois étages et de plus de douze logements, les clubs, les cabarets, les cafés-concerts, les music-halls, les cinémas, les théâtres ou les salles utilisées pour des fins similaires, les ciné-parcs, les salles de réunions publiques, de conférences, de divertissement public, les édifices utilisés pour les expositions, les foires, les kermesses, les estrades situées sur les champs de course ou utilisées pour des divertissements publics, les arènes de lutte, de boxe, de hockey ou utilisées pour d'autres sports, les édifices de plus de deux étages utilisés comme bureaux, les magasins dont la superficie de plancher excède trois mille (3,000) pieds carrés, les garages publics, les gares de chemin de fer, d'autobus ou de métro, les bureaux d'enregistrement et bains publics et toute bâtisse industrielle.	
EMPRISE	EMPRISE
Surface de terrain qui appartient à la collectivité et affectée à la route, ainsi qu'à ses dépendances.	Nil

ABROGÉ

A- Définitions (suite)

ENSEIGNE

1) Enseigne

Le mot "enseigne" désigne tout écrit, toute représentation picturale, tout emblème, tout drapeau ou toute autre figure aux caractéristiques similaires qui:

a- est une construction ou une partie d'une construction, ou qui y est attachée, ou qui y est peinte, ou qui est représentée de quelque manière que ce soit sur un bâtiment ou une construction, et

b- est utilisée pour avertir, informer, annoncer, faire de la réclame, faire de la publicité, faire valoir, attirer l'attention, et

c- est visible de l'extérieur d'un bâtiment.

2) Enseigne commerciale

Une enseigne attirant l'attention sur une entreprise conduite, une profession exercée, un produit vendu, un service fourni et/ou un divertissement offert sur le même terrain que celui où elle est placée.

3) Enseigne d'identification

Une enseigne donnant les nom et adresse de l'occupant d'un bâtiment, ou les nom et adresse du bâtiment lui-même, ainsi que l'usage qui y est autorisé, mais sans mention d'un produit.

4) Enseigne lumineuse

Une enseigne conçue pour émettre une lumière artificielle soit directement, soit par transparence ou par translucidité, soit par réflexion.

5) Enseigne lumineuse translucide

Une enseigne conçue pour émettre une lumière artificielle par translucidité grâce à une source de lumière placée à l'intérieur de l'enseigne et à une paroi translucide.

B- Réglementation s'appliquant à certaines définitions (suite)

ENSEIGNE

Voir les articles 158 à 161 inclusivement du présent règlement.

ABROGÉ

A- Définitions (suite)

ENSEIGNE (suite)

6) Enseigne illuminée par réflexion

Une enseigne dont l'illumination provient entièrement d'une source fixe de lumière artificielle non reliée à l'enseigne ou éloignée de celle-ci.

7) Enseigne à feux clignotants (flashing sign)

Une enseigne lumineuse, fixe ou rotative, sur laquelle l'intensité de la lumière artificielle et la couleur ne sont pas maintenues constantes et stationnaires.

Les enseignes lumineuses indiquant l'heure, la température et autres renseignements similaires ne sont cependant pas considérées comme enseignes à feux clignotants si:

a- la surface de ces enseignes est moindre que seize (16) pieds carrés;

b- aucune lettre ou chiffre n'a plus de vingt-quatre (24) pouces de hauteur;

c- les changements de couleur et d'intensité lumineuse ne se produisent pas plus d'une fois la minute.

8) Enseigne directionnelle

Une enseigne qui indique une direction à suivre pour atteindre une destination elle-même identifiée, à condition que la destination soit limitée au stationnement, aux aires de chargement et de déchargement des vénicules ou à la livraison de produits.

9) Aire d'une enseigne

Surface délimitée par une ligne continue, réelle ou fictive, entourant les limites extrêmes d'une enseigne, à l'inclusion de toute matière servant à dégager cette enseigne d'un arrière-plan, mais à l'exclusion des montants.

Lorsqu'une enseigne lisible sur deux côtés est identique sur chacune de ses faces, l'aire est celle d'un des deux côtés seulement, pourvu que la distance moyenne entre les faces ne dépasse pas vingt-huit (28) pouces. Si, d'autre part, l'enseigne est lisible

B- Réglementation s'appliquant à certaines définitions (suite)

ENSEIGNE (suite)

Toute enseigne à feux clignotants est prohibée dans les limites de la ville.

ABROGÉ

A- Définitions (suite)	B- Réglementation s'appliquant à certaines définitions (suite)
ENSEIGNE (suite)	ENSEIGNE (suite)
sur plus de deux côtés identiques, l'aire de chaque face additionnelle sera considérée comme celle d'une enseigne séparée. Dans le cas d'une enseigne pivotante ou rotative, l'aire de l'enveloppe imaginaire décrite par la rotation est celle de l'enseigne.	
10) Hauteur d'une enseigne La hauteur d'une enseigne est la distance verticale entre le niveau moyen du sol et le point le plus élevé de l'enseigne.	
11) Panneaux d'affichage (standard poster panels) et (standard painted bulletins) Les panneaux d'affichage (standard poster panels) et (standard painted bulletins) sont ceux qui annoncent une entreprise, un commerce ou une occupation exercée, un produit, un service ou divertissement offert ailleurs qu'à l'endroit où ces affiches sont placées.	
ENTREPOT	ENTREPOT
Tout bâtiment ou structure ou partie de bâtiment ou de structure où sont placés provisoirement en dépôt des objets, matériaux ou marchandises quelconques.	Nil
ESCALIERS DE SECOURS	ESCALIERS DE SECOURS
Une ou plusieurs volées de marches et paliers se conformant à la Loi de la Sécurité des Edifices publics, 1964, S.R.Q., ch. 149 et ses amendements.	Nil
ESPACE DE STATIONNEMENT	ESPACE DE STATIONNEMENT
Espace réservé au stationnement d'un véhicule-moteur selon les exigences de dimensions et d'agencement prévues aux divers articles du présent règlement.	Article 140 (dimension) article 141 (nombre requis) article 144 (permanence).
ETABLISSEMENT D'ASSISTANCE	ETABLISSEMENT D'ASSISTANCE
Etablissement offrant abri, refuge ou traitement aux malades, aux blessés et aux personnes incapables de subvenir à leurs besoins par raison d'âge, d'infirmité ou d'indigence.	Usages permis dans les zones RB, CA, CB, et P.

ABROGÉ

A- Définitions (suite)	B- Réglementation s'appliquant à certaines définitions (suite)
ETABLISSEMENT DE DETENTION	ETABLISSEMENT DE DETENTION
Etablissement où des personnes sont détenues ou privées de leur liberté pour des motifs judiciaires, correctionnels ou de sécurité publique.	Usages permis dans les zones RB, CA, CB et P.
ETAGE	ETAGE
Partie d'un bâtiment comprise entre la surface d'un plancher et la surface du plancher immédiatement au-dessus. S'il n'y a pas de plancher au-dessus, la partie comprise entre la surface du plancher et le toit situé au-dessus.	Nil
ETAGE (demi)	ETAGE (demi)
(Voir "demi-étage")	Nil
ETALAGE (extérieur)	ETALAGE (extérieur)
Exposition à l'extérieur de produits durant une période limitée correspondant aux heures d'opération d'un commerce donné.	Nil
FACADE PRINCIPALE D'UN BATIMENT	FACADE PRINCIPALE D'UN BATIMENT
Partie d'un bâtiment qui fait face à la rue, dans le cas de lots intérieurs; ou celle qui contient l'entrée principale, dans le cas de lots d'angle.	Nil
FONDATIONS	FONDATIONS
Travaux de fondements d'un bâtiment comprenant les murs, assises, empattements, semelles, piliers et pilotis.	Nil
GALERIE	GALERIE
Balcon ouvert, couvert ou non.	Nil
GARAGE	GARAGE
Bâtiment ou partie de bâtiment dans lequel des véhicules sont remisés, réparés, exposés ou lavés.	Nil

ABROGÉ

A- Définitions (suite)	B- Réglementation s'appliquant à certaines définitions (suite)
GARAGE PRIVE	GARAGE PRIVE
Bâtiment accessoire, annexe ou partie d'un bâtiment destiné exclusivement à remiser une ou plusieurs automobiles.	Article 128.
GARAGE PUBLIC	GARAGE PUBLIC
Bâtiment ou partie de bâtiment autre qu'un garage privé, destiné à servir ou servant exclusivement au remisage, à la réparation, au lavage, à la location ou à la vente de véhicules-automobiles.	Nil
GARAGE DE STATIONNEMENT	GARAGE DE STATIONNEMENT
Bâtiment servant au remisage de véhicules.	Nil
GARDERIE	GARDERIE
Etablissement où on a la garde d'enfants, soit de jour, soit de jour et de nuit.	Usages permis avec limitations dans les zones RB, RC, CA, CB, P, REC et EX.
HABITATION	HABITATION
Tout bâtiment contenant un ou plusieurs logements.	Nil
HABITATION COLLECTIVE	HABITATION COLLECTIVE
Habitation abritant un groupe de personnes et comprenant les caractéristiques suivantes: - les occupants ne sont pas apparentés; - on ne peut individuellement y préparer des repas, - les résidents y sont domiciliés d'une manière plus ou moins permanente par rapport au caractère transitoire des résidents des hôtels.	Usages permis dans les zones RC et P.
HABITATION UNIFAMILIALE	HABITATION UNIFAMILIALE
Bâtiment isolé destiné à loger une seule famille.	Nil
HABITATION UNIFAMILIALE (genre bungalow)	HABITATION UNIFAMILIALE (genre bungalow)
Habitation unifamiliale isolée n'ayant pas plus d'un étage.	Usages permis dans les zones RA, RB, CA, CB, REC et EX.

ABROGÉ

A- Définitions (suite)	B- Réglementation s'appliquant à certaines définitions (suite)
HABITATION UNIFAMILIALE (genre split-level)	HABITATION UNIFAMILIALE (genre split-level)
Habitation unifamiliale dont les planchers sont à niveaux décalés.	Usages permis dans les zones RA, RB, CA, CB, REC et EX.
HABITATION UNIFAMILIALE JUMELEE	HABITATION UNIFAMILIALE JUMELEE
Bâtiment isolé comprenant deux (2) logements unifamiliaux séparés par un mur mitoyen.	Usages permis dans les zones RB, CA, CB.
HABITATION EN RANGEE OU CONTIGUE	HABITATION EN RANGEE OU CONTIGUE
Habitation dont les deux murs latéraux sont communs à des maisons adjacentes, l'ensemble formant une bande continue; les habitations de chacune des extrémités sont considérées comme des habitations en rangée.	Nil
HABITATION BIFAMILIALE (DUPLEX)	HABITATION BIFAMILIALE (DUPLEX)
Habitation comprenant deux (2) logements.	Usages permis dans les zones RB, RC, CA et CB.
HABITATION MULTIFAMILIALE	HABITATION MULTIFAMILIALE
Bâtiment d'au moins deux (2) étages, aménagé de plus de quatre (4) logements.	Usages permis dans les zones RC seulement.
HAIE	HAIE
Alignement continu formé d'arbustes ou de plants ayant pris racines et dont les branchages entrelacés peuvent être taillés à une hauteur variable.	Article 137.
HAUTEUR D'UN BATIMENT	HAUTEUR D'UN BATIMENT
Distance verticale exprimée en pieds entre le niveau moyen du sol adjacent au bâtiment et le plafond du dernier étage.	Article 167 (zones RA) article 174 (zones RB) article 181 (zones RC) article 200 (zones CA) article 210 (zones CB) article 220 (zones IA) article 233 (zones IB) article 244 (zones P) article 249 (zones A) article 261 (zones REC).

ABROGÉ

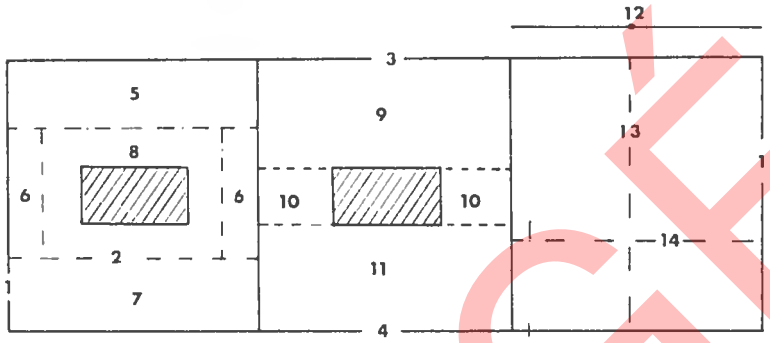
A- Définitions (suite)	B- Réglementation s'appliquant à certaines définitions (suite)
HAUTEUR D'UN BATIMENT EN ETAGES	HAUTEUR D'UN BATIMENT EN ETAGES
Le nombre d'étages compris entre le niveau du plancher du rez-de-chaussée et le niveau du plafond de l'étage le plus élevé.	Nil
HORS-RUE	HORS-RUE
Terrain situé hors des lignes d'emprise d'une voie publique.	Nil
HOTEL	HOTEL
Bâtiment ou partie de bâtiment aménagé en pièces meublées pour loger une clientèle de passage et pourvu d'une salle à manger publique ou d'un café-restaurant.	Usages permis dans les zones CB seulement.
ILOT	ILOT
Un ou plusieurs terrains bornés par des rues, rivières ou voies ferrées.	Article 102 article 103 (largeur) article 104 (largeur) article 105 (orientation).
IMMEUBLE	IMMEUBLE
Tout terrain ou bâtiment et tout ce qui est considéré comme tel au sens du Code civil.	Nil
INDUSTRIE	INDUSTRIE
Etablissement où s'opère la fabrication, la transformation ou la manipulation de produits divers.	Usages permis dans les zones IA et IB.
INDUSTRIE INSALUBRE	INDUSTRIE INSALUBRE
Toute industrie déclarée telle par le ministre de la Santé ou par règlement municipal.	Article 216 (zones IA) article 229 (zones IB).
INSPECTEUR DES BATIMENTS	INSPECTEUR DES BATIMENTS
L'officier nommé par le conseil pour faire observer le règlement.	Article 20.
INSTALLATION SEPTIQUE	INSTALLATION SEPTIQUE
Ensemble servant à l'évacuation et à l'épuration des eaux d'égouts brutes et des eaux ménagères, comprenant une fosse septique et un	Nil

ABROGÉ

A- Définitions (suite)	B- Réglementation s'appliquant à certaines définitions (suite)
INSTALLATION SEPTIQUE (suite)	INSTALLATION SEPTIQUE (suite)
élément épurateur, le tout conforme au Service de Protection de l'environnement du ministère de l'Environnement.	
ISOLE	ISOLE
Se dit d'un bâtiment pouvant avoir de l'éclairage sur les quatre (4) côtés et sans aucun mur mitoyen.	Nil
JUMELE	JUMELE
Se dit d'un bâtiment ayant un mur mitoyen avec une autre maison similaire et pouvant avoir de l'éclairage sur les trois (3) autres murs extérieurs.	Nil
LAVE-AUTOS AUTOMATIQUES ET SEMI-AUTOMATIQUES	LAVE-AUTOS AUTOMATIQUES ET SEMI-AUTOMATIQUES
Les lave-autos automatiques et semi-automatiques sont des établissements disposant d'un appareillage mécanique effectuant le lavage des automobiles entièrement ou en majeure partie sans opération manuelle, et sans qu'il soit nécessaire à l'usager de participer activement à l'opération de lavage même.	Voir les articles 149 à 152 inclusivement du présent règlement.
LAVE-AUTOS NON AUTOMATIQUES	LAVE-AUTOS NON AUTOMATIQUES
Les lave-autos non automatiques sont des établissements où le lavage des automobiles se fait principalement manuellement soit par un préposé à cet effet, soit par l'usager lui-même à l'aide de moyens mécaniques ou autres mis à sa disposition.	Voir les articles 153 à 156 inclusivement du présent règlement.
LOGEMENT	LOGEMENT
Pièce ou suite de pièces construites et destinées à une ou plusieurs personnes, à une famille ou un ménage et pourvues d'appareils de cuisson et de points d'eau.	L'entrée doit pouvoir donner accès au logement sans obliger à passer par les locaux d'habitation d'autres personnes, d'une autre famille ou ménage.

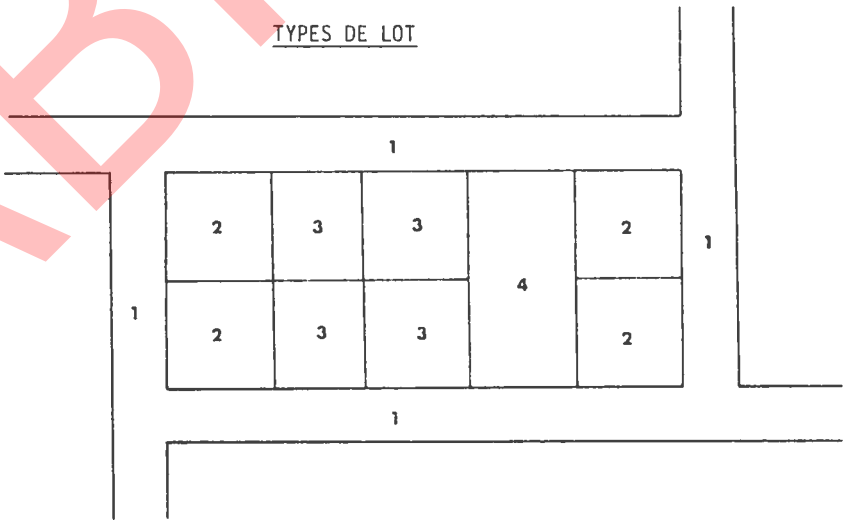
ABROGÉ

TYPES DE COURS, MARGES, LIGNES DE LOT



1 Ligne latérale de lot
2 Alignement ou ligne de recul avant
3 Ligne arrière de lot
4 Ligne avant de lot
5 Marge arrière
6 Marge latérale
7 Marge avant
8 Superficie bâtissable
9 Cour arrière
10 Cour latérale
11 Cour avant
12 Point milieu
13 Profondeur du lot
14 Largeur du lot

TYPES DE LOT



1 Rue
2 Lot de coin ou d'angle
3 Lot intérieur
4 Lot transversal

ABROGÉ

A- Définitions (suite)	B- Réglementation s'appliquant à certaines définitions (suite)
LOT	LOT
Fond de terre identifié et délimité sur un plan de cadastre fait et déposé conformément à l'article 2175 du Code civil.	Nil
LOT BATISSABLE	LOT BATISSABLE
Lot ou plus d'un lot servant ou ne devant servir qu'à un usage principal.	Nil
LOT DE COIN OU LOT D'ANGLE	LOT DE COIN OU LOT D'ANGLE
Lot bâtissable situé à l'intersection de deux ou de plus de deux rues, lesquelles, à leur point de rencontre, sustendent ou forment un angle ne dépassant pas cent trente-cinq degrés.	Nil
LOT INTERIEUR	LOT INTERIEUR
Lot bâtissable autre qu'un lot de coin.	Nil
LOT, LARGEUR DE:	LOT, LARGEUR DE:
Distance mesurée à angle droit entre les lignes latérales d'un lot si ces lignes sont parallèles, ou la distance moyenne entre elles si elles ne le sont pas.	Nil
LOT, LIGNE ARRIERE DU:	LOT, LIGNE ARRIERE DU:
Ligne qui borne l'arrière d'un lot bâtissable à une ruelle ou à un lot aboutant.	Nil
LOT, LIGNE AVANT DE:	LOT, LIGNE AVANT DE:
Ligne qui borne l'avant du lot, à la rue.	Nil
LOT, LIGNE DE:	LOT, LIGNE DE:
Ligne de division entre un ou des lots voisins ou une rue.	Nil
LOT, PROFONDEUR DE:	LOT, PROFONDEUR DE:
Profondeur moyenne entre la ligne de rue et la ligne arrière du lot.	Nil

ABROGÉ

A- Définitions (suite)	B- Réglementation s'appliquant à certaines définitions (suite)
LOT TRANSVERSAL	LOT TRANSVERSAL
Lot intérieur dont les extrémités donnent sur deux (2) rues.	Nil
LOTISSEMENT	LOTISSEMENT
Division, subdivision, redivision ou resubdivision d'un terrain en lots à bâtir.	Nil
MAGASIN OU COMMERCE	MAGASIN OU COMMERCE
Tout bâtiment ou partie de bâtiment dans lequel des effets ou marchandises sont vendus ou offerts directement en vente au public.	Nil
MAGASINS A RAYONS	MAGASINS A RAYONS
Tout établissement où l'on offre en vente au détail à l'intérieur d'un même bâtiment, une diversité de marchandises sur une superficie brute de plancher pour fins de vente qui excède dix mille (10,000) pieds carrés. Cette expression comprend les magasins à rabais, magasins à bon marché, magasins à prix fixes, magasins de variétés, magasins généraux prisunics, bazars, et autres établissements similaires.	Nil
MAISON DE CHAMBRES	MAISON DE CHAMBRES
Bâtiment ou partie de bâtiment où plus de deux (2) chambres peuvent être louées comme domicile, mais sans y servir de repas.	Nil
MAISON DE PENSION	MAISON DE PENSION
Bâtiment autre qu'un hôtel où, en considération d'un paiement, des repas sont servis, des chambres sont louées à plus de trois (3) personnes autres que le locataire, l'occupant ou le propriétaire du logement, et les membres de leur famille.	Nil

ABROGÉ

A- Définitions (suite)

MAISON MOBILE (et types de logements similaires)

Pavillon aménagé en logement, essentiellement mobile de par sa construction et pouvant être toué par un véhicule automobile.

Au sens du présent règlement, une maison mobile doit avoir une longueur minimum de quarante (40) pieds.

MANUFACTURE

Tout lieu où l'on transforme, fabrique, prépare, manipule ou traite toute matière première ou substance quelconque.

MARGE DE RECUL ARRIERE

Prescription de la règlementation par zone ou par secteur établissant la largeur minimum de la cour arrière. La dimension prescrite établit une ligne de recul parallèle à la ligne arrière du lot.

MARGE DE RECUL AVANT

Prescription de la règlementation par zone ou par secteur établissant la largeur minimum de la cour avant. La dimension prescrite établit une ligne de revul parallèle à la ligne avant du lot.

MARGES DE RECUL LATERALES

Prescription de la règlementation par zone ou par secteur, établissant la largeur minimum des cours latérales. La somme des marges établit la largeur totale minimum pour les deux cours. Le minimum pour un côté établit la dimension minimum de la plus petite des deux cours.

MARINA

Port de plaisance privé, public ou semi-public.

B- Règlementation s'appliquant à certaines définitions (suite)

MAISON MOBILE (et types de logements similaires)

Les maisons mobiles ne sont permises que dans les zones Rm.

MANUFACTURE

Nil

MARGE DE RECUL ARRIERE

Article 120 (usages permis)
Article 122 (usages permis)
Article 165 (zones RA)
Article 172 (zones RB)
Article 179 (zones RC)
Article 198 (zones CA)
Article 208 (zones CB)
Article 218 (zones IA)
Article 231 (zones IB)
Article 243 (zones P)
Article 259 (zones REC)

MARGE DE RECUL AVANT

Article 120 (usages permis)
Article 121 (usages interdits)
Article 164 (zones RA)
Article 171 (zones RB)
Article 178 (zones RC)
Article 197 (zones CA)
Article 207 (zones CB)
Article 217 (zones IA)
Article 230 (zones IB)
Article 242 (zones P)
Article 247 (zones A)
Article 258 (zones REC)

MARGES DE RECUL LATERALES

Article 120 (usages permis)
Article 121 (usages interdits)
Article 122 (usages permis)
Article 166 (zones RA)
Article 173 (zones RB)
Article 180 (zones RC)
Article 199 (bâtiments commercia -zones CA
Article 209 (bâtiments commerciaux-zones CB
Article 219 (zones IA)
Article 232 (zones IB)
Article 243 (zones P)
Article 248 (zones A)
Article 260 (zones REC)

MARINA

Nil

ABROGÉ

A- Définitions (suite)	B- Réglementation s'appliquant à certaines définitions (suite)
MARQUISE Auvent placé au-dessus d'une porte d'entrée, d'un perron pour garantir de la pluie.	MARQUISE Nil
MEZZANINE Etendue de plancher comprise entre deux planchers d'un bâtiment ou entre un plancher et une toiture et dont la superficie n'excède pas quarante pour cent (40%) de celle du plancher immédiatement au-dessous. Au-delà de quarante pour cent (40%), cette superficie de plancher constitue un étage.	MEZZANINE Nil
MODIFICATION Tout changement, agrandissement ou transformation d'une construction ou tout changement dans son usage.	MODIFICATION Nil
MOTEL Etablissement composé de locaux de séjour, réunis ou non sous un même toit, à l'usage d'une clientèle de passage. Chaque local est meublé et constitue une unité distincte ayant son entrée particulière directement de l'extérieur, avec stationnement pour automobiles.	MOTEL Usages permis dans les zones CB seulement.
MUR DE SOUTENEMENT Tout mur construit pour retenir ou appuyer un talus.	MUR DE SOUTENEMENT Nil
MUR MITOYEN Mur de séparation servant, ou destiné à servir, en commun à des bâtiments ou à des lots contigus.	MUR MITOYEN Nil
MUR PLEIN OU AVEUGLE Mur ne contenant aucune ouverture, quelle qu'elle soit. Un mur à verre dormant ou armé n'est pas considéré comme mur plein ou aveugle.	MUR PLEIN OU AVEUGLE Nil

ABROGÉ

A- Définitions (suite)	B- Réglementation s'appliquant à certaines définitions (suite)
MUR COUPE-FEU OU PARE-FEU Mur divisant un bâtiment ou séparant deux bâtiments et destiné à empêcher la propagation du feu.	MUR COUPE-FEU OU PARE-FEU Nil
NIVEAU MOYEN DU SOL ADJACENT AU BATIMENT Elévation du terrain, établie en prenant la moyenne des niveaux géodésiques approuvés du terrain à bâtir.	NIVEAU MOYEN DU SOL ADJACENT AU BATIMENT Nil
OCCUPATION MIXTE Occupation d'un bâtiment pour deux ou plusieurs fins différentes, telles que maisons de rapport ou édifices à bureaux, avec magasins au rez-de-chaussée. L'usage principal du bâtiment demeure cependant tel que déterminé par la zone.	OCCUPATION MIXTE Nil
PANNEAU-RECLAME (Voir "enseigne")	PANNEAU-RECLAME Article 161.
PARC Etendue de terrain aménagé de pelouse, d'arbres, de fleurs, de bancs, etc. et utilisée pour la promenade ou le repos.	PARC Nil
PARC DE MAISONS MOBILES Terrain subdivisé en lots ou parcelles de terrain aménagé de façon à ce qu'il n'y ait pas plus d'une maison mobile par lot.	PARC DE MAISONS MOBILES Voir les articles 182 à 192 inclusivement du présent règlement.
PARC DE ROULOTTES Parcelle de terrain permettant un séjour nocturne ou à court terme aux remorques de voyageurs, véhicules récréatifs ainsi qu'aux caravanes et tentes de campeurs.	PARC DE ROULOTTES Nil
PENTE Rapport entre la projection verticale d'une inclinaison et sa projection horizontale.	PENTE Nil

ABROGÉ

A- Définitions (suite)	B- Réglementation s'appliquant à certaines définitions (suite)
PERRON	PERRON
Ouvrage avancé extérieur au niveau ou au-dessus du sol et donnant accès au plancher du rez-de-chaussée.	Nil
PIECE HABITABLE	PIECE HABITABLE
Local propice à l'habitation de jour et de nuit, selon les dimensions, superficie et volume minimum prévus aux règlements provinciaux d'hygiène.	Nil
PISCINE	PISCINE
Tout bassin extérieur ou intérieur, permanent ou temporaire, susceptible d'être vidé ou rempli une ou plusieurs fois par année, conçu pour la natation, la baignade ou tout autre divertissement aquatique.	Article 131.
PLAN DE LOTISSEMENT	PLAN DE LOTISSEMENT
Plan illustrant une subdivision de terrain en lots à bâtir.	Voir les articles 25 à 52 inclusivement du présent règlement.
PLAN DE ZONAGE	PLAN DE ZONAGE
Dessin à l'échelle illustrant les différents secteurs d'occupation du territoire affectés par le présent règlement et apparaissant comme annexe au présent règlement.	Nil
PORCHE	PORCHE
Construction couverte, ouverte ou fermée, donnant accès à un bâtiment.	Nil
POSTE D'ESSENCE	POSTE D'ESSENCE
Etablissement destiné exclusivement à la vente de l'essence.	Voir les articles 146 à 148 inclusivement du présent règlement.
PREMIER ETAGE	PREMIER ETAGE
(Voir "Rez-de-chaussée")	Nil

ABROGÉ

A- Définitions (suite)	B- Réglementation s'appliquant à certaines définitions (suite)
REPARATION	REPARATION
Réfection, renouvellement ou consolidation de toute partie existante d'un bâtiment ou d'une construction.	Nil
REZ-DE-CHAUSSEE	REZ-DE-CHAUSSEE
Partie d'un bâtiment dont la moitié ou plus de la hauteur mesurée du plancher au plafond est au-dessus du niveau moyen du sol adjacent. Le rez-de-chaussée constitue un étage au sens du présent règlement.	Nil
ROULOTTE	ROULOTTE
Pavillon mobile d'une longueur de moins de quarante pieds (40) aménagé en logement temporaire, essentiellement mobile de par sa construction et pouvant être toué par un véhicule automobile.	Nil
ROUTE REGIONALE	ROUTE REGIONALE
Route reliant les pôles et les territoires sous-régionaux, et desservant les régions administratives, les centres touristiques, industriels, et miniers. Tout en recevant un fort pourcentage de circulation en transit, elle donne accès à la propriété riveraine.	Nil
RUE	RUE
Voie publique approuvée par règlement du Conseil en accord avec les dispositions de la loi.	Voir les articles 91 à 100 (tracé de rues).
RUE COLLECTRICE (OU MUNICIPALE)	RUE COLLECTRICE (OU MUNICIPALE)
Rue dans laquelle se déverse le trafic routier des rues résidentielles; elle sert à la fois à la desserte des terrains riverains et à la circulation de transit.	Nil
RUE, LARGEUR DE:	RUE, LARGEUR DE:
Mesure perpendiculaire entre les lignes d'une rue ou, le cas échéant, la plus courte distance entre les lignes de rues opposées.	Nil

ABROGÉ

A- Définitions (suite)	B- Réglementation s'appliquant à certaines définitions (suite)
RUE, LIGNE DE:	RUE, LIGNE DE:
Ligne qui sépare la rue des lots en bordure.	Nil
RUE RESIDENTIELLE (OU LOCALE)	RUE RESIDENTIELLE (OU LOCALE)
Rue servant à la desserte des terrains résidentiels et riverains; le tracé est tel qu'on tente d'y avoir un faible trafic de transit et d'y conserver une circulation minime.	Nil
RUELLE	RUELLE
Petite rue étroite cadastrée ou non, donnant accès secondaire à l'arrière et/ou aux côtés d'un ou de plusieurs lots donnant sur une rue.	Nil
RUES, INTERSECTION DE:	RUES, INTERSECTION DE:
Points où deux rues ou plus se croisent ou se rencontrent.	Article 99.
SAILLIE	SAILLIE
Toute partie d'un bâtiment qui est en relief sur l'un de ses murs.	Nil
SALON MORTUAIRE OU RESIDENCE FUNERAIRE	SALON MORTUAIRE OU RESIDENCE FUNERAIRE
Lieu où on expose les morts.	Nil
SENTIER POUR PIETONS	SENTIER POUR PIETONS
Passage public réservé exclusivement à l'usage des piétons.	Article 108.
SERRE PRIVEE	SERRE PRIVEE
Bâtiment servant à la culture des plantes, fruits et légumes pour des fins personnelles et non destinés à la vente.	Nil
SERVICES PUBLICS	SERVICES PUBLICS
Réseaux d'utilité publique, tels que l'électricité, gaz, téléphone, aqueduc, égout, ainsi que leurs équipements accessoires.	Article 115 (posage).

ABROGÉ

A- Définitions (suite)

SOUS-SOL

Etage ou partie d'étage, partiellement au-dessous du niveau du sol, mais dont plus de la moitié de la hauteur du plancher au plafond se trouve au-dessus du niveau moyen du terrain adjacent.

STATION DE SERVICE

Etablissement destiné à la vente de l'essence et autres produits nécessaires au fonctionnement des véhicules-moteurs, de même qu'à leur lubrification et menues réparations.

SUPERFICIE BRUTE DE PLANCHER POUR FINS DE VENTE

La superficie brute de plancher pour fins de vente dans le cas des centres d'achats et des magasins à rayons comprend la partie affermable des planchers après déduction du mail central, des corridors, des tunnels, des escaliers publics et des ascenseurs, des chambres de toilette pour le public et les employés en-dehors des magasins, des tunnels pour camions, des tabliers de chargement, des corridors d'accès pour la marchandise, des espaces d'entreposage, des services communs de chauffage et autres, et, de la cave si on n'y fait aucune opération de vente.

SUPERFICIE D'UN BATIMENT

Superficie extérieure maximum de la projection horizontale du bâtiment sur le sol, y compris les porches, les vérandas couvertes, les puits d'aérage et d'éclairage et tous les espaces inclus dans un bâtiment, sauf les cours intérieures et extérieures, à l'exclusion des terrasses, marches, cornicnes, escaliers de sauvetage, escaliers et rampes extérieures et les plates-formes de chargement à ciel ouvert.

