

CANADA
 PROVINCE DE QUEBEC
 VILLE DE BEAUPORT

Procès-verbal de l'assemblée générale du conseil municipal de la Ville de Beauport tenue le lundi quatre (4) avril 1977, à vingt heures trente (20 h 30), à l'école Yves-Prévost, 945, boulevard des Chutes, Beauport.

Sont présents: Messieurs les conseillers: Jacques Gosselin, maire suppléant, Denis Robert, Jacques Têtu, Camille Sanfaçon, Marcel Lavoie, André Jourdain, Gaston Perreault, Raymond Bouchard, Jean-Roch Ferland, Viateur Devost, André Gagné et André Proulx,

formant quorum sous la présidence de Monsieur le conseiller Jacques Gosselin, maire suppléant.

RESOLUTION NUMERO 77-349

modifié par
 rés. 77-845

OBJET: REGLEMENT NUMERO 77-080
DECRETANT UN NOUVEAU ZONAGE

Le greffier donne lecture du règlement numéro 77-080 précité.

Il est proposé par le conseiller André Proulx et unanimement résolu que le règlement numéro 77-080 décrétant un nouveau zonage au sens du paragraphe 1c de l'article 426 de la loi des Cités et Villes, applicable à la totalité du territoire de la Ville de Beauport, soit et il est adopté.

A D O P T E E

Jacques Gosselin
 Maire suppléant
Jacques Gosselin
 Greffier

modifié par
règl. 79-198

REGLEMENT NO. 77-080 CONCERNANT L'URBANISME DANS LA
VILLE DE BEAUPORT.

modifié par
règl. 79-197

modifié par
règl. 78-169

amendé par
règl. 78-160

amendé par
règl. 78-155

amendé par
règl. 78-146

ATTENDU qu'en vertu des pouvoirs accordés à la Ville de Beauport, par l'article 12 de la CHARTE DE LA VILLE DE BEAUPORT, projet de loi 255 regroupant certaines municipalités de la région de Québec, sanctionnée le 19 décembre 1975;

ATTENDU que la construction, le lotissement et le zonage dans chacune des anciennes municipalités formant la nouvelle ville de Beauport sont encore régis par des règlements distincts, antérieurs aux fusions;

ATTENDU qu'il est important d'uniformiser les règles d'urbanisme dans les limites du territoire de la nouvelle ville;

IL EST ORDONNE ET STATUE par règlement du conseil municipal de la Ville de Beauport et ledit conseil ORDONNE ET STATUE comme suit, savoir:

AUTHENTIFIE CE JOUR 4 avril 1977

MAIRE SUPPLEANT *Jacques Rosselin*

GREFFIER *Jacques Rosselin*

CONTENU GENERAL DU REGLEMENT

<u>SECTION I: NORMES DE REGIE INTERNE</u>	<u>Page</u>
Chap. 1: DISPOSITIONS DECLARATOIRES	1
Chap. 2: DISPOSITIONS INTERPRETATIVES	4
Chap. 3: DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	18
Chap. 4: USAGES DEROGATOIRES	34
Chap. 5: CONTRAVENTIONS, SANCTIONS, PROCEDURES ET RECOURS	37
<u>SECTION II: NORMES GENERALES D'URBANISME</u>	
Chap. 6: NORMES DE ZONAGE	39
Chap. 7: NORMES DE LOTISSEMENT	61
Chap. 8: NORMES D'IMPLANTATION	66
Chap. 9: NORMES DE STATIONNEMENT	75
Chap. 10: NORMES D'AFFICHAGE	86
Chap. 11: NORMES DE CONSTRUCTION ET D'AMENAGEMENT	93
<u>SECTION III: NORMES PARTICULIERES D'URBANISME</u>	
Chap. 12: NORMES RELATIVES A CERTAINES OCCUPATIONS OU USAGES	99
Chap. 13: NORMES RELATIVES A CERTAINS USAGES SPECIFIQUES	102
Chap. 14: NORMES D'ENTREPOSAGE EXTERIEUR	124
Chap. 15: NORMES PARTICULIERES DE LOTISSEMENT ET D'IMPLANTATION	126
Chap. 16: NORMES RELATIVES A LA QUALITE DE L'ENVIRONNEMENT	129
Chap. 17: NORMES RELATIVES A LA QUALITE DU PATRIMOINE	151
Chap. 18: NORMES RELATIVES AUX OPERATIONS D'ENSEMBLE ET AUX ZONES MIXTES	157
Chap. 19: NORMES SPECIALES PAR SECTEUR ET ZONE	165

TABLE DES MATIERES

	<u>Page</u>
SECTION 1	1
<hr/>	
CHAPITRE 1	1
DISPOSITIONS DECLARATOIRES	
1.1 Titre	
1.2 Règlements abrogés	
1.3 Entrée en vigueur	
1.4 Territoire touché	
1.5 Personnes touchées	
1.6 Modes d'amendement	
1.7 Annulation	
1.8 Le règlement et les lois	
CHAPITRE 2	4
DISPOSITIONS INTERPRETATIVES	
2.1 Du texte et des mots	
2.2 Des tableaux	
2.3 Unité de mesures	
2.4 Définitions	
CHAPITRE 3	18
DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	
<u>3.1 Application du règlement</u>	18
3.1.1 commission d'urbanisme	
3.1.2 administration du règlement	
3.1.3 responsabilité relative à l'émission des permis, licences ou certificats	
3.1.4 devoirs et pouvoirs généraux du directeur ou de ses adjoints	
<u>3.2 Emission des divers permis</u>	20
3.2.1 obligation	
3.2.2 modification au permis ou aux plans et devis	
3.2.3 coût des permis	

3.3 Permis de lotissement

- 3.3.1 nécessité du permis de lotissement
- 3.3.2 forme de la demande
- 3.3.3 étude de la demande
- 3.3.4 décision du conseil
- 3.3.5 cadastration
- 3.3.6 cession de terrains pour fins de parcs ou de terrains de jeux
- 3.3.7 acceptation définitive du conseil
- 3.3.8 aucune obligation pour la corporation
- 3.3.9 droits et recours
- 3.3.10 durée d'un permis de lotissement

3.4 Permis de construction

26

- 3.4.1 nécessité du permis de construction
- 3.4.2 cas d'exception
- 3.4.3 forme de la demande
- 3.4.4 causes de refus d'un permis
- 3.4.5 suite à la demande
- 3.4.6 causes d'invalidité d'un permis
- 3.4.7 nécessité de vérification des marges

3.5 Permis d'occupation

31

- 3.5.1 nécessité du permis d'occupation
- 3.5.2 conditions d'émission du permis

3.6 Permis d'affichage

32

- 3.6.1 nécessité du permis d'affichage
- 3.6.2 causes du refus du permis

3.7 Permis spéciaux

32

- 3.7.1 utilisation de la voie publique
- 3.7.2 usage contraire au règlement: intérêt public
- 3.7.3 conservation ou plantation d'arbres sur la propriété publique
- 3.7.4 déplacement de la neige sur la propriété publique

CHAPITRE 4

USAGES DEROGATOIRES

34

- 4.1 Champ d'application
- 4.2 Disposition générale
- 4.3 Usage dérogatoire discontinué

- 4.4 Modification d'une occupation dérogatoire d'un bâtiment ou d'un terrain
- 4.5 Agrandissement des bâtiments dérogatoires ou dont l'occupation est dérogatoire
- 4.6 Bâtiment existant inoccupé
- 4.7 Reconstruction d'un bâtiment détruit
- 4.8 Enseignes des usages dérogatoires

CHAPITRE 5 CONTRAVENTION, SANCTIONS, PROCEDURES ET RECOURS 37

- 5.1 Contraventions et sanctions
- 5.2 Procédures à suivre dans le cas de bâtiments érigés en contravention au présent règlement
- 5.3 Procédures à suivre lorsqu'un bâtiment est dans un état tel qu'il peut mettre en danger des personnes
- 5.4 Coopération de la police
- 5.5 Autres procédures