TENTE-ROULOTTE

(Voir "roulotte")

B- Réglementation s'appliquant à certaines définitions (suite)

SOUS-SOL

Un sous-sol ne doit pas être compté comme un étage dans la détermination de la hauteur du bâtiment.

STATION DE SERVICE

Voir les articles 146 à 148 inclusivement.

SUPERFICIE BRUTE DE PLANCHER POUR FINS DE VENTE

Nil

SUPERFICIE D'UN BATIMENT

Nil

TENTE-ROULOTTE

Nil

ABROGÉ

A- Définitions (suite)

TERRAIN

Tout espace de terre d'un seul tenant formé d'un ou de plusieurs lots identifiés servant ou pouvant servir à un seul usage principal.

TERRAIN D'ANGLE

Terrain situé à l'intersection de deux rues ou plus.

THEATRE

Lieu de réunion ayant une scène pourvue de décors fixes ou mobiles, rideaux, feux de rampes et autres accessoires et machineries se prêtant à la représentation de pièces théâtrales, opéras, spectacles, exhibitions et divertissements similaires.

TRIPLEX

Bâtiment isolé comprenant trois (3) logements unifamiliaux pourvus d'entrées séparées.

USAGE

Fins pour lesquelles un terrain ou partie de terrain, un bâtiment ou partie de bâtiment, une structure ou partie de structure, ou leurs bâtiments accessoires sont ou peuvent être utilisés ou occupés.

USAGE COMPLEMENTAIRE

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

B- Réglementation s'appliquant à certaines définitions (suite)

TERRAIN

Voir les articles 102 à 118 inclusivement du présent règlement.

TERRAIN D'ANGLE

Nil

THEATRE

Nil

TRIPLEX

Usages permis dans les zones RB, RC, CA et CB.

USAGE

Nil

USAGE COMPLEMENTAIRE

1) Sont, d'une manière non limitative, complémentaires à l'habitation: garages privés;

- serres occupant moins de dix pour cent (10%) de la superficie de la cour arrière du terrain pourvu qu'aucun produit ne soit étalé ou vendu;
- potagers occupant moins de vingt-cinq pour cent (25%) de la superficie des cours arrières et latérales du terrain pourvu qu'aucun produit ne soit étalé ou vendu;
- équipements de jeux;

ABROGÉ

A- Définitions (suite)

USAGE COMPLEMENTAIRE (suite)

B- Réglementation s'appliquant à certaines définitions (suite)

USAGE COMPLEMENTAIRE (suite)

- bâtiment pour l'entreposage de l'équipement nécessaire à l'entretien du terrain, pourvu qu'il n'ait pas plus de cent cinquante (150) pieds carrés de superficie. La hauteur d'un tel bâtiment ne doit pas excéder dix (10) pieds au faîte du toit;
- piscine privée (à l'intérieur d'un bâtiment ou à ciel ouvert) et pavillon de bain;
- sculptures, "barbecues", mâts, treillis et autres objets d'architecture paysagiste;
- un mur de soutènement;
- bâtiment accessoire d'une superficie maximum de trois cents (300) pieds carrés. La hauteur d'un bâtiment accessoire ne doit en aucun cas dépasser douze (12) pieds.

2) Sont, d'une manière non limitative, complémentaires aux usages autres que "l'habitation", à condition qu'ils soient situés sur le même terrain que l'usage principal:

- un presbytère par rapport à une église;
- un cimetière par rapport à une église;
- des résidences pour le personnel par rapport à une maison d'enseignement;
- tout équipement de jeux par rapport à l'organisation des loisirs;
- un mur de soutènement;
- tout bâtiment généralement relié à un parc ou à un terrain de jeux;
- une résidence d'infirmières par rapport à un hôpital;
- une buanderie dépendant d'hôpital;
- une résidence de gardiens dans les grandes entreprises, à condition que ladite résidence soit aménagée dans un bâtiment séparé du bâtiment principal;
- une cafétéria par rapport à un usage "industriel", "commercial", ou "institutionnel",

ABROGÉ

A- Définitions (suite)

USAGE COMPLEMENTAIRE (suite)

B- Réglementation s'appliquant à certaines définitions (suite)

USAGE COMPLEMENTAIRE (suite)

- un bâtiment par rapport à des tours de radio ou de télévision;
- machineries et outils requis pour le bon fonctionnement d'une entreprise ou nécessaires à l'entretien d'un équipement requis pour le bon fonctionnement d'une entreprise;
- la vente d'automobiles usagées par rapport à la vente d'automobiles neuves;
- un kiosque de vente par rapport à un terrain de stationnement;
- les bâtiments accessoires dans les cours latérales et arrière.

USAGE DEROGATOIRE

Tout emploi d'un terrain, d'un bâtiment ou de ses dépendances non conforme à la réglementation établie pour la zone dans laquelle ils sont situés.

USAGE DEROGATOIRE

Voir les articles 86 à 90 inclusivement du présent règlement.

USAGE DOMESTIQUE

Activité professionnelle, artisanale, artistique ou autres activités du même genre pratiquées sur une base lucrative à l'intérieur d'un bâtiment résidentiel.

USAGE DOMESTIQUE

Permis avec restrictions dans les zones RA, RB, RC, CA, CB, A, REC et EX.

USAGE PROVISOIRE

Usage pouvant être autorisé pour des périodes de temps préétablies.

USAGE PROVISOIRE

Sont, d'une manière non limitative, considérés comme provisoires, les usages suivants:

- les bâtiments érigés pour faciliter une construction projetée et pour abriter les menus outils et les documents nécessaires à la construction. Ces bâtiments doivent cependant être démolis ou enlevés dans les quinze (15) jours qui suivent la fin des travaux ou de l'usage pour lequel ils ont été permis;
- la vente des arbres de Noël durant une période n'excédant pas quarante-cinq (45) jours;

ABROGÉ

A- Définitions (suite)	B- Réglementation s'appliquant à certaines définitions (suite)
USAGE PROVISOIRE (suite)	USAGE PROVISOIRE (suite) - bâtiments utilisés pour la vente immobilière durant une période n'excédant pas un (1) an. Toutefois, ce permis peut être renouvelé annuellement; - les cirques et carnavals pour une période n'excédant pas vingt-cinq (25) jours; - les garages et abris d'autos temporaires aux conditions stipulées à l'article 130 du règlement.
USINE (Voir "manufacture")	USINE Nil
VERANDA Galerie ou balcon couvert, vitré et disposé en saillie à l'extérieur d'un bâtiment et non utilisé comme pièce habitable.	VERANDA Nil
VOIE D'ACCES A UN SECTEUR DEJA URBANISE Rue répondant au moins aux normes d'une rue collectrice.	VOIE D'ACCES A UN SECTEUR DEJA URBANISE Article 80.
VOIE DE PENETRATION OU VOIE INTERURBAINE Rue servant principalement à la circulation rapide de transit; l'accès aux terrains riverains peut y être réglementé et voire même prohibé.	VOIE DE PENETRATION OU VOIE INTERURBAINE Nil
VOIE PUBLIQUE Toute voie de communication ou tout espace réservé par la corporation ou lui ayant été cédé pour fins de circulation et comme moyen d'accès aux terrains qui la bordent.	VOIE PUBLIQUE Nil
ZONAGE Division du territoire de la ville en zones pour y réglementer la construction et l'usage des bâtiments ainsi que celui des terrains.	ZONAGE Nil

ABROGE

A- Définitions (suite)

ZONE

L'étendue de terrain délimitée par règlement où l'usage des bâtiments et des terrains est soumis aux dispositions du présent règlement.

B- Réglementation s'appliquant à certaines définitions (suite)

ZONE

Nil

ABROGÉ

Article 18 - INTERPRETATION DES LIMITES DES ZONES ET DES SECTEURS DE ZONES

Sauf indications contraires, les limites de toutes les zones coïncident avec la ligne médiane des rues, des ruelles, des chemins de fer, des ruisseaux et des rivières ainsi qu'avec les lots cadastrés, les limites du territoire de la municipalité et les rives de la mer.

Elles peuvent également être indiquées par une cote (distance) en pieds portée sur le plan de zonage à partir non pas d'une limite ci-dessus mentionnée, mais de l'emprise de la rue. Par exemple, si la cote indique 200 pieds, cela signifie 200 pieds de profond à partir de l'emprise de la rue.

Lorsqu'une limite d'une zone suit à peu près la limite d'un lot, la première sera réputée coïncider avec la seconde.

Lorsque la limite d'une zone est approximativement parallèle à la ligne médiane d'une emprise de rue, la première sera considérée comme vraiment parallèle à la seconde, à la distance prévue au plan de zonage.

Dans le cas où une ambiguïté persisterait quant à une limite, le Conseil fixera ou modifiera cette limite par règlement en procédant suivant la loi.

ABROGÉ

CHAPITRE 2: LES DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

Article 19 - COMMISSION D'URBANISME

a) Création de la Commission d'urbanisme.

Conformément aux pouvoirs qui lui sont accordés par l'article 392d) du Code Municipal, le Conseil de la Corporation décrète par les présentes la création d'un organisme d'étude, de recherches, de consultation et d'administration en matière d'urbanisme.

b) Mission de la Commission.

La Commission a pour mission:

1) d'élaborer, de recommander au Conseil la préparation de divers plans pour la municipalité en prévoyant l'utilisation la plus rationnelle de son territoire;

2) d'élaborer des projets de règlements de zonage, de construction et d'aménagement;

3) d'étudier en général toutes les questions relatives à l'urbanisme de la municipalité, de conseiller le Conseil sur tous ces points;

4) d'étudier l'opportunité de créer une commission conjointe d'urbanisme selon les dispositions de l'article du code municipal, et de conseiller le Conseil à cet effet;

5) d'appliquer les règlements de zonage, de construction et d'aménagement;

6) de recommander au Conseil des modifications au plan général d'aménagement, aux règlements de zonage, de construction et d'aménagement.

c) Pouvoirs de la Commission.

La Commission peut:

1) après autorisation par le Conseil, consulter l'urbaniste-conseil et lui ordonner l'exécution de travaux jugés utiles ou nécessaires pour l'accomplissement de sa mission;

ABROGÉ

2) consulter tout employé de la Corporation et recommander l'exécution de travaux jugés utiles ou nécessaires à l'accomplissement de sa mission;

3) suite à un règlement municipal dans lequel le Conseil lui délègue ses pouvoirs ou certains de ses pouvoirs en ce qui concerne l'application de ses règlements relatifs à la construction, au zonage, à l'esthétique et au plan directeur de la municipalité, émettre une décision finale et exécutoire;

4) édicter des règlements pour sa régie interne seulement.

d) Règlement de régie interne:

1) les règlements de la Commission pour sa régie interne, la formation des comités d'étude ou l'exécution de travaux par un urbaniste-conseil ou tout employé de la Corporation, n'entrent en vigueur qu'après l'approbation du Conseil. Il est recommandé que le Conseil ne modifie pas lui-même les projets de règlement qui lui sont soumis par la Commission d'Urbanisme sans avoir retourné les projets à la Commission pour plus ample étude et nouveau rapport de celle-ci au Conseil.

2) Le Conseil peut convoquer des réunions spéciales de la Commission en outre de celles qu'elle doit tenir en vertu de ses règlements de régie interne.

e) Composition et direction de la Commission:

1) la Commission est formée de cinq (5) ou sept (7) membres permanents nommés par le Conseil, dont au moins un (1) conseiller de la Corporation; les autres membres doivent être choisis parmi les contribuables résidents de la municipalité, mais hors des membres du Conseil; seuls ces membres permanents ont droit de vote.

2) La Commission est dirigée par un Comité de direction comprenant un président, un vice-président et un secrétaire-trésorier, choisis parmi ses membres et suggérés au Conseil par la Commission et approuvés par le Conseil.

3) En plus des membres permanents, le Conseil peut nommer au besoin au plus deux (2) membres-adjoints choisis parmi les officiers municipaux.

Ces membres-adjoints ont droit aux avis de convocation, prennent part aux délibérations de la Commission mais ne participent pas aux décisions, n'ayant pas droit de vote.

APPROUVÉ

4) Le président, ou en son absence, le vice-président, qui agit alors comme président, dirige les délibérations et son vote est prépondérant.

5) Le quorum de la Commission est de trois (3) ou cinq (5) membres (selon que la Commission est formée de cinq (5) ou sept (7) membres) ayant droit de vote, dont le président ou le vice-président.

6) Le secrétaire est choisi parmi les membres permanents; il prépare l'ordre du jour, convoque les réunions, rédige les aide-mémoire sur les items de l'ordre du jour, prépare les minutes, s'acquitte de la correspondance et perçoit les argents de sa juridiction.

f) Election des membres.

Les membres sont remplacés par rotation de la façon suivante:

1) Le mandat du président et du vice-président est d'un an; ils sont suggérés par la Commission et approuvés par le Conseil à la première séance de janvier de chaque année parmi les membres permanents de la Commission.

2) Les membres permanents ont un mandat de un (1), deux (2), trois (3) ou quatre (4) ans, selon le cas, et à la fin de leur mandat, pourront par la suite être nommés ou remplacés par rotation, pour une période de quatre (4) ans, à la première séance du Conseil en janvier de chaque année. Le mode de rotation sera défini par les règlements de régie interne.

3) En cas de vacance, le Conseil nomme un remplaçant.

g) Rémunération et dépenses des membres et de la Commission.

1) Les membres ayant droit de vote ne reçoivent aucun traitement; ils sont cependant indemnisés pour les frais encourus dans l'exercice de leur fonction.

2) Les dépenses occasionnées par l'application du présent règlement sont payées sur les deniers votés à cette fin par le Conseil.

ABROGÉ

h) Rapport et procès-verbaux.

1) La Commission présente un rapport annuel de son activité au Conseil; ce rapport doit être soumis deux (2) mois avant l'approbation du budget. De plus, la Commission soumet tous les mois au Conseil un bordereau des permis émis ou refusés.

2) La Commission doit tenir des procès-verbaux de ses séances et y énoncer succinctement les motifs de ses décisions.

Article 20 - INSPECTEUR DES BATIMENTS

Un officier municipal ou toute autre personne que le Conseil désigne à cette fin, exerce les fonctions d'inspecteur des bâtiments avec tous les pouvoirs qui lui sont conférés pour l'administration du présent règlement.

La nomination de l'inspecteur des bâtiments et son traitement sont fixés par résolution du Conseil. En aucun cas, le traitement de l'inspecteur des bâtiments ne pourra être versé par un virement de fonds perçu à titre d'honoraires pour l'émission des permis de construire.

Le Conseil peut nommer un ou des inspecteurs-adjoints et/ou utiliser la Commission d'urbanisme pour aider l'inspecteur dans l'accomplissement de sa tâche.

L'inspecteur des bâtiments, dans l'exercice de ses fonctions a le droit de visiter et d'examiner toute propriété immobilière ou mobilière ainsi que l'extérieur et l'intérieur des maisons, bâtiments ou édifices quelconques pour constater si les dispositions du présent règlement sont observées. Les propriétaires, locataires ou occupants des lieux visités sont obligés de recevoir l'inspecteur et de répondre aux questions qu'il peut leur poser relativement à l'observation du présent règlement.

Article 21 - EXECUTION DU REGLEMENT

L'exécution du présent règlement incombe à l'inspecteur des

ABROGÉ

bâtiments, qui n'accordera pas de permis aux fins d'utilisation de terrain ou de construction si la demande n'est pas conforme:

- au plan général de l'aménagement, s'il y a lieu;
- aux dispositions de ce règlement et aux amendements apportés, en vigueur au moment de la demande.

Article 22 - BATIMENTS EDIFIES EN CONTRAVENTION AU PRESENT REGLEMENT

L'inspecteur des bâtiments a le pouvoir et le devoir:

a) d'interdire tout ouvrage n'ayant pas la solidité voulue;

b) d'empêcher ou suspendre la construction de bâtiments érigés en contravention aux règlements

et ce, selon les procédures prescrites par la loi.

Article 23 - MODIFICATIONS AUX PLANS ET DEVIS

Toute modification apportée aux plans et devis déjà approuvés par l'inspecteur devra être approuvée à nouveau avant l'exécution des travaux.

Cette nouvelle approbation n'a pas pour effet de prolonger la durée du permis.

Article 24 - CONSTRUCTIONS ET TERRAINS AFFECTES

Tous les bâtiments ou parties de bâtiments et toutes les constructions érigées après l'entrée en vigueur du présent règlement, sauf les ponts, les viaducs et les tunnels, ainsi que tous les lots ou parties de lots doivent être édifiés ou occupés conformément aux dispositions du présent règlement. Tout bâtiment ou autre construction dont l'occupation est changée après l'entrée en vigueur du présent règlement doit se conformer aux exigences du présent règlement. De plus, tous les bâtiments et toutes les constructions existantes dont l'occupation est modifiée ne doivent être utilisés que pour des occupations permises par le présent règlement.

ABROGÉ

Le permis de lotir

Article 25 - PERMIS DE LOTISSEMENT

Toute personne qui prépare ou fait préparer un plan de division et/ou de redivision de lot, de modification ou d'annulation de livre de renvoi d'une subdivision, que cette division, redivision, modification ou annulation prévoie ou non des rues, et que ces rues soient privées ou éventuellement publiques, doit le soumettre au préalable à la municipalité et obtenir un permis de lotissement, conformément aux dispositions de l'article 392 f du Code municipal.

Article 26 - TABLEAU SYNTHESE DU LOTISSEMENT

Le tableau synthèse du lotissement ci-inclus, est présenté dans le but d'illustrer et de faciliter la compréhension des articles qui suivent, concernant les dispositions relatives à l'émission des permis de lotir. Celui-ci fait partie intégrante du présent règlement.

Article 27 - SECTEUR DESSERVI PAR LES SERVICES PUBLICS

Toute personne demandant un permis de lotissement, dans un secteur, ou pour des terrains desservis par l'aqueduc et/ou l'égout, doit préparer un plan subdivisant l'ensemble ou la partie de cette propriété, déterminée par la Commission d'urbanisme et/ou le Conseil municipal conformément aux dispositions du plan-projet de lotissement ou du plan-projet d'ensemble, selon le cas.

Dans le cas où l'ouverture de rues est prévue, le plan-projet d'ensemble doit également se conformer aux articles relatifs à l'ouverture de rues.

ABROGÉ

TABLEAU SYNTHESE DU LOTISSEMENT		
CAS	EXIGENCE	DOCUMENTS NECESSAIRES
. projet de lotissement de moins de 10 terrains	Plan-projet de lotissement	1. Les numéros et limites des lots originaires périphériques au lotissement projeté; 2. Le relief du sol exprimé par des courbes topographiques à intervalle de cinq (5) pieds; 3. Les accidents naturels de terrain, tels les cours d'eau, les fosses d'égouttement, les marécages, le roc de surface, les boisés, etc.; 4. Les structures et les services publics existants; 5. Le tracé et l'emprise des rues existantes, ou déjà acceptées; 6. Les lignes des lots projetés et leurs dimensions approximatives; 7. Les servitudes ou droits de passage; 8. L'espace réservé aux diverses catégories d'utilisation du sol (cf. résidentielle, commerciale, etc.); 9. L'espace réservé pour les parcs et le pourcentage de cet espace par rapport à la surface totale du lotissement; 10. Tous les terrains adjacents qui appartiennent ou qui tombent sous la responsabilité du lotisseur; 11. L'emplacement du niveau de l'eau et des limites d'inondations dans le cas où le projet de lotissement donne sur un point d'eau; 12. La date, le titre du plan, le nord astronomique, l'échelle; 13. Le nom et l'adresse du propriétaire ainsi que sa signature ou son autorisation écrite s'il ne fait pas l'application lui-même.
. projet de lotissement de 1 ou 2 terrains	Plan-projet de lotissement	. Si la commission d'urbanisme y consent, le nombre de renseignements et de documents mentionnés ci-haut peut être réduit.
. opération d'ensemble . projet de lotissement de 10 terrains ou plus . ouverture de rues . implantation des services publics . changement de zonage . autres cas particuliers (jugés par la Commission et/ou le Conseil de la municipalité)	Plan-projet d'ensemble	1. Le cadastre, identifié conformément à l'article 2175 du Code Civil, et les limites de l'arrondissement, les limites et les numéros de lots existants avec leur superficie exprimée en acre, l'aire totale du secteur et la proportion détenue par chaque propriétaire; 2. Le relief du sol exprimé par des courbes topographiques à intervalle de cinq (5) pieds; 3. Les accidents naturels de terrain, tels les cours d'eau, les fosses d'égouttement, les marécages, le roc de surface, les boisés, etc.; 4. Les structures et les services publics existants et à construire ainsi que l'emplacement et identification des constructions existantes; 5. Dans le cas où l'ouverture de rues est prévue, le plan-projet doit se conformer aux articles relatifs à l'ouverture de rues; 6. Le tracé et l'emprise des rues proposées et des rues existantes ou déjà acceptées, avec lesquelles les rues proposées communiquent; 7. Les lignes des lots projetés et leurs dimensions approximatives; 8. Les servitudes ou droits de passage; 9. L'espace réservé aux diverses catégories d'utilisation du sol (cf. résidentielle, commerciale, etc.); 10. L'espace réservé pour les parcs, écoles, églises et autres fins publiques, s'il y a lieu; 11. Un tableau donnant la superficie totale du terrain et la superficie allouée pour les rues, les parcs, écoles, églises et autres fins publiques; 12. Un plan de localisation préparé à une échelle de 800 à 1000 pieds au pouce ou l'équivalent, montrant le territoire environnant et la manière dont le lotissement y est intégré; 13. L'emplacement du niveau de l'eau et des limites d'inondations dans le cas où le projet de lotissement donne sur un point d'eau; 14. La date, le titre du plan, le nord astronomique, l'échelle; 15. Les noms et adresses du ou des propriétaires ainsi que leur signature ou leur autorisation écrite s'ils ne font pas l'application eux-mêmes, de même que le nom et l'adresse des techniciens qui ont collaboré à la préparation du projet.

ABROGÉ

Toute demande de permis de lotissement impliquant une demande de changement de zonage devra être accompagnée d'un plan-projet d'ensemble pour la totalité de la zone en présentant l'intégration du projet au reste de la zone ainsi qu'un rapport relatif à l'impact sur l'environnement.

Article 28 - SECTEUR NON DESSERVI PAR LES SERVICES PUBLICS

Toute personne demandant un permis de lotissement, dans un secteur, ou pour des terrains non desservis par l'aqueduc et/ou l'égoût, doit préparer un plan subdivisant l'ensemble ou la partie de ou des terrains de cette propriété déterminée par la Commission d'urbanisme et/ou le Conseil municipal conformément aux dispositions du plan-projet de lotissement ou du plan-projet d'ensemble, selon le cas.

De plus, la largeur minimum du terrain devra être de 70 pieds et la largeur maximum de 100 pieds. La profondeur minimum du terrain devra être de 200 pieds et la superficie minimum de 20,000 pieds carrés.

Toute nouvelle construction sise sur des terrains non desservis par l'aqueduc et/ou l'égoût devra faire approuver son système sanitaire par le service de protection de l'Environnement. (Loi du Québec 1972, ch. 49).

Dans le cas où l'ouverture de rues est prévue, le plan-projet d'ensemble doit également se conformer à l'article relatif à l'ouverture de rues.

Toute demande de permis de lotissement impliquant une demande de changement de zonage devra être accompagnée d'un plan-pr jet d'ensemble pour la totalité de la zone en présentant l'intégration du plan-projet au reste de la zone ainsi qu'un rapport relatif à l'impact sur l'environnement moyennant que le terrain, faisant l'objet de la demande, possède une superficie minimum de cinq (5) acres.

ABROGÉ

Article 29 - LE PLAN-PROJET DE LOTISSEMENT

Un plan-projet de lotissement est demandé par la Commission d'urbanisme et/ou par le Conseil de la municipalité lorsque tout projet de lotissement comprend moins de dix (10) terrains et n'implique l'ouverture d'aucune rue, ruelle, parc privé ou public.

Alors, le plan-projet de lotissement proposé et préparé à une échelle minimum de deux cents (200) pieds au pouce ou l'équivalent, signé par un arpenteur-géomètre ou un urbaniste, doit être déposé à l'inspecteur des bâtiments avec sa demande de permis de lotissement. Le plan-projet de lotissement ainsi que les autres documents doivent être fournis en deux (2) exemplaires.

Article 30 - DOCUMENTS CONSTITUANT LE PLAN-PROJET DE LOTISSEMENT

1- Les numéros et limites des lots originaires périphériques au lotissement projeté;
2- le relief du sol exprimé par des courbes topographiques à intervalle de cinq (5) pieds;
3- les accidents naturels de terrain tels les cours d'eau, les fosses d'égouttement, les marécages, le roc de surface, les boisés, etc...;
4- les structures et les services publics existants;
5- le tracé et l'emprise des rues existantes, ou déjà acceptées;
6- les lignes de lots projetés et leurs dimensions approximatives;
7- les servitudes ou droits de passage;
8- l'espace réservé aux diverses catégories d'utilisation du sol (cf. résidentielle, commerciale, etc...);
9- l'espace réservé pour les parcs et le pourcentage de cet espace par rapport à la surface totale du lotissement;
10- tous les terrains adjacents qui appartiennent ou qui tombent sous la responsabilité du lotisseur;
11- l'emplacement du niveau de l'eau et des limites d'inondations dans le cas où le projet de lotissement donne sur un point d'eau;

ABROGÉ

12- la date, le titre du plan, le nord astronomique, l'échelle;

13- le nom et adresse du propriétaire ainsi que sa signature ou son autorisation écrite s'il ne fait pas l'application lui-même.

Article 31 - EXCEPTION

Si la demande de lotissement ne concerne pas plus que deux (2) terrains et si la Commission d'urbanisme y consent, le nombre de renseignements et documents mentionnés à l'article précédent peut être réduit, dans la mesure où ces renseignements et documents ne sont pas nécessaires.

Article 32 - LE PLAN-PROJET D'ENSEMBLE

Un plan-projet d'ensemble est demandé par la Commission d'urbanisme et/ou par le Conseil de la municipalité lorsque toute personne désire réaliser une opération d'ensemble. Il est exigé de même lorsqu'un projet de lotissement comprend dix (10) terrains, ou plus, et/ou implique l'ouverture de rues, et/ou l'implantation des services publics et/ou un changement de zonage. Cependant, pour certains cas particuliers, un plan-projet d'ensemble peut être jugé nécessaire et exigé par la Commission d'urbanisme et/ou le Conseil de la municipalité.

Alors, le plan-projet d'ensemble proposé et préparé à une échelle de deux cents (200) pieds au pouce ou l'équivalent ou à une plus grande échelle possible, signé par un arpenteur-géomètre ou un urbaniste doit être déposé à l'inspecteur des bâtiments avec sa demande de permis de lotissement. Le plan-projet d'ensemble ainsi que les autres documents doivent être fournis en deux (2) exemplaires . Le plan-projet d'ensemble est plus détaillé quant à son contenu que le plan-projet de lotis ement.

Article 33 - DOCUMENTS CONSTITUANT LE PLAN-PROJET D'ENSEMBLE

1- Le cadastre, identifié conformément à l'article 2175 du Code Civil, et les limites de l'arrondissement, les

ABROGÉ

limites et les numéros de lots existant avec leur superficie exprimée en acre, l'aire totale du secteur et la proportion détenue par chaque propriétaire;

2- le relief du sol, exprimé par des courbes topographiques à intervalle de cinq (5) pieds;

3- les accidents naturels de terrains, tels les cours d'eau, les fosses d'égouttement, les marécages, le roc de surface et les boisés, etc.;

4- les structures et les services publics existants et à construire ainsi que l'emplacement et identification des constructions existantes;

5- dans le cas où l'ouverture de rues est prévue, le plan-projet doit se conformer aux articles relatifs à l'ouverture de rues;

6- le tracé et l'emprise des rues proposées et des rues existantes ou déjà acceptées, avec lesquelles les rues proposées communiquent;

7- les lignes des lots projetés et leurs dimensions approximatives;

8- les servitudes ou droits de passage;

9- l'espace réservé aux diverses catégories d'utilisation du sol (cf. résidentielle, commerciale, etc.);

10- l'espace réservé pour les parcs, écoles, églises et autres fins publiques, s'il y a lieu;

11- un tableau donnant la superficie totale du terrain et la superficie allouée pour les rues, les parcs, écoles, églises et autres fins publiques;

12- un plan de localisation préparé à une échelle de 800 à 1000 pieds au pouce ou l'équivalent, montrant le territoire environnant et la manière dont le lotissement y est intégré;

13- l'emplacement du niveau de l'eau et des limites d'inondations dans le cas où le projet de lotissement donne sur un point d'eau;

14- la date, le titre du plan, le nord astronomique, l'échelle;

15- les noms et adresses du ou des propriétaires ainsi que leur signature ou leur autorisation écrite s'ils ne font pas l'application eux-mêmes; de même que le nom et l'adresse des techniciens qui ont collaboré à la préparation du projet.

ABROGÉ

Article 34 - FORME DE LA DEMANDE

Toute demande de permis de lotissement doit être présentée par écrit à l'inspecteur des bâtiments sur des formules fournies à cet effet par la corporation.

Article 35 - ENCLAVE

En aucun cas, un développement ne devra enclaver un ou des lot(s) ou terrain(s).

Article 36 - LOTS RIVERAINS

Lorsque la demande de lotissement est présentée pour l'ouverture éventuelle d'une rue, le plan-projet d'ensemble doit montrer la division des lots riverains, pour fins de construction.

Article 37 - ESPACE POUR PARCS

Toute personne qui fait un lotissement, pour fins de construction, doit céder par acte notarié, lors de l'approbation par le conseil municipal du plan de lotissement, à la corporation municipale, pour fins de parcs ou de terrains de jeux, dix pour cent (10%) de la superficie du terrain compris dans le plan et situé dans un endroit qui, de l'avis du Conseil municipal, convient pour l'établissement d'un parc ou d'un terrain de jeux, conformément aux dispositions de l'article 392 f du Code municipal.

Les terrains ainsi acquis en vertu de l'article précédent, ne peuvent être vendus ou échangés par la corporation qu'avec l'approbation de la Commission municipale du Québec.

Article 38 - PAIEMENT EN ARGENT

Au lieu d'exiger cette superficie de terrain, le Conseil municipal peut exiger du propriétaire le paiement d'une somme de dix pour

ABROGÉ

cent (10%) de la valeur réelle du terrain, compris dans le plan, nonobstant l'application de l'article 21 de la Loi sur l'évaluation foncière (1971 LQ, ch. 50), le tout conformément aux dispositions de l'article 392 f paragraphe g) du Code municipal.

Les modalités de paiement sont alors établies dans chaque cas.

Les sommes perçues en vertu de l'application du présent article ne peuvent être employées qu'à l'achat de terrains pour fins de parcs et/ou de terrains de jeux.

Article 39 - ETUDE DE LA DEMANDE

Sur réception d'une demande de lotissement, l'inspecteur des bâtiments doit:

a) s'assurer que le lotissement projeté est en conformité avec les politiques établies par le plan général d'aménagement ou plan directeur, et plus particulièrement, qu'il n'est pas prématuré dans le contexte d'un développement rationnel et économique du territoire assujetti par le présent règlement;

b) s'assurer que le lotissement projeté est dans l'intérêt public;

c) s'assurer qu'il est conforme aux plans et règlements d'homologation, s'il y a lieu;

d) s'assurer qu'il est conforme au règlement d'urbanisme;

e) informer le demandeur des plans et règlements de la corporation dont il devra tenir compte si le permis lui est accordé;

f) s'assurer que le tracé des réseaux de distribution électrique et de téléphone a été prévu de manière satisfaisante;

g) s'assurer que le tracé de ou des rue(s) permet l'évacuation économique des eaux et des égouts ainsi que lu déblaiement de la neige;

h) s'assurer que chacun des lots est situé en bordure d'une rue cadastrée;

APPROUVÉ

i) et plus généralement, s'assurer que le projet de lotissement soumis est conforme au présent règlement, et au plan général d'aménagement de la corporation, et à la loi relative aux chemins publics (S.R.Q. 1964, chap. 179).

Article 40 - MODIFICATIONS A LA DEMANDE

Lors de l'étude de la demande de lotissement, l'inspecteur en bâtiments peut suggérer au requérant les modifications à faire pour rendre le projet acceptable.

Etude différée

L'étude formelle de la demande de lotissement doit être différée tant et aussi longtemps que le requérant n'a pas fourni à l'inspecteur en bâtiments les documents demandés et/ou n'a pas rempli toutes les conditions et exigences des règlements municipaux et autres dispositions légales qui s'appliquent en pareil cas.

Article 41 - SIGNATURE DE L'INSPECTEUR

Si le projet est conforme à tous les règlements municipaux et autres dispositions légales pouvant s'appliquer au cas soumis, l'inspecteur en bâtiments appose sa signature sur les exemplaires du plan-projet avec la mention "CONFORME AU REGLEMENT".

Article 42 - TRANSMISSION DU DOSSIER

Dans les dix (10) jours qui suivent la signature des plans, l'inspecteur en bâtiments doit les transmettre à la Commission d'urbanisme, en même temps qu'un rapport écrit à leur sujet.

Article 43 - ETUDE PAR LA COMMISSION

Après avoir pris connaissance du rapport de l'inspecteur en

ABROGÉ

bâtiments et des autres documents, et les avoir étudiés, si elle est satisfaite de leur conformité:

a) au présent règlement;

b) au(x) plan(s) de la corporation homologué(s) par la Cour Supérieure;

c) au plan général d'aménagement;

d) aux modifications apportées de temps à autre au plan d'aménagement et au(x) plan(s) homologué(s);

e) au règlement de construction de la corporation;

f) à la Loi relative aux rues publiques (S.R.Q. 1964, chap. 179),

alors la Commission d'urbanisme fait ses recommandations en ce sens au Conseil municipal.