SECTION 2 NORMES GENERALES D'URBANISME

CHAPITRE 6 NORMES DE ZONAGE 39

6.1 Classification des usages 39

- 6.1.1 méthode de classification
- 6.1.2 usage exclus
- 6.1.3 description détaillée des usages regroupés
 - 6.1.3.1 affectation résidentielle
 - 6.1.3.2 affectation commerciale
 - 6.1.3.3 affectation industrielle
 - 6.1.3.4 affectation institutionnelle
 - 6.1.3.5 affectation récréative
 - 6.1.3.6 affectation agro-forestière

6.2 Secteurs et zones 55

- 6.2.1 plan de zonage
- 6.2.2 code d'identification des zones
- 6.2.3 interprétation des limites de zones

	<u>6.3 Grille des spécifications</u>	57
	6.3.1 dispositions générales	
	6.3.2 explication des éléments de la grille	
CHAPITRE 7	NORMES DE LOTISSEMENT	61
	<u>7.1 Tracés des rues</u>	61
	7.1.1 tracé des rues en fonction de la nature du sol	
	7.1.2 tracé des rues en fonction de la topographie	
	7.1.3 tracé des rues en fonction des boisés	
	7.1.4 emprise des rues	
	7.1.5 virages, angles d'intersection et visibilité	
	7.1.6 culs-de-sac	
	7.1.7 longueur d'îlots	
	7.1.8 largeur d'îlots	
	7.1.9 passage piétonnier	
	<u>7.2 Emplacements</u>	63
	7.2.1 dimensions et superficie des emplacements	
	7.2.2 assouplissement des normes	
	7.2.3 desserte des emplacements	
	7.2.4 emplacements affectés de servitudes	
	7.2.5 emplacements non conformes à la réglementation	
CHAPITRE 8	NORMES D'IMPLANTATION	66
	<u>8.1 Bâtiment principal</u>	66
	8.1.1 superficie minimale	
	8.1.2 façade minimale	
	8.1.3 hauteurs minimale et maximale	
	8.1.4 hauteur des bâtiments dans les secteurs résidentiels existants	
	8.1.5 implantation	
	8.1.6 indice d'occupation du sol	
	8.1.7 rapport plancher/terrain (R.P.T.)	
	8.1.8 bâtiment principal à l'arrière d'un emplacement	

	<u>8.2 Bâtiments accessoires et annexes, usages complémentaires</u>	68
8.2.1	implantation	
8.2.2	garages privés et dépendances	
8.2.3	abri d'auto	
8.2.4	abri d'hiver	
8.2.5	piscines	
	<u>8.3 Marges de recul</u>	71
8.3.1	marges de recul avant, arrière, latérales et largeur combinée des cours latérales	
8.3.2	marge de recul avant dans les secteurs en majeure partie construits	
	<u>8.4 Constructions interdites et permises dans les cours</u>	72
8.4.1	constructions spécifiquement interdites dans toutes les cours avant et les cours latérales	
8.4.2	constructions permises à l'intérieur de la marge de recul avant	
8.4.3	constructions permises à l'intérieur des marges latérales	
8.4.4	constructions permises à l'intérieur de la marge arrière	
CHAPITRE 9	NORMES DE STATIONNEMENT ET DE CHARGEMENT DES VEHICULES	75
	<u>9.1 Normes de stationnement</u>	75
9.1.1	règle générale	
9.1.2	nombre de cases requises	
9.1.3	localisation des cases de stationnement	
9.1.4	stationnement commun	
9.1.5	dimensions des cases de stationnement et des allées	
9.1.6	accès aux aires de stationnement	
9.1.7	aménagement et tenue des aires de stationnement	
9.1.8	plans d'aménagement des espaces de stationnement	
9.1.9	permanence des espaces de stationnement	

9.2 Normes de chargement et de déchargement 85
des véhicules

- 9.2.1 règles générales
- 9.2.2 situation des emplacements de chargement
- 9.2.3 tabliers de manoeuvres pour les groupes
commerces III, IV, et les groupes industrie
II, III et IV
- 9.2.4 tenue des emplacements de chargement -
plans d'aménagement

CHAPITRE 10	NORMES D'AFFICHAGE	86
	10.1 Obligation de faire une demande de permis	86
	10.2 Portée de la réglementation sur les enseignes	86
	10.3 Endroits où la pose d'enseignes est interdite	88
	10.4 Hauteur minimum des enseignes au-dessus du trottoir	88
	10.5 Hauteurs maxima des enseignes	89
	10.6 Calcul de la superficie d'une enseigne	89
	10.7 Zones strictement résidentielles (H-01 à H-14)	90
	10.8 Groupes Commerce I dans zones à dominance résidentielle (H-15, H-16)	90
	10.9 Groupe Commerce I et II et Industrie I dans zones à dominance résidentielle (H-17, H-18, H-19)	90
	10.10 Zones commerciales et zones industrielles	91
	10.11 Zones institutionnelles et récréatives	92
CHAPITRE 11	NORMES DE CONSTRUCTION ET D'AMENAGEMENT	93
	<u>11.1 Lois et règlements applicables</u>	93
	11.1.1 Code national du bâtiment	
	11.1.2 autres lois et règlements applicables	
	<u>11.2 Normes concernant l'architecture et l'apparence des constructions</u>	93
	11.2.1 forme et genre de constructions défendues	
	11.2.2 harmonie des formes et des matériaux	
	11.2.3 revêtements extérieurs	
	11.2.4 traitement des surfaces extérieures	
	11.2.5 escaliers extérieurs	
	<u>11.3 Normes relatives à certains risques</u>	95
	11.3.1 bâtiments incendiés, inoccupés ou non-terminés	

	11.3.2 construction de cheminée ou de foyer extérieur	
	<u>11.4 Normes d'aménagement des terrains</u>	96
	11.4.1 conservation de l'aspect naturel des terrains	
	11.4.2 conservation des arbres durant la construction	
	11.4.3 aménagement des aires libres	
	11.4.4 clôtures, haies ou muret	
	11.4.5 plantation de peupliers, de saules, d'érables argentés et des trembles	
	11.4.6 délai de réalisation des aménagements	
	11.4.7 entretien des terrains.	
	11.4.8 émondage des arbres.	
<u>SECTION 3</u>	<u>NORMES PARTICULIERES D'URBANISME</u>	99
CHAPITRE 12	NORMES RELATIVES A CERTAINES OCCUPATIONS OU USAGES	99
	12.1 Usages domestiques dans les bâtiments résidentiels	99
	12.2 Location de chambres	100
	12.3 Logements au sous-sol	100
	12.4 Construction défendue sous un garage	101
	12.5 Logement dans un établissement commercial	101
	12.6 Logement dans un établissement industriel	101
CHAPITRE 13	NORMES RELATIVES A CERTAINS USAGES SPECIFIQUES	102
	<u>13.1 Maisons mobiles</u>	102
	13.1.1 norme générale	
	13.1.2 émission de permis	
	13.1.3 normes spécifiques de lotissement	
	13.1.4 normes spécifiques d'implantation	
	13.1.5 normes d'installation	
	13.1.6 normes spécifiques d'aménagement	
	13.1.7 normes spécifiques d'affichage	
	13.1.8 autres normes	

	<u>13.2 Chalets</u>	112
	<u>13.3 Stations-service et postes de distribution d'essence au détail</u>	114
	13.3.1 dispositions générales	
	13.3.2 prescriptions minima	
	13.3.3 dispositions particulières	
	<u>13.4 Restaurant avec service à l'auto</u>	116
	13.4.1 disposition générale	
	13.4.2 prescriptions minima	
	13.4.3 prescriptions particulières	
	<u>13.5 Cantines mobiles et stationnaires</u>	118
	<u>13.6 Terrain de camping</u>	119
	13.6.1 champ d'application	
	13.6.2 emplacement	
	13.6.3 dimensions	
	13.6.4 communications	
	13.6.5 délimitation	
	13.6.6 mobilier	
	13.6.7 services sanitaires	
	13.6.8 baignade	
	13.6.9 illumination	
CHAPITRE 14	NORMES D'ENTREPOSAGE EXTERIEUR	124
	14.1 Généralités	124
	14.2 Types d'entreposage	124
CHAPITRE 15	NORMES PARTICULIERES DE LOTISSEMENT ET D'IMPLANTATION	126
	15.1 Emplacements résidentiels en bordure d'une auto- route	126
	15.2 Emplacements en bordure d'un cours d'eau	126
	<u>15.3 Emplacements non desservis par les services publics</u>	127
	15.3.1 norme générale	
	15.3.2 emplacements susceptibles d'être desservis par les services publics.	