Article 44 - DECISION ET SIGNATURE DU CONSEIL - DEPOT DES PLANS

Décision du Conseil

Le Conseil municipal étudie la demande de permis de lotissement, ainsi que le rapport de la Commission d'urbanisme puis émet ou refuse le permis de lotissement.

Signature du Conseil

S'il approuve l'émission du permis de lotissement, le Conseil autorise le greffier à contresigner les deux (2) exemplaires du plan-projet, en y inscrivant la mention "ACCEPTE PAR LE CONSEIL".

Dépôt des plans

Un exemplaire du plan-projet demeure dans les archives de la corporation et l'autre est remis au requérant.

ABROGÉ

Article 45 - DELAI MAXIMUM

Le permis de lotissement doit être délivré dans les soixante (60) jours de la date de réception de la demande par l'inspecteur des bâtiments.

Article 46 - RAPPORT MOTIVE

Si le permis est refusé par la Commission d'urbanisme ou par le conseil, un rapport expliquant les raisons de ce refus doit être transmis au demandeur dans les dix (10) jours de la décision.

Article 47 - RESPONSABILITE

L'émission d'un permis de lotissement ne peut engager la responsabilité de la corporation de quelque manière que ce soit.

Article 48 - CADASTRATION - DELAI

Cadastration

Après l'émission du permis de lotissement, le requérant doit procéder à la cadastration, globale ou partielle, des lots compris dans le plan-projet.

Délai

Un permis de lotissement devient nul et non avenu s'il n'y est pas donné suite dans les douze (12) mois de la date de son émission.

Article 49 - PLANS ET LIVRE DE RENVOI

Les plans et livre de renvoi d'une subdivision ou re ivision des lots ou toute modification ou annulation des plans et livre de renvoi d'une subdivision ou redivision, comprenant des rues ou des ruelles, ne peuvent être pris en considération par le ministère des Terres et forêts,

ABROGÉ

à moins d'être accompagnés d'un certificat du secrétaire-trésorier de la corporation municipale attestant que lesdits plans et livre de renvoi ont été approuvés par le conseil en ce qui concerne ces rues et ruelles.

Article 50 - COPIES DE LA CORPORATION

Aussitôt la cadastration complétée, le lotisseur doit remettre deux (2) exemplaires des plans de cadastre ainsi qu'une copie du livre de renvoi officiel de la subdivision cadastrale, si exigé, au greffier de la corporation municipale.

Article 51 - PLAN NON CONFORME

Tout plan de division et/ou de redivision de lot, de modification ou d'annulation de livre de renvoi d'une subdivision, non conforme à l'une quelconque des dispositions du présent règlement, est nul et non avenu et le conseil peut exercer tous les recours que de droit, y compris l'injonction.

Article 52 - AUCUNE OBLIGATION POUR LA CORPORATION

L'accomplissement des formalités prévues par le présent règlement ne peut constituer pour la corporation l'obligation d'accepter la cession de ou des rue(s) proposée(s) paraissant aux plans ni d'en décréter l'ouverture, ni d'en prendre à sa charge les frais de construction et l'entretien, ni d'en assumer les responsabilités civiles.

Le permis de construire

Article 53 - LE PERMIS DE CONSTRUIRE EST OBLIGATOIRE

Un permis de construire est obligatoire à toute personne

ABROGÉ

touchée par ce règlement qui désire construire, modifier, reconstruire, agrandir, réparer ou déplacer une construction sur le territoire de la Corporation.

L'Inspecteur des bâtiments émet le permis de construire en autant que la demande est conforme aux dispositions de ce règlement.

Article 54 - DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE

La demande de permis et les documents qui l'accompagnent doivent être déposés au bureau de l'Inspecteur des bâtiments de la Corporation municipale et un reçu en sera donné au requérant ou à son représentant.

Article 55 - DOCUMENTS NECESSAIRES LORS DE LA DEMANDE DU PERMIS DE CONSTRUIRE

La demande du permis de construction doit être faite par écrit en deux (2) copies, sur les formules fournies par la Corporation. Cette demande, dûment datée, doit faire connaître les noms, prénoms, domicile du propriétaire ou de son procureur fondé, la description cadastrale conforme à l'article 2175 du Code civil, et les dimensions du lot, le détail des ouvrages projetés et la durée probable des travaux. Elle doit en outre être accompagnée des pièces suivantes, en deux (2) copies:

a) un plan de situation, exécuté à une échelle d'au moins 50' - 1" du ou des bâtiments sur le ou les lots sur lesquels on projette de construire, indiquant la forme et la superficie du lot, la ou les lignes de rue et les marges règlementaires, s'il y a lieu. S'il y a déjà des bâtiments sur ce ou ces lots, on devra en donner la localisation exacte;

b) les plans, élévations, coupes, croquis et devis requis par l'Inspecteur des bâtiments pour qu'il puisse avoir une compréhension claire du projet de construction à ériger, de son usage et de celui du terrain. Ces plans doivent être dessinés à l'échelle et reproduits par un procédé indélébile;

ABROGÉ

c) un plan d'aménagement des terrains de stationnement et des espaces pour le chargement et le déchargement des véhicules (voir articles 139 et 145);

d) une évaluation du coût probable des travaux;

e) une photographie du bâtiment existant dans le cas d'un transport. Le propriétaire ou le contracteur devra alors s'engager à ce que les nouvelles fondations soient complètement terminées avant d'entreprendre le déménagement de la maison;

f) les niveaux d'excavation;

g) la localisation des arbres de plus de quatre (4) pouces de diamètre.

Article 56 - COUT DU PERMIS DE CONSTRUIRE

Un ou des honoraires sont exigibles des requérants pour l'obtention des permis requis sous le présent règlement, et aucune demande ne sera étudiée si l'honoraire applicable n'a pas été payé au moment où la demande est produite au bureau de la Corporation municipale. Le montant payé n'est pas remboursable en cas de refus de sa demande.

Le taux exigible pour la délivrance d'un permis de construction est fixé par un règlement municipal.

Il n'y aura aucun honoraire exigible pour toute demande de permis pour modifier ou réparer un immeuble, si les modifications ou les réparations ont une valeur estimative inférieure à $100.00.

Article 57 - SUITE A LA DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE

Dans un délai d'au plus un mois de la date du dépôt de la demande, l'Inspecteur des bâtiments doit délivrer le permis demandé, si l'ouvrage projeté répond aux exigences du règlement et des autorités sanitaires. Dans un cas litigieux, l'inspecteur des bâtiments transmet le dossier à la Commission d'urbanisme qui, après avoir pris connaissance des documents et les avoir étudiés, fait ses recommandations au conseil municipal qui lui accepte ou refuse le projet. Si le projet est accepté,

ABROGÉ

l'inspecteur des bâtiments délivre le permis demandé. Dans le cas contraire, l'inspecteur des bâtiments doit faire connaître le refus au requérant par écrit et le motiver.

Dans l'un et l'autre cas, il doit retrouner au requérant un exemplaire des plans et documents annexés à la demande et garder l'autre dans les archives de la Corporation municipale.

Article 58 - CONDITIONS PARTICULIERES A L'EMISSION DU PERMIS DE CONSTRUIRE

Aucun permis de construire ne sera accordé,

a) à moins que le terrain sur lequel doit être érigée chaque construction projetée, y compris ses dépendances, ne forme un lot distinct sur le plan officiel du cadastre ou sur le plan de subdivision fait et déposé conformément à l'article 2175 du Code civil;

b) à moins que les services publics d'aqueduc et d'égout ne soient établis sur la rue en bordure de laquelle on se propose d'ériger la construction concernée;

c) à moins que l'installation septique et la source d'approvisionnement en eau potable ne soient dûment approuvées par le service de protection de l'Environnement dans le cas où la construction projetée ne serait pas desservie par les services publics d'aqueduc et d'égout; (voir article 124);

d) à moins que le lot sur lequel doit être érigée une construction ne soit adjacent à une rue publique.

Les dispositions des sous-paragraphes a, b et d du présent paragraphe ne s'appliquent pas aux constructions pour fins agricoles sur des terrains en culture.

Article 59 - DEMANDE D'ALIGNEMENT

Tout constructeur qui se propose d'ériger un bâtimer le long d'une rue doit demander la ligne et le niveau de la rue, et l alignement de construction à l'ingénieur ou, à défaut, à l'inspecteur des bâtiments. Un constat de l'opération est dressé en deux (2) copies par l'officier municipal désigné à cette fin, dont un est remis au propriétaire.

ABROGÉ

Article 60 - CAUSES D'INVALIDITE DU PERMIS DE CONSTRUIRE

Tout permis de construire sera nul.

a) si la construction n'a pas été commencée dans les six (6) mois de la date de l'émission du permis;

b) si les travaux ont été discontinués pendant une période de douze (12) mois.

Dans ce cas, si le constructeur désire commencer ou continuer la construction, il devra se pourvoir d'un nouveau permis de construire.

Article 61 - MODIFICATIONS AUX PLANS ET DEVIS ORIGINAUX

Le constructeur ne peut, au cours des travaux, modifier les plans et devis autorisés, sans un permis émis par l'Inspecteur et ce dernier ne peut émettre ledit permis que si les modifications demandées sont conformes aux dispositions du règlement.

Article 62 - DELAI DE CONSTRUCTION

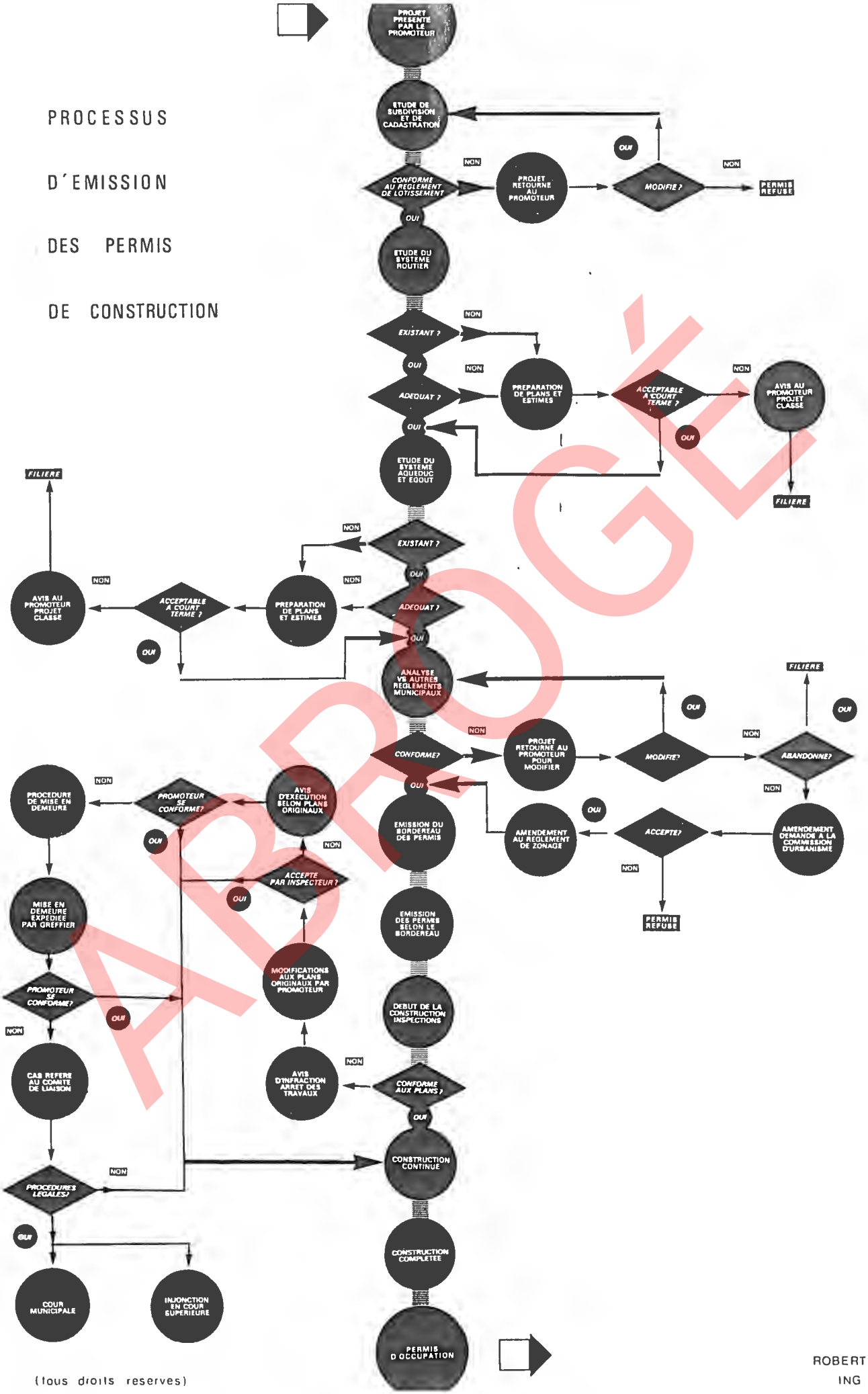
Dans le cas où un bâtiment est détruit en tout ou en partie par incendie ou autrement, le propriétaire doit démolir ou réparer le bâtiment endommagé en se conformant aux exigences de ce règlement. Les travaux de réparation ou de démolition devront commencer dans les quatre-vingt-dix (90) jours de la date à laquelle les dommages ont été causés.

Si le propriétaire démolit le bâtiment, il devra lib er le lot de tout débris et niveler ledit lot dans les soixante (60) jours du début de la démolition.

Durant les délais accordés aux paragraphes précédents, le propriétaire devra protéger l'immeuble démoli ou en construction par des barricades de façon à empêcher l'accès du public à une telle construction.

ABROGÉ

PROCESSUS D'EMISSION DES PERMIS DE CONSTRUCTION



ABROGÉ

(tous droits reserves)

ROBERT J. GRAVEL
ING URBANISTE

Le permis d'occuper

Article 63 - LE PERMIS D'OCCUPER EST OBLIGATOIRE

Un permis d'occuper est obligatoire à toute personne touchée par ce règlement préalablement à l'occupation ou l'utilisation d'un terrain ou d'une construction, envisagée sur le territoire de la Corporation.

Ce permis d'occuper pourra être accordé lors de la dernière inspection, par l'Inspecteur des bâtiments, tel qu'inscrit sur la demande du permis de construire.

Article 64 - CONDITIONS PARTICULIERES A L'EMISSION DU PERMIS D'OCCUPER

a) Le permis ne sera émis qu'après une visite des lieux par l'Inspecteur des bâtiments ou son représentant, et si les prescriptions des règlements de zonage et de construction ont été respectées.

b) Tout immeuble pour être occupé doit comporter tous les éléments de charpente, d'isolation, de mécanique, d'électricité et de chauffage prévus par les plans originaux et conformes au Code National du Bâtiment (Abrégé 1970). Il doit de plus être raccordé à l'égoût public ou à une fosse septique conforme aux spécifications des Services de protection de l'environnement du ministère de l'Environnement.

c) Tout immeuble changeant d'usage ou de destination, tel des chalets convertis en résidence permanente, ne peut être occupé que lorsque toutes les exigences contenues en a) et b) auront été satisfaites.

d) La finition extérieure des bâtiments devra être terminée dans les douze (12) mois suivant l'émission du permis d'occuper.

e) Le terrain faisant partie de la voie publique ayant servi de dépôts de matériaux pendant la construction, devra être remis en bon état (voir article 72).

f) Les exigences relatives au stationnement et aux espaces pour le chargement et le déchargement devront être respectées (voir articles 138 et 145).

APPROUVÉ

Article 65 - DUREE DU PERMIS D'OCCUPER

Tout permis est nul et non avenu s'il n'y est pas donné suite dans les douze (12) mois suivant la date d'émission.

Le permis d'afficher

Article 66 - LE PERMIS D'AFFICHER EST OBLIGATOIRE

Un permis d'afficher est obligatoire à toute personne touchée par ce règlement qui désire édifier, agrandir, reconstruire, modifier, réparer, déplacer, apposer, finir ou peindre une enseigne, une affiche, un panneau-réclame de plus de deux (2) pieds carrés sur le territoire de la Corporation.

L'Inspecteur des bâtiments émet le permis d'afficher en autant que la demande est conforme aux dispositions de ce règlement.

Article 67 - DEMANDE DU PERMIS D'AFFICHER

La demande du permis d'afficher doit être faite par écrit en deux (2) copies, sur les formules fournies par la Corporation. Cette demande, dûment datée, doit faire connaître les noms, prénoms, domicile du propriétaire ou de son procureur fondé et doit, en outre, comprendre:

- le plan et le texte de l'enseigne;
- les dimensions et la hauteur de l'enseigne;
- la hauteur du bâtiment principal;
- un plan à l'échelle de la localisation de l'enseigne.

Article 68 - DEMANDE DE PERMIS D'AFFICHER

La demande de permis et les documents qui l'accompagnent doivent être déposés au bureau de l'Inspecteur des bâtiments de la Corporation municipale et un reçu en sera donné au requérant ou à son représentant.

ABROGÉ

Article 69 - COUT DU PERMIS D'AFFICHER

Un ou des honoraires sont exigibles des requérants pour l'obtention des permis requis sous le présent règlement, et aucune demande ne sera étudiée si l'honoraire applicable n'a pas été payé au moment où la demande est produite au bureau de la Corporation municipale. Le montant payé n'est pas remboursable au cas de refus de sa demande.

Le taux exigible pour la délivrance du permis d'afficher est fixé par un règlement municipal.

Article 70 - SUITE A LA DEMANDE DE PERMIS D'AFFICHER

Dans un délai d'au plus un mois de la date du dépôt de la demande, l'inspecteur des bâtiments doit délivrer le permis demandé, si l'ouvrage projeté répond aux exigences du règlement. Dans un cas litigieux, l'inspecteur des bâtiments transmet le dossier à la Commission d'urbanisme qui, après avoir pris connaissance des documents et les avoir étudiés, fait ses recommandations au Conseil municipal qui lui accepte ou refuse le projet. Si le projet est accepté, l'inspecteur des bâtiments délivre le permis demandé. Dans le cas contraire, l'inspecteur des bâtiments doit faire connaître le refus au requérant par écrit et le motiver.

Dans l'un et l'autre cas, il doit retourner au requérant un exemplaire des plans et documents annexés à la demande et garder l'autre dans les archives de la Corporation municipale.

Article 71 - DUREE DU PERMIS D'AFFICHER

Tout permis est nul et non avenu s'il n'est pas donné suite dans les douze (12) mois suivant la date d'émission.

ABROGÉ

Le permis pour dépôts de matériaux sur la voie publique.

Article 72 - PERMIS POUR DEPOTS DE MATERIAUX SUR LA VOIE PUBLIQUE

L'inspecteur des bâtiments pourra, dans des cas spéciaux et exceptionnels, émettre un permis d'occupation d'une partie de la voie publique, n'excédant pas le tiers de sa largeur, au constructeur d'un bâtiment en voie de construction en bordure d'une telle voie, pour y déposer certains matériaux destinés à la construction d'un tel édifice ou bâtiment.

L'espace occupé devra être, par le détenteur du permis, de jour, clôturé de tréteaux ou d'autres dispositifs propres à protéger le public, et de nuit, muni de feux agréés par le département de la police.

Des trottoirs devront être laissés libres à la circulation des piétons lesquels devront être protégés, s'il y a danger pour eux, par une construction temporaire consistant en un mur intérieur et un toit d'une résistance suffisante pour parer aux dangers de la chute de matériaux provenant du bâtiment en construction.

La responsabilité du constructeur envers la Corporation municipale ou envers le public n'est pas dégagée du fait qu'un permis d'occuper une partie de la rue lui a été accordé ou qu'il a suivi les directives de l'inspecteur, de la police ou de tout autre officier ou employé de la Corporation.

Le terrain faisant partie de la voie publique, qui aura été occupé en vertu d'un permis d'occupation, devra être remis en bon état deux (2) semaines après la fin des travaux. Le permis d'occupation du bâtiment ne pourra pas être octroyé si ces travaux n'ont pas été accomplis.

ABROGÉ

CHAPITRE 3: LES DISPOSITIONS CONCERNANT L'OUVERTURE DE RUES ET LA CESSION A LA CORPORATION

Ouverture de rues

Article 73 - AVIS

Toute personne ayant obtenu un permis de lotissement, pour un lotissement dans lequel une rue, ou tronçon de rue est prévu, doit avant de procéder à des travaux d'infrastructure, aviser, par écrit le conseil de son intention d'effectuer ces travaux et de la date prévue pour leur exécution.

Article 74 - PIQUETAGE

Sur réception de cet avis, le conseil étudie la demande et peut à sa discrétion:

a) demander au propriétaire de faire faire le piquetage de la rue, par l'arpenteur-géomètre, conformément aux exigences de l'ingénieur de la corporation;

b) demander à l'ingénieur de la municipalité de préparer les plans et devis, et de déterminer le niveau de la rue ou tronçon de rue que l'on désire construire; les frais de l'ingénieur sont à la charge de la corporation.

Article 75 - SIGNATURE D'UNE CONVENTION

Le propriétaire doit exécuter, ou faire exécuter, à ses frais, sous la surveillance de l'ingénieur de la municipalité, les travaux suivants, à savoir:

a) enlever la tourbe sur toute la surface de la chaussée;

b) enlever l'humus sur la profondeur spécifiée aux plans et devis de l'ingénieur de la municipalité;

ABROGÉ

c) enlever les souches et les racines, ainsi que les pierres et tous les autres obstacles;

d) construire les fossés et ponceaux requis pour l'égouttement de la rue.

Toute demande au conseil pour des travaux d'infrastructure peut faire l'objet d'une convention entre le constructeur et/ou le promoteur et le conseil, régissant les obligations de chaque partie, relativement à la préparation des plans et devis et à l'exécution des travaux d'infrastructure.

Article 76 - GARANTIE

La susdite convention devra prévoir comme garantie du respect des obligations du constructeur et/ou promoteur, l'une ou l'autre des options suivantes:

a) soit un dépôt en argent au montant fixé par règlement municipal;

b) soit la remise par le constructeur et/ou promoteur, à la municipalité, d'une et/ou plusieurs lettres de garantie bancaire inconditionnelle égale à un montant fixé par règlement municipal.

Article 77 - SERVITUDES

Les obligations déterminées par le Code Civil, concernant l'écoulement des eaux, et particulièrement les servitudes réelles de voisinage, demeurent à la charge exclusive du propriétaire ou du requérant.

Cession à la corporation

Article 78 - RUES CONFORMES

La cession d'aucune rue ne sera acceptée, à moins que cette dernière ne remplisse les conditions établies au présent règlement.

ABROGÉ

Article 79 - CADASTRATION

Aucune assiette de rue ne sera acceptée par la corporation, à moins d'avoir été préalablement cadastrée par et aux frais de son propriétaire.

Article 80 - VOIE D'ACCES A DES SECTEURS URBANISES

A titre strictement exceptionnel, lorsque la rue dont on demande le transfert de propriété à la corporation, est, dans l'opinion du conseil, une voie d'accès à un secteur déjà urbanisé, la corporation pourra en acquérir la propriété avant l'exécution des travaux d'infrastructure, mais, après la cadastration de son assiette, si une requête est présentée au conseil par au moins les deux tiers (2/3) des propriétaires d'immeubles situés dans le secteur urbain desservi par ladite voie d'accès.

Le règlement décrétant l'ouverture d'une telle voie d'accès, comme rue publique, devra également décréter les travaux d'infrastructure et d'améliorations, si requis, et dans un tel cas, pourvoir à l'appropriation des deniers, pour en payer le coût.

Article 81 - ENTRETIEN

Le règlement décrétant l'ouverture d'une rue doit, en même temps, prévoir son mode d'entretien pendant les périodes d'été et d'hiver, ainsi que la répartition du coût de celui-ci.

Article 82 - ABSENCE D'OBLIGATIONS

Le conseil n'est, en aucune façon, tenu d'accepter la cession de ou des rues proposées paraissant aux plans, ni d'en décréter

ABROGÉ

l'ouverture, ni d'en prendre à sa charge les frais de construction et d'entretien, ni d'en assumer les responsabilités civiles, même si toutes les prescriptions du présent règlement ont été suivies.

Article 83 - CONTRAT NOTARIE

Toute cession d'assiette de rue doit être complétée par acte notarié dûment enregistré.

Cette cession est faite gratuitement par le propriétaire.

Le coût du contrat de cession est cependant à la charge de la corporation.

Article 84 - FRAIS

Les frais encourus, pour procéder à la vérification, par les employés ou mandataires de la corporation, afin de savoir si la rue projetée rencontre les conditions établies par le présent règlement, sont à la charge de la corporation.

Article 85 - MODE DE TAXATION

A compter de l'entrée en vigueur du présent règlement, la taxe spéciale prélevée pour rembourser le service de la dette créé en vertu des règlements décrétant l'ouverture des rues, et/ou des travaux d'aqueduc, d'égout sanitaire et/ou pluvial et de voirie, devrait être répartie en proportion de l'étendu en front de tous les immeubles situés en bordure des rues et/ou en proportion de la valeur des immeubles localisés dans les secteurs où les travaux auront été décrétés. Le mode définitif de taxation sera fixé par règlement municipal.

ABROGÉ

CHAPITRE 4 : LES USAGES DEROGATOIRES

Article 86 - DEFINITIONS

Les mots "usages dérogatoires" désignent un usage non conforme au règlement d'urbanisme et existant ou en voie de construction, ou déjà autorisé par le Conseil à la date d'entrée en vigueur du présent règlement.

Article 87 - DISPOSITIONS GENERALES

Le Conseil municipal pourra en tout temps, exiger la démolition ou la transformation d'un usage dérogatoire si l'intérêt de la collectivité, la sécurité ou l'hygiène exigent une telle mesure, le tout conformément à la loi.

Nonobstant les dispositions du paragraphe précédent, les bâtiments et occupations dérogatoires existants à la date d'entrée en vigueur du règlement seront tolérés.

Article 88 - UTILISATION DEROGATOIRE DU SOL DISCONTINUEE

Si une utilisation du sol interdite par le présent règlement est discontinuée pour une période d'une année, on ne pourra de nouveau faire usage des lieux sans se conformer aux stipulations du présent règlement. Si, pour se conformer aux stipulations du présent règlement, on fait un nouvel usage d'un édifice ou d'un terrain, il ne sera plus possible désormais d'utiliser ledit édifice ou terrain à des fins qui iraient à l'encontre des prescriptions du présent règlement.

Article 89 - BATIMENT EXISTANT INOCCUPE

L'occupation d'un bâtiment inoccupé depuis moins d'un (1) an lors de l'entrée en vigueur de ce règlement, peut être celle à laquelle il

ABROGÉ

était destiné, à condition que ce bâtiment soit prêt à être occupé et qu'il ne nécessite pas des améliorations ou changements dépassant 20% de sa valeur portée au rôle d'évaluation.

Article 90 - RECONSTRUCTION D'UN BATIMENT DEROGATOIRE DETRUIT PAR LE FEU, PAR EFFONDREMENT OU DEMOLITION, ETC...

Rien dans le présent règlement ne peut être interprété comme un empêchement pour un propriétaire de reconstruire ou réparer un bâtiment dérogatoire endommagé par le feu, une explosion, son effondrement, sa démolition ou tout acte de la Providence, après l'entrée en vigueur de ce règlement, pourvu que le coût de reconstruction ou de réparation ne dépasse pas cinquante pour cent (50%) de l'évaluation municipale du bâtiment le jour précédant les dommages subis, à l'exclusion des fondations.

ABROGÉ

CHAPITRE 5 : LES DISPOSITIONS CONCERNANT L'AMENAGEMENT DES ESPACES EXTERIEURS

Dispositions applicables aux tracés de rues.

Article 91 - TRACE DES RUES EN FONCTION DE LA NATURE DU SOL

Le tracé des rues évitera les tourbières, les terrains marécageux, les terrains instables et tout terrain impropre au drainage ou exposé aux inondations, aux éboulis et aux affaissements. Il évitera également les affleurements rocheux et, en géméral, tout terrain qui n'offre pas une épaisseur suffisante de dépôts meubles ou roches friables pour qu'on puisse y creuser à un coût raisonnable les tranchées nécessaires au passage des canalisations d'utilité publique.

Article 92 - TRACE DES RUES EN FONCTION DU PLAN GENERAL

Le tracé des rues collectrices, des rues principales et des voies de pénétration doit être conforme au plan général d'aménagement ainsi qu'aux dispositions du règlement de zonage.

Article 93 - TRACE DES RUES EN FONCTION DE LA TOPOGRAPHIE

La pente de toute rue résidentielle ne devra pas être inférieure à un demi pour cent (0.5%) ni supérieure à dix pour cent (10%), sauf sur une longueur maximum de deux cent pieds (200') où elle pourra atteindre douze pour cent (12%).

La pente de toute rue collectrice (y compris les rues commerciales) ne devra pas être inférieure à un demi pour cent (0.5%) ni supérieure à dix pour cent (10%).

La pente de toute rue principale ne devra pas être inférieure à un demi pour cent (0.5%) ni supérieure à huit pour cent (8%).

ABROGÉ

La pente de toute voie de pénétration, de même que celle de toute rue principale d'utilisation industrielle ou sur laquelle la circulation lourde pourra être importante, ne devra pas avoir une pente supérieure à six pour cent (6%).

La pente d'une rue, dans un rayon de cent pieds (100') d'une intersection, ne devrait pas dépasser cinq pour cent (5%).

Article 94 - TRACE DES RUES EN FONCTION DES BOISES

En autant que cela est possible, le tracé des rues respectera les boisés, bosquets, rangées d'arbres, et empruntera les espaces déboisés.

Article 95 - EMPRISE DES RUES

Les rues résidentielles destinées exclusivement à la desserte des propriétés riveraines pourront avoir une emprise de cinquante (50) pieds ou plus et seront conçues pour une vitesse n'excédant pas trente (30) milles à l'heure.

Les rues collectrices servant à distribuer la circulation sur les rues résidentielles auront une emprise de soixante-six (66) pieds et seront conçues pour une vitesse n'excédant pas quarante (40) milles à l'heure. Les rues principales dans lesquelles se déverse le trafic routier des rues collectrices auront une emprise minimum de soixante et six (66) pieds.

L'emprise des voies de pénétration ou voie interurbaine sera déterminée en fonction du caractère spécifique de chaque voie, et ne sera jamais inférieur à soixante et six (66) pieds.

ABROGÉ

Article 96 - APPROBATION DU MINISTERE

Les rues d'une largeur de moins de trente-six (36) pieds, mesure française, (38.37 pieds, mesure anglaise), entre les clôtures de chaque côté, sont sujettes à l'approbation du ministère des Affaires municipales et de la Commission municipale de Québec. La largeur ne pourra toutefois pas être moindre que vingt-six (26) pieds, mesure française, (27.71 pieds, mesure anglaise), entre les clôtures de chaque côté, conformément à l'article 468 du Code municipal.

Article 97 - REDUCTION DU NOMBRE DE RUES

Le nombre et l'emplacement des rues aboutissant sur une rue principale ou une voie de pénétration doit être réduit au minimum et conforme au plan général d'aménagement.

Article 98 - AMENAGEMENT DE TROTTOIRS

Lors de la confection d'une rue d'une emprise de soixante-six (66) pieds ou plus, on devra construire un trottoir du côté le plus pratique pour la circulation des piétons. Toute rue de soixante-quinze (75) pieds ou plus devra posséder un trottoir de chaque côté.

Nonobstant ce qui précède, le Conseil pourra exiger la construction de trottoirs partout où il le jugera nécessaire.

Article 99 - INTERSECTIONS ET VIRAGES

Les intersections et virages devront être en tout point conformes aux standards établis dans "MANUAL OF GEOMETRIC DESIGN STANDARDS FOR CANADIAN ROADS AND STREETS", distribué par Geometric Design Committee, Canadian Good Roads Association, 1963, réimprimé en 1966.

Nonobstant toutes dispositions contraires, on devra respecter les prescriptions suivantes:

ABROGÉ

a) l'angle d'intersection ne devra pas être inférieur à soixante quinze degrés (75°). En règle générale, les intersections à angle droit seront préférées;

b) il n'y aura pas d'intersection du côté intérieur des courbes dont le rayon intérieur est de moins de six cents pieds (600'), ni du côté extérieur de celles dont le rayon extérieur est de moins de quatre cents pieds (400');

c) il n'y aura pas de courbe de rayon intérieur inférieur à trois cents pieds (300'), à moins de cent pieds (100') d'une intersection;

d) toute intersection sur une rue de soixante et six pieds (66') d'emprise ou plus doit bénéficier d'un champ de visibilité de deux cents pieds (200') au minimum, et toute intersection sur une rue de cinquante pieds (50') d'emprise doit bénéficier d'un champ de visibilité de cent vingt pieds (120');

e) sur une même rue, les centres de deux intersections devraient être à une distance minimum de deux cents pieds (200').

Article 100 - CULS-DE-SAC

En règle générale, tout cul-de-sac devra être évité.

Toutefois, le cul-de-sac pourra être employé lorsqu'il s'avèrera une solution esthétique et/ou économique pour l'exploitation d'un lot dont la forme, le relief ou la localisation ne se prête pas avec avantage à l'emploi d'une rue continue.

Dans ces cas, la longueur d'un cul-de-sac ne devra pas dépasser quatre cents pieds (400') et devra se terminer par un ilot de rebroussement dont le plus petit rayon ne sera pas inférieur à quarante cinq pieds (45').

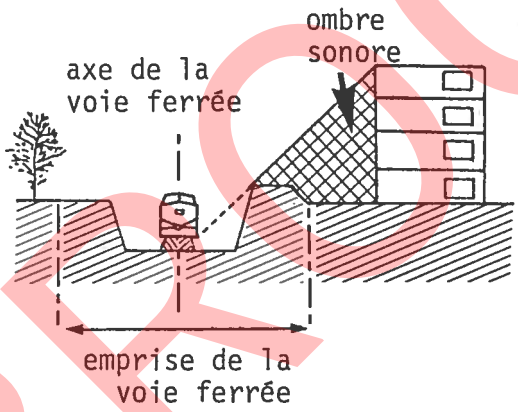
Ne sera pas considérée comme cul-de-sac, une rue terminée par une place dont la plus petite dimension serait supérieure à cent trente cinq pieds (135').

ABROGÉ

Article 101 - VOIES FERREES

Lorsque des résidences sont adjacentes à une voie ferrée, une clôture, un mur ou talus doit être aménagé entre les résidences et la voie ferrée de façon à dissimuler la présence de celle-ci et à réduire les inconvénients du bruit. La distance entre le mur de la résidence et l'emprise de la voie ferrée est déterminée selon le type de bâtiment résidentiel et le genre d'écran proposé, tel qu'établi à la figure 1.

FIGURE 1

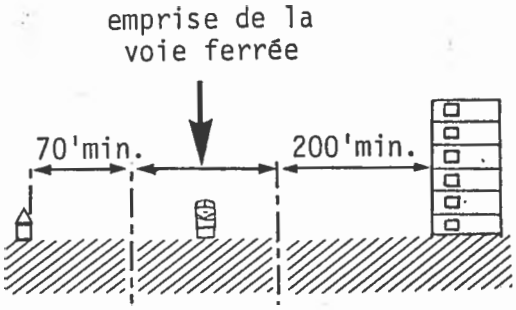


Lorsqu'un talus, une dénivellation de terrain ou une construction projette une ombre sonore, une résidence peut être disposée n'importe où sur le terrain, pour autant qu'elle soit complètement couverte par cette ombre sonore et qu'elle soit en conformité avec les autres exigences du règlement. A cette fin, l'ombre sonore débute à l'axe de la voie ferrée.

Si aucune ombre sonore n'est engendrée, la distance minimale entre l'emprise de la voie ferrée et le mur le plus rapproché du bâtiment résidentiel de moins de quatre (4) étages est de soixante-dix (70) pieds. La distance est de deux cents (200) pieds dans le cas d'un bâtiment résidentiel de plus de quatre (4) étages tel qu'établi à la figure 2.

ABRÉGÉ

FIGURE 2



Dispositions applicables aux terrains.

Article 102 - ILOTS

La longueur d'un îlot ne devrait pas être inférieure à six cents (600) pieds ni supérieure à mille deux cents (1,200) pieds.

Cette distance pourrait être portée à mille six cents (1,600) pieds, si un chemin public pour piétons de largeur minimum de dix (10) pieds pouvant également servir de voie de secours est prévu vers le milieu pour permettre un accès direct à une rue voisine.

Article 103 - LARGEUR DES ILOTS DESTINES A LA CONSTRUCTION

La largeur des îlots destinés à la construction d'habitation doit être suffisante pour permettre deux rangées de lots adossés; cette largeur doit correspondre à deux fois la profondeur minimum des lot exigée dans la réglementation municipale, et particulièrement dans le règlement de zonage.

ABROGÉ

Article 104 - LARGEUR DES ILOTS NON DESTINES A LA CONSTRUCTION

La largeur des îlots non destinés à la construction est déterminée par la règlementation municipale en vigueur.

Article 105 - ORIENTATION DES ILOTS

Les îlots résidentiels devraient être orientés de manière à assurer une pénétration maximum de soleil dans le plus grand nombre de fenêtres possible.

Article 106 - PARCS ET TERRAINS DE JEUX

Les parcs et les terrains de jeux sis à l'intérieur d'un îlot résidentiel ne seront permis qu'aux conditions suivantes:

a) que leur aménagement ait été soigneusement étudié et ce, à la satisfaction du conseil municipal;

b) que des ententes, acceptables du conseil municipal aient été faites entre qui de droit, quant à leur entretien.

Article 107 - NORMES D'AMENAGEMENT

Les normes contenues dans "MANUEL POUR L'AMENAGEMENT DES ESPACES EXTERIEURS" publié par la Société Centrale d'Hypothèques et de Logements, Ottawa, édition parue en 1971, font partie intégrale de ce règlement et doivent être respectées comme si elles étaient ici au long récitées.

Toutefois, en cas de contradiction, les normes du présent règlement prévaudront.

Article 108 - SENTIERS POUR PIETONS

Il est loisible à la municipalité d'exiger des sentiers pour piétons d'une largeur minimum de dix (10) pieds partout où elle le

ABROGÉ

jugera nécessaire pour favoriser la circulation des piétons et leur permettre l'accès aux édifices publics, aux terrains de jeux et aux parcs.

Lorsque la longueur d'un îlot destiné à l'habitation dépasse mille (1,000) pieds, au moins un sentier sera exigé.

Article 109 - DIMENSION DES LOTS

Les normes minima relatives aux dimensions et à la superficie des lots sont contenues dans le tableau apparaissant à la fin du chapitre et ce tableau est annexé au présent règlement pour être partie intégrante.

Article 110 - ASSOUPLISSEMENT DES NORMES RELATIVES A LA DIMENSION DES LOTS

Lorsque la forme du lotissement l'exigera, il sera possible de diminuer la dimension de la ligne avant du lot ou de la ligne arrière d'une proportion non inférieure à cinquante pour cent (50%).

Cependant, cette dimension réduite ne devra jamais être inférieure à vingt cinq (25) pieds, et on ne pourra diminuer ainsi qu'une de ces dimensions, et ce, à condition que la norme de superficie soit respectée.

De même, la profondeur des lots pourra être réduite jusqu'à quatre vingt (80) pieds lorsqu'à cause de la topographie ou de l'étroitesse de la propriété, on ne pourra procurer la profondeur normale pourvu que la norme de superficie soit respectée.

Dans un projet de lotissement, l'emploi des permissions d'assouplir les normes prévues par le présent article doit être limité au minimum.

ABROGÉ

Article 111 - LIGNES LATERALES DES LOTS

Les lignes latérales des terrains doivent être perpendiculaires à la ligne de rue.

Toutefois, dans le but d'adoucir des pentes, d'égaliser des superficies de terrains, ou de dégager des perspectives, des lignes latérales pourront être obliques par rapport aux lignes de rues. En aucun cas cette dérogation peut-elle être justifiée uniquement par le fait que les lignes séparatives des lots subdivisés sont elles-mêmes obliques par rapport à la ligne de rue.

Article 112 - LOTS ENCLAVES

Aucune habitation ne sera érigée sur un lot ne pouvant avoir accès directement sur une rue publique.

Article 113 - LOTS SITUES DU COTE EXTERIEUR D'UNE RUE COURBE

La largeur des lots situés sur la ligne extérieure d'une rue courbe pourra être diminuée d'au plus vingt (20) pieds à la ligne de rue pourvu que la largeur soit augmentée vers la ligne arrière du lot de façon à fournir la superficie minimum requise pour la zone affectée. Cependant, en aucun cas, la façade du lot ne pourra être inférieure à trente-cinq (35) pieds pour les bâtiments isolés et jumelés et à vingt (20) pieds pour les bâtiments en rangée.

Article 114 - LOTS NON CONFORMES A LA REGLEMENTATION

Si, lors de l'entrée en vigueur du présent règlement, il existe des lots isolés dont les dimensions ne respectent pas les dimensions minimales décrites, on appliquera la prescription suivante:

seront permises les constructions conformes à la règlementation générale et à la règlementation spécifique de la zone dans laquelle elles se situent:

ABROGÉ

hauteur, marge de recul, etc..., pourvu que ces lots aient une dimension minimum de cinq mille (5,000) pieds carrés et que la largeur du lot ne soit pas inférieure à quarante (40) pieds.

Article 115 - POSAGE DES SERVICES PUBLICS

Pour le passage des réseaux d'aqueduc, d'égoûts et de gaz, un espace de terrain d'au moins dix (10) pieds sera indiqué de chaque côté des lignes latérales et/ou arrière des lots, là où le passage de ces réseaux ou câbles sera jugé nécessaire, et ce, lors de l'émission du permis de lotissement.

Pour le passage des câbles d'électricité, de téléphone ou de télévision, cet espace peut être réduit à cinq (5) pieds.

Cependant, pour le seul passage des câbles d'électricité, de téléphone ou de télévision, un espace moindre pourra être indiqué de chaque côté des lignes arrière et/ou latérales, là où le passage de ces câbles sera jugé nécessaire, et ce, lors de l'émission du permis et avec l'autorisation du propriétaire de ces réseaux.

Article 116 - DROITS DE PASSAGE

Il est aussi loisible à la municipalité d'exiger tous les droits de passage qu'elle juge avantageux, tant du point de vue économique qu'esthétique, pour des fins publiques, tels les réseaux d'alimentation en eau et en électricité, les réseaux d'égoûts et les réseaux téléphoniques.

Article 117 - PLAN GENERAL D'AMENAGEMENT

Tout plan de lotissement doit tenir compte des espaces requis pour les étagements de voies ou les aménagements de carrefours prévus dans le plan général d'aménagement.

ABROGÉ

Article 118 - AMENAGEMENT DES TERRAINS

Sur la superficie des lots non utilisée pour la construction proprement dite, on devra conserver, autant que possible, les arbres et boisés déjà existants.

ABROGÉ

T A B L E A U

DIMENSIONS ET SUPERFICIES MINIMUM DES TERRAINS AVEC SERVICES MUNICIPAUX

Type de bâtiment	Lot intérieur			Lot d'angle		
	L	P	S	L	P	S
	pi.	pi.	pi.ca.	pi.	pi.	pi.ca.
Isolé	60	90	6,000	70	90	6,700
Jumelé et/ou dos-à-dos	38	90	3,600	45	90	4,200
En rangée	24	90	2,400	44	90	4,000
Triplex	70	90	6,500	75	90	7,000
Multifamiliale, habitation collective	75	90	7,500	85	90	8,500
Chalet	60	90	6,000	70	90	6,700
Bâtiment commercial	70	90	6,500	80	90	7,500
Station-service	Voir la règlementation spéciale					

L : largeur

P : profondeur

S : superficie

ABROGÉ

CHAPITRE 6: LES DISPOSITIONS GENERALES S'APPLIQUANT A TOUTES LES ZONES

Article 119 - REPARTITION DU TERRITOIRE MUNICIPAL EN ZONES

Afin de pouvoir réglementer les usages sur tout le territoire municipal, la municipalité est divisée en zones lesquelles sont inscrites aux plans de zonage nos 68-1 et 68-2, datés de janvier 1976, préparés par Robert J. Gravel, ingénieur-urbaniste, sous cette forme:

Zones	Occupation
RA	Résidentielle unifamiliale
RB	Résidentielle bifamiliale
RC	Résidentielle multifamiliale
RM	Maisons mobiles
CA	Commerciale
CB	Commerciale
IA	Industrielle
IB	Industrielle
P	Institutionnelle
A	Agricole
REC	Récréative
EX	Expansion

Article 120 - USAGES PERMIS DANS LES MARGES DE RECUL

REGLE GENERALE

Aucun usage n'est permis dans l'espace compris entre la ligne d'alignement de construction et la ligne de rue et cet espace doit être conservé libre.

EXCEPTIONS A LA REGLE GENERALE

Font exception à la règle générale:

ABROGÉ

- les perrons, les galeries et les avant-toits n'excédant pas six (6) pieds de la marge de recul prescrite dans la zone;

- les escaliers emmurés conduisant au rez-de-chaussée, pourvu que l'empiétement n'excède pas quatre (4) pieds;

- les fenêtres en baie et les cheminées d'au plus huit (8) pieds de largeur, faisant corps avec le bâtiment, pourvu que l'empiétement n'excède pas deux (2) pieds;

- les marquises d'une largeur maximum de six (6) pieds dans les zones résidentielles et de dix (10) pieds dans les autres zones;

- les trottoirs, les plantations, les allées ou autres aménagements paysagistes, les clôtures et les murs tels que réglementés dans le présent règlement;

- les dispositions particulières touchant les clôtures et les murs et s'appliquant aux projets d'ensemble prévus dans le présent règlement;

- les affiches et les enseignes telles que régies dans le présent règlement;

- le stationnement dans le cas des groupes d'habitations contiguës;

- les dispositions particulières touchant le stationnement et s'appliquant à certaines zones telles qu'indiquées aux chapitres de la réglementation par zone.

Article 121 - USAGES SPECIFIQUEMENT INTERDITS DANS TOUTES LES MARGES DE RECUL AVANT ET LES MARGES DE RECUL LATERALES DONNANT SUR UNE RUE

- Les réservoirs d'huile à chauffage;
- les bonbonnes à gaz et les appareils de comptage;
- les vérandas;
- les piscines et barboteuses privées;
- les rebuts d'automobiles, d'articles ménagers non utilisés et autres rebuts quelconques donnant une apparence de malpropreté sont interdits dans toutes les cours avant et les cours latérales donnant sur une rue et ces cours devront être gardées

ABROGE

continuellement dans un état de propreté impeccable, c'est-à-dire libres de toutes broussailles ou autres matières ou substances inflammables, désagréables, nauséabondes, délétères ou nuisibles.

Article 122 - USAGES PERMIS DANS LA MARGE DE RECUL ARRIERE ET LES MARGES DE RECUL LATERALES NE DONNANT PAS SUR UNE RUE

Dans la marge de recul arrière et dans les marges de recul latérales ne donnant pas sur une rue, seuls sont permis les usages suivants:

a) les usages complémentaires;

b) les escaliers de sauvetage rendus obligatoires par ordre de l'inspecteur des bâtiments;

c) les usages permis et interdits dans les marges de recul avant et latérales;

d) les piscines clôturées.

Article 123 - EXCLUSIONS

Les roulottes et maisons mobiles hors des parcs ou zones prévus à cet effet, ne sont pas permises sur le territoire municipal.

Article 124 - SUPERFICIE MINIMUM DES LOTS NON DESSERVIS PAR LES RESEAUX D'AQUEDUC ET D'EGOUTS

A moins qu'il n'en soit autrement spécifié dans chacune des zones, la superficie des lots qui ne sont pas en bordure des réseaux d'aqueduc et d'é-

ABROGÉ

goûts devra être de 20,000 pieds carrés minimum. La largeur du terrain ne devra jamais avoir moins de 70 pieds, et la largeur maximum 100 pieds. La profondeur minimum du terrain devra être de 200 pieds. La protection de l'environnement devra avoir accepté l'installation septique préalablement à l'émission du permis de construction. La superficie minimum du terrain pourra être augmentée sur recommandation du Service de protection de l'environnement d'après les résultats de l'essai de percolation.

Article 125 - DIMENSION DU BATIMENT PRINCIPAL POUR TOUTES LES ZONES

A moins qu'il n'en soit autrement spécifié dans chacune des zones, aucune résidence ne devra avoir une superficie d'implantation inférieure à 720 pieds carrés. La façade avant du bâtiment sera de vingt-quatre (24) pieds minimum.

Article 126 - HABITATIONS AMENAGEES A L'ARRIERE D'UN LOT OU AVEC FACADE SUR UNE RUELLE

Aucune habitation ne doit être construite ou aménagée à l'arrière d'un lot sur le devant duquel est déjà édifiée une maison d'habitation. Aucune habitation ne peut également être construite ou aménagée avec façade principale sur une ruelle.

Article 127 - IMPLANTATION DES BATIMENTS ACCESSOIRES

Les bâtiments accessoires sont permis dans la cour arrière et les cours latérales. Pour les cas d'un lot de coin, ces bâtiments doivent être construits soit dans la cour arrière, soit dans la cour latérale ne donnant pas sur une rue.

ABROGÉ

La façade des bâtiments accessoires construits dans les cours latérales doit être située à un minimum de vingt (20) pieds à l'arrière de la façade du bâtiment principal sauf dans les usages "commerce" et "industrie", où les bâtiments accessoires doivent être situés à une distance minimum de cinquante (50) pieds de la voie publique.

Les matériaux de construction du bâtiment accessoire doivent s'harmoniser avec ceux du bâtiment principal; les matériaux de parement extérieur doivent être de nature identique ou supérieure à ceux du bâtiment principal.

La marge latérale minimum à respecter est de quatre (4) pieds. Dans la cour arrière la marge de recul minimum, à partir de la ligne arrière du lot et des lignes latérales, est nulle à l'exception des cas où une ligne latérale ou arrière correspond à l'emprise de la voie publique; dans un tel cas, la réglementation s'appliquant au bâtiment principal est de rigueur.

Aucun bâtiment accessoire ne peut être situé à moins de six pieds six pouces (6'6") d'une fenêtre ou d'une porte d'un bâtiment principal.

La superficie totale des bâtiments accessoires ne doit pas excéder dix pour cent (10%) de la superficie du lot.

Les bâtiments accessoires ne peuvent servir d'habitation ni de jour, ni de nuit.

Article 128 - GARAGE PRIVE ET DEPENDANCES

Dans tous les cas il doit y avoir un bâtiment principal sur le lot pour pouvoir implanter un garage ou ses dépendances.

Tout garage privé, détaché du bâtiment principal, et érigé dans la cour arrière doit être construit de matériaux incombustibles lorsqu'il est érigé à une distance moindre que quatre (4) pieds d'une ligne de lot.

Les garages privés ne peuvent pas avoir une superficie supérieure à deux cent cinquante (250) pieds carrés par véhicule et on ne pourra

ABROGÉ

loger plus de deux véhicules par logement. Dans le cas d'un garage privé ne logeant qu'une seule voiture, la surface maximum permise est de cinq cents (500) pieds carrés.

Lorsqu'il s'agit de garage détaché du bâtiment principal, la hauteur calculée à la partie la plus élevée du garage, ne doit pas excéder quinze (15) pieds.

La façade de tout garage privé détaché ou attenant au bâtiment principal doit être revêtue de matériaux similaires à ceux de la façade du bâtiment principal.

Tout garage privé, détaché du bâtiment principal et érigé dans la cour latérale, doit être construit de matériaux de qualité identique ou supérieure à ceux du bâtiment principal et respecter les dimensions minima prescrites pour les cours avant et latérales.

Article 129 - VISIBILITE AUX CARREFOURS

Sur chaque terrain d'angle, un triangle de visibilité est obligatoire. Dans ce triangle, aucun objet, quel qu'il soit, ne peut avoir plus de trente-six (36) pouces de hauteur par rapport au niveau du centre de la chaussée.

Un des angles de ce triangle est formé par chacune des lignes avant de ce terrain, et les côtés formant cet angle doivent avoir chacun vingt-cinq (25) pieds de longueur, mesurés à partir de leur point de rencontre. Le troisième côté du triangle est une ligne droite réunissant les extrémités des deux autres côtés.

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

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

ABROGÉ

Article 130 - GARAGE D'HIVER

Du 1er novembre au 30 avril, un abri pour automobiles, en panneaux mobiles, en grosse toile, ou tout autre matériau approuvé par le Conseil sera permis à cinq (5) pieds de la ligne avant du lot ou de la limite extérieure des fossés, si ces fossés sont sur les terrains privés.

Article 131 - LES PISCINES

a) Aucune piscine ne pourra occuper plus du tiers (1/3) de la propriété sur laquelle elle est construite.

b) Toute piscine devra être installée ou construite à une distance minimum de cinq (5) pieds des lignes de propriété. Des trottoirs d'une largeur minimum de trois (3) pieds devront être construits autour de la piscine en s'appuyant à la paroi de la piscine sur tout son périmètre. Ces trottoirs devront être construits de matériaux antidérapants.

c) Toute piscine dont une quelconque de ses parties a une profondeur de plus de dix-huit (18) pouces devra être entourée d'un mur ou d'une clôture variant de quatre (4) à six (6) pieds de hauteur. Cette clôture ou mur devra être muni d'une porte avec serrure.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux piscines préfabriquées déposées sur le sol.

Article 132 - ROULOTTES A PATATES FRITES OU A USAGE SIMILAIRE

Toutes les roulottes de ce type sont interdites dans les rues de la municipalité; cependant, elles seront autorisées sur les terrains privés en autant que ces installations rencontrent en tout point les règles et les prescriptions de la réglementation d'urbanisme et d'hygiène.

La marge de recul devra être de quarante (40) pieds pour les lots

ABROGÉ

intérieurs et de quarante (40) pieds sur les deux façades pour les lots de coin.

Article 133 - LES DISPOSITIONS CONCERNANT LES LOTS EN BORDURE D'UNE RIVIERE, D'UN LAC ET D'UN FLEUVE

Aucune construction principale ne pourra être édifiée en deçà de quarante (40) pieds de la limite des hautes eaux.

Pour les lots boisés, soixante pour cent (60%) de la superficie non construite devront être conservés boisés.

Article 134 - UTILITES PUBLIQUES

Les centrales de téléphone, de postes-récepteurs, de stations hydro-électriques, des stations de pompage et autres édifices du même genre servant uniquement pour les utilités publiques sont permis dans toutes les zones pourvu qu'ils soient situés dans un bâtiment semblable ou meilleur que les bâtiments environnants.

Des charpentes métalliques à l'air libre, accompagnées de commutateurs, de paratonnerres, de transformateurs ou autres appareils du même genre sont défendus.

Article 135 - AMENAGEMENT DES ESPACES LIBRES ET COUPE DES ARBRES

Sur la superficie des lots non utilisée pour la construction proprement dite, on devra conserver, autant que possible, les arbres et boisés déjà existants. Les parties de terrain ne servant pas ou ne devant pas servir à des aménagements pavés ou construits devront être terrassées convenablement, ensemencées de gazon ou de tourbe en deçà d'un délai de dix-huit (18) mois après le début de l'occupation du ou des bâtiments ou terrains.

Cependant, le Conseil pourra, en tout temps, interdire la coupe des arbres de plus de quatre pouces (4") de diamètre lorsqu'il le jugera à propos.

ABROGÉ

Article 136 - ENTREPOSAGE EXTERIEUR

Les poubelles doivent être dissimulées. Dans le cas où des constructions sont nécessaires pour les remiser, les constructions doivent être en harmonie de forme et de couleur avec les habitations.

Les dépôts de bois de chauffage, de charbon, de boîtes, bidons et autres contenants, vides ou pleins, de rebuts quelconques, d'outillage, de machinerie ou de matériaux à l'usage d'entrepreneurs-constructeurs doivent être:

a) fermés de la rue par une clôture non ajourée d'au moins six (6) pieds de hauteur;

b) entourés d'une haie ou d'une rangée d'arbres ou d'arbustes entre la clôture et la rue si aucun bâtiment ne sépare l'entreposage de cette dernière.

Article 137 - CLOTURES, MURS ET HAIES

Dans les zones résidentielles, les lots pourront être entourés de clôtures de bois et/ou de métal, de murs de maçonnerie et/ou de haies vives comme suit:

N.B. les dimensions suivantes correspondent à des maxima.

a) Lots intérieurs

Trois pieds et demi de hauteur sur la ligne de rue et sur les lignes latérales jusqu'à la profondeur de l'alignement, cinq (5) pieds pour le reste.

b) Lots de coin

Deux pieds et demi de hauteur sur les lignes de rues, trois pieds et demi sur la ligne latérale et arrière jusqu'à la profondeur de l'alignement et cinq pieds pour le reste.

Cependant, toute piscine, qu'elle soit située sur un lot intérieur ou un lot d'angle, et dont une quelconque de ses parties a une profondeur

ABROGÉ

de plus de dix-huit (18) pouces, devra être entourée d'un mur ou d'une clôture variant de quatre (4) à six (6) pieds de hauteur. Cette clôture ou ce mur devra être muni d'une porte avec serrure. Cette disposition ne s'applique pas aux piscines préfabriquées déposées sur le sol.

Les clôtures, murs ou haies doivent être disposés de façon à ne pas obstruer la vue des conducteurs de véhicules.

Les clôtures de métal doivent être ornementales, celles de bois doivent être planées et ajourées.

Les haies doivent être plantées à deux pieds ou plus de la ligne de rue et être entretenues de façon à ne pas empiéter sur le domaine public.

Dans les zones commerciales et industrielles, en plus de ce qui est permis ci-haut, il est loisible de construire des clôtures en mailles de fer. Au sommet d'une clôture en mailles de fer d'au moins sept (7) pieds de la hauteur, il est permis de poser du fil barbelé. Cette permission s'applique aussi aux écoles et aux terrains de jeux, qu'ils soient situés dans quelques zones que ce soit.

Les clôtures, murs et haies doivent être maintenus en bon état. Les clôtures de bois ou de métal rouillable doivent être peinturées au besoin.

Dans le cas de l'installation d'un tennis et/ou de tous autres équipements sportifs nécessitant une clôture, un mur ou une haie, la Commission devra étudier spécifiquement chaque demande et voir à ce que l'environnement soit protégé.

ABROGÉ

Réglementation du stationnement pour toutes les zones

Article 138- DISPOSITIONS GENERALES

A compter de la date d'entrée en vigueur du présent règlement, aucun permis concernant la construction, l'agrandissement ou l'occupation d'un bâtiment ne sera pris en considération si le plan d'aménagement du terrain ne prévoit pas le nombre minimum d'espaces de stationnement hors-rue en accord avec les prescriptions du présent règlement.

De plus, le permis d'occuper ne sera délivré que lorsque l'aménagement des stationnements sera complété sur le terrain. Toutefois, lorsque les conditions climatiques ne permettent pas l'aménagement immédiat des espaces de stationnement, l'Inspecteur des bâtiments peut accorder un délai n'excédant pas six (6) mois.

Les propriétaires ou futurs propriétaires des établissements commerciaux existants ne seront pas tenus de respecter cette réglementation tant et aussi longtemps que leurs établissements ne seront pas modifiés ou jusqu'à ce qu'ils ne décident d'aménager du stationnement pour leur propriété. Dans le cas d'un agrandissement, seul l'agrandissement est soumis aux présentes normes.

Dans les ensembles résidentiels, une aire de stationnement devra être aménagée pour chaque logement ou encore, une superficie suffisante pour un garage, un abri d'auto ou une aire de stationnement devra être réservée à cette fin.

Article 139- LE PLAN D'AMENAGEMENT DU TERRAIN DE STATIONNEMENT

En plus des documents nécessaires pour l'émission du permis de construire, le plan d'aménagement doit fournir les informations suivantes:

a) le nombre d'espaces et les informations nécessaires pour vérifier si les prescriptions minima sont respectées;

b) la forme et les dimensions des espaces (stalles) et des allées d'accès;

c) l'emplacement des entrées et des sorties;

d) le système de drainage de surface;

ABROGÉ

e) le dessin et l'emplacement des enseignes directionnelles, de clôtures et bordures si requises.

Le plan d'aménagement doit être conçu de façon à ce qu'en aucun cas, on ne doive déplacer un véhicule pour permettre à d'autres de circuler librement sur le stationnement.

Toutes les surfaces carrossables doivent être gravelées ou recouvertes d'asphalte; les surfaces restantes doivent être gazonnées.

Tout terrain de stationnement non clôturé doit être entouré d'une bordure de béton, d'asphalte ou de madrier, d'au moins six (6) pouces de hauteur, et situé à au moins deux (2) pieds des lignes de séparation des terrains adjacents. Cette bordure doit être solidement fixée et bien entretenue.

Lorsqu'un terrain de stationnement situé dans une zone non-résidentielle est adjacent à un terrain situé dans une zone de résidence il doit être séparé de ce terrain par un mur de matériaux permanent, une clôture ou une haie dense de six (6) pieds de hauteur selon les normes prescrites à l'article 137,sauf en ce qui a trait à la hauteur.

Toutefois, si le terrain de stationnement en bordure du terrain de la zone résidentielle était à un niveau inférieur d'au moins six (6) pieds par rapport à celui du terrain adjacent, ni mur, ni clôture, ni haie ne serait requis.

Article 140- DIMENSION DES ESPACES DE STATIONNEMENT

Lorsque le stationnement se fait à angle droit (90°) par rapport aux allées d'accès, la profondeur minimum des espaces doit être de dix-huit (18) pieds, et leur largeur d'au moins neuf (9) pieds si l'allée d'accès est d'au moins vingt-quatre (24) pieds de largeur, et d'au moins dix (10) pieds si l'allée d'accès est d'une largeur moindre que vingt-quatre (24) pieds, mais sans toutefois être moindre que vingt-deux (22) pieds.

ABROGÉ

La largeur minimum de l'allée peut être diminuée de deux (2) pieds lorsque le stationnement ne se fait que d'un seul côté.

Lorsque le stationnement se fait avec un angle "A" moindre que quatre-vingt-dix degrés (90°) par rapport à l'allée d'accès, la profondeur minimum des espaces mesurée perpendiculairement à l'allée est déterminée ci-après en fonction de la largeur des cases:

A : 30°		A : 45°		A : 60°	
Largeur	Profondeur	Largeur	Profondeur	Largeur	Profondeur
9'	18'	9'	19'	9'	20'
10'	17'	10'	18'	10'	19'

La largeur minimum des allées d'accès à ces espaces est de dix-huit (18) pieds lorsque l'angle est de trente degrés (30°), vingt (20) pieds pour un angle de quarante-cinq degrés (45°), et vingt-deux (22) pieds pour un angle de soixante degrés (60°).

La largeur minimum de l'allée peut être diminuée de deux (2) pieds lorsque le stationnement ne se fait que d'un seul côté.

Lorsque le stationnement est parallèle à l'allée d'accès, l'espace doit avoir au moins vingt (20) pieds de longueur pour une largeur de dix (10) pieds et vingt-deux (22) pieds pour une largeur de neuf (9) pieds. L'allée doit avoir au moins quinze (15) pieds de largeur si le stationnement se fait des deux côtés de l'allée, et au moins douze (12) pieds lorsqu'il se fait d'un seul côté.

Dans les autres cas, les dimensions susdites s'appliquent mutatis mutandis. Dans les garages souterrains, la largeur minimum des espaces peut être diminuée d'un (1) pied et celles des allées d'accès de trois (3) pieds, par rapport aux dimensions établies en fonction du stationnement des deux côtés des allées.