CHAPITRE 16	NORMES RELATIVES A LA QUALITE DE L'ENVIRONNEMENT	129
	<u>16.1 Critères de performance</u>	129
	16.1.1 degré de nuisance	
	16.1.2 spécifications	
	16.1.3 procédures	
	16.1.4 classification des critères de performance	
	<u>16.2 Installations septiques</u>	133
	16.2.1 généralités	
	16.2.2 fosse septique	
	16.2.3 élément épurateur	
	16.2.4 contravention aux présentes dispositions	
	<u>16.3 Industries extractives</u>	139
	16.3.1 permis d'exploitation	
	16.3.2 normes spécifiques	
	16.3.3 restauration du sol	
	<u>16.4 Dépôts de matériaux secs</u>	144
	16.4.1 généralité	
	16.4.2 demande de permis	
	16.4.3 normes applicables	
	16.4.4 pénalités	
	<u>16.5 Dépôts de résidus d'incinération</u>	147
	16.5.1 généralités	
	16.5.2 demande de permis	
	16.5.3 normes particulières	
	<u>16.6 Zones tampons</u>	149
	16.6.1 dispositions générales	
	16.6.2 normes spécifiques	
	16.6.3 délai de réalisation	

	<u>Page</u>
<u>CHAPITRE 17: NORMES RELATIVES A LA PROTECTION DU PATRIMOINE</u>	151
17.1 But de la réglementation	151
17.2 Champ d'application	151
<u>17.3 Emission de permis</u>	151
17.3.1 réparation mineure aux bâtiments existants	
17.3.2 réparations ou transformations majeures aux bâtiments existants	
17.3.3 démolition d'un bâtiment ancien ou récent	
17.3.4 construction d'un nouveau bâtiment	
17.3.5 immeubles reconnus, classés ou dans un arrondissement historique	
17.4 Groupes d'usages permis	154
<u>17.5 Normes relatives au traitement de l'environnement et des bâtiments</u>	155
17.5.1 norme générale	
17.5.2 implantation	
17.5.3 stationnement	
17.5.4 affichage	
17.5.5 construction et aménagement du terrain	
 <u>CHAPITRE 18: OPERATIONS D'ENSEMBLE ET ZONES MIXTES</u>	 157
18.1 But de la réglementation	157
<u>18.2 Opérations d'ensemble</u>	157
18.2.1 définition d'une opération d'ensemble	
18.2.2 émission des permis	
18.2.3 normes spécifiques d'implantation	
<u>18.3 Zones d'affectations mixtes</u>	162
18.3.1 définition d'une zone mixte	
18.3.2 émission des permis	
18.3.3 usages permis	
18.3.4 principes d'aménagement	
 <u>CHAPITRE 19: NORMES SPECIALES</u>	 165
<u>19.1 Secteur nord (100)</u>	165
19.1.1 zones de codes A-56	
19.1.2 zones de code H-14 et A-57	
19.1.3 zones 101-A-56 et 102-A-56	
19.1.4 zones 115-I-38	
<u>19.2 Secteur nord-ouest (200)</u>	166
19.2.1 zones de code C-29	
19.2.2 zones de code A-58	
19.2.3 zone 257-I-37	

<u>19.3 Secteur nord-est (300)</u>	167
19.3.1 zones du code A-56	
19.3.2 zones du code A-57	
19.3.3 zones du code A-58	
19.3.4 zones 311-H-17 et 314-H-17	
19.3.5 zone 316-H-12	
19.3.6 zone 338-I-37	
<u>19.4 Secteur sud-ouest (400)</u>	168
19.4.1 norme générale	
19.4.2 zones 401-H-02, 406-H-02, 410-H-02, 421-H-02, 422-H-02, 427-H-02, 440-H-02	
19.4.3 zone 421-H-02	
19.4.4 zone 450-I-37	
19.4.5 zone 487-I-39	
<u>19.5 Secteur centre-sud (500)</u>	169
19.5.1 zones 511-H-01, 517-H-01, 554-H-01, 558-H-01, 561-H-01, 577-H-01	
19.5.2 zone 503-H-17	
19.5.3 zone 526-H-17	
19.5.4 zone 559-H-02	
19.5.5 zones 562-H-02, 563-H-02, 564-H-02, 567-H-02, 572-H-02, 573-H-02, 574-H-02, 575-H-02, 576-H-02	
19.5.6 zones 582-C-22, 583-H-18, 586-H-18, 588-H-18, 589-C-23	
19.5.7 zones 595-I-39 et 596-I-39	
<u>19.6 Secteur sud-est (600)</u>	171
19.6.1 zone 601-I-37	
19.6.2 zone 646-H-02	
19.6.3 zones 653-H-02 et 654-H-02	
19.6.4 zone 669-R-49	

S.
629.

Section

1

NORMES DE REGIE INTERNE

REGLEMENT D'URBANISME
VILLE DE BEAUPORT

SECTION 1. NORMES DE REGIE INTERNE

CHAPITRE 1: DISPOSITIONS DECLARATOIRES

1.1 TITRE

Le présent règlement porte le titre de "REGLEMENT D'URBANISME DE LA VILLE DE BEAUPORT, no. 77-080".

1.2 REGLEMENTS ABROGES

Le présent règlement abroge spécifiquement les règlements suivants:

- les règlements 500 et 563 et leurs amendements de l'ex-ville de Beauport intitulés respectivement "Règlement relatif au zonage, à la construction, à son usage et à celui des terrains" et "Règlement relatif à l'aménagement des maisons mobiles";

- le règlement no. 605 et ses amendements de l'ex-cité de Giffard intitulé "Règlement de zonage";

- les règlements nos. 258, 259 et 260 et leur amendement de l'ex-ville de Villeneuve intitulés respectivement "Règlement de zonage", "Règlement de lotissement" et "Règlement de construction";

- le règlement no. 229 et ses amendements de l'ex-ville de Courville intitulé "Règlement de zonage";

- le règlement no. 187 et ses amendements de l'ex-ville de Montmorency intitulé "Règlement concernant le zonage et la construction";

- les règlements nos. 206 et 207 et leurs amendements de l'ex-municipalité de Ste-Thérèse-de-Lisieux intitulés respectivement "Règlement relatif au zonage, à la construction, à son usage et à celui des terrains" et "Règlement concernant la construction et le zonage dans une partie de la municipalité";

Le présent règlement abroge aussi tout autre règlement ou partie de règlement actuellement en vigueur et dont les dispositions sont incompatibles avec le nouveau règlement d'urbanisme.

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

Telles abrogations n'affectent pas les permis émis sous l'autorité des règlements ainsi abrogés.

Les subdivisions de lots approuvées avant l'entrée en vigueur du présent règlement ne sont pas affectées quant à leurs dimensions lorsque des minimums sont imposés par le présent règlement; l'usage de tels lots étant cependant sujet à toutes autres dispositions de ce règlement.