Article 141- NOMBRE D'ESPACES REQUIS

Le nombre minimum d'espaces de stationnement requis est établi ci-dessous:

ABROGÉ

- Allées de quilles: deux (2) espaces par allée;
- automobiles et machineries lourdes:

  un (1) espace par huit cents (800) pieds carrés de plancher, plus un (1) espace par deux (2) employés. Ces espaces ne peuvent servir au stationnement de véhicules destinés à la montre ou à la vente;
- banques:

  un (1) espace par deux-cent-cinquante (250) pieds carrés de plancher;
- bureaux d'affaires, de services professionnels, de prêts, de services gouvernementaux, et autres bureaux de nature analogue:

  un (1) espace par trois cents (300) pieds carrés de plancher;
- bibliothèque et musées:

  un (1) espace par quatre cents (400) pieds carrés de plancher;
- bureaux d'entreprises ne recevant pas de clients sur place:

  un (1) espace par quatre cents (400) pieds carrés de plancher;
- centre d'achats:

  lorsqu'un centre d'achats comporte trente mille (30,000) pieds carrés et plus de superficie brute de planchers, on doit prévoir cinq point cinq (5.5) espaces par mille (1,000) pieds carrés de plancher, excluant les mails et les espaces occupés par les équipements mécaniques et autres services communs de même type. Lorsque le centre d'achats contient des bureaux, on doit prévoir un (1) espace par trois cents (300) pieds carrés de la superficie de bureaux excédant ving pour cent (20%) de la superficie totale des planchers du centre d'achats;
- cinémas, théâtres:

  un (1) espace par quatre (4) sièges jusqu'à huit cents (800) sièges, plus un (1) espace par six (6) sièges au-delà de huit cents (800);
- cliniques médicales, cabinets de consultation:

  cinq (5) espaces par médecin ou un (1) espace par deux cent vingt-cinq (225) pieds carrés de plancher; le plus grand s'applique;
- églises:

  dix espaces de stationnements et un (1) espace par six ( ) sièges;
- entrepôts, cours d'entrepreneurs, cours à bois et autres usages similaires:

  un (1) espace par huit cents (800) pieds carrés de plancher, ou trois (3) espaces par deux (2) employés; le plus grand s'applique;

ABROGÉ

- établissements de vente au détail, non mentionnés ailleurs et de moins de trente mille (30,000) pieds carrés de planchers:

  a) moins de cinq mille (5,000) pieds carrés de plancher: un (1) espace par deux cents (200) pieds carrés de plancher;

  b) entre cinq mille (5,000) et vingt mille (20,000) pieds carrés de plancher: vingt-cinq (25) espaces plus un (1) espace par cent soixante-quinze (175) pieds carrés au-delà de cinq mille (5,000) pieds carrés;

  c) plus de vingt mille (20,000) pieds carrés de plancher: cent dix (110) espaces, plus un (1) espace par cent cinquante (150) pieds carrés auðelã de vingt mille (20,000) pieds carrés;

- établissements de vente en gros et terminus de transport:

  un (1) espace par sept cents (700) pieds carrés de plancher ou deux (2) espaces par employé; le plus grand s'applique;

- habitations:

  a) habitations de huit (8) logements et moins:

     - un espace par logement;

  b) habitations de plus de huit (8) logements:

     - un point deux (1.2) fois le nombre de logements;

  c) habitations destinées à loger un (1) occupant principal mais servant à la location d'une ou des chambres:

     - un (1) espace par chambre louée en plus de celles requises par l'usage principal;

  d) habitations multifamiliales de plus de huit (8) logements et d'au moins trois (3) étages, comportant en partie des commerces:

     - un (1) espace par deux cents (200) pieds carrés d'usage commercial, applicable à la proportion excédant vingt pour cent (20%) de la superficie totale de plancher du bâtiment, ceci assujetti au respect des exigences édictées en b) ci-dessus;

- hôpitaux:

  trois (3) espaces par quatre (4) lits ou un (1) espace par mille (1,000) pieds carrés de plancher; le plus grand s'app ique;

- hôtels:

  un (1) espace par chambre pour les quarante (40) premières chambres, plus deux (2) espaces par trois (3) chambres pour les autres. De plus, si l'hôtel contient une place d'assemblées,

ABROGÉ

un bar, un restaurant, un club de nuit, des magasins de vente au détail, des établissements de service et autres, autant d'espaces supplémentaires sont requis que si tous ces éléments étaient considérés individuellement: en aucun cas, le nombre total d'espaces disponibles ne peut être inférieur à 1.25 fois le nombre de chambres;

- industries:

  un (1) espace par sept cents (700) pieds carrés de plancher ou un (1) espace par deux (2) employés; le plus grand s'applique;

- lieux d'assemblées:

  un (1) espace par quatre (4) sièges ou personnes, de capacité, et un (1) espace par deux cents (200) pieds carrés de plancher pouvant servir à des rassemblements mais ne contenant pas de sièges fixes, incluant les clubs privés, salles de congrès, salles d'expositions, stades, gymnases, centres communautaires, arénas, pistes de courses, salles de danse et autres places similaires d'assemblées publiques;

- magasins d'alimentation, vente au détail:

  un (1) espace par cent cinquante (150) pieds carrés de plancher jusqu'à vingt mille (20,000) pieds carrés, plus un (1) espace par cent (100) pieds carrés au-delà de vingt mille (20,000) pieds carrés;

- magasins de meubles et d'appareils ménagers:

  un (1) espace par quatre cents (400) pieds carrés de plancher;

- maisons d'enseignement:

  trois (3) espaces par deux (2) classes pour les établissements destinés à des élèves de moins de seize (16) ans, et deux (2) espaces par classe pour les autres, plus les espaces requis pour les places d'assemblées, conformément au paragraphe: "Lieux d'assemblées";

- maisons de pension:

  un (1) espace par chambre à louer plus un (1) espace pour le propriétaire ainsi que pour chaque employé s'il y a lieu;

- maisons de touristes, motels, parcs de remorques:

  un (1) espace pour chaque chambre, cabine (tourist cabin), emplacement de remorque. Chaque usage complémentaire est aussi sujet aux exigences du présent sous-paragraphe. Pour les maisons de touristes, un (1) espace additionnel est requis pour chaque famille y résidant de manière permanente;

ABROGÉ

- restaurants, bars, clubs de nuit, et autres établissements servant à boire et à manger:

  un (1) espace par trois (3) sièges ou un (1) espace par cent (100) pieds carrés de plancher; le plus grand s'applique;

- merceries et quincailleries:

  un (1) espace par trois cents (300) pieds de plancher;

- sanatoriums, asiles, orphelinats, maisons de convalescence, habitations pour personnes âgées, et autres usages similaires:

  un (1) espace par mille (1,000) pieds carrés de plancher;

- salons mortuaires:

  un (1) espace par cent (100) pieds carrés de plancher.

Les superficies de plancher à employer pour le calcul du nombre d'espaces requis sont les superficies brutes mesurées à partir des parements extérieurs des bâtiments. Ne sont pas incluses les superficies consacrées aux appareils de chauffage, de ventilation et d'incinération centrals, et autres équipements mécaniques de même type. Il faut par contre inclure les superficies affectées à l'entreposage.

- Usages non mentionnés dans le présent paragraphe:

  le nombre d'espaces est déterminé par le Conseil, en tenant compte des exigences du présent paragraphe pour un usage comparable.

Article 142- EMPLACEMENT DU TERRAIN DE STATIONNEMENT

Le terrain de stationnement doit être situé sur le même terrain que l'usage desservi à au moins quinze (15) pieds de l'emprise des rues, séparé de l'emprise par une lisière de terrain gazonnée et plantée.

Pour tout usage commercial dont le nombre minimum d'espaces requis est inférieur à vingt-cinq (25) le stationnement doit se situer sur le terrain même du commerce.

Tout stationnement de plus de vingt-cinq (25) espaces ne peut se situer que dans un secteur où le zonage prévoit une affectation commerciale de

ABROGÉ

la même classe et le terrain de stationnement ne peut être situé à plus de cinq cents (500) pieds du bâtiment commercial.

Article 143- TERRAIN DE STATIONNEMENT COMMUN

L'aménagement d'un espace commun de stationnement pour desservir plus d'un usage pourra être autorisé par l'Inspecteur des bâtiments si le projet est conforme aux prescriptions suivantes:

- le nombre total d'espaces ne peut être inférieur à 80% du total des espaces requis pour chaque usage;
- le terrain de stationnement doit être situé dans la zone commerciale et à une distance maximum de mille (1,000) pieds de l'usage le plus éloigné.

Article 144- PERMANENCE DES ESPACES DE STATIONNEMENT

Les exigences de cette réglementation du stationnement ont un caractère obligatoire continu, et ce, durant toute la durée de l'occupation.

ABROGÉ

ABROGÉ

Réglementation des espaces pour le chargement et le déchargement des véhicules pour toutes les zones.

Article 145- DISPOSITIONS GENERALES

Un permis de construire ne peut être émis à moins que n'aient été prévus des espaces de chargement ou de déchargement, selon les dispositions du présent article.

Cette exigence s'applique tant aux travaux de modification ou d'agrandissement d'un usage, qu'aux travaux de construction d'un bâtiment neuf.

De plus, un permis d'occuper ne peut être émis avant que les espaces de chargement et de déchargement requis n'aient été aménagés. Toutefois, lorsque les conditions climatiques ne permettent pas l'aménagement immédiat des espaces de chargement ou de déchargement, l'Inspecteur des bâtiments peut accorder un délai n'excédant pas six (6) mois.

Le nombre d'emplacements de chargement requis est établi par le tableau ci-après:

TYPE D'USAGE	SUPERFICIE DE PLANCHER	NOMBRE MINIMUM D'EMPLACEMENTS
Habitations collectives et multifamiliales	12 logements et plus	1
Etablissements de vente et de service	3,000 - 10,000 p.c.	1
	10,001 - 25,000 p.c.	2
	25,001 - 50,000 p.c.	3
	50,000 - 80,000 p.c.	4
	80,001 -120,000 p.c.	5
		plus un (1) par 100,000 p.c. add.
Etablissements industriels	3,500 - 40,000 p.c.	1
	40,001 - 80,000 p.c.	2
	80,001 - 120,000 p.c.	3
	120,001 - 160,000 p.c.	4
	160,001 - et plus	5

TYPE D'USAGE	SUPERFICIE DE PLANCHER	NOMBRE MINIMUM D'EMPLACEMENTS
Edifices publics et semi-publics	3,000 - 20,000 p.c.	1
	20,001 - 50,000 p.c.	2
	50,001 - 80,000 p.c.	3
	80,001 - 110,000 p.c.	4
	110,001 - et plus	5
Hôtels et bureaux	3,500 - 50,000 p.c.	1
	50,001 - 100,000 p.c.	2
	100,001 - et plus	3

Les emplacements de chargement ainsi que les tabliers de manoeuvre prévus à l'alinéa suivant doivent être situés entièrement sur le terrain de l'usage desservi, dans la cour arrière ou les cours latérales. Ces installations peuvent être situées dans une cour latérale donnant sur une rue, à la condition d'être implantées à un maximum de trente (30) pieds de la ligne de rue et pourvu qu'un aménagement paysagiste adéquat, en bordure de la rue, serve de barrière visuelle.

Chaque emplacement de chargement doit être entouré d'un tablier de manoeuvre d'une superficie suffisante pour qu'un véhicule puisse y accéder en marche avant et changer complètement de direction sans pour cela emprunter la voie publique.

En ce qui concerne les plans d'aménagement, la tenue et la permanence des emplacements de chargement et des tabliers de manoeuvre, les dispositions des articles 139 et 144 s'appliquent mutatis mutandis.

ABROGÉ

ABROGÉ

Réglementation concernant les stations-service et les postes de distribution d'essence au détail.

Article 146 - DISPOSITIONS GENERALES

A compter de la date d'entrée en vigueur du présent règlement, aucune demande de permis de construire pour une station de service ou un poste de distribution d'essence (gaz bar) ne sera prise en considération à moins que le requérant ne présente un plan d'aménagement conforme à la réglementation générale et au présent règlement.

De plus, le permis d'occuper ne sera délivré que lorsque l'aménagement du terrain et du bâtiment sera entièrement complété.

Article 147 - PRESCRIPTIONS MINIMA

a) Lots d'angle

	station-service	poste d'essence (gaz bar)
- surface minimum	25,000 p.c.	10,000 p.c.
- largeur minimum (mesurée à la marge de recul)	150 p.	100 p.
- profondeur minimum (mesurée à la marge de recul)	100 p.	80 p.
- superficie minimum de plancher	1,000 p.c.	200 p.c.
- hauteur du bâtiment	1 étage	1 étage
- marge de recul latérale intérieure minimum	30 p.	15 p.
- marge de recul minimum des pompes (sur les deux rues)	20 p.	12 p.
- marge de recul de construction (sur les deux rues)	40 p.	30 p.
- marge de recul arrière minimum	15 p.	15 p.

Une distance inférieure à quinze (15) pieds peut être permise si le mur arrière du bâtiment projeté peut offrir une résistance au feu d'au moins quatre (4) heures.

b) Lots intérieurs

	station-service	poste d'essence (gaz bar)
- surface minimum	25,000 p.c.	10,000 p.c.
- largeur minimum (mesurée à la marge de recul)	180 p.	80 p.
- largeur minimum à la ligne de rue	200 p.	100 p.
- profondeur minimum	100 p.	80 p.
- superficie minimum de plancher	1,000 p.c.	200 p.c.
- hauteur du bâtiment	1 étage	1 étage
- marge de recul latérale minimum	15 p.	15 p.
- marge de recul minimum des pompes	20 p.	15 p.
- marge de recul de construction	40 p.	30 p.
- marge de recul arrière minimum	15 p.	15 p.

Une distance inférieure peut être permise si le mur arrière du bâtiment projeté peut offrir une résistance au feu d'au moins quatre (4) heures.

Article 148 - DISPOSITIONS PARTICULIERES

a) Dans toute la largeur du lot, le terrain doit être libre de tout obstacle sur une profondeur de quarante (40) pieds à partir de la ligne de rue (cette prescription exclut les pompes, la bande gazonnée, les arbres, et les poteaux supportant des enseignes ou des lumières pourvu qu'ils ne gênent pas la circulation);

b) Il ne peut y avoir plus de deux (2) accès sur chaque limite du lot donnant sur une rue (la largeur maximum d'un ccès est fixée à trente-cinq (35) pieds et la distance minimum entre les deux (2) accès est de vingt (20) pieds). Ceux-ci doivent être situés à au moins quarante (40) pieds de l'intersection de deux (2) lignes de rue ou de leur prolongement et à au moins dix (10) pieds des limites séparatives avec les lots voisins;

ABROGÉ

c) Sur le ou les côtés du lot donnant sur une ou des rues, le propriétaire devra aménager une bande gazonnée ou jardinière non pavée d'au moins cinq (5) pieds de largeur, prise soit sur l'emprise de la rue ou sur le lot, et s'étendant sur toute la largeur du lot, sauf aux accès. Cette bande gazonnée, de fleurs ou d'arbustes, devra être séparée du stationnement d'une bordure continue de béton d'au moins six (6) pouces de hauteur.

Lorsque les stations-service et les postes de distribution d'essence au détail sont contigus à une zone résidentielle et/ou en font partie, le propriétaire devra aménager une clôture ou une haie dense de six (6) pieds de hauteur selon les normes prescrites à l'article 137, sauf en ce qui a trait à la hauteur;

d) Le propriétaire doit aménager tous les espaces de stationnement requis pour les véhicules de services, les véhicules des employés et les véhicules en réparation. Toute la superficie carrossable doit être recouverte d'asphalte ou de béton; les superficies non utilisables doivent être gazonnées ou aménagées;

e) Le bâtiment du poste d'essence ou la station-service ne doit contenir ni restaurant, ni logement, ni usine ou manufacture, ni salle de réunion à l'usage du public, ni atelier à l'exception des ateliers de réparation d'automobiles. Toutefois, les restaurants sont permis à condition qu'il y ait une entrée distincte et qu'ils soient séparés du garage par une séparation ignifuge d'au moins 1 heure;

f) On devra aménager des facilités sanitaires distinctes pour hommes et femmes, avec indications appropriées;

g) Il est interdit de ravitailler les automobiles à l'aide de tuyaux, boyaux et autres dispositifs suspendus et extensibles au-dessus de la voie publique. Les réservoirs doivent être enfouis sous terre, à l'extérieur des bâtiments et installés conformément aux exigences du Code national de Prévention des Incendies, dernière édition;

h) Tous les arbres qui ne gênent pas la manoeuvre des véhicules doivent être conservés;

i) Aucune station-service et poste de distribution d'es ence ne pourront être implantés en deça de quatre cents (400) pieds de la limite du terrain de tout édifice public;

ABROGÉ

j) Il est interdit de fixer, d'installer toute banderole, fanions, réclames publicitaires sur le terrain, sauf dans la ou les vitrines du bâtiment. Seules sont permises les affiches annonçant la marque du produit vendu et/ou le nom du locataire ou propriétaire. La superficie totale maximum d'un ou des enseignes devra être de quarante (40) pieds carrés. De plus, les enseignes doivent être distantes d'au moins quinze (15) pieds des limites d'une zone résidentielle;

k) Si l'on veut incorporer une ou des unités lave-autos à une station-service et à un poste de distribution d'essence, la superficie minimum de terrain doit être de trente mille (30,000) pieds carrés, sans être moindre que vingt-cinq mille (25,000) pieds carrés plus cinq mille (5,000) pieds carrés pour chaque unité lave-autos. De plus, toutes les dispositions concernant les lave-autos doivent être satisfaites, qu'il s'agisse d'une nouvelle construction ou d'un poste d'essence et station-service existants.

ABROGÉ

Réglementation applicable aux lave-autos automatiques et semi-automatiques.

Article 149 - DIMENSION DU TERRAIN ET DU BATIMENT

Là où les lave-autos sont autorisés, ils sont soumis aux conditions suivantes:

- la superficie du terrain doit être au moins de vingt mille (20,000) pieds carrés;
- la largeur des côtés du terrain adjacents à une rue doit être d'au moins cent vingt-cinq (125) pieds; lorsqu'il s'agit d'un terrain d'angle, un des côtés doit être d'au moins cent cinquante (150) pieds;
- le bâtiment principal doit avoir un plancher d'un minimum de mille (1,000) pieds carrés, et sa hauteur est limitée à un (1) étage.

Article 150 - DIMENSION DES MARGES

- La marge de recul avant doit au moins égaler celle prescrite par la zone et la rue où la bâtiment est situé;
- chacune des marges de recul latérales et la marge de recul arrière doivent être d'au moins trente (30) pieds.

Article 151 - ACCES AU TERRAIN

- Le nombre d'accès au terrain est limité à deux (2), soit une (1) entrée et une (1) sortie;
- l'entrée doit être située à au moins cent cinquante (150) pieds d'une intersection, et la sortie à au moins quarante (40) pieds, les distances étant mesurées à partir de l'emprise de rue;
- la largeur maximum des accès est fixée à trente-cinq (35) pieds.

Article 152 - CAPACITE DE STATIONNEMENT HORS-RUE

- Chacune des unités lave-autos dont dispose un établissement doit être précédée d'un espace suffisamment grand pour stationner au moins vingt-cinq (25) automobiles en file d'attente, à raison

ABROGÉ

d'un espace de dix pieds par vingt-deux pieds (10' x 22') par automobile;

- cet espace pour file d'attente d'automobiles doit être délimité de chaque côté par une bordure de béton de douze (12) pouces de hauteur, sur toute sa longueur;
- pour chaque unité lave-autos, au plus deux (2) files d'attente parallèles peuvent être localisées à l'intérieur de l'espace délimité par ces deux (2) bordures de béton.

ABROGÉ

Réglementation applicable aux lave-autos non automatiques

Article 153 - DIMENSION DU TERRAIN ET DU BATIMENT

- La superficie du terrain doit être au moins de quinze mille (15,000) pieds carrés, sans être moindre que trois mille cinq cents (3,500) pieds carrés pour chaque unité lave-autos.

- La largeur des côtés du terrain adjacents à une rue doit être d'au moins cent vingt-cinq (125) pieds; lorsqu'il s'agit d'un terrain d'angle, un des côtés doit être d'au moins cent cinquante (150) pieds.

- Le bâtiment principal doit avoir un plancher d'un minimum de mille (1,000) pieds carrés, et sa hauteur est limitée à un (1) étage.

Article 154 - DIMENSION DES MARGES

- La marge de recul avant doit au moins égaler celle prescrite par la zone et la rue où le bâtiment est situé;

- chacune des marges latérales et la cour arrière doivent être d'au moins trente (30) pieds.

Article 155 - ACCES AU TERRAIN

- Le nombre d'accès au terrain est limité à deux (2), soit une (1) entrée et une (1) sortie;

- l'entrée doit être située à au moins cent cinquante (150) pieds d'une intersection, et la sortie à au moins quarante (40) pieds, les distances étant mesurées à partir de l'emprise de rue;

- la largeur maximum des accès est fixée à trente-cinq (35) pieds.

Article 156 - CAPACITE DE STATIONNEMENT HORS-RUE

Chacune des unités lave-autos dont dispose un établissement doit être précédée d'un espace suffisamment grand pour stationner au moins cinq (5) automobiles en file d'attente, à raison d'un espace de dix pieds par vingt-deux pieds (10' x 22') par automobile.

ABROGÉ

Réglementation applicable aux pompes à essence ajoutées à un établissement de lave-autos

Article 157 - DISPOSITIONS GENERALES

Si l'on veut ajouter des pompes à essence à un établissement de lave-autos, toutes les dispositions concernant les postes de distribution d'essence au détail (gaz bar) doivent être satisfaites, qu'il s'agisse d'une nouvelle construction ou d'un lave-autos existant.

ABROGÉ

Réglementation concernant les enseignes

Article 158 - DISPOSITIONS GENERALES

a) Aucune enseigne de couleur ou de forme susceptible d'être confondue avec les signaux de circulation ne sera permise sur le terrain de la municipalité.

b) Toute enseigne à éclats tendant à imiter, imitant ou de même nature que les dispositifs avertisseurs lumineux ordinairement employés sur les voitures de police, les ambulances et les voitures de pompiers, est interdite.

c) Aucune enseigne ne doit constituer d'obstruction pour empêcher le passage en cas d'urgence; un dégagement extérieur d'au moins dix (10) pieds, mesuré perpendiculairement à partir des portes, fenêtres, escaliers, tuyau de canalisation contre l'incendie et autres issues, doit être assuré en tout temps.

d) Aucune enseigne ne doit faire saillie sur la chaussée publique ni faire saillie au-delà de la ligne extérieure du trottoir.

e) La base de toute enseigne suspendue à moins de douze (12) pouces de retrait de la ligne extérieure du trottoir devra être à une hauteur minimum de dix (10) pieds.

f) Aucune enseigne ne peut être posée sur un toit. Aucune enseigne posée à plat sur un mur ne devra être plus élevée que le point le plus élevé du toit.

g) Toute enseigne montée sur roues, peinte ou suspendue sur une base amovible est interdite.

h) Toute enseigne jugée non esthétique ou dangereuse ne sera permise sur le territoire.

i) Il ne devra jamais y avoir plus d'une enseigne par usage.

Article 159 - LES ENSEIGNES AUTORISEES

Toutes les enseignes sont interdites dans toutes les zones, sauf dans les cas suivants:

ABROGÉ

a) les enseignes émanant de l'autorité publique, soit fédérale, provinciale, municipale ou scolaire;

b) les enseignes d'une superficie maximum de deux (2) pieds carrés servant d'identification à un professionnel là où il a le droit d'exercer sa profession. Pour ces enseignes, le permis d'afficher n'est pas requis;

c) les enseignes non lumineuses d'une superficie maximum de douze (12) pieds carrés posées sur les édifices municipaux, les édifices culturels, les établissements d'éducation;

d) les enseignes non lumineuses d'une superficie maximum de douze (12) pieds carrés, annonçant un bâtiment ou un terrain "à vendre" ou "à louer", pourvu que ces enseignes soient situées à quinze (15) pieds au moins de la ligne de toute voie publique et à dix (10) pieds au moins de la ligne de toute propriété contiguë et qu'il n'y en ait pas plus de deux (2) sur ledit terrain. Toutefois, si une enseigne a pour but de vendre plusieurs terrains ou bâtiments, une seule enseigne est permise et sa superficie est limitée à soixante-quinze (75) pieds carrés à condition que ladite enseigne soit érigée sur les terrains faisant l'objet de la vente;

e) les enseignes annonçant sur le site d'une construction nouvelle ou d'une modification à un bâtiment existant, le nom ou la raison sociale de celui ou de ceux qui exécutent les travaux pourvu qu'elles soient sur le terrain où est érigée la construction et qu'elles n'aient pas, ensemble ou séparément, une superficie totale excédant cinq cent soixante-dix (570) pieds carrés;

f) lorsqu'il s'agit d'inscriptions historiques autorisées par l'autorité publique;

g) les enseignes pour l'orientation et la commodité du public, y compris les enseignes indiquant un danger ou identifiant les cabinets d'aisance, les entrées de livraison et autres choses similaires, pourvu qu'elles n'aient pas plus de cinq (5) pieds carrés;

h) pour les zones commerciales et/ou industrielles, une enseigne posée à plat sur un mur n'excédant pas deux (2) pieds carrés pour chaque pied de largeur du mur sur lequel elles ont apposées et non pourvues de feux clignotants, servant à annoncer le nom du propriétaire et la nature du commerce ou de l'industrie. Un calcul distinct peut être fait pour chacune des façades du bâtiment lorsqu'il donne sur plus d'une rue; mais l'aire totale de l'ensemble de ces enseignes, ne pourra excéder quatre cents (400) pieds carrés pour la totalité du terrain;

ABROGÉ

i) toute enseigne non apposée à plat sur un mur est considérée comme une enseigne sur poteau. Une seule enseigne sur poteau est autorisée par terrain à bâtir.

L'aire totale d'une telle enseigne ne peut excéder trois quarts (3/4) de pied carré pour chaque pied linéaire de la longueur totale du terrain à l'emprise de la voie publique.

L'aire totale d'une enseigne sur poteau ne doit jamais excéder soixante-quinze (75) pieds carrés.

Les enseignes énumérées aux paragraphes a, c, d, e, doivent être enlevées dès qu'elles ont servi les fins pour lesquelles elles avaient été posées.

Tout autre affichage est interdit.

Article 160 - DISPOSITIONS PARTICULIERES AUX CENTRES D'ACHATS

Pour les fins du présent article, est considéré comme centre d'achats un magasin ou groupe de magasins dont la superficie de plancher locative est vingt mille (20,000) pieds carrés ou plus.

a) Enseignes sur poteaux:

Les seules enseignes sur poteaux autorisées sont celles identifiant le centre d'achats. La hauteur de telles enseignes est limitée à quarante-cinq (45) pieds. Les enseignes directionnelles sont permises. L'aire de l'enseigne n'est pas limitée.

b) Enseignes sur le toit:

Une seule enseigne sur le toit d'un centre d'achats est autorisée et cette enseigne doit en être une identifiant le centre d'achats. Sa hauteur au-dessus du toit est limitée à vingt (20) pieds. L'aire de chacune de ses faces ne doit pas excéder quatre cents (400) pieds carrés.

c) Enseignes fixées sur une marquise:

Les enseignes fixées sur une marquise doivent l'être parallèlement à l'alignement de la marquise et doivent avoir une hauteur uniforme n'excédant pas quatre (4) pieds.

d) Enseignes fixées perpendiculairement à une marquise:

Ces enseignes sont prohibées.

ABROGÉ

e) Enseignes apposées à plat sur un mur:

Les enseignes apposées à plat sur un mur sont sujettes aux normes prescrites à l'article 159 du présent règlement.

Article 161 - LES PANNEAUX D'AFFICHAGE

Les panneaux-réclames et affiches ne sont permis que le long des voies publiques et ils sont soumis aux prescriptions de la Loi de la publicité le long des routes, L.Q. 1965, ch. 49 et ses amendements.

a) Voie publique, dans le présent article, désigne un chemin que le ministre de la Voirie entretient au sens de l'article 45 de la Loi de la voirie, de même qu'un belvedère établi en vertu de cette loi.

b) Toute affiche doit être érigée à plus de deux cents (200) pieds de la voie publique.

c) Toute affiche doit être placée à plus de mille (1,000) pieds d'une autre affiche.

d) Toute affiche doit se situer à plus de six cents (600) pieds du croisement d'une voie publique et d'un chemin carrossable ou d'une voie ferrée.

e) Toute affiche doit être éloignée d'une courbe prononcée.

f) Toute affiche doit être placée à plus de quatre cents (400) pieds de la voie publique, si elle mesure plus de dix (10) pieds de longueur par huit (8) pieds de largeur.

g) Toute affiche doit être érigée à plus de six cents (600) pieds de la voie publique, si elle mesure plus de vingt-cinq (25) pieds de longueur par douze (12) pieds de largeur.

h) La dimension d'une affiche ne doit jamais excéder la longueur de cinquante (50) pieds et la largeur de quinze (15) pieds.

i) Toute affiche doit être placée à au plus quatre (4) pieds du sol sur un bâti construit uniquement à cette fin; elle doit porter le nom et l'adresse de son propriétaire.

ABROGÉ

CHAPITRE 7: LES DISPOSITIONS PARTICULIERES A CHACUNE DES ZONES

Dispositions particulières aux zones résidentielles unifamiliales RA

Article 162 - CONSTRUCTIONS ET USAGES AUTORISES DANS LES ZONES RA

a) les habitations unifamiliales isolées (genre bungalow, split level et deux étages);

b) les garages privés, annexés ou détachés;

c) les espaces verts, les parcs ou terrains de jeux;

d) les bâtiments accessoires et les usages complémentaires;

e) les usages domestiques, mais soumis aux restrictions suivantes:

1- qu'ils soient situés au rez-de-chaussée des habitations ou au sous-sol;

2- moins de vingt-cinq pour cent (25%) de la superficie de plancher du logement sert à cet usage, exception faite des chambres louées; la superficie de plancher pour un tel usage domestique ne peut excéder trois cents (300) pieds carrés;

3- pas plus d'une personne résidant ailleurs est occupée à cet usage;

4- aucun produit provenant de l'extérieur de l'habitation n'est vendu ou offert en vente sur place;

5- aucun étalage n'est visible de l'extérieur de l'habitation;

6- aucune identification extérieure n'est tolérée à l'exception d'une plaque professionnelle de deux (2) pieds carrés au plus;

7- aucune modification de l'architecture de l'habitation n'est visible de l'extérieur;

ABROGÉ

8- l'usage domestique doit être exercé à l'intérieur du bâtiment seulement;

9- aucun usage domestique ne doit créer de préjudice à l'environnement;

10- les normes de stationnement exigibles pour un tel usage doivent être respectées;

11- il est interdit d'aménager des espaces de stationnement supplémentaires dans la cour avant du bâtiment pour les fins de tel usage;

12- l'usage domestique ne comporte pas l'utilisation de camions d'une capacité de plus d'une demie (½) tonne.

Sont, d'une manière non limitative, considérés comme occupations domestiques:

- la location d'au plus deux (2) chambres pour au plus quatre (4) personnes pourvu que les dites chambres fassent partie intégrante du logement;
- l'exercice par l'occupant des professions dites libérales; sont de ce groupe, et d'une manière non limitative, les professions suivantes et autres professions comparables:
  - dessinateur;
  - agence de manufacturiers;
  - agence immobilière;
  - ateliers de réparation de meubles sur une base artisanale;
  - bureau privé d'entrepreneurs;
  - bureaux de professions libérales;
  - cabinets de dentistes;
  - cabinets de médecins et de chirurgiens;
  - cordonneries;
  - courtiers d'assurance;
  - couturière;
  - métiers d'artisanat;
  - pompes funèbres;
  - professeur d'art;
  - professeur privé;
  - réparation d'appareils électriques domestiques;
  - salons de coiffure pour hommes et pour dames;

ABROGÉ

- services de publicité;
- service de santé divers;
- studio de photographie;
- syndicats ouvriers et associations professionnelles.

Article 163 - DIMENSION DES LOTS DESSERVIS PAR LES RESEAUX D'AQUEDUC ET D'EGOUTS POUR LES ZONES RA

N.B. Chaque dimension correspond à un minimum permis.

Types de résidences	Dimensions du lot d'angle			Dimensions du lot intérieur		
	larg.	prof.	sup.	larg.	prof.	sup.
Unifamiliales isolées	70'	90'	6,700 pi.^{2}	60'	90'	6,000 pi.^{2}

Article 164 - MARGE DE RECUL AVANT

La marge de recul avant est fixée par rapport à l'emprise des rues:

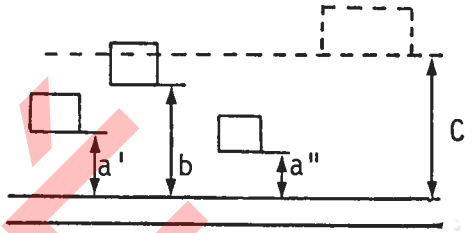
Emprise de rue	Marge de recul avant
50 pieds et moins	20 pieds
51 - 65 pieds	25 pieds
66 pieds et plus	30 pieds

N.B. Ces normes correspondent à un minimum.

En aucun cas la marge de recul avant ne devra être inférieure aux normes prescrites à l'exception des cas suivants:

ABROGÉ

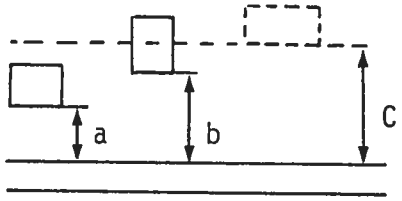
1) lorsqu'un bâtiment est implanté sur un terrain vacant situé entre deux (2) bâtiments existants dont la marge de chacun est inférieure à la marge prescrite, la marge de recul sera égale à la moyenne des marges de recul des bâtiments existants plus la moitié de la différence entre la marge de recul prescrite dans la zone considérée et la moyenne des marges de recul des bâtiments existants.



$$b = \frac{a' + a''}{2} + \frac{1}{2}\left[C - \frac{a' + a''}{2}\right]$$

où C est la marge de recul prescrite dans la zone considérée.

2) lorsqu'un bâtiment est implanté sur un lot adjacent à un bâtiment déjà existant et dont la marge de recul est inférieure à la marge prescrite, la marge de recul avant sera égale à celle du bâtiment existant plus la moitié de la différence entre la marge de recul prescrite dans la zone considérée et la marge de recul du bâtiment existant.



$$b = a + \frac{1}{2}\left(C - a\right)$$

où C est la marge de recul prescrite dans la zone considérée.

Article 165 - MARGE DE RECUL ARRIERE

La superficie de la cour arrière doit être au moins égale à vingt-cinq pour cent (25%) de la superficie du terrain, et ce, pour les lots d'angle comme pour les lots intérieurs et un espace d'au moins vingt-cinq (25) pieds de profondeur devra être conservé libre entre la ligne arrière du lot et le mur adjacent du bâtiment principal.

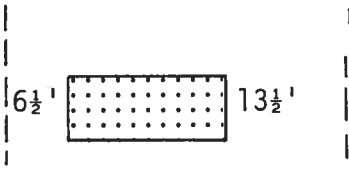
ABRÉGÉ

Article 166 - MARGES DE RECUL LATERALES

La marge d'isolement latéral minimum sur chacun des côtés devra être de six pieds six pouces (6'6") pour tous les cas où l'on retrouve une fenêtre sur le mur latéral et pour tous les cas qui ne seraient pas spécifiés ci-dessous:

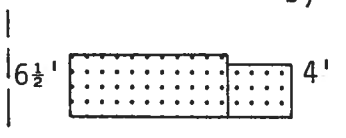
1. Habitations isolées

a) Habitations sans garage attenant ni abri d'auto ou garage à même



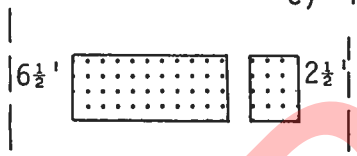
6'6" d'un côté et 13'6" de l'autre.

b) Habitations avec abri d'auto attenant



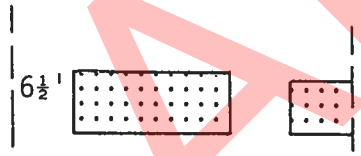
6'6" d'un côté et 4' de l'autre.

c) Habitations avec abri d'auto isolé ou garage isolé



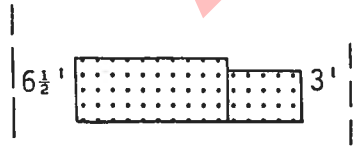
6'6" d'un côté et 2'6" de l'autre. Un minimum de 6'6" est exigé entre l'habitation et le garage ou l'abri d'auto.

d) Habitations avec abri d'auto mitoyen



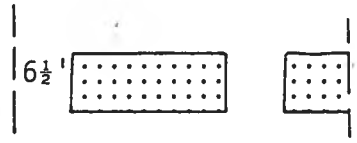
6'6" d'un côté et 0' de l'autre. Un minimum de 6'6" est exigé entre l'habitation et l'abri d'auto.

e) Habitations avec garage attenant



6'6" d'un côté et 3' de l'autre.

f) Habitations avec garage mitoyen



6'6" d'un côté et 0' de l'autre. Un minimum de 9' est exigé entre l'habitation et le garage.