1.3 ENTREE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

1.4 TERRITOIRE TOUCHE

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire sous juridiction de la Corporation de la Ville de Beauport.

1.5 PERSONNES TOUCHEES

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

1.6 MODES D'AMENDEMENT

Une fois en vigueur, le présent règlement ne pourra être abrogé ou modifié que suivant la paragraphe 1^o c de l'article 426 de la loi des Cités et Villes.

1.7 ANNULATION

L'annulation par la Cour d'un quelconque des chapitres ou des articles en tout ou en partie n'aura pas pour effet d'annuler les autres articles ou chapitres du présent règlement.

1.8 LE REGLEMENT ET LES LOIS

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

J.S.
19

CHAPITRE 2: DISPOSITIONS INTERPRETATIVES

2.1 DU TEXTE ET DES MOTS

Exception faite des mots définis ci-dessous, tous les mots utilisés dans ces règlements 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 n'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.

2.2 DES TABLEAUX

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

2.3 UNITE DE MESURE

Toutes les dimensions données dans le présent règlement d'urbanisme sont indiqués en mesures anglaises ou métriques.

Conversion: 1 mètre = 3.2808 pieds
1 pied = 0.3048 mètre

2.4 DEFINITIONS

Pour l'interprétation du présent règlement d'urbanisme, 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.

DEFINITIONS

1. ABRI D'AUTO: Espace recouvert par un toit reposant sur des colonnes, relié à un bâtiment principal sur la même aire bâtissable, employé pour le rangement d'au plus deux (2) automobiles et dont au moins cinquante pour cent (50%) du périmètre total, à l'exclusion du mur du bâtiment principal, est ouvert et non-obstrué.

2. AIRE BATISSABLE (TERRAIN BATISSABLE): Portion de la surface totale d'un emplacement une fois soustrait les espaces prescrits pour les marges de recul obligatoires.

3. AIRE D'AGREMENT: Aire située dans les limites d'un emplacement résidentiel, servant à des fins de délasserment et pouvant comprendre jardin, patio, balcon, foyer extérieur, piscine et autres endroits de même nature.

4. AIRE LIBRE: Toute surface d'un emplacement non occupée par un bâtiment.

5. AIRE PRIVEE: Aire aménagée à l'extérieur d'un bâtiment, réservée à l'usage exclusif de l'occupant d'un logement et directement accessible depuis ce dernier.

6. ALIGNEMENT OU LIGNE DE REcul AVANT: Ligne parallèle à la ligne de l'emprise de la rue passant à travers la propriété privée et déterminant la distance minimale de tout point de la ligne de l'emprise de la rue en deça de laquelle aucune construction ne peut être érigée, à moins qu'il ne soit spécifié autrement ailleurs dans le présent règlement.

7. ANNEXE: Construction faisant corps avec le bâtiment principal et située sur le même emplacement que ce dernier.

8. AVANT-TOIT: Partie inférieure d'un toit qui fait saillie au-delà de la face d'un mur.

9. BALCON: Plateforme en saillie sur les murs d'un bâtiment, ordinairement entourée d'une balustrade et pouvant être protégée d'une toiture.

10. BATIMENT: Construction ayant une toiture supportée par des poteaux et/ou des murs, faite de l'assemblage d'un ou de plusieurs matériaux quelle que soit sa destination.

11. BATIMENT ACCESSOIRE: Bâtiment secondaire, détaché du bâtiment principal, situé sur le même emplacement et servant à un usage complémentaire à l'usage principal.

12. BATIMENT DOS A DOS: Bâtiment dont le mur arrière est soit mitoyen ou séparé d'un autre bâtiment par un corridor intérieur.

13. BATIMENTS EN RANGEE (ou CONTIGUS): Ensemble d'au moins trois (3) bâtiments dont les murs latéraux sont mitoyens ou se touchent en tout ou en partie à l'exception des murs extérieurs des bâtiments d'extrémité.

14. BATIMENT ISOLE: Bâtiment non adjacent ni relié à un autre.

15. BATIMENT JUMELE: Bâtiment relié latéralement par un mur mitoyen à un autre bâtiment.

16. BATIMENT PRINCIPAL: Bâtiment servant à l'usage principal autorisé sur le terrain où il est érigé.

17. BATIMENT TEMPORAIRE: Bâtiment d'un caractère passager, destiné à des fins spéciales et autorisé pour une période de temps limité.

18. CASE DE STATIONNEMENT: Espace réservé au stationnement d'un véhicule-moteur selon les exigences de dimensions et d'agencement prévues au présent règlement.

19. CAVE: Volume d'un bâtiment situé sous le rez-de-chaussée et dont plus de la moitié de la hauteur mesurée depuis le plancher jusqu'au plafond est au-dessous du sol nivelé adjacent.

20. CHALET: Bâtiment résidentiel à caractère secondaire et utilisé pour une durée saisonnière.

21. CONSEIL: Le conseil municipal de la Corporation de la Ville de Beauport.

22. CONSTRUCTION: Assemblage ordonné d'un ou plusieurs matériaux pour servir d'abri, de soutien, de support ou d'appui ou d'autres fins similaires.

23. CONSTRUCTION HORS-TOIT: Construction érigée sur le toit de toute partie d'un bâtiment et nécessaire à la fonction de la construction.

24. CORPORATION: La Corporation de la Ville de Beauport.

25. COUR: Espace à ciel ouvert entouré de mur en totalité ou en partie ou limité par des lignes de lots sur un emplacement occupé par un bâtiment principal.

26. COUR ARRIERE: Cour comprise entre la ligne arrière d'un emplacement et le mur arrière du bâtiment principal et s'étendant sur toute la largeur de l'emplacement.

27. COUR AVANT: Cour comprise entre le mur avant d'un bâtiment principal et la ligne de rue (ou la ligne d'un emplacement détenu en copropriété donnant sur une rue) et s'étendant sur toute la largeur de l'emplacement.

28. COUR LATERALE: Cour comprise entre le mur latéral d'un bâtiment et la ligne latérale de l'emplacement et s'étendant entre la cour avant et la cour arrière.

29. DEMI-ETAGE: Partie d'un bâtiment située entre le plancher et la toiture et n'occupant pas plus que soixante pour cent (60%) de la superficie totale dudit plancher. La hauteur de toute la partie calculée dans l'aire de plancher doit mesurer au moins 4 pieds entre le plancher et le plafond.

30. DENSITE BRUTE: Nombre moyen de logements par acre de terrain compris à l'intérieur d'un périmètre donné, incluant les rues et autres affectations s'il y a lieu.

31. DENSITE NETTE: Nombre moyen de logements par acre de terrain affecté spécifiquement à l'habitation.

32. EDIFICE PUBLIC: L'expression "édifice public" désigne les bâtiments mentionnés dans la loi de sécurité dans les Edifices publics, chapitre 149, S.R.Q., 1964 et ses amendements dont les suivants:

Les églises, chapelles, les édifices qui servent de chapelles, ou d'églises, les monastères, noviciats, maisons de retraite, séminaires, collèges, couvents, maisons d'écoles, jardins d'enfants, garderies, crèches et ouvroirs, orphelinats, patronages, colonies de vacances, hôpitaux, cliniques, maison de convalescents ou de repos, asiles, refuges, hôtels, motels, maisons de rapports de plus de deux (2) étages et de huit (8) logements, clubs, cabarets, cafés-concerts, music-hall, cinémas, théâtres, ou salles utilisées pour fins similaires, salles de réunions publiques, de conférence, de divertissements publics, salles municipales, édifices utilisés pour les expositions, les foires, les kermesses, les estrades situées sur les champs de course ou utilisées pour les divertissements publics, arènes de lutte, de boxe, de gouret ou utilisées pour d'autres sports, édifices de plus de deux (2) étages utilisés comme bureaux, magasins dont la surface de plancher excède trois mille pieds carrés (3 000 pi²), gares de chemin de fer, de tramway ou d'autobus, bureaux d'enregistrement, bibliothèques, musées, bains publics.

33. EMPLACEMENT: Un ou plusieurs lots ou parties de lots, servant ou pouvant servir à un usage principal.

34. EMPLACEMENT D'ANGLE: Tout emplacement situé à l'intersection de deux (2) rues qui forment à ce point un angle égal ou inférieur à 135° ou tout emplacement situé en bordure d'une rue en un point où la ligne de rue décrit un arc sous-tendu par un angle égal ou inférieur à 135°.

35. EMPLACEMENT INTERIEUR: Tout autre emplacement qu'un emplacement d'angle.

36. EMPLACEMENT TRANSVERSAL: Tout autre emplacement qu'un emplacement d'angle, donnant sur au moins deux (2) rues mais n'ayant pas de ligne arrière.

37. a) ENSEIGNE: Le mot "enseigne" désigne tout écrit, toute représentation picturale, tout emblème, tout drapeau ou toute autre figure ou toute lumière aux caractéristiques similaires qui

- est une construction ou une partie d'une construction, ou y est attachée, ou y est peinte, ou est représentée de quelque manière que ce soit sur un édifice ou un support indépendant;

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

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

b) ENSEIGNE PUBLICITAIRE (panneaux-réclames ou publicité extérieure):

Une enseigne annonçant une entreprise, une profession, un produit, un service ou un divertissement, exercé, vendu ou offert à un autre endroit que celui où elle est placée.

c) ENSEIGNE COMMERCIALE (publicité extérieure au point d'achat ou de vente):

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

d) ENSEIGNE D'IDENTIFICATION: Une enseigne donnant uniquement les nom et adresse du propriétaire ou du locataire d'un édifice ou d'une partie d'édifice ou uniquement les nom et adresse de l'édifice lui-même et apposée sur l'édifice ou le terrain.

e) ENSEIGNE LUMINEUSE: Une enseigne éclairée artificiellement, soit directement (luminescente), soit par transparence ou par translucidité, soit par réflexion. Cette enseigne comprend

1. l'enseigne éclairée par translucidité ou transparence, grâce à une source de lumière placée à l'intérieur de l'enseigne;

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

3. l'enseigne lumineuse, clignotante ou intermittente (à éclats), dont l'intensité de la lumière artificielle et la couleur ne sont pas constantes et stationnaires.

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

- l'aire de ces enseignes est moindre que seize (16.0 pi^2) pieds carrés;

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

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

f) ENSEIGNE DIRECTIONNELLE: Une enseigne qui indique une direction à suivre pour atteindre une destination elle-même identifiée.

g) AIRE D'ENSEIGNE: Surface délimitée par une ligne continue, actuelle ou imaginaire, entourant les limites extrêmes d'une enseigne, à l'inclusion de toute matière servant à dégager cette enseigne d'un arrière-plan, mais à l'exclusion des montants.

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

Dans le cas d'une enseigne pivotante ou rotative, l'aire de l'enveloppe imaginaire décrite par la rotation est celle de l'enseigne.

38. ENTREPOT: Tout bâtiment ou structure ou partie de bâtiment ou de structure où sont placés provisoirement en dépôt des objets, matériaux ou marchandises quelconques.

39. ESCALIER DE SECOURS: Une ou plusieurs volées de marches et paliers destinés à être utilisés seulement en cas d'urgence, approuvés par la Canadian Underwriters Association (C.U.A.), se conformant à la loi de la sécurité des édifices publics, S.R.Q., chap. 149, et à toute autre loi s'y rapportant.

40. ETAGE: Volume d'un bâtiment, autre que la cave ou le sous-sol et le grenier, qui est comprise entre un plancher et un plancher immédiatement au-dessus ou le toit, s'il n'y a pas de plancher, et s'étendant sur plus de 60% de la surface totale dudit plancher.

41. FACADE PRINCIPALE: Soit la partie antérieure d'un bâtiment qui fait face à une rue (ou à un emplacement détenu en copropriété et donnant accès à une rue) dans le cas des emplacements intérieurs; soit la partie antérieure d'un bâtiment qui contient l'entrée principale lorsque celle-ci fait face à une rue (ou à un emplacement détenu en copropriété donnant accès à une rue) dans tous les autres cas.

42. FONDATIONS: Partie de la construction sous le rez-de-chaussée et comprenant les murs, les empattements, les semelles, les piliers et les pilotis.

43. GARAGE PRIVE: Tout espace abrité, non exploité commercialement et destiné à servir au remisage des véhicules-moteurs du propriétaire ou des occupants d'un bâtiment principal.

44. a) HABITATION: Bâtiment ou partie d'un bâtiment destiné à abriter des êtres humains et comprenant un ou plusieurs logements.

b) HABITATION UNIFAMILIALE: Habitation comprenant un (1) seul logement.

c) HABITATION BIFAMILIALE: Habitation comprenant deux (2) logements.

d) HABITATION TRIFAMILIALE: Habitation comprenant trois (3) logements.

e) HABITATION MULTIFAMILIALE: Habitation comprenant quatre (4) logements et plus.

45. HAUTEUR D'UN BATIMENT (en pieds): Distance verticale entre le niveau moyen du sol adjacent au bâtiment et un plan horizontal passant par:

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

46. HAUTEUR D'UN BATIMENT (en étage): Nombre d'étages compris entre le niveau du plancher du rez-de-chaussée et le niveau du plafond de l'étage le plus élevé.

47. ILOT: Superficie de terrains bornée en tout ou en partie par des rues.

48. INDICE D'OCCUPATION DU SOL: Fraction de l'aire totale d'un terrain occupée par un bâtiment.

49. LARGEUR D'UN EMPLACEMENT: Distance entre les lignes latérales d'un emplacement mesurée à la hauteur de l'alignement de construction.

50. LIGNE D'UN EMPLACEMENT: Ligne qui sert à délimiter une parcelle de terrain pouvant servir à un usage principal.

51. LIGNE ARRIERE: Ligne située au fond d'un emplacement.

52. LIGNE AVANT: Ligne située en front d'un emplacement et coïncidant avec la ligne de l'emprise de rue (ou la ligne d'un emplacement détenu en copropriété donnant accès à une rue).

53. LIGNE DE LOT: Ligne qui sert à délimiter une parcelle de terrain décrit et désigné sur un plan fait et déposé conformément aux dispositions de l'article 2174 et/ou 2175 du Code Civil.

54. LIGNE LATERALE: Ligne séparant un emplacement d'un autre adjacent et reliant les lignes arrière et avant dudit emplacement.

55. LIGNE DE RUE CADASTREE: Limite, de l'emprise de la voie publique décrite et désignée sur un plan fait et déposé conformément aux dispositions de l'article 2174 et/ou 2175 du Code Civil.

56. LIGNE DE RUE HOMOLOGUEE: Ligne passant à travers un ou plusieurs lots, décrite et désignée sur un plan d'homologation approuvé conformément aux dispositions de la Loi.

57. LOGEMENT: Une pièce ou suite de pièces dans un bâtiment, pourvue(s) des commodités de chauffage, d'hygiène et de cuisson et destinée(s) à servir de résidence à une ou plusieurs personnes.

58. LOT: Fond de terrain identifié et délimité sur un plan de cadastre fait et déposé conformément à l'article 2174 et /ou 2175 du Code Civil.

59. LOTISSEMENT: Division, subdivision, redivision, resubdivision, correction, annulation ou ajouté d'un terrain en emplacements à bâtir.