ABROGÉ

Article 167 - LA HAUTEUR DES BATIMENTS

La hauteur minimum des bâtiments doit être d'un (1) étage de huit (8) pieds du sommet de la surface du solage au sommet des murs extérieurs; la hauteur maximum doit être de deux étages ou vingt-cinq (25) pieds. Toutefois, la hauteur des bâtiments devra être respectée conformément à ce règlement.

ABROGÉ

Dispositions particulières aux zones résodentielles bifamiliales RB

Article 168 - CONSTRUCTIONS ET USAGES AUTORISES DANS LES ZONES RB

a) les habitations unifamiliales isolées (genre bungalow, split level et deux étages);

b) les habitations unifamiliales jumelées et en rangée;

c) les habitations bifamiliales isolées, jumelées et en rangée;

d) les garages privés, annexés ou détachés;

e) dans les habitations ci-haut mentionnées, la location de trois (3) chambres à coucher maximum est permise;

f) les garderies de jour pour moins de 10 enfants;

g) les espaces verts, les parcs ou terrains de jeux;

h) les bâtiments accessoires et les usages complémentaires;

i) les usages domestiques, mais soumis aux restrictions suivantes:

1- qu'ils soient situés au rez-de-chaussée des habitations ou au sous-sol;

2- moins de vingt-cinq pour cent (25%) de la superficie de plancher du logement sert à cet usage, exception faite des chambres louées; la superficie de plancher pour un tel usage domestique ne peut excéder trois cents (300) pieds carrés;

3- pas plus d'une personne résidant ailleurs est occupée à cet usage;

4- aucun produit provenant de l'extérieur de l'habitation n'est vendu ou offert en vente sur place;

5- aucun étalage n'est visible de l'extérieur de l'habitation;

6- aucune identification extérieure n'est tolérée à l'exception d'une plaque professionnelle de deux (2) pieds carrés au plus;

7- aucune modification de l'architecture de l'habitation n'est visible de l'extérieur;

8- l'usage domestique doit être exercé à l'intérieur du bâtiment seulement;

9- aucun usage domestique ne doit créer de préjudice à l'environnement;

10- les normes de stationnement exigibles pour un tel usage doivent être respectées;

11- il est interdit d'aménager des espaces de stationnement supplémentaires dans la cour avant du bâtiment pour les fins de tel usage;

ABROGÉ

12- l'usage domestique ne comporte pas l'utilisation de camions d'une capacité de plus d'une demie (½) tonne.

Sont, d'une manière non limitative, considérés comme occupations domestiques:

- l'exercice par l'occupant des professions dites libérales; sont de ce groupe, et d'une manière non limitative, les professions suivantes et autres professions comparables:
  - dessinateur;
  - agence de manufacturiers;
  - agence immobilière;
  - ateliers de réparation de meubles sur une base artisanale;
  - bureau privé d'entrepreneurs;
  - bureaux de professions libérales;
  - cabinets de dentistes;
  - cabinets de médecins et de chirurgiens;
  - cordonneries;
  - courtiers d'assurance;
  - couturière;
  - métiers d'artisanat;
  - pompes funèbres;
  - professeur d'art;
  - professeur privé;
  - réparation d'appareils électriques domestiques;
  - salons de coiffure pour hommes et pour dames;
  - services de publicité;
  - service de santé divers;
  - studio de photographie;
  - syndicats ouvriers et associations professionnelles.

Article 169 - HABITATION AU SOUS-SOL

L'habitation au sous-sol sera permise pour tous les types de construction se trouvant dans les zones résidentielles RB, et ce, à condition:

1- que ces logements aient une hauteur minimum de sept pieds six pouces (7'6") claire de toute obstruction et dont au moins la moitié de la hauteur, du plancher au plafond, sera au dessus du niveau moyen du terrain adjacent;

2- que ces logements aient une entrée distincte;

3- que ces logements soient conformes au règlement de construction.

ABROGÉ

Article 170 - DIMENSION DES LOTS DESSERVIS PAR LES RESEAUX D'AQUEDUC ET D'EGOUTS POUR LES ZONES RB

N.B. Chaque dimension correspond à un minimum permis.

Types de résidences	Dimension du lot d'angle			Dimension du lot intérieur		
	larg.	prof.	sup.	larg.	prof.	sup.
Unifamiliales isolées	70'	90'	6,700 pi.^{2}	60'	90'	6,000 pi.^{2}
Unifamiliales jumelées	45'	90'	4,200 pi.^{2}	38'	90'	3,600 pi.^{2}
Unifamiliales en rangée	44'	90'	4,000 pi.^{2}	24'	90'	2,400 pi.^{2}
Bifamiliales isolées	70'	90'	6,700 pi.^{2}	60'	90'	6,000 pi.^{2}
Bifamiliales jumelées	45'	90'	4,200 pi.^{2}	38'	90'	3,600 pi.^{2}
Bifamiliales en rangée	44'	90'	4,000 pi.^{2}	24'	90'	2,400 pi.^{2}

Article 171 - MARGE DE RECUL AVANT

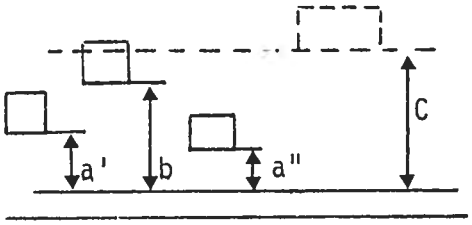
La marge de recul avant est fixée par rapport à l'emprise des rues:

Emprise de rue	Marge de recul avant
50 pieds et moins	20 pieds
51 - 65 pieds	25 pieds
66 pieds et plus	30 pieds

N.B. Ces normes correspondent à un minimum.

En aucun can la marge de recul avant ne devra être inférieure aux normes prescrites à l'exception des cas suivants:

1) lorsqu'un bâtiment est implanté sur un terrain vacant situé entre deux (2) bâtiments existants dont la marge de chacun est inférieure à la marge prescrite, la marge de recul sera égale à la moyenne des marges de recul des bâtiments existants plus la moitié de la différence entre la marge de recul prescrite dans la zone considérée et la moyenne des marges de recul des bâtiments existants.

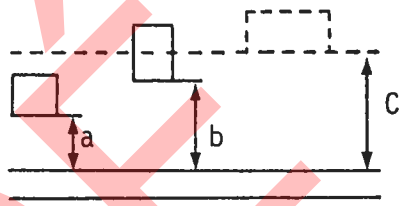


ABROGÉ

$$b = \frac{a' + a''}{2} + \frac{1}{2}\left[C - \frac{a' + a''}{2}\right]$$

où C est la marge de recul prescrite dans la zone considérée.

2) lorsqu'un bâtiment est implanté sur un lot adjacent à un bâtiment déjà existant et dont la marge de recul est inférieure à la marge prescrite, la marge de recul avant sera égale à celle du bâtiment existant plus la moitié de la différence entre la marge de recul prescrite dans la zone considérée et la marge de recul du bâtiment existant.



$$b = a + \frac{1}{2}\left[C - a\right]$$

où C est la marge de recul prescrite dans la zone considérée.

Article 172 - MARGE DE RECUL ARRIERE

La superficie de la cour arrière doit être au moins égale à trente-cinq pour cent (35%) de la superficie du terrain; et ce, pour les lots d'angle comme pour les lots intérieurs. Un espace d'au moins trente (30) pieds de profondeur devra être conservé libre entre la ligne arrière du lot et le mur adjacent du bâtiment principal.

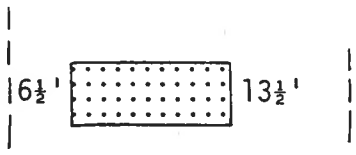
Article 173 - MARGES DE RECUL LATERALES

La marge d'isolement latéral minimum sur chacun des côtés devra être de six pieds six pouces (6'6") pour tous les cas où l'on retrouve une fenêtre sur le mur latéral et pour tous les cas qui ne seraient pas spécifiés ci-dessous:

1. Habitations isolées

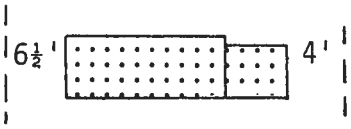
a) Habitations sans garage attenant ni abri d'auto ou garage à même

6'6" d'un côté et 13'6" de l'autre.



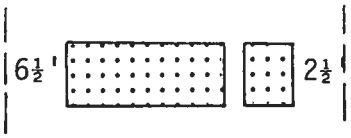
ABROGÉ

b) Habitations avec abri d'auto attenant



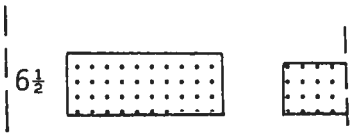
6'6" d'un côté et 4' de l'autre.

c) Habitations avec abri d'auto isolé ou garage isolé



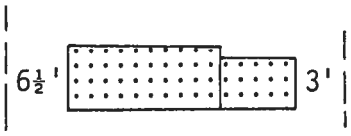
6'6" d'un côté et 2'6" de l'autre.
Un minimum de 6'6" est exigé entre l'habitation et le garage ou l'abri d'auto.

d) Habitations avec abri d'auto mitoyen



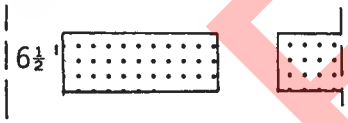
6'6" d'un côté et 0' de l'autre.
Un minimum de 6'6" est exigé entre l'habitation et l'abri d'auto.

e) Habitations avec garage attenant



6'6" d'un côté et 3' de l'autre.

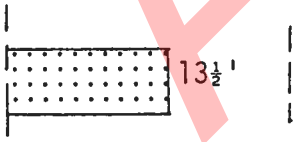
f) Habitations avec garage mitoyen



6'6" d'un côté et 0' de l'autre.
Un minimum de 9' est exigé entre l'habitation et le garage.

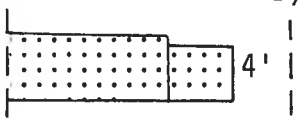
2. Habitations jumelées

a) Habitations sans garage attenant ni abri d'auto ou garage à même



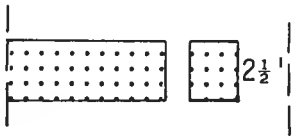
13'6" d'un côté.

b) Habitations avec abri d'auto attenant



4' d'un côté.

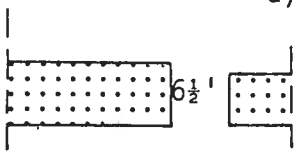
c) Habitations avec abri d'auto isolé ou garage isolé



2'6" d'un côté.
Un minimum de 6'6" est exigé entre l'habitation et le garage ou l'abri d'auto.

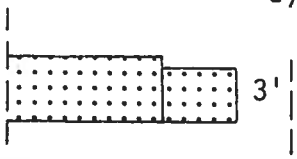
ABROGÉ

d) Habitations avec abri d'auto mitoyen



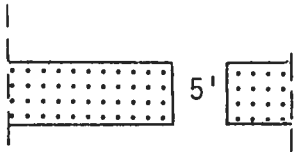
0' des deux côtés.
Un minimum de 6'6" est exigé entre l'habitation et l'abri d'auto.

e) Habitations avec garage attenant



3' d'un côté.

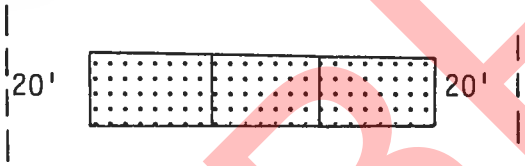
f) Habitations avec garage mitoyen



0' des deux côtés
Un minimum de 5' est exigé entre l'habitation et le garage.

3. Habitations contiguës (ou en rangée)

a) Habitations contiguës: une marge latérale minimum de 20 pieds est exigée à chacune des extrémités de l'îlot ou groupe d'habitations contiguës.



Article 174 - LA HAUTEUR DES BATIMENTS

La hauteur des bâtiments doit être d'un (1) étage de huit (8) pieds minimum du sommet de la surface du solage au sommet des murs extérieurs; la hauteur maximum doit être de deux étages ou vingt-cinq (25) pieds. Toutefois, la hauteur des pièces des bâtiments devra être respectée conformément à ce règlement.

ABROGÉ

Dispositions particulières aux zones résidentielles multifamiliales RC

Article 175 - CONSTRUCTIONS ET USAGES AUTORISES DANS LES ZONES RC

a) les triplex;

b) les habitations multifamiliales;

c) les habitations collectives;

d) les résidences pour personnes âgées;

e) les garages privés, annexés ou détachés;

f) les garderies de jour pour moins de 10 enfants;

g) les espaces verts, les parcs ou terrains de jeux;

h) les tabagies d'une superficie maximum de cinq cents (500) pieds carrés, installées à l'intérieur des habitations et à l'usage exclusif des locataires;

i) les bâtiments accessoires et les usages complémentaires;

j) les usages domestiques mais soumis aux restrictions suivantes:

1- qu'ils soient situés au rez-de-chaussée des habitations ou au sous-sol;

2- moins de vingt-cinq pour cent (25%) de la superficie de plancher du logement sert à cet usage, exception faite des chambres louées; la superficie de plancher pour un tel usage domestique ne peut excéder trois cents (300) pieds carrés;

3- pas plus d'une personne résidant ailleurs est occupée à cet usage;

4- aucun produit provenant de l'extérieur de l'habitation n'est vendu ou offert en vente sur place;

5- aucun étalage n'est visible de l'extérieur de l'habitation;

6- aucune identification extérieure n'est tolérée à l'exception d'une plaque professionnelle de deux (2) pieds carrés au plus;

7- aucune modification de l'architecture de l'habitation n'est visible de l'extérieur;

8- l'usage domestique doit être exercé à l'intérieur du bâtiment seulement;

ABROGÉ

9- aucun usage domestique ne doit créer de préjudice à l'environnement;

10- les normes de stationnement exigibles pour un tel usage doivent être respectées;

11- il est interdit d'aménager des espaces de stationnement supplémentaires dans la cour avant du bâtiment pour les fins de tel usage;

12- l'usage domestique ne comporte pas l'utilisation de camions d'une capacité de plus d'une demie (½) tonne.

Sont, d'une manière non limitative, considérés comme occupations domestiques:

- la location d'au plus deux (2) chambres pour au plus quatre (4) personnes pourvu que les dites chambres fassent partie intégrante du logement;
- l'exercice par l'occupant des professions dites libérales; sont de ce groupe, et d'une manière non limitative, les professions suivantes et autres professions comparables:
  - dessinateur;
  - agence de manufacturiers;
  - agence immobilière;
  - ateliers de réparation de meubles sur une base artisanale;
  - bureau privé d'entrepreneurs;
  - bureaux de professions libérales;
  - cabinets de dentistes;
  - cabinets de médecins et de chirurgiens;
  - cordonneries;
  - courtiers d'assurance;
  - couturière;
  - métiers d'artisanat;
  - pompes funèbres;
  - professeur d'art;
  - professeur privé;
  - réparation d'appareils électriques domestiques;
  - salons de coiffure pour hommes et pour dames;

ABROGÉ

- services de publicité;
- services de santé divers;
- studio de photographie;
- syndicats ouvriers et associations professionnelles.

Article 176 - HABITATION AU SOUS-SOL

L'habitation au sous-sol sera permise pour tous les types de construction se trouvant dans les zones résidentielles RC, et ce, à condition:

1- que ces logements aient une hauteur minimum de sept pieds six pouces (7'6") claire de toute obstruction et dont au moins la moitié de la hauteur, du plancher au plafond, sera au-dessus du niveau moyen du terrain adjacent;

2- que ces logements aient une entrée distincte;

3- que ces logements soient conformes au règlement de construction.

Article 177 - DIMENSION DES LOTS DESSERVIS PAR LES RESEAUX D'AQUEDUC ET D'EGOUTS POUR LA ZONE RC

N.B. Chaque dimension correspond à un minimum permis.

Types de résidences	lot d'angle			lot intérieur		
	larg.	prof.	sup.	larg.	prof.	sup.
Triplex	75'	90'	7,000 pi.^{2}	70'	90'	6,500 pi.^{2}
Multifamiliales, habitations collectives	85'	90'	8,500 pi.^{2}	75'	90'	7,500 pi.^{2}

ABROGÉ

Article 178 - MARGE DE RECUL AVANT

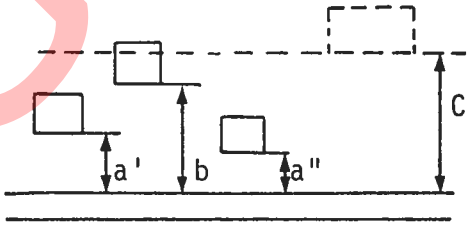
La marge de recul avant est fixée par rapport à l'emprise des rues:

Emprise de rue	Marge de recul avant
50 pieds et moins	20 pieds
51 - 65 pieds	25 pieds
66 pieds et plus	30 pieds

N.B. Ces normes correspondent à un minimum.

En aucun cas la marge de recul avant ne devra être inférieure aux normes prescrites à l'exception des cas suivants:

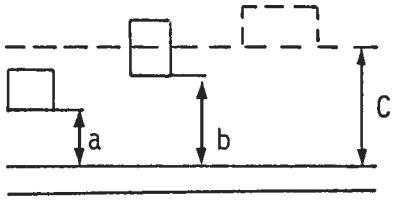
1) lorsqu'un bâtiment est implanté sur un terrain vacant situé entre deux (2) bâtiments existants dont la marge de chacun est inférieure à la marge prescrite, la marge de recul sera égale à la moyenne des marges de recul des bâtiments existants plus la moitié de la différence entre la marge de recul prescrite dans la zone considérée et la moyenne des marges de recul des bâtiments existants.



$$b = \frac{a' + a''}{2} + \frac{1}{2}\left(C - \frac{a' + a''}{2}\right)$$

où C est la marge de recul prescrite dans la zone considérée.

2) lorsqu'un bâtiment est implanté sur un lot adjacent à un bâtiment déjà existant et dont la marge de recul est inférieure à la marge prescrite, la marge de recul avant sera égale à celle du bâtiment existant plus la moitié de la différence entre la marge de recul prescrite dans la zone considérée et la marge de recul du bâtiment existant.



$$b = a + \frac{1}{2}\left(C - a\right)$$

où C est la marge de recul prescrite dans la zone considérée.

ABROGÉ

Article 179 - MARGE DE RECUL ARRIERE

La superficie de la cour arrière doit être au moins égale à trente-cinq pour cent (35%) de la superficie du terrain, et ce, pour les lots d'angle comme pour les lots intérieurs. Un espace d'au moins trente (30) pieds de profondeur devra être conservé libre entre la ligne arrière du lot et le mur adjacent du bâtiment principal.

Article 180 - MARGES DE RECUL LATERALES

La dimension minimale de la cour latérale libre de toute construction doit être égale à la moitié de la hauteur du mur adjacent et jamais moindre que quinze (15) pieds. La somme des largeurs des deux (2) cours latérales devra être de trente (30) pieds minimum.

Article 181 - LA HAUTEUR DES BATIMENTS

La hauteur minimum doit être de deux étages. Pour une hauteur supérieure à trois étages ou trente-cinq (35) pieds. Le projet devra faire l'objet d'une étude et d'une approbation spéciale.

ABROGÉ

Dispositions particulières aux Zones de maisons mobiles RM

Article 182 - USAGES PERMIS DANS LES ZONES RM

Dans les secteurs Rm, seul est permis l'usage des résidences de la classe Rm.

Cette classe comprend toutes les habitations mobiles, maisons pourvues de roues ou de lisses pour le transport de la maison d'un endroit à un autre. Cette classe exclut cependant les roulottes, les tentes-roulottes et autres wagons qui ne sont pas équipés des services essentiels pour un séjour continu, et les roulottes itinérantes qui, elles, font partie d'un terrain de camping.

Il est interdit d'annexer à une maison mobile toute construction quelconque tel que portique, véranda, chambrette, hangar, appentis ou autre semblable sans avoir obtenu au préalable un permis de l'Inspecteur des bâtiments. Le permis ne sera délivré qu'après présentation d'une esquisse. Ces constructions devront être de bon goût et peintes de façon à se marier à l'apparence générale de la maison mobile. Elles devront être enlevées au départ de la maison mobile, si une autre maison mobile ne lui est substituée sur le lot, dans un délai de deux semaines.

Article 183 - DEMANDE DE PERMIS

L'implantation d'une maison mobile est sujette aux demandes de permis telle que formulées aux articles 53 à 71 inclusivement du présent règlement.

Aucun permis ne sera émis pour l'installation d'une maison mobile dans un parc prévu à cet effet à moins que:

a) la maison mobile ne puisse être raccordée immédiatement aux réseaux d'aqueduc et d'égoûts municipaux, ou à une fosse septique et à une source d'approvisionnement en eau potable, dûment approuvés par les Services de protection de l'Environnement du ministère de l'Environnement;

ABROGÉ

b) le terrain ne soit préalablement complètement aménagé, c'est-à-dire que les entrées d'automobiles et de piétons n'aient été gravelées ou pavées et que les parties résiduelles n'aient été ensemencées de gazon ou recouvertes de tourbe.

Le taux exigible pour la délivrance d'un permis pour tout propriétaire ou occupant d'une maison mobile ou roulotte située sur le territoire de la municipalité, est fixé par un règlement municipal.

Article 184 - DIMENSION DU LOT

Desservi par le réseau d'aqueduc et d'égoûts, superficie minimum du lot: 4,500 pi.c.; largeur minimum: 48 pieds.

Non desservi par le réseau d'aqueduc et d'égoûts, superficie minimum du lot: 20,000 pi.c.; largeur minimum: 70 pieds.

Article 185 - LA GRANDEUR DES MARGES

Dans le cas d'unités simples ou doubles largeurs, une distance minimale de quinze (15) pieds sera prévue entre la ligne de lot et l'un ou l'autre des longs côtés d'une maison mobile où se trouve la porte d'entrée principale et/ou une fenêtre de la salle de séjour. On devra conserver un espace libre de six pieds six pouces (6'6") minimum sur l'autre côté.

Chaque maison mobile devra être installée à douze (12) pieds au minimum en retrait d'une ligne de démarcation donnant sur une rue ou un espace public.

Article 186 - AIRES DE STATIONNEMENT

Une place de stationnement asphaltée ou gravelée devra être prévue sur chaque lot individuel (ou à moins de cent cinquante (150) pieds de chaque maison mobile). Une place de stationnement sera également aménagée à l'intention des visiteurs pour chaque groupe de quatre lots.

ABROGÉ

Article 187 - ESPACES LIBRES

Dans les aménagements de 50 lots et plus, il faut affecter au moins dix pour cent (10%) de la superficie brute du parc à des espaces libres ou à des aires de récréation à l'usage de tous les occupants.

Article 188 - CIRCULATION DES VEHICULES

Toutes les rues doivent être recouvertes d'asphalte ou d'une surface dure granuleuse bien tassée.

Dans les aménagements de plus de cinquante (50) unités, il faut prévoir deux (2) voies d'accès distinctes.

Article 189 - SERVICE DE LAVAGE

Tout parc de maisons mobiles doit être pourvu d'une buanderie équipée d'une laveuse automatique ou semi-automatique par vingt (20) maisons mobiles. Un endroit clôturé doit être pourvu et muni de cordes à linge. Un tel endroit de séchage peut être remplacé par des sécheuses automatiques dans un rapport d'une sécheuse par vingt (20) maisons mobiles.

Article 190 - AMENAGEMENT DES ESPACES LIBRES

Les arbres de plus de quatre pouces (4") de diamètre devront être conservés sur toute la partie du lot qui n'est pas réservée à l'implantation proprement dite de la maison mobile, aux allées d'accès et à l'espace nécessaire pour un espace de stationnement.

Article 191 - DIMENSION DU BATIMENT PRINCIPAL POUR LA ZONE RM

La maison mobile devra avoir une superficie d'implantation supérieure à quatre cent quatre vingt (480) pieds carrés. La largeur du bâtiment sera de douze (12) pieds minimum et la longueur minimum de quarante (40) pieds.

ABROGÉ

Article 192 - AUTRES NORMES

Dans le cas de doute ou de prescriptions non comprises au présent règlement, on appliquera les normes du "Supplément au manuel pour l'aménagement des espaces extérieurs, parcs et lotissements pour maisons mobiles," S.C.H.L., Ottawa K1A 0P7.

ABROGÉ

Dispositions particulières aux zones commerciales CA

Article 193 - CONSTRUCTIONS ET USAGES AUTORISES DANS LES ZONES CA

a) Les usages du type vente au détail et services dont le rayon d'action est sensiblement limité à l'échelon de l'unité de voisinage pour lequel ils ne sont d'aucun inconvénient.

Sont de ce groupe, et de manière non limitative, les établissements, places d'affaires, magasins de détail, occupations et métiers mentionnés dans la liste ci-dessous:

- banques et établissements similaires; comptoirs extérieurs;
- buanderies à lessiveuses individuelles;
- buanderies sans service de collecte ou livraison: blanchissage et repassage de linge de corps et de maison, remaillage;
- bureau, immeuble à bureaux comprenant des locaux d'au plus deux mille (2,000) pieds carrés;
- chaussures: réparation de;
- cliniques médicales;
- salon de coiffure pour hommes et pour dames;
- couturiers, sur mesure ou à façon;
- fleuristes: sans culture;
- garderies d'enfants de moins de 25 enfants;
- magasins d'alimentation, vente au détail;
- magasin de réception et de distribution de linge à blanchir pour buanderies, ou d'effets à traiter pour nettoyeurs-teinturiers, sans atelier annexé;
- parcs de stationnement de véhicules automobiles à l'usage de la clientèle d'établissements de commerce située dans l'arrondissement concerné;
- pharmacies;
- restaurants, cafés-terrasses;
- tabac, débits de;
- taxis, poste de;
- vêtements, vente de.

ABROGÉ

b) L'aménagement et la location de logements à l'intérieur des établissements commerciaux ci-haut mentionnés;

c) les stations de services et/ou lave-autos pourvu qu'il n'y en ait pas plus de deux (2) par zone;

d) les espaces verts, les parcs ou terrains de jeux;

e) les bâtiments accessoires et les usages complémentaires.

Article 194 - REGLEMENTATION CONCERNANT LES LOGEMENTS DANS LES ZONES CA

Dans les établissements de la classe CA (à l'exception des stations-service ou lave-autos), l'aménagement et la location de logements sont autorisés aux conditions suivantes:

a) qu'aucun logement ne soit situé dans les caves et les sous-sols;

b) qu'au moins un stationnement par logement soit prévu;

c) un accès du logement au commerce est permis;

d) que le logement ait une entrée distincte (exclusive) de l'entrée des autres usages, que celui-ci soit situé au rez-de-chaussée ou aux étages supérieurs;

e) que les logements soient conformes au règlement de construction.

Article 195 - RAMPES D'ACCES POUR VEHICULES

Les rampes d'accès surbaissées ou surélevées pour véhicules ne pourront commencer leur pente en deçà de vingt (20) pieds de la ligne de rue et ne pourront déboucher en deçà de quarante (40) pieds du point d'intersection de deux lignes d'emprise de rue.

ABROGÉ

Article 196 - STATIONNEMENT DEFENDU DANS LA DISTANCE D'ALIGNEMENT

Il sera interdit d'aménager des espaces de stationnement ou de faire stationner des véhicules dans toute cour d'en avant et sur toute partie de terrain comprise dans l'espace compris entre la distance d'alignement requise et la ligne d'emprise de la rue.

Article 197 - MARGE DE RECUL AVANT

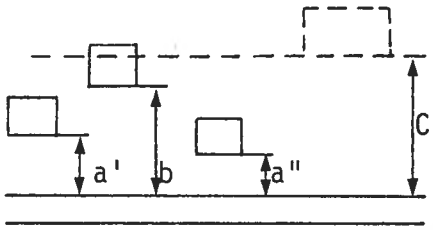
La marge de recul avant est fixée par rapport à l'emprise des rues:

Emprise de rue	Marge de recul avant
50 pieds et moins	20 pieds
51 - 65 pieds	25 pieds
66 pieds et plus	30 pieds

N.B. Ces normes correspondent à un minimum.

En aucun cas la marge de recul avant ne devra être inférieure aux normes prescrites, à l'exception des cas suivants:

1) lorsqu'un bâtiment est implanté sur un terrain vacant situé entre deux (2) bâtiments existants dont la marge de chacun est inférieure à la marge prescrite, la marge de recul sera égale à la moyenne des marges de recul des bâtiments existants plus la moitié de la différence entre la marge de recul prescrite dans la zone considérée et la moyenne des marges de recul des bâtiments existants.

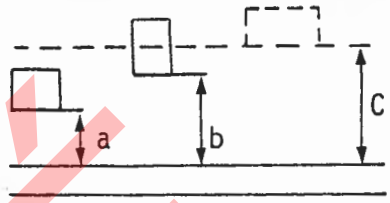


$$b = \frac{a' + a''}{2} + \frac{1}{2}\left[C - \frac{a' + a''}{2}\right]$$

où C est la marge de recul prescrite dans la zone considérée.

ABROGÉ

2) lorsqu'un bâtiment est implanté sur un lot adjacent à un bâtiment déjà existant et dont la marge de recul est inférieure à la marge prescrite, la marge de recul avant sera égale à celle du bâtiment existant plus la moitié de la différence entre la marge de recul prescrite dans la zone considérée et la marge de recul du bâtiment existant.



$$b = a + \frac{1}{2}\left[C - a\right]$$

où C est la marge de recul prescrite dans la zone considérée.

Article 198 - MARGE DE RECUL ARRIERE

La marge de recul arrière minimum sera de vingt-cinq (25) pieds.

Article 199 - LA MARGE LATERALE DES BATIMENTS COMMERCIAUX DES ZONES CA

Pour les bâtiments isolés, la somme des largeurs des deux (2) cours latérales devra être de quinze (15) pieds; la dimension minimum de l'une des marges étant de six pieds six pouces (6'6").

Pour les bâtiments jumelés, la largeur minimum de l'une des cours pourra être de 0' à condition que le mur mitoyen des bâtiments soit un mur coupe-feu. Dans ce cas, la dimension minimum de l'autre marge latérale devra être de six pieds six pouces (6'6").

Article 200 - LA HAUTEUR DES BATIMENTS

La hauteur minimum des bâtiments commerciaux doit être d'un (1) étage de huit (8) pieds minimum de la surface du solage au son et des murs extérieurs; la hauteur maximum doit être de trois (3) étages ou trente-cinq (35) pieds. Toutefois, la hauteur des pièces des bâtiments devra être respectée conformément à ce règlement.

ABROGÉ

Article 201 - LA DIMENSION MINIMUM DES LOTS DEVANT RECEVOIR DES BATIMENTS COMMERCIAUX

La dimension minimum des lots devra être:

	Lot d'angle	Lot intérieur
Largeur minimum	80'	70'
Profondeur minimum	90'	90'
Superficie minimum	7,500'	6,500'

et ceci à l'exclusion des lots servant à l'implantation des postes d'essence et des lave-autos qui sont réglementés aux article 146 à 157 inclusivement du présent règlement.

Article 202 - POURCENTAGE D'OCCUPATION D'UN LOT

Aucun bâtiment commercial ne devra occuper plus de soixante-dix pour cent (70%) de la superficie du lot à bâtir.

ABROGÉ

Dispositions particulières aux zones commerciales CB

Article 203 - CONSTRUCTIONS ET USAGES AUTORISES DANS LES ZONES CB

a) Les usages du type vente au détail et services dont le rayon d'action s'étend sur plus d'une unité de voisinage.

Sont de ce groupe, et de manière non limitative, les établissements, places d'affaires, magasins de détail, occupations et métiers mentionnés dans la liste ci-dessous:

- bicyclettes, réparation, location, vente de;
- boissons alcooliques, débits de;
- bureaux;
- cabarets;
- centraux téléphoniques;
- chiens, chats, oiseaux, vente de;
- clubs sociaux;
- ébéniste;
- électriciens;
- enseignement commercial, à but lucratif, établissements d';
- fourreurs de détail;
- galeries d'amusement;
- garage de stationnement;
- gares d'autobus;
- hôtel;
- journaux, édition, impression;
- laboratoires médicaux;
- location de voitures automobiles;
- loueurs de costumes;
- magasins à rayons;
- nettoyage à sec, établissements de;
  (aux conditions suivantes:)

ABROGÉ

1- y sera installé par établissement, au plus un (1) appareil de nettoyage à sec dont la capacité globale par heure d'opération n'excédera pas cent vingt-cinq (125) livres d'effets nettoyés;

2- seuls des solvants non inflammables et non détonnants seront employés dans les appareils et dans les établissements;

- parcs de stationnement pour véhicules automobiles;
- plombiers;
- pompes funèbres, établissements de; salons mortuaires;
- prêteurs sur gage;
- rembourreur;
- reproduction de plans;
- restaurant avec ou sans service à l'auto et au comptoir;
- salles d'exposition;
- serres commerciales d'une superficie maximum de mille (1,000) pieds carrés;
- serruriers;
- sports; établissements de sports exercés entièrement à l'intérieur;
- stations-service;
- studios de radio-diffusion ou de télévision;
- tavernes, brasseries;
- vente au détail, établissement de;

b) les usages des types vente et service, dont le rayon d'action est généralement de nature régionale.