60. LOTISSEMENT POUR MAISONS MOBILES: Terrain aménagé pour maisons mobiles dont le lotissement est enregistré conformément à l'article 2174 et/ou 2175 du Code Civil et dont les lots peuvent être acquis en propriété libre ou loués à bail et où il incombe à la municipalité d'entretenir les rues et les services publics.

61. MAISON MOBILE: Habitation conçue pour être transportable, fabriquée à l'usine selon les normes d'espace sensiblement égales à celles que prévoit le Code canadien pour la construction résidentielle 1975 (N.R.C.C. - 13982) et pouvant être installée sur des roues, des vérins, des poteaux, des piliers ou sur une fondation permanente. Elle comprend les installations qui permettent de la raccorder aux services collectifs et de l'habiter à longueur d'année.

62. MARGE DE REcul ARRIERE: Profondeur moyenne minimale de la cour arrière.

63. MARGE DE REcul AVANT: Profondeur minimale de la cour avant correspondant à la distance entre l'alignement et la ligne de l'emprise de la rue ou la ligne de l'emplacement détenu en copropriété donnant sur une rue.

64. MARGE DE REcul LATERALE: Largeur minimale de la cour latérale.

65. MODIFICATION: Tout changement, agrandissement ou transformation d'une construction ou tout changement dans son occupation.

66. PARC DE MAISONS MOBILES: Terrain aménagé sur un ou des lots distincts pour recevoir des maisons mobiles, dont le lotissement n'est pas enregistré et dont les emplacements ne peuvent être acquis séparément. Il est administré par un exploitant, à qui incombe l'entretien du parc et la fourniture des équipements et services requis.

67. PASSAGE PIETONNIER: Passage public réservé exclusivement à l'usage des piétons.

68. PROFONDEUR D'UN EMLACEMENT: Distance moyenne entre les lignes avant et arrière d'un emplacement.

69. RAPPORT PLANCHER/TERRAIN (R.P.T.): Proportion entre la superficie totale de plancher d'un bâtiment et la surface de l'emplacement qu'il occupe.

70. REPARATION: Réfection, renouvellement ou consolidation de toute partie existante d'un bâtiment ou d'une construction.

71. REZ-DE-CHAUSSEE: Etage d'un bâtiment situé au-dessus du sous-sol ou de la cave, ou sur le sol lorsque le bâtiment n'a pas de sous-sol ni de cave.

72. RUE: Chemin servant à la circulation des véhicules-moteurs.

73. RUE RESIDENTIELLE: Rue servant à la desserte des terrains résidentiels et dont le tracé est tel que les véhicules de transit n'ont pas intérêt à y circuler.

74. RUE COLLECTRICE: 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.

75. RUE PRINCIPALE: Rue dans laquelle se déverse le trafic routier des rues collectrices; elle sert principalement à la circulation de transit.

76. RUE PUBLIQUE: Toute rue appartenant à la Corporation ou un gouvernement supérieur.

77. RUE PRIVEE: Toute rue n'ayant pas été cédée à la Corporation mais permettant l'accès aux propriétés qui en dépendent.

78. SERVICES PUBLICS: Réseaux d'utilités publics, tels que électricité, gaz, téléphone, aqueduc, égout, ainsi que leurs équipements accessoires.

79. SOUS-SOL: Volume d'un bâtiment situé sous le rez-de-chaussée et dont plus de la moitié de la hauteur mesurée depuis le plancher jusqu'au plafond est au-dessus du niveau moyen du sol nivelé adjacent.

80. SUPERFICIE DE PLANCHER: Superficie totale de tous les planchers d'un bâtiment calculée à l'extérieur des murs extérieurs dudit bâtiment, y compris les porches, galeries et vérandas recouvertes, mais non compris les terrasses, balcons, marches, corniches, escaliers de secours, escaliers extérieurs, rampes extérieures et plates-formes de chargement à ciel ouvert. La superficie comprend les puits d'aération et d'éclairage sauf les cours intérieures et extérieures. Elle comprend les superficies des caves ou sous-sols utilisés à des fins commerciales, résidentielles ou industrielles, mais n'inclut pas la partie des caves ou sous-sols utilisée pour des appareils de chauffage,

ou autres installations du genre, rangement pour les logements, ou pour le stationnement des véhicules.

81. 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'aération et d'éclairage, mais non compris les terrasses, marches, corniches, escaliers de secours, escaliers extérieurs, rampes extérieures, plates-formes de chargement à ciel ouvert, les cours intérieures et extérieures.

82. SUPERFICIE D'UN LOGEMENT: Superficie horizontale du plancher d'un logement à l'exclusion de la superficie des planchers de balcon, de garage et autre dépendance attenante. Cette superficie se mesure à partir de la surface intérieure des murs.

83. USAGE OU OCCUPATION: La fin principale à laquelle un immeuble, un bâtiment, une construction, un établissement, un local, un emplacement ou une de leurs parties et tout immeuble en général est utilisé, occupé, ou destiné à être utilisé ou occupé.

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

85. USAGE DOMESTIQUE: Activité professionnelle, artisanale, industrielle, commerciale, artistique ou autres activités du même genre pratiquée sur une base lucrative à l'intérieur d'un logement.

86. USAGE DEROGATOIRE: Usage non conforme au règlement d'urbanisme, et existant, en voie de construction ou déjà autorisé par le Conseil, à la date d'entrée en vigueur du présent règlement.

87. USAGE MULTIPLE: Usage d'un bâtiment pour deux ou plusieurs fins distinctes (ex. maisons d'appartements ou édifices à bureaux avec commerces aux étages inférieurs).

88. USAGE PROVISOIRE: Usage pouvant être autorisé pour des périodes de temps pré-établies.

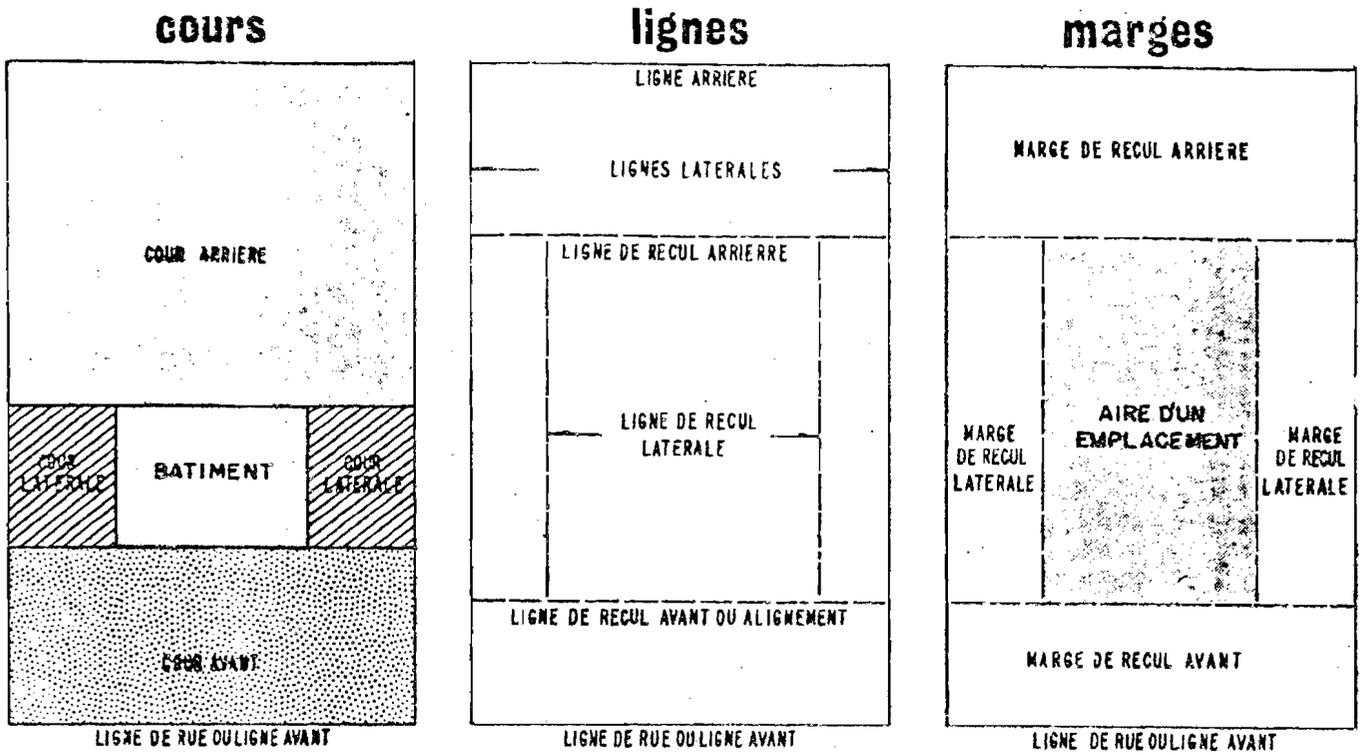
89. VERANDA (SOLARIUM): Balcon couvert, vitré ou autrement protégé ou non à l'extérieur d'un bâtiment et non utilisé comme pièce habitable.

90. VOIE PUBLIQUE: Toute voie de communication ou espace réservé ou appartenant à la Corporation ou un gouvernement supérieur pour fins de circulation piétonnière ou des véhicules.

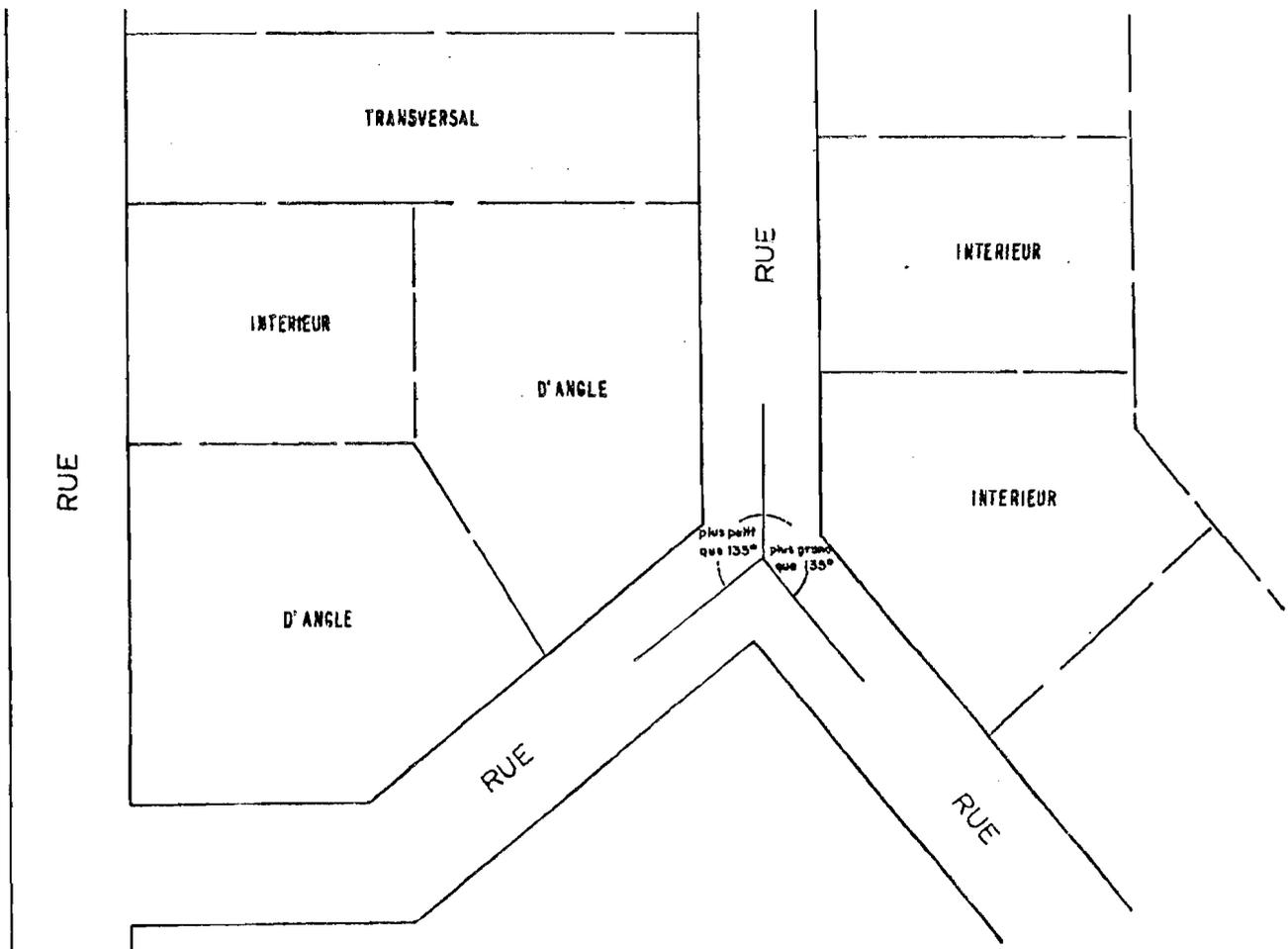
91. ZONAGE: Division du territoire municipal en secteurs et zones pour y réglementer la construction et l'usage des bâtiments ainsi que celui des terrains.

92. ZONE: Etendue de terrain délimitée par règlement sur un plan de zonage où l'usage des bâtiments et des terrains est soumis aux dispositions du présent règlement.

1. ILLUSTRATION DES COURS, LIGNES ET MARGES D'UN EMPLACEMENT



2. ILLUSTRATION DES TYPES D'EMPLACEMENT



CHAPITRE 3. DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

3.1 APPLICATION DU REGLEMENT

3.1.1 COMMISSION D'URBANISME

Conformément aux pouvoirs qui lui sont accordés par l'article 68 de la Loi des Cités et Villes, le conseil de la Corporation pourra décréter par règlement la création d'une commission d'urbanisme dont les pouvoirs et les règles de régie interne seront définis par le règlement qui créera celle-ci.

3.1.2 ADMINISTRATION DU REGLEMENT

L'administration de ce règlement est confiée au Directeur des Services Techniques de la Corporation, à moins qu'un autre employé de la Ville soit désigné spécifiquement à cette fin par le Conseil par une résolution adoptée en séance publique.

3.1.3 RESPONSABILITE RELATIVE A L'EMISSION DES PERMIS, LICENCES OU CERTIFICATS.

Tout employé ou fonctionnaire investi de l'autorité d'émettre des permis, licences ou certificats requis par la Loi, doit se conformer aux exigences du présent règlement. Aucun permis, licence ou certificat qui viendrait en conflit avec l'une des clauses quelconques de ce règlement, ne peut être émis. Tout permis, licence ou certificat qui serait en contradiction avec ce règlement est nul et sans effet.

3.1.4 DEVOIRS ET POUVOIRS GENERAUX DU DIRECTEUR OU DE SES ADJOINTS.

Le directeur des Services Techniques, son représentant ou ses adjoints dûment autorisés par le Conseil, exerce le contrôle et la surveillance des bâtiments et des occupations; à cette fin, les attributions suivantes lui sont conférées par le présent règlement d'urbanisme:

a) Il émet tout permis pour les travaux conformes au règlement d'urbanisme. Il refuse tout permis pour les travaux non conformes au règlement d'urbanisme.

b) Il inspecte, visite tout immeuble ou toute construction ou partie de construction en cours d'édification, modification ou réparation, transport ou démolition ainsi que les constructions existantes lorsque l'application du règlement d'urbanisme le nécessite.