Sont de ce groupe et de manière non limitative, les établissements, places d'affaires, magasins de détail, occupations et métiers mentionnés dans la liste ci-dessous:

- automobiles, atelier de réparation, d'entretien;
- automobiles, établissements de lavage;
- automobiles, vente de;
- automobiles, vente de parties d';
- cinémas, studios de;
- commerces de gros;
- encanteurs;

ABROGÉ

- entreposage;
- hôpitaux d'animaux domestiques;
- motels;
- machinerie lourde, vente de;
- machinerie aratoire, vente de;
- matériaux de construction, vente de;

c) les établissements industriels et les établissements commerciaux, non apparentés à la vente au détail, qui satisfont aux exigences suivantes:

- ne sont cause, ni de manière soutenue, ni de manière intermittente, d'aucun bruit, fumée, poussière, odeurs, gaz, chaleur, éclats de lumière, vibrations, ni de quelque autre inconvénient que ce soit pour le voisinage immédiat;
- ne présentent aucun danger d'explosion ou d'incendie;
- toutes les opérations, sans exception, sont menées à l'intérieur d'édifices complètement fermés;
- aucune marchandise n'est laissée à l'extérieur de l'édifice pour quelque période que ce soit;

d) les usages impliquant, comme principale activité, la récréation sous l'égide de l'entreprise privée et n'offrant pas d'inconvénient pour le voisinage:

- culture physique, établissement de;
- salles de billard;
- salles de cinémas;
- salles de quilles;
- salles de réception;
- salles de spectacle;
- théâtres;
- tir, stands de, pour tir réduit, à l'intérieur de bâtiments;

e) les espaces verts, les parcs ou terrains de jeux:

f) les centres d'achats;

g) les représentations cinématographiques en plein air;

ABROGÉ

h) l'exploitation d'un camping;

i) les bâtiments accessoires et les usages complémentaires.

Article 204 - REGLEMENTATION CONCERNANT LES RESTAURANTS AVEC SERVICE A L'AUTO ET/OU AU COMPTOIR

Aucun permis de construction ne sera accordé si le requérant ne se conforme pas aux clauses du présent article. Le permis d'occupation ne sera délivré que lorsque l'aménagement du terrain et des bâtiments sera entièrement complété.

Prescriptions minima

a) Lot d'angle:

. superficie minimum	10,000 p.c.
. superficie maximum	24,000 p.c.
. largeur minimum (mesurée à la marge de recul)	100 p.
. profondeur minimum (mesurée à la marge de recul)	100 p.
. superficie minimum de plancher	300 p.c.
. rapport maximum plancher/terrain	10%
. marge de recul minimum de construction (sur les deux rues)	40 p.
. marge de recul minimum	15 p.

b) Lot intérieur:

. superficie minimum	15,000 p.c.
. superficie maximum	30,000 p.c.
. largeur minimum (mesurée à la marge de recul)	130 p.
. largeur minimum à la ligne de rue	150 p.
. profondeur minimum	1C p.
. superficie minimum de plancher	300 p.c.
. rapport maximum plancher/terrain	10%
. marge de recul de la construction	40 p.
. marge latérale minimum	15 p.

ABROGÉ

Prescriptions particulières

a) Il ne peut y avoir plus de deux (2) accès sur chaque limite du lot donnant sur une rue (la largeur maximum d'un accès est fixée à trente-cinq (35) pieds et la distance minimum entre les deux (2) accès est de vingt (20) pieds). Ceux-ci doivent être situés à au moins quarante (40) pieds de l'intersection de deux (2) lignes de rue ou de leur prolongement et à au moins dix (10) pieds des limites séparatives avec les lots voisins;

b) sur le ou les côtés du lot donnant sur une ou des rues, le propriétaire devra aménager une bande gazonnée ou jardinière non pavée d'au moins cinq (5) pieds de largeur, prise sur le lot, et s'étendant sur toute la largeur du lot, sauf aux accès. Cette bande gazonnée, de fleurs ou d'arbustes, devra être séparée du stationnement d'une bordure continue de béton d'au moins six (6) pouces de hauteur;

c) on devra aménager une toilette pour hommes et une toilette pour dames, accessibles au public;

d) tous les arbres qui ne gênent pas la manoeuvre des véhicules doivent être conservés;

e) le propriétaire devra prévoir un minimum de douze (12) espaces de stationnement pour le public, en plus des espaces pour son personnel, et le terrain pour ranger ces voitures doit être entièrement recouvert d'asphalte ou de béton. Aucun service à l'auto ne peut être fait aux automobilistes sur la voie publique ou à l'extérieur des limites du stationnement de l'entreprise;

f) il est interdit de fixer, d'installer toute banderole, fanions, réclames publicitaires sur le terrain, sauf dans la ou les vitrines du bâtiment. Seules sont permises les affiches annonçant la marque du produit vendu et/ou le nom du locataire ou propriétaire.

Article 205 - RAMPES D'ACCES POUR VEHICULES

Les rampes d'accès surbaissées ou surélevées pour véhicules ne pourront commencer leur pente en deçà de vingt (20) pieds de la ligne de rue et ne pourront déboucher en deçà de quarante (40) pieds du point d'intersection de deux lignes d'emprise de rue.

APPROUVÉ

Article 206 - STATIONNEMENT DEFENDU DANS LA DISTANCE D'ALIGNEMENT

Il sera interdit d'aménager des espaces de stationnement ou de faire stationner des véhicules dans toute cour avant et sur toute partie de terrain comprise dans l'espace entre la distance d'alignement requise et la ligne d'emprise de la rue.

Article 207 - MARGE DE RECUL AVANT

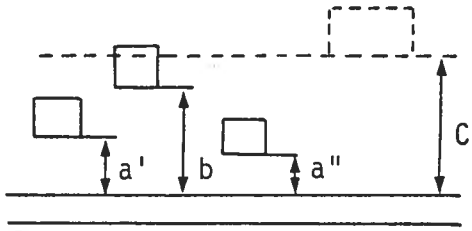
La marge de recul avant est fixée par rapport à l'emprise des rues:

Emprise de rue	Marge de recul avant
50 pieds et moins	20 pieds
51 - 65 pieds	25 pieds
66 pieds et plus	30 pieds

N.B. Ces normes correspondent à un minimum.

En aucun cas, la marge de recul avant ne devra être inférieure aux normes prescrites à l'exception des cas suivants:

1) lorsqu'un bâtiment est implanté sur un terrain vacant situé entre deux (2) bâtiments existants dont la marge de chacun est inférieure à la marge prescrite, la marge de recul sera égale à la moyenne des marges de recul des bâtiments existants plus la moitié de la différence entre la marge de recul prescrite dans la zone considérée et la moyenne des marges de recul des bâtiments existants.

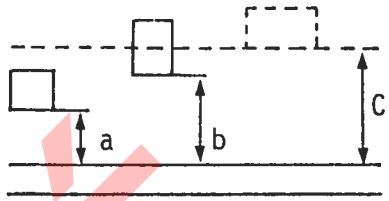


$$b = \frac{a' + a''}{2} + \frac{1}{2}\left[C - \frac{a' + a''}{2}\right]$$

où C est la marge de recul prescrite dans la zone considérée.

ABROGÉ

2) lorsqu'un bâtiment est implanté sur un lot adjacent à un bâtiment déjà existant et dont la marge de recul est inférieure à la marge prescrite, la marge de recul avant sera égale à celle du bâtiment existant plus la moitié de la différence entre la marge de recul prescrite dans la zone considérée et la marge de recul du bâtiment existant.



$$b = a + \frac{1}{2}\left[C - a\right]$$

où C est la marge de recul prescrite dans la zone considérée.

Article 208 - MARGE DE RECUL ARRIERE

La marge de recul arrière minimum sera de trente (30) pieds.

Article 209 - LA MARGE LATERALE DES BATIMENTS COMMERCIAUX DES ZONES CB

Pour les bâtiments isolés, la somme des largeurs des deux (2) cours latérales devra être de quinze (15) pieds minimum; la dimension minimum de l'une des marges étant de six pieds six pouces (6'6").

Pour les bâtiments jumelés, la largeur minimum de l'une des cours pourra être de 0' à condition que le mur mitoyen des bâtiments soit un mur coupe-feu. Dans ce cas, la dimension minimum de l'autre marge latérale devra être de six pieds six pouces (6'6").

Article 210 - LA HAUTEUR DES BATIMENTS

La hauteur minimum des bâtiments commerciaux doit être de huit (8) pieds minimum de la surface du solage au sommet des murs extérieurs; la hauteur maximum doit être de trois (3) étages ou trente-cinq (35) pieds. Toutefois, la hauteur des pièces des bâtiments devra être respectée conformément à ce règlement.

ABROGÉ

Article 211 - LA DIMENSION MINIMUM DES LOTS DEVANT RECEVOIR DES BATIMENTS COMMERCIAUX

La dimension minimum des lots devra être:

	Lot d'angle	Lot intérieur
Largeur minimum	80'	70'
Profondeur minimum	90'	90'
Superficie minimum	7,500'	6,500'

et ceci à l'exclusion des lots servant à l'implantation des postes d'essence et des lave-autos qui sont réglementés aux articles 146 à 157 inclusivement du présent règlement.

Article 212 - POURCENTAGE D'OCCUPATION D'UN LOT

Aucun bâtiment commercial ne devra occuper plus de soixante-dix pour cent (70%) de la superficie du lot à bâtir.

Article 213 - REGLEMENTATION PARTICULIERE CONCERNANT LES CINE-PARCS

Aucun ciné-parc ne sera installé dans une zone commerciale contiguë à une zone résidentielle ou récréative, à moins d'être situé à mille (1,000) pieds de ces zones.

Aucun développement domiciliaire ne sera permis près d'un ciné-parc à moins d'être situé à mille (1,000) pieds dudit ciné-parc.

Article 214 - CENTRE D'ACHATS

Dans tous les secteurs de zone commerciale où des espaces sont prévus à cette fin, un groupe de marchands qui désirent se constituer en un centre offrant plusieurs possibilités au point de vue commerce et services devront en faire la demande à l'inspecteur des bâtiments en se conformant aux prescriptions suivantes:

ABROGÉ

1- Que les requérants présentent un plan masse à l'échelle de cinquante (50) pieds au pouce prévoyant la répartition des superficies allouées à chaque fonction et des plans d'exécution.

2- Que le projet des requérants soit conforme à la réglementation générale des zones commerciales et plus particulièrement à la réglementation du stationnement.

ABROGÉ

Dispositions particulières aux zones industrielles IA

Article 215 - CONSTRUCTIONS ET USAGES AUTORISES DANS LES ZONES IA

a) Les espaces verts;

b) un ou des bâtiments accessoires;

c) des jardins potagers, pépinières ou serres publiques;

d) des parcs de stationnement public;

e) les restaurants, cafétérias ou autres installations semblables destinées aux employés des établissements industriels;

f) les industries légères et/ou à critères de performance acceptables, sont, d'une manière non limitative, considérées comme industries légères et/ou à critères de performance acceptables:
- fabriques de chaussures;
- fabriques de gants en cuir;
- fabricants de valises, sacs à main et menus articles en cuir;
- industrie des bas et chaussettes;
- bonneterie;
- industrie des vêtements pour hommes;
- industrie des vêtements pour femmes;
- industrie des vêtements pour enfants;
- industrie des articles en fourrure;
- industrie des corsets et soutiens-gorges;
- industries diverses de l'habillement;
- imprimerie commerciale;
- industrie du clichage, de la composition et de la reliure commerciale;
- édition et impression;
- fabrication de matériel scientifique et professionnel;
- fabrication de bijouterie et d'orfèvrerie;
- fabrication d'articles de sport et de jouets;
- fabrication d'enseignes et d'étalages;
- industries manufacturières diverses;
- entrepreneurs spécialisés.

ABROGÉ

g) les sous-stations électriques;

h) les remises d'autobus;

i) les entrepôts pour la marchandise, le mobilier ou les bagages;

j) les établissements vétérinaires;

k) les bâtiments accessoires aux établissements ici mentionnés.

Article 216 - INDUSTRIES ET AUTRES OCCUPATIONS INSALUBRES

Une attention particulière devra être portée aux industries ou autres occupations pouvant être susceptibles de nuire à la vie, à la santé, à la sécurité, au bien-être ou au confort de l'être humain, pouvant être cause de dommage ou porter autrement préjudice à la qualité du sol, à la végétation, à la faune ou aux biens.

Toute construction et/ou exploitation d'une industrie quelconque devra préalablement obtenir l'approbation de la Protection de l'environnement.

Article 217 - MARGE DE RECUL AVANT

La marge de recul avant est fixée par rapport à l'emprise des rues:

Emprise de rue	Marge de recul avant
50 pieds et moins	20 pieds
51 - 65 pieds	25 pieds
66 pieds et plus	30 pieds

N.B. Ces normes correspondent à un minimum.

ABROGÉ

Article 218 - MARGE DE RECUL ARRIERE

La marge de recul arrière minimum sera de vingt-cinq (25) pieds.

Article 219 - MARGES DE RECUL LATERALES

Chacune des marges latérales devra avoir quinze (15) pieds minimum.

Article 220 - LA HAUTEUR DES BATIMENTS

La hauteur minimum des bâtiments industriels doit être de huit (8) pieds du sommet du solage au sommet des murs extérieurs; la hauteur maximum doit être de trois (3) étages ou trente-cinq (35) pieds.

Article 221 - RAMPES D'ACCES SURBAISSEES OU SURELEVEES POUR VEHICULES

Les rampes d'accès surbaissées ou surélevées ne pourront commencer leur pente en deçà de vingt-cinq (25) pieds de la chaîne de rue ou du trottoir existant ou projeté. Les rampes doivent déboucher en deçà de soixante-quinze (75) pieds de l'intersection de deux (2) lignes de rue.

Article 222 - NECESSITE DE FOURNIR UN PLAN

Les plates-formes de chargement ou de déchargement nécessaires aux fonctions des établissements de ces zones devront être prévues et indiquées, ainsi que les allées d'accès, sur le plan d'implantation du ou des établissements lorsque celle-ci est soumise à l'inspecteur des bâtiments pour approbation.

ABROGÉ

Article 223 - AMENAGEMENT PAYSAGISTE DES ESPACES LIBRES DES PROPRIETES

a) Les espaces non utilisés devront être terrassés convenablement, ensemencés de gazon ou de tourbe, en deçà d'un délai de dix-huit (18) mois après le début de l'occupation du ou des bâtiments ou du terrain de l'établissement autorisé dans cette zone;

b) les cours avant et les cours latérales sur une profondeur minimum de quinze (15) pieds à partir de la ligne de rue seront gazonnées ou agrémentées d'arbres et d'arbustes ornementaux dans le même délai prescrit au paragraphe précédent;

c) la plantation d'arbres, d'arbustes et de haies est défendue en deçà de huit (8) pieds du trottoir ou de la chaîne de rue existante ou projetée.

Article 224 - LOCALISATION DES STATIONNEMENTS

Les terrains de stationnement devront être situés à l'arrière des lots ou dans les cours latérales.

Dans le cas d'un lot de coin, le stationnement sera aménagé dans la cour arrière ou dans la cour latérale intérieure.

Article 225 - AMENAGEMENT

De plus, les stationnements des cours latérales pourront empiéter de dix (10) pieds dans la marge de recul avant, sur toute la largeur de la cour latérale et on devra planter une haie d'arbres ou d'arbustes d'une hauteur minimum de six (6) pieds le long de la bordure pour masquer toute visibilité de la rue.

Pour un lot de coin, les dispositions du paragraphe précédent s'appliquent lorsqu'il s'agit d'un stationnement situé dans la cour arrière.

ABROGÉ

Article 226 - ENTREPOSAGE EXTERIEUR

a) Aucun entreposage extérieur n'est permis dans la cour avant;

b) l'espace d'entreposage doit être fermé de la rue par une clôture non ajourée d'au moins six (6) pieds de hauteur;

c) une haie ou une rangée d'arbres ou d'arbustes sera plantée entre la clôture et la rue si aucun bâtiment ne sépare l'entreposage de cette dernière.

Article 227 - REGLE PARTICULIERE

Lorsqu'il y a une cour arrière et qu'elle est adjacente à une zone résidentielle, ladite cour arrière doit être clôturée. Ladite clôture doit être opaque et sa hauteur ne peut être inférieure à six (6) pieds ni supérieure à huit (8) pieds.

ABROGÉ

Dispositions particulières aux zones industrielles IB

Article 228 - CONSTRUCTIONS ET USAGES AUTORISES DANS LES ZONES IB

a) Les espaces verts;

b) un ou des bâtiments accessoires;

c) des parcs de stationnement public;

d) les restaurants, cafétérias ou autres installations semblables destinées aux employés des établissements industriels;

e) les industries lourdes et/ou à critères de performance contraignants sont, d'une manière non limitative, considérées comme industries lourdes et/ou à critères de performance contraignants:

- industries de la viande et de la volaille;
- industrie de la transformation du poisson;
- préparation de fruits et de légumes;
- industrie laitière;
- meunerie et fabrication de céréales de table;
- fabrication d'aliments pour les animaux;
- boulangerie et pâtisserie (fabrication);
- industrie alimentaire diverses;
- industrie des boissons;

ABROGÉ

- traitement du tabac en feuilles;
- fabricants de produits du tabac;
- fabrication d'articles en matière plastique;
- tanneries;
- filature et tissage du coton;
- filature et tissage de la laine;
- fabrication de fibres, filés et tissus artificiels et synthétiques;
- corderie et ficellerie (fabrication);
- industrie du feutre et du traitement des fibres;
- industrie des tapis, des carpettes et de la moquette;
- industrie des articles en grosse toile et des sacs de coton et jute;
- industrie des accessoires en tissu pour l'automobile;
- industries textiles diverses;
- scieries, ateliers de rabotage et usines de bardeaux;
- fabriques de placages et de contre-plaqués;
- industrie des portes, châssis et autres bois ouvrés;
- fabrique de boites en bois;
- industrie des cerceuils;
- industries diverses du bois;
- industrie des meubles de maison;
- industrie des meubles de bureau;
- industrie des articles d'ameublement divers;

ABROGÉ

- industrie des lampes électriques et des abat-jour;
- usines de pâtes et papiers;
- fabricants de papier de couverture asphalté;
- fabricants de boites en carton et de sacs en papier;
- transformations diverses du papier;
- sidérurgie;
- fabriques de tubes et tuyaux d'acier;
- fonderies de fer;
- fonte et affinage;
- laminage, moulage et extrusion de l'aluminium;
- laminage, moulage et extrusion du cuivre et de ses alliages;
- laminage, moulage et extrusion des métaux;
- industrie des chaudières et des plaques;
- fabrication d'éléments de charpente métallique;
- industrie des produits métalliques d'architecture et d'ornement;
- industrie de l'emboutissage, du matriçage et du revêtement des métaux;
- industrie du fil métallique et de ses produits;
- fabricants de quincaillerie, d'outillage et de coutellerie;
- fabricants d'appareils de chauffage;
- ateliers d'usinage;
- fabrication de produits métalliques divers;
- fabricants d'instruments aratoires;
- fabricants de machines et d'équipement divers;
- fabricants d'équipement commercial de réfrigération et de climatisation;
- fabricants de machines pour le bureau et le commerce;
- fabricants d'aéronefs et de pièces;
- fabricants de véhicules automobiles;
- fabricants de carosseries de camions et remorques;
- fabricants de pièces et accessoires d'automobiles;
- fabricants de matériel ferroviaire roulant;
- construction et réparation de navires;
- construction et réparation d'embarcations;

ABROGÉ

- fabricants de véhicules divers;
- fabricants de petits appareils électriques;
- fabricants de gros appareils (électriques ou non);
- fabricants d'appareils d'éclairage;
- fabricants de radiorécepteurs et de téléviseurs ménagers;
- fabricants d'équipement de télécommunication;
- fabricants d'équipement électrique industriel;
- fabricants de fils et de câbles électriques;
- fabricants de produits électriques divers;
- fabricants de produits en argile;
- fabricants de ciment;
- fabricants de produits en pierre;
- fabricants de produits en béton;
- fabricants de béton préparé;
- fabricants de verre et d'articles en verre;
- fabricants d'abrasifs;
- fabricants de chaux;
- industrie des produits minéraux non métalliques divers;
- raffinerie de pétrole;
- fabricants de dérivés divers du pétrole et du charbon;
- fabricants d'engrais composés;
- fabricants de matières plastiques et de résines synthétiques;
- fabricants de produits pharmaceutiques et de médicaments;
- fabricants de peintures;
- fabricants de produits de toilette;
- fabricants de produits chimiques industriels;
- fabricants de produits chimiques divers;

f) les sous-stations électriques;

g) les remises d'autobus;

h) les entrepôts pour la marchandise,le mobilier ou les bagages;

i) les bâtiments accessoires aux établissements ici mentionnés.

ABROGÉ

Article 229 - INDUSTRIES ET AUTRES OCCUPATIONS INSALUBRES

Une attention particulière devra être portée aux industries ou autres occupations pouvant être susceptibles de nuire à la vie, à la santé, à la sécurité, au bien-être ou au confort de l'être humain, pouvant être cause de dommage ou porter autrement préjudice à la qualité du sol, à la végétation, à la faune ou aux biens.

Toute construction et/ou exploitation d'une industrie quelconque devra préalablement obtenir l'approbation de la Protection de l'environnement.

Article 230 - MARGE DE RECUL AVANT

La marge de recul avant est fixée par rapport à l'emprise des rues:

Emprise de rue	Marge de recul avant
50 pieds et moins	20 pieds
51 - 65 pieds	25 pieds
66 pieds et plus	30 pieds

N.B. Ces normes correspondent à un minimum.

Article 231 - MARGE DE RECUL ARRIERE

La marge de recul arrière minimum sera de trente-cinq (35) pieds.

Article 232 - MARGES DE RECUL LATERALES

Chacune des marges latérales devra avoir quinze (15) pieds minimum.

ABROGÉ

Article 233 - LA HAUTEUR DES BATIMENTS

La hauteur minimum des bâtiments industriels doit être de huit (8) pieds du sommet du solage au sommet des murs extérieurs; la hauteur maximum doit être de trois (3) étages ou trente-cinq (35) pieds.

Article 234 - RAMPES D'ACCES SURBAISSEES OU SURELEVEES POUR VEHICULES

Les rampes d'accès surbaissées ou surélevées ne pourront commencer leur pente en deçà de vingt-cinq (25) pieds de la chaîne de rue ou du trottoir existant ou projeté. Les rampes doivent déboucher en deçà de soixante-quinze (75) pieds de l'intersection de deux (2) lignes de rue.

Article 235 - NECESSITE DE FOURNIR UN PLAN

Les plates-formes de chargement ou de déchargement nécessaires aux fonctions des établissements de ces zones devront être prévues et indiquées, ainsi que les allées d'accès, sur le plan d'implantation du ou des établissements lorsque celui-ci est soumis à l'Inspecteur des bâtiments pour approbation.

Article 236 - AMENAGEMENT PAYSAGISTE DES ESPACES LIBRES DES PROPRIETES

a) Les espaces non utilisés devront être terrassés convenablement, ensemencés de gazon ou de tourbe, en deçà d'un délai de dix-huit (18) mois après le début de l'occupation du ou des bâtiments ou du terrain de l'établissement autorisé dans cette zone;

b) les cours avant et les cours latérales sur une profondeur minimum de quinze (15) pieds à partir de la ligne de rue seront gazonnées ou agrémentées d'arbres et d'arbustes ornementaux dans le même délai prescrit au paragraphe précédent;

c) la plantation d'arbres, d'arbustes et de haies est défendue en deçà de huit (8) pieds du trottoir ou de la chaîne de rue existante ou projetée.

ABROGÉ

Article 237 - LOCALISATION DES STATIONNEMENTS

Les terrains de stationnement devront être situés à l'arrière des lots ou dans les cours latérales.

Dans le cas d'un lot de coin, le stationnement sera aménagé dans la cour arrière ou dans la cour latérale intérieure.

Article 238 - AMENAGEMENT

De plus, les stationnements des cours latérales pourront empiéter de dix (10) pieds dans la marge de recul avant, sur toute la largeur de la cour latérale et on devra planter une haie d'arbres ou d'arbustes d'une hauteur minimum de six (6) pieds le long de la bordure pour masquer toute visibilité de la rue.

Pour un lot de coin, les dispositions du paragraphe précédent s'appliquent lorsqu'il s'agit d'un stationnement situé dans la cour arrière.

Article 239 - ENTREPOSAGE EXTERIEUR

a) Aucun entreposage extérieur n'est permis dans la cour avant;

b) l'espace d'entreposage doit être fermé de la rue par une clôture non ajourée d'au moins six (6) pieds de hauteur;

c) une haie ou une rangée d'arbres ou d'arbustes sera plantée entre la clôture et la rue si aucun bâtiment ne sépare l'entreposage de cette dernière.

Article 240 - REGLE PARTICULIERE

Lorsqu'il y a une cour arrière et qu'elle est adjacente à une zone résidentielle, ladite cour arrière doit être clôturée. Ladite clôture doit être opaque et sa hauteur ne peut-être inférieure à six (6) pieds ni supérieure à huit (8) pieds.

APROGÉ

Dispositions particulières concernant les zones institutionnelles P

Article 241 - CONSTRUCTIONS ET USAGES AUTORISES DANS LES ZONES P

Est autorisé dans cette zone le groupe public P.

Sont du groupe P les usages impliquant comme principale activité la récréation et l'éducation sous l'égide d'un corps public ainsi que les bâtiments nécessaires aux différents gouvernements.

Sont, d'une manière non limitative, de ce groupe:

- les bibliothèques, musées et galeries de beaux-arts;
- les bureaux de poste;
- les centres de loisirs et les salles paroissiales ou municipales administrées dans un but non lucratif;
- les cimetières;
- les cliniques médicales;
- les édifices du culte;
- les édifices gouvernementaux;
- les établissements d'assistance, hôpitaux et sanatoriums, etc.;
- les espaces verts, et zones de conservation;
- les garderies de moins de vingt-cinq (25) enfants;
- les golfs publics ou privés;
- les habitations collectives;
- les maisons d'enseignement, collèges, couvents, etc.;
- les parcs et terrains de jeux;
- les résidences de personnes âgées;
- les résidences de professeurs ou de tout autre personnel rattaché à l'institution;
- les bâtiments accessoires aux établissements ci-dessus mentionnés.

ABROGÉ

Article 242 - MARGE DE RECUL AVANT

La marge de recul avant est fixée par rapport à l'emprise des rues:

Emprise de rue	Marge de recul avant
50 pieds et moins	20 pieds
51 - 65 pieds	25 pieds
66 pieds et plus	30 pieds

N.B. Ces normes correspondent à un minimum.

Article 243 - MARGES DE RECUL LATERALES ET MARGE ARRIERE

Chacune des marges latérales et la profondeur de la cour arrière doivent être au moins égales à la hauteur du mur adjacent du bâtiment et jamais moindres que quinze (15) pieds.

Article 244 - HAUTEUR DES BATIMENTS

La hauteur minimum des bâtiments doit être de huit (8) pieds minimum de la surface du solage au sommet des murs extérieurs; la hauteur maximum doit être de deux (2) étages ou vingt-cinq (25) pieds. Toutefois, la hauteur des pièces des bâtiments devra être respectés conformément à ce règlement.

ABROGÉ

Dispositions particulières aux zones agricoles A

Article 245 - CONSTRUCTIONS ET USAGES AUTORISES DANS LES ZONES A

a) Les habitations unifamiliales isolées (genre bungalow, split level et deux étages);

b) les garages privés, annexés ou détachés;

c) les espaces verts, les parcs ou terrains de jeux;

d) les garderies de jour pour moins de dix (10) enfants;

e) l'agriculture, le commerce des produits de la ferme;

f) les établissements agricoles;

g) l'élevage d'animaux pourvu qu'il respecte les dispositions de ce règlement;

h) les remises d'autobus et les gares de chemins de fer;

i) les établissements vétérinaires et les écuries publiques;

j) les cirques, carrousels et autres organisations temporaires de ce genre;

k) les activités récréatives telles que golfs privés ou publics, pistes cyclables, ski alpin, ski de fond, motoneige, raquettes, sentiers pour piétons, équitation;

l) les usages impliquant comme principale activité la récréation mais qui, par leur nature, sont cause d'inconvénient pour le voisinage.

Sont, d'une manière non limitative de ce groupe:

- cirques;
- courses automobiles;
- équitation, école de, entreprise privée;
- foires;
- parcs d'amusements;
- pistes de course de chevaux;
- représentations cinématographiques en plein air, (aux conditions suivantes):

  1- aucun ciné-parc ne sera installé dans une zone agricole contigue à une zone résidentielle ou récréative, à moins d'être situé à mille (1,000) pieds de ces zones;

ABROGÉ

2- aucun développement domiciliaire ne sera permis près d'un ciné-parc à moins d'être situé à mille (1,000) pieds dudit ciné-parc.

- stades, arènes, établissements de sports opérés par l'entreprise privée;
- terrains d'expositions;
- tombola, entreprise privée;

m) les bâtiments accessoires et les usages complémentaires aux établissements ci-dessus mentionnés;

n) l'entreposage dans les établissements agricoles désaffectés;

o) les usages domestiques, mais soumis aux restrictions suivantes:

1- qu'ils soient situés au rez-de-chaussée des habitations ou au sous-sol;

2- moins de vingt-cinq pour cent (25%) de la superficie de plancher du logement sert à cet usage, exception faite des chambres louées; la superficie de plancher pour un tel usage domestique ne peut excéder trois cents (300) pieds carrés;

3- pas plus d'une personne résidant ailleurs est occupée à cet usage;

4- aucun produit provenant de l'extérieur de l'habitation n'est vendu ou offert en vente sur place;

5- aucun étalage n'est visible de l'extérieur de l'habitation;

6- aucune identification extérieure n'est tolérée à l'exception d'une plaque professionnelle de deux (2) pieds carrés au plus;

7- aucune modification de l'architecture de l'habitation n'est visible de l'extérieur;

8- l'usage domestique doit être exercé à l'intérieur du bâtiment seulement;

9- aucun usage domestique ne doit créer de préjudice à l'environnement;

10- les normes de stationnement exigibles pour un tel usage doivent être respectées;

11- il est interdit d'aménager des espaces de stationnement supplémentaires dans la cour avant du bâtiment pour les fins de tel usage;

12- l'usage domestique ne comporte pas l'utilisation de camions d'une capacité de plus d'une demie (½) tonne.

ABROGÉ

Sont, d'une manière non limitative, considérés comme occupations domestiques:

- la location d'au plus deux (2) chambres pour au plus quatre (4) personnes pourvu que les dites chambres fassent partie intégrante du logement;
- l'exercice par l'occupant des professions dites libérales; sont de ce groupe, et d'une manière non limitative, les professions suivantes et autres professions comparables:
  - dessinateur;
  - agence de manufacturiers;
  - agence immobilière;
  - ateliers de réparation de meubles sur une base artisanale;
  - bureau privé d'entrepreneurs;
  - bureaux de professions libérales;
  - cabinets de dentistes;
  - cabinets de médecins et de chirurgiens;
  - cordonneries;
  - courtiers d'assurance;
  - couturière;
  - métiers d'artisanat;
  - pompes funèbres;
  - professeur d'art;
  - professeur privé;
  - réparation d'appareils électriques domestiques;
  - salons de coiffure pour hommes et pour dames;
  - services de publicité;
  - services de santé divers;
  - studio de photographie;
  - syndicats ouvriers et associations professionnelles.

* Dans les zones A_{14} et A_{15} sont permis, en plus des constructions et usages ci-haut mentionnés, les chalets.

* Dans la zone A_8, il est permis d'utiliser les lots 260 et 261 comme dépotoir.

ABROGÉ

Article 246 - SUPERFICIE DES LOTS

Desservis par les réseaux d'aqueduc et d'égouts

N.B. Chaque dimension correspond à un minimum permis

Types de résidences	Dimension du lot d'angle			Dimension du lot intérieur		
	larg.	prof.	sup.	larg.	prof.	sup.
Unifamiliales isolées	70'	90'	6,700 pi.^{2}	60'	90'	6,000 pi.^{2}

Non desservis par les réseaux d'aqueduc et d'égouts

La superficie des lots non desservis par les réseaux d'aqueduc et d'égoûts devra être de vingt milles (20,000) pieds carrés minimum. La largeur minimum du terrain devra être de soixante-dix (70) pieds et la largeur maximum de cent (100) pieds. La profondeur minimum du terrain devra être de deux cents (200) pieds. La Protection de l'Environnement devra avoir accepté l'installation septique préalablement à l'émission du permis de construction. La superficie minimum du terrain pourra être augmentée sur recommandation du Service de Protection de l'Environnement d'après les résultats de l'essai de percolation.

ABROGÉ

Article 247 - MARGE DE RECUL AVANT

La marge de recul avant est fixée par rapport à l'emprise des rues:

Emprise de rue	Marge de recul avant
50 pieds et moins	20 pieds
51 - 65 pieds	25 pieds
66 pieds et plus	30 pieds.

N.B. Ces normes correspondent à un minimum.

Article 248 - MARGES DE RECUL LATERALES

Une des deux (2) marges latérales devra être libre de toute construction sur une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du mur adjacent du bâtiment principal et jamais moindre que 15 pieds. La somme des largeurs des deux cours latérales devra être de trente (30) pieds minimum.

La superficie de la cour arrière doit être au moins égale à vingt-cinq pour cent (25%) de la superficie du terrain et un espace d'au moins vingt-cinq (25) pieds de profondeur devra être conservé libre entre la ligne arrière du lot et le mur adjacent du bâtiment principal.

Article 249 - HAUTEUR DES BATIMENTS

La hauteur minimum des bâtiments résidentiels doit être d'un (1) étage de huit (8) pieds de la surface du solage au sommet des murs extérieurs; la hauteur maximum doit être de trois (3) étages ou trente-cinq (35) pieds. Toutefois, la hauteur des pièces des bâtiments devra être respectée conformément à ce règlement.

ABROGÉ

Article 250 - PORCHERIES NETTOYEES A L'EAU ET ELEVAGE DE BOVINS DE BOUCHERIE AYANT PLUS DE 50 UNITES

Cet usage devra avoir été approuvé par les Services de Protection de l'Environnement préalablement à l'émission du permis de construction.

Marge de recul avant: 450 pieds du centre d'un chemin public.

Marge latérale pour chacun des côtés: 100 pieds de la ligne du lot voisin et 1,000 pieds de toute habitation voisine.

Distance libre entre la construction et un puits non artésien, lac ou cours d'eau: 500 pieds; 100 pieds de tout autre puits et d'une source d'approvisionnement en eau.

Aucune porcherie, nettoyée à l'eau et aucun élevage de bovins de boucherie ayant plus de 50 unités ne devra être installé dans les zones agricoles contiguës à des zones résidentielles, commerciales, industrielles, récréatives et institutionnelles à moins d'être situé à 2,000 pieds de ces zones.

Article 251 - PORCHERIES NON NETTOYEES A L'EAU AYANT PLUS DE 100 PORCS D'ENGRAISSEMENT OU 100 TRUIES, ELEVAGE DE DINDES SOUS PORCHES OUVERTS, BATIMENTS SERVANT A L'ELEVAGE D'ANIMAUX A FOURRURE

Cet usage devra avoir été approuvé par les Services de Protection de l'Environnement préalablement à l'émission du permis de construction.

Marge de recul avant: 450 pieds du centre d'un chemin public.

Marge latérale pour chacun des côtés: 100 pieds de la ligne du lot voisin et 600 pieds de toute habitation voisine.

Distance libre entre la construction et un puits non artésien, lac ou cours d'eau: 250 pieds; 100 pieds de tout autre puits et d'une source d'approvisionnement en eau.

Aucune porcherie non nettoyée à l'eau ayant plus de 100 porcs d'engraissement ou 100 truies, aucun élevage de dindes sous porches ouverts, aucun bâtiment servant à l'élevage d'animaux à fourrure ne devra être installé dans les zones agricoles contiguës à des zones résidentielles, commerciales, industrielles, récréatives et institutionnelles à moins d'être situé à 2,000 pieds de ces zones.

ABROGÉ

Article 252 - POULAILLERS

Cet usage devra avoir été approuvé par les Services de Protection de l'Environnement préalablement à l'émission du permis de construction.

Marge de recul avant: 300 pieds du centre d'un chemin public.

Marge latérale pour chacun des côtés: 100 pieds de la ligne du lot voisin et 300 pieds de toute habitation voisine.

Distance libre entre la construction et un puits non artésien, lac ou cours d'eau: 250 pieds; 100 pieds de tout autre puits et d'une source d'approvisionnement en eau.

Aucun poulailler ne devra être installé dans les zones agricoles contiguës à des zones résidentielles, commerciales, industrielles, récréatives et institutionnelles à moins d'être situé à 1,000 pieds de ces zones.

Article 253 - ELEVAGE DES DINDES SUR PARCOURS OU DANS UN CHAMP LIBRE

Cet usage devra avoir été approuvé par les Services de Protection de l'Environnement préalablement à l'émission du permis de construction.

Marge de recul avant: 100 pieds du centre d'un chemin public. Sur ce parcours, les abris pour les dindes devront être à au moins 250 pieds du chemin.

Marge latérale pour chacun des côtés: 100 pieds de la ligne du lot voisin; 25 pieds du lot voisin si on y pratique également ce genre d'élevage, 600 pieds de toute habitation voisine.

Distance libre entre la construction et un puits non artésien, lac ou cours d'eau: 250 pieds; 100 pieds de tout autre puits et d'une source d'approvisionnement en eau.

Aucune installation pour l'élevage des dindes ne devra se trouver dans les zones agricoles contiguës à des zones résidentielles, commerciales, industrielles, récréatives et institutionnelles à moins d'être située à 2,000 pieds de ces zones.

ABROGÉ

Article 254 - PORCHERIES NON NETTOYEES A L'EAU NE DEPASSANT PAS 100 PORCS D'ENGRAISSEMENT OU 100 TRUIES; ECURIES, BATIMENTS SERVANT A L'ELEVAGE DES BOVINS LAITIERS, ELEVAGE DE BOVINS DE BOUCHERIE AYANT MOINS DE 50 UNITES, TROUPEAUX D'ELEVAGE ET A L'ENGRAISSEMENT

Cet usage devra avoir été approuvé par les Services de Protection de l'Environnement préalablement à l'émission du permis de construction.

Marge de recul avant: 150 pieds du centre d'un chemin public.

Marge latérale pour chacun des côtés: 75 pieds de la ligne du lot voisin et 250 pieds de toute habitation voisine.

Distance libre entre la construction et un puits non artésien, lac ou cours d'eau: 250 pieds; 100 pieds de tout autre puits et d'une source d'approvisionnement en eau.

Aucune porcherie non nettoyée à l'eau ne dépassant pas 100 porcs d'engraissement ou 100 truies, aucune écurie, aucun bâtiment servant à l'élevage de bovins laitiers, aucun élevage de bovins de boucherie ayant moins de 50 unités, aucun troupeau d'élevage et à l'engraissement ne devra être installé dans des zones agricoles contiguës à des zones résidentielles, commerciales, industrielles, récréatives et institutionnelles à moins d'être situé à 500 pieds de ces zones.

ABROGÉ

Dispositions particulières aux zones récréatives REC

Article 255 - CONSTRUCTIONS ET USAGES AUTORISES DANS LES ZONES REC

a) les habitations unifamiliales isolées;

b) les chalets;

c) les garages privés, annexés ou détachés;

d) les plages publiques, terrains de camping, etc.;

e) les colonies touristiques et de vacances;

f) les centres d'accueil et auberges;

g) les activités récréatives telles que golfs privés ou publics, pistes cyclables, ski alpin, ski de fond, motoneige, raquettes, sentiers pour piétons, équitation;

h) chasse et pêche;

i) étude de la nature et centre d'étude;

j) les espaces verts, les parcs ou terrains de jeux;

k) les garderies de jour pour moins de dix (10) enfants;

l) les bâtiments accessoires et les usages complémentaires;

m) les usages domestiques, mais soumis aux restrictions suivantes:

1- qu'ils soient situés au rez-de-chaussée des habitations ou au sous-sol;

2- moins de vingt-cinq pour cent (25%) de la superficie de plancher du logement sert à cet usage, exception faite des chambres louées; la superficie de plancher pour un tel usage domestique ne peut excéder trois cents (300) pieds carrés;

3- pas plus d'une personne résidant ailleurs est occupée à cet usage;

4- aucun produit provenant de l'extérieur de l'habitation n'est vendu ou offert en vente sur place;

5- aucun étalage n'est visible de l'extérieur de l'habitation;

6- aucune identification extérieure n'est tolérée à l'exception d'une plaque professionnelle de deux (2) pieds carrés au plus;

ABROGÉ

7- aucune modification de l'architecture de l'habitation n'est visible de l'extérieur;

8- l'usage domestique doit être exercé à l'intérieur du bâtiment seulement;

9- aucun usage domestique ne doit créer de préjudice à l'environnement;

10- les normes de stationnement exigibles pour un tel usage doivent être respectées;

11- il est interdit d'aménager des espaces de stationnement supplémentaires dans la cour avant du bâtiment pour les fins de tel usage;

12- l'usage domestique ne comporte pas l'utilisation de camions d'une capacité de plus d'une demie (½) tonne.

Sont, d'une manière non limitative, considérés comme occupations domestiques:

- la location d'au plus deux (2) chambres pour au plus quatre (4) personnes pourvu que les dites chambres fassent partie intégrante du logement;

- l'exercice par l'occupant des professions dites libérales; sont de ce groupe, et d'une manière non limitative, les professions suivantes et autres professions comparables:
  - dessinateur;
  - agence de manufacturiers;
  - agence immobilière;
  - ateliers de réparation de meubles sur une base artisanale;
  - bureau privé d'entrepreneurs;
  - bureaux de professions libérales;
  - cabinets de dentistes;
  - cabinets de médecins et de chirurgiens;
  - cordonneries;
  - courtiers d'assurance;
  - couturière;
  - métiers d'artisanat;
  - pompes funèbres;
  - professeur d'art;
  - professeur privé;

ABROGÉ

- réparation d'appareils électriques domestiques;
- salon de coiffure pour hommes et pour dames;
- services de publicité;
- services de santé divers;
- studio de photographie;
- syndicats ouvriers et associations professionnelles.

Article 256 - SUPERFICIE DES LOTS NON DESSERVIS PAR LES RESEAUX D'AQUEDUC ET D'EGOUTS

La superficie des lots qui ne sont pas desservis par les réseaux d'aqueduc et d'égouts devra être de 20,000 pieds carrés minimum. La largeur minimum du terrain devra être de 70 pieds et la largeur maximum de 100 pieds. La profondeur minimum du terrain devra être de 200 pieds. La Protection de l'Environnement devra avoir accepté l'installation septique préalablement à l'émission du permis de construction. La superficie minimum du terrain pourra être augmentée sur recommandation du Service de Protection de l'Environnement d'après les résultats de l'essai de percolation.

Article 257 - DIMENSION DES LOTS DESSERVIS PAR LES RESEAUX D'AQUEDUC ET D'EGOUTS POUR LES ZONES REC

N.B. Chaque dimension correspond à un minimum permis.

Types de résidences	Dimension du lot d'angle			Dimension du lot intérieur		
	larg.	prof.	sup.	larg.	prof.	sup.
Unifamiliales isolées chalets	70'	90'	6,700 pi.^{2}	60'	90'	6,000 pi.^{2}

ABROGÉ

Article 258 - MARGE DE RECUL AVANT

Pour les lots en bordure d'une rivière, d'un lac ou d'un fleuve, la marge de recul avant est fixée à quarante (40) pieds de la limite des hautes eaux. Pour les lots d'angle et les lots intérieurs, la marge de recul avant est fixée par rapport à l'emprise des rues:

Emprise de rue	Marge de recul avant
50 pieds et moins	20 pieds
51 - 65 pieds	25 pieds
66 pieds et plus	30 pieds.

N.B. Ces normes correspondent à un minimum.

Article 259 - MARGE DE RECUL ARRIERE

La superficie de la cour arrière doit être au moins égale à trente-cinq pour cent (35%) de la superficie du terrain; et ce, pour les lots d'angle comme pour les lots intérieurs et un espace d'au moins trente (30) pieds de profondeur devra être conservé libre entre la ligne arrière du lot et le mur adjacent du bâtiment principal.

Article 260 - MARGES DE RECUL LATERALES

Chacune des marges latérales devra être égale à la moitié de la hauteur du mur adjacent et jamais moindre que dix (10) pieds.

Article 261 - LA HAUTEUR DES BATIMENTS

La hauteur des bâtiments doit être d'un (1) étage de huit (8) pieds minimum du sommet de la surface du solage au sommet des murs extérieurs; la hauteur maximum doit être de deux (2) étages ou ving-cinq (25) ieds. Toutefois, la hauteur des pièces des bâtiments devra être respectée conformément à ce règlement.

ABROGÉ

Article 262 - SUPERFICIE MINIMUM DES BATIMENTS DE CHALETS

La superficie totale minimum des constructions de chalets devra être de 500 pieds carrés. La façade du bâtiment sera de vingt (20) pieds minimum.

Article 263 - RESPECT DES NORMES

Toutes les exigences du présent règlement concernant les résidences permanentes doivent être respectées, à l'exception des normes d'isolation thermique. Cependant, des pilotis supportant les chalets pourront être tolérés à la condition que ces pilotis soient construits de manière à ne pas être affectés par le gel.

Article 264 - CONDITION D'EMISSION DES PERMIS

La Corporation municipale pourra émettre des permis pour les chalets et résidences d'été dans les secteurs où cet usage est autorisé, soit dans les zones REC. Toutefois, il est bien entendu que dans ces zones, la municipalité ne s'engage pas à fournir, durant toute l'année, les mêmes services que ceux offerts dans les autres zones.

Article 265 - DUREE DE L'OCCUPATION

Les résidences d'été ou chalets seront considérés occupés du 1er mai au 31 octobre.

ABROGÉ

Dispositions particulières aux zones d'expansion EX

Article 266 - CONSTRUCTIONS ET USAGES PERMIS DANS LES ZONES EX

a) Les habitations unifamiliales isolées (genre bungalow, split level et deux étages);

b) les garages privés, annexés ou détachés;

c) les espaces verts, les parcs ou terrains de jeux;

d) l'agriculture, le commerce des produits de la ferme;

e) les usages domestiques, mais soumis aux restrictions suivantes:

1- qu'ils soient situés au rez-de-chaussée des habitations ou au sous-sol;

2- moins de vingt-cinq pour cent (25%) de la superficie de plancher du logement sert à cet usage, exception faite des chambres louées; la superficie de plancher pour un tel usage domestique ne peut excéder trois cents (300) pieds carrés;

3- pas plus d'une personne résidant ailleurs est occupée à cet usage;

4- aucun produit provenant de l'extérieur de l'habitation n'est vendu ou offert en vente sur place;

5- aucun étalage n'est visible de l'extérieur de l'habitation;

6- aucune identification extérieure n'est tolérée à l'exception d'une plaque professionnelle de (2) pieds carrés au plus;

7- aucune modification de l'architecture de l'habitation n'est visible de l'extérieur;

8- l'usage domestique doit être exercé à l'intérieur du bâtiment seulement;

9- aucun usage domestique ne doit créer de préjudice à l'environnement;

10- les normes de stationnement exigibles pour un tel usage doivent être respectées;

11- il est interdit d'aménager des espaces de stationnement supplémentaires dans la cour avant du bâtiment pour les fins de tel usage;

12- l'usage domestique ne comporte pas l'utilisation de camions d'une capacité de plus d'une demie (½) tonne.

ABROGÉ

Sont, d'une manière non limitative, considérés comme occupations domestiques:

- la location d'au plus deux (2) chambres pour au plus quatre (4) personnes pourvu que les dites chambres fassent partie intégrante du logement;

- l'exercice par l'occupant des professions libérales; sont de ce groupe, et d'une manière non limitative, les professions suivantes et autres professions comparables:
  - dessinateur;
  - agence de manufacturiers;
  - agence immobilière;
  - ateliers de réparation de meubles sur une base artisanale;
  - bureau privé d'entrepreneurs;
  - bureaux de professions libérales;
  - cabinets de dentistes;
  - cabinets de médecins et de chirurgiens;
  - cordonneries;
  - courtiers d'assurance;
  - couturière;
  - métiers d'artisanat;
  - pompes funèbres;
  - professeur d'art;
  - professeur privé;
  - réparation d'appareils électriques domestiques;
  - salons de coiffure pour hommes et pour dames;
  - services de publicité;
  - services de santé divers;
  - studio de photographie;
  - syndicats ouvriers et associations professionnelles.

Article 267 - PERMIS DE CONSTRUCTION ET OBLIGATION DE LA CORPORATION

L'émission d'un permis de construction dans cette zone ne peut constituer pour la corporation un engagement de construire des services publics de quelque nature que ce soit.

ABROGÉ

De plus, aucun permis de construction ne peut être émis dans cette zone pour un usage autre que les usages qui y sont permis, à moins qu'un plan d'ensemble d'aménagement pour la zone ou un secteur de zone n'ait été approuvé par le Conseil; à ce moment, la zone ou le secteur de zone concerné doit d'abord être décrété secteur de zone résidentielle, commerciale, industrielle ou institutionnelle, selon le cas et la délivrance des permis de construction est alors assujettie à la réglementation applicable à la dite zone résidentielle, commerciale, industrielle ou institutionnelle.

Article 268 - SUPERFICIE DES LOTS

Desservis par les réseaux d'aqueduc et d'égouts

N.B. Chaque dimension correspond à un minimum permis.

Types de résidences	Dimension du lot d'angle			Dimension du lot intérieur		
	larg.	prof.	sup.	larg.	prof.	sup.
unifamiliales isolées	70'	90'	6,700 pi.^{2}	60'	90'	6,000 pi.^{2}

Non desservis par les réseaux d'aqueduc et d'égouts

La superficie des lots non desservis par les réseaux d'aqueduc et d'égouts, devra être de 20,000 pieds carrés minimum. La largeur minimum du terrain devra être de 70 pieds et la largeur maximum de 100 pieds. La profondeur minimum du terrain devra être de 200 pieds. La Protection de l'Environnement devra avoir accepté l'installation septique préalablement à l'émission du permis de cosntruction. La superficie minimum du terrain pourra être augmentée sur recommandation du Service de Protection de l'Environnement d'après les résultats de l'essai de percolation.

Article 269 - MARGE DE RECUL AVANT

La marge de recul avant est fixée par rapport à l'emprise des rues:

ABROGÉ

Emprise de rue	Marge de recul avant
50 pieds et moins	20 pieds
51 - 65 pieds	25 pieds
66 pieds et plus	30 pieds.

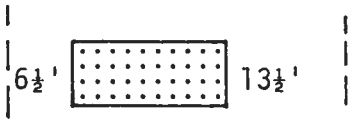
N.B. Ces normes correspondent à un minimum.

Article 270 - MARGES DE RECUL LATERALES ET MARGE ARRIERE

La marge d'isolement latéral minimum sur chacun des côtés devra être de six pieds six pouces (6'6") pour tous les cas où l'on retrouve une fenêtre sur le mur latéral et pour tous les cas qui ne seraient pas spécifiés ci-dessous:

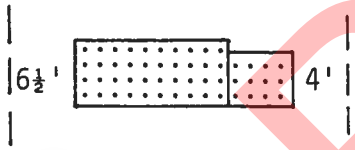
1. Habitations isolées

a) Habitations sans garage attenant ni abri d'auto ou garage à même



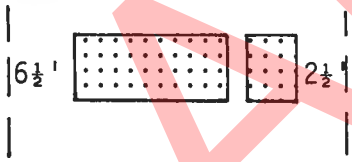
6'6" d'un côté et 13'6" de l'autre.

b) Habitations avec abri d'auto attenant



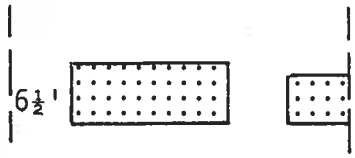
6'6" d'un côté et 4' de l'autre.

c) Habitations avec abri d'auto isolé ou garage isolé



6'6" d'un côté et 2'6" de l'autre. Un minimum de 6'6" est exigé entre l'habitation et le garage ou l'abri d'auto.

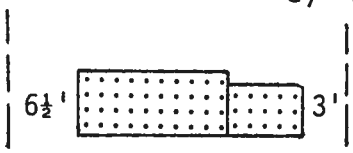
d) Habitations avec abri d'auto mitoyen



6'6" d'un côté et 0' de l'autre. Un minimum de 6'6" est exigé entre l'habitation et l'abri d'auto.

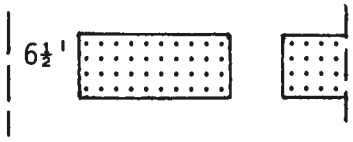
ABROGÉ

e) Habitations avec garage attenant



6'6" d'un côté et 3' de l'autre.

f) Habitations avec garage mitoyen



6'6" d'un côté et 0' de l'autre.
Un minimum de 9' est exigé entre l'habitation et le garage.

La superficie de la cour arrière doit être au moins égale à vingt-cinq pour cent (25%) de la superficie du terrain, et ce, pour les lots d'angle comme pour les lots intérieurs, et un espace d'au moins vingt-cinq (25) pieds de profondeur devra être conservé libre entre la ligne arrière du lot et le mur adjacent du bâtiment principal.

Article 271 - HAUTEUR DES BATIMENTS

La hauteur minimum des bâtiments résidentiels doit être d'un (1) étage de huit (8) pieds de la surface du solage au sommet des murs extérieurs; la hauteur maximum doit être de deux (2) étages ou trente-cinq (35) pieds. Toutefois, la hauteur des pièces des bâtiments devra être respectée conformément à ce règlement.

ABROGÉ

DEUXIEME PARTIE:

REGLEMENTATION CONCERNANT LA CONSTRUCTION

ABROGÉ

Article 272 - UN ABREGE DU CODE NATIONAL DU BATIMENT, CANADA 1970

La publication intitulée: "Code National du bâtiment du Canada 1970, Code Abrégé" préparé par le Conseil National de Recherches du Canada et portant le numéro NRCC 11563 fait partie de ce règlement.

Les normes édictées dans cette publication régiront la construction; la section 1 ne fait pas partie de ce règlement.

Article 273 - MATERIAUX DE FINITION EXTERIEURE PERMIS

Les bâtiments à charpente de bois doivent être finis à l'extérieur soit avec:

- du bardeau de bois;
- du bardeau, de la planche ou du panneau d'amiante, d'asphalte (sur les toits seulement), d'aluminium;
- de la planche à clin ou embouvetée de finition de trois-quarts (3/4) de pouce d'épaisseur nominale;
- du contreplaqué de finition de trois huitièmes (3/8) de pouce d'épaisseur;
- du contreplaqué de finition plus mince pour les corniches;
- de métal, de brique, de pierre artificielle ou naturelle;
- du stuc (et similaire);
- du verre opaque;
- du béton et du bloc de béton architectural;
- du fibre de verre;
- autres matériaux sujet à approbation par la Commission d'urbanisme.

La finition extérieure de tout bâtiment doit être t rminée dans un délai de douze (12) mois de l'émission du permis d'occupation. Le permis sera révoqué et nul après cette période et le propriétaire devra,

ABROGÉ

si les travaux ne sont pas terminés, placer une nouvelle demande de permis qui sera assujetti aux règlements alors en vigueur.

Le fait de ne pas se conformer aux dispositions du présent paragraphe rend toute personne passible de tous les recours et sanctions prévus par le présent règlement et par la loi.

Article 274 - MATERIAUX INTERDITS

Les matériaux ci-après énumérés sont spécifiquement interdits:

- le bardeau d'asphalte sur les murs;
- les papiers en rouleaux goudronnés ou minéralisés, unis ou patronnés sont interdits comme finition extérieure;
- l'emploi du bran de scie, de panure de bois ou autre matériau de même nature est interdit comme isolant;
- la tôle ondulée, galvanisée ou non.

Article 275 - MATERIAUX DE FINIS EXTERIEURS SUR LES MURS-AVANTS

Tous les murs-avants d'un bâtiment doivent avoir le même fini extérieur.

Article 276 - TRAITEMENT DES SURFACES EXTERIEURES

Les surfaces extérieures en bois de tout bâtiment doivent être protégées contre les intempéries par de la peinture, de la créosote, du vernis, de l'huile ou toute autre protection reconnue et autorisée par le présent règlement.

Cette prescription ne s'applique pas au bois de cèdre qui peut rester naturel.

Les surfaces de métal doivent être peinturées, émaillées, anodisées ou traitées de toute autre façon équivalente.

ABROGÉ

Article 277 - FORME DES BATIMENTS

Toute construction pourra être refusée si elle n'est pas jugée esthétiquement acceptable par la Commission et si elle ne s'harmonise pas avec les bâtiments adjacents et/ou avec son environnement. Pour ce, les bâtiments d'habitation devront être érigés par groupe formant des ensembles (bungalow, chalet suisse, chalet moderne, maison canadienne, demi-cylindre). Des garanties devront être exigées pour s'assurer que cet objectif soit respecté par le constructeur ou le développeur.

Aucun bâtiment ayant forme d'être humain, animal, de fruit, de légume, de poêle, de réservoir ou autre objet similaire ne peut être construit ou modifié en entier ou en partie.

L'emploi de wagons de chemin de fer, de tramways, d'autobus ou autres véhicules désaffectés de même nature est aussi prohibé pour toutes fins.

Article 278 - SURETE DES BATIMENTS

Tout bâtiment devra être construit de manière à ne pas compromettre la sécurité publique.

Article 279 - SALUBRITE DES HABITATIONS

Les habitations devront être orientées de manière à bénéficier du soleil le plus longtemps possible.

Article 280 - BATIMENTS INSALUBRES

Tout édifice jugé insalubre par le Conseil de la Corporation pourra être démoli.

ABROGÉ

Article 281 - CAVES

Les caves doivent être ventillées par des soupiraux ou autres dispositifs conformément aux dispositions de la section 33 du Code National du bâtiment du Canada, 1970.

Article 282 - ESCALIERS EXTERIEURS

Les escaliers extérieurs sur la façade et sur les côtés d'un bâtiment sont prohibés pour tout étage autre que le rez-de-chaussée. Toutefois, les escaliers de sauvetage métalliques sont permis sur les côtés et sur l'arrière d'un bâtiment.

Article 283 - ESCALIERS EXTERIEURS DE SERVICE A L'ARRIERE DES BATIMENTS

Les escaliers extérieurs de service sont permis à l'arrière d'un bâtiment construit sur un lot intérieur.

Les escaliers de service des bâtiments occupant des lots de coin ou des lots intérieurs transversaux doivent être intérieurs.

Article 284 - ASCENSEURS

Tout édifice public, maison de rapport incluse, de plus de trois (3) étages, devra être pourvu d'un ascenseur à passagers.

Article 285 - DE L'HABITATION EN GENERAL

Lorsque rien n'est prévu dans ce règlement sur certaines dispositions intérieures et extérieures des maisons d'habitation , les dispositions du chapitre 7 des règlements d'hygiène provinciaux intitulés "de l'habitation en général" s'appliquent.

ABROGÉ

Article 286 - FONDATIONS NON UTILISEES

Les fondations non immédiatement utilisées d'un bâtiment incendié, démoli, ou transporté et comprenant une cave devront être entourées d'une clôture de planches de bois non ajourée de 3½ pieds de hauteur afin de prévenir tout danger à la sécurité du public. Si le propriétaire ne se conforme pas à l'avis donné à cet effet par l'Inspecteur, dans les dix jours qui suivent sa signification, les travaux de protection requis seront faits par l'Inspecteur aux frais du propriétaire.

Article 287 - ANTENNES DE RADIO, DE RADAR ET DE TELEVISION

Les antennes de radio, de radar et de télévision doivent être posées de façon à ne pas déparer le bâtiment sur lequel elles sont installées et les alentours. L'Inspecteur des bâtiments pourra faire déplacer, redresser, enlever ou remplacer les antennes ou leurs supports, s'ils sont désuets ou de mauvais goût, et recouvrer du propriétaire les dépenses encourues à ces fins.

Article 288 - ENTRETIEN DES ESPACES LIBRES

Tout propriétaire doit maintenir son terrain en bon état de propriété, c'est-à-dire libre de toutes broussailles ou autres matières de substances inflammables, désagréables, nauséabondes, délétères ou nuisibles. La cour d'avant d'un lot bâti doit être gazonnée et peut être ornementée d'arbres, d'arbustes ou de haies d'essences et de hauteurs approuvées.

ABROGÉ

Article 289 - REFOULEMENT DES EAUX D'EGOUTS

Afin qu'aucun dommage dû au refoulement des eaux d'égouts ne soit causé dans une cave ou un sous-sol, les deux prescriptions suivantes doivent être respectées:

a) le dessus du plancher de la cave ou du sous-sol devra être au moins deux pieds (2') plus haut que le haut de la couronne intérieure de l'égout;

b) des dispositions de sûreté ou clapets de retenue devront être installés sur les embranchements horizontaux qui reçoivent les eaux usées de tous les appareils de plomberie, y compris celles des renvois de planchers, fosses de retenue, séparateur d'huile, réservoirs et tous les autres siphons localisés dans les sous-sols et les caves. Les clapets de retenue devront être installés de façon à être accessibles en tout temps.

Article 290 - PEUPLIERS, TREMBLES ET SAULES

La plantation de peupliers, de trembles et de saules est prohibée sur les voies publiques ainsi que sur une lisière de terrain de vingt (20) pieds de largeur en bordure des dites voies.

Article 291 - PLANTATION ET CONSERVATION DES ARBRES

Les arbres d'ombre ou d'ornement sur la propriété publique, ne peuvent être plantés, endommagés, émondés ou détruits sans permis de l'Inspecteur des bâtiments.

Article 292 - COOPERATION DE LA POLICE

La police municipale est tenue de signaler à l'Inspecteur des bâtiments toute contravention aux dispositions de ce règlement.

ABRÉGÉ

Dispositions spéciales

Article 293 - INSTALLATIONS ELECTRIQUES

Les dispositions du chapitre 152, S.R.Q. 1964, et ses amendements présents et futurs, ainsi que les règlements du lieutenant-gouverneur en Conseil relatifs aux électriciens et aux installations électriques, s'appliquent aux installations électriques dans les bâtiments énumérés dans ce règlement.

Article 294 - PLOMBERIE ET TUYAUTERIE

Les dispositions du chapitre 154, S.R.Q. 1964, et ses amendements présents et futurs, ainsi que celles du Code de Plomberie de la Province de Québec, approuvées par l'arrêté en conseil no 173 du 15 février 1951 et ses amendements présents et futurs, s'appliquent aux installations de tuyauterie et de plomberie pour tous les bâtiments mentionnés dans ce règlement.

Article 295 - EDIFICES PUBLICS

Dans les dispositions intérieures et extérieures des édifices publics, il faut observer:

a) les dispositions de la "Loi de la sécurité dans les édifices publics", chapitre 149, S.R.Q. 1964;

b) les règlements du lieutenant-gouverneur en conseil, intitulés: "Installation et entretien des édifices publics en général ;

c) les changements ou amendements qui pourront être décrétés par la Législature ou le lieutenant-gouverneur en conseil, à l'avenir.

ABROGÉ

Article 296 - BOULANGERIES ET ETABLISSEMENTS SIMILAIRES

Les dispositions du chapitre 5 des règlements provinciaux d'hugiène et leurs futurs amendements s'appliquent au site, à la construction et aux dispositions intérieures des boulangeries et autres établissements similaires.

Article 297 - SALUBRITE DES ENDROITS PUBLICS

Les dispositions du chapitre 8 des règlements provinciaux d'hygiène et leurs futurs amendements s'appliquent aux dispositions extérieures et intérieures des endroits publics quant à leur salubrité.

Article 298 - ETABLISSEMENTS INDUSTRIELS

Les dispositions du chapitre 11 des règlements provinciaux d'hygiène et leurs futurs amendements s'appliquent aux dispositions extérieures et intérieures des établissements industriels.

Article 299 - ECURIES ET ETABLES

Les dispositions du chapitre 15 des règlements provi - ciaux d'hygiène et leurs futurs amendements s'appliquent au site, à la construction et aux dispositions intérieures des écuries, étables, porcheries et autres établissements d'animaux domestiques.

ABROGÉ

Article 300 - ABATTOIRS ET MATIERES PUTRESCIBLES

Les dispositions du chapitre 16 des règlements provinciaux d'hygiène et leurs amendements futurs s'appliquent aux dispositions extérieures des abattoirs et des établissements ou des matières putrescibles sont traitées ou entreposées.

Article 301 - SALONS DE COIFFURE

Les dispositions du chapitre 17 des règlements provinciaux d'hygiène et leurs amendements s'appliquent aux dispositions intérieures des pièces utilisées comme salon de coiffure.

Article 302 - TERRAINS DE CAMPING

Les dispositions de l'arrêté en conseil numéro 803 du 14 juin 1967 s'appliquent.

ABROGÉ

TROISIEME PARTIE:

DISPOSITIONS FINALES

ABROGÉ

Article 303 - AMENDE ET EMPRISONNEMENT

Toute infraction à ce règlement rend le contrevenant passible d'une amende n'excédant pas cent dollars et les frais et, à défaut du paiement de l'amende et des frais, dans les quinze jours après le prononcé du jugement, d'un emprisonnement d'au plus un mois, sans préjudice des autres recours qui peuvent être exercés contre lui conformément aux dispositions de l'article 371 du Code municipal.

Si cet emprisonnement est ordonné pour défaut du paiement de l'amende et des frais, il cesse dès que l'amende et les frais ont été payés.

Si l'infraction est continue, cette continuité constitue jour par jour une infraction séparée s'il n'y a pas bonne foi.

Article 304 - RECOURS DE DROIT CIVIL

Nonobstant les recours par action pénale, le Conseil pourra exercer devant les tribunaux de juridiction civile tous les recours de droit civil nécessaires pour faire respecter les dispositions du présent règlement.

Article 305 - ENTREE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément aux dispositions de la loi et il ne pourra être modifié qu'au moyen d'un autre règlement adopté conformément aux dispositions de l'article 392a du Code municipal.

Article 306 - VALIDITE

Le Conseil municipal décrète le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, article par article, paragraphe par paragraphe et alinéa par alinéa, de manière à ce que si un chapitre, un article, un paragraphe, un alinéa de ce règlement, était ou devait être en ce jour déclaré nul, les autres dispositions du présent règlement continuent de s'appliquer autant que faire se peut.

ABROGÉ