Les propriétaires ou occupants des lieux visités sont obligés de recevoir le directeur ou ses représentants, ou de répondre aux questions qu'il leur pose relativement à l'exécution du règlement.

c) Il fait rapport par écrit au greffier de la Cour Municipale de chaque contravention au règlement d'urbanisme.

d) Il doit aviser le propriétaire de toute construction projetée ou en cours d'érection, contrevenant au règlement d'urbanisme, d'en suspendre l'édification (article 5.2).

e) Suite à un jugement, il s'assure de la démolition et de la réfection de tout édifice ou partie d'édifice faite en marge du règlement d'urbanisme.

f) Il doit faire évacuer provisoirement tout bâtiment qui, à sa connaissance, pourrait mettre la vie de quelqu'un en danger et faire rapport immédiatement au Conseil (article 5.3). Il peut exiger tout ouvrage de consolidation nécessaire pour la sécurité du public.

3.2 EMISSION DES DIVERS PERMIS

3.2.1 OBLIGATION

Quiconque désire entreprendre une activité qui nécessite l'émission d'un permis en vertu du présent règlement doit obtenir ce permis avant d'entreprendre ladite activité.

Aucun permis ne peut être émis avant que n'aient été observées les prescriptions du présent règlement.

Le requérant doit effectuer les travaux conformément aux conditions stipulées au permis et aux déclarations faites lors de la demande.

3.2.2 MODIFICATION AU PERMIS OU AUX PLANS ET DEVIS

Toute modification apportée après l'émission du permis doit être approuvée avant l'exécution des travaux.

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

3.2.3 COUT DES PERMIS

Les coûts des permis sont fixés par règlement du Conseil.

3.3 PERMIS DE LOTISSEMENT

3.3.1 NECESSITE DU PERMIS DE LOTISSEMENT

Quiconque désire préparer ou faire préparer tout plan de division ou de subdivision d'un terrain, ou tout plan de modification ou d'annulation du livre de renvoi, que ces plans contiennent ou non des rues, ne peut le faire avant d'avoir obtenu au préalable un PERMIS DE LOTISSEMENT.

3.3.2 FORME DE LA DEMANDE

Toute demande de permis de lotissement doit être adressée au directeur des Services Techniques ou à l'officier responsable et doit comprendre les documents suivants:

A. Dans le cas d'un projet de lotissement à caractère régulier, ne comprenant pas plus de dix (10) emplacements à bâtir et ne comprenant pas de rue, sentier de piétons, parc, etc., à caractère public ou collectif.

1. Une demande écrite faisant connaître les nom, prénom et adresse du ou des requérants et de son ou leur procureur fondé, s'il y a lieu;

2. Un plan-projet de lotissement, en trois (3) copies, exécuté à une échelle exacte et montrant:

- a) l'identification cadastrale du ou des lots concernés,
- b) les lignes des emplacements et leurs dimensions approximatives;
- c) les servitudes et droits de passage;
- d) le tracé et l'emprise des rues existantes;
- e) la date, le titre, le nord astronomique, l'échelle et les noms et adresses du ou des propriétaires de même que ceux des personnes qui ont collaboré à la préparation du projet.

B. Dans tous les autres cas, le requérant devra fournir à l'officier responsable, en plus de la demande écrite, telle que spécifiée à l'item A.1, les documents suivants préparés par un spécialiste compétent à la matière:

1. Un plan de localisation, exécuté à une échelle d'au moins 1:10,000, montrant le territoire environnant et la manière dont le développement proposé y est intégré (affectations des sols, réseau routier...).

2. Un plan-projet de lotissement exécuté à une échelle de 1:2,500 ou à une plus grande échelle et montrant:

- a) l'identification cadastrale des lots concernés;
- b) le relief du sol exprimé par des lignes de niveau dont les intervalles sont suffisants pour la bonne compréhension de la topographie du site;
- c) les caractéristiques naturelles du terrain (cours d'eau, marécages, roc de surface, zones boisées, etc...);
- d) les structures et les services publics existants, s'il y a lieu;
- e) le tracé et l'emprise des rues proposées et des rues existantes, homologuées ou déjà acceptées avec lesquelles les rues proposées communiquent;
- f) les lignes des emplacements et leurs dimensions approximatives;
- g) les servitudes ou droits de passage;
- h) l'espace réservé aux différents types d'habitation (faible, moyenne, haute densité) et aux autres catégories d'utilisation du sol (espaces commercial, récréatif, institutionnel, industriel...) s'il y a lieu;
- i) les différentes phases de développement s'il y a lieu;
- j) la date, le titre, le nord astronomique, l'échelle et les noms et adresses du ou des propriétaires de même que ceux des personnes qui ont collaboré à la préparation du plan-projet;

3. Un tableau donnant:

- a) la superficie totale du terrain et les superficies allouées pour les rues, parcs, écoles et autres fins publiques;
- b) la densité brute et nette d'occupation résidentielle en fonction des types d'habitations proposés.

3.3.3 ETUDE DE LA DEMANDE

A. Cas d'un projet de 10 emplacements ou moins sans espace public ou collectif:

Saisi d'une telle demande, l'officier responsable, après vérification du respect des normes du présent règlement, pourra émettre immédiatement le permis de lotissement au requérant qui pourra dès lors procéder à la cadastration de son terrain. Trois (3) copies du plan de cadastre devront être remises à l'officier responsable.

B. Tous les autres cas:

Saisi d'un tel projet, l'officier responsable doit s'assurer:

- a) que le projet est dans l'intérêt public, qu'il n'est pas prématuré et qu'il est économique du point de vue de la municipalité;
- b) qu'il est conforme aux grandes orientations du schéma d'aménagement, au règlement d'urbanisme et tout autre règlement pouvant s'appliquer;
- c) que le tracé des réseaux de distribution électrique et téléphonique a été prévu de manière satisfaisante;
- d) que le tracé de ou des rues permet l'évacuation économique des eaux d'égouts et des eaux de surface;
- e) que l'aménagement et le nivellement, s'il y a lieu, des terrains permettent l'évacuation facile des eaux de surface.

L'officier responsable est tenu de suggérer au requérant les modifications à faire pour rendre le projet acceptable et doit différer la présentation du plan au conseil tant et aussi longtemps que les modifications demandées n'auront pas été effectuées.

Une fois que le projet est conforme à tous les règlements municipaux et aux dispositions légales pouvant s'appliquer, l'officier appose sa signature sur les trois (3) copies du plan-projet avec la mention "CONFORME AUX REGLEMENTS".

Dans les dix (10) jours qui suivent la signature des plans, il est tenu de les transmettre au Conseil en même temps qu'un rapport écrit.

3.3.4 DECISION DU CONSEIL

Après avoir pris connaissance et étudié le plan-projet et le rapport de l'officier responsable, le Conseil, s'il est satisfait, accepte le projet et, par voie de résolution, autorise l'officier responsable à contresigner les trois (3) copies du plan-projet avec la mention "ACCEPTÉ PAR LE CONSEIL" et à émettre le permis de lotissement.

Deux (2) copies du plan-projet sont gardées dans les dossiers des Services Techniques et une (1) copie est remise au propriétaire requérant dans les dix (10) jours de la décision du Conseil.

3.3.5 CADASTRATION

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

Après telle cadastration, le propriétaire requérant doit remettre à l'officier responsable cinq (5) copies du plan de cadastre ainsi qu'une (1) copie du livre de renvoi officiel de cette subdivision cadastrale.

3.3.6 CESSION DE TERRAINS POUR FINS DE PARCS OU DE TERRAINS DE JEUX

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan de subdivision, le propriétaire doit se conformer aux spécifications du règlement en vigueur dans la ville relatif à la cession de terrains pour fins de parcs ou de terrains de jeux.

Les terrains ainsi cédés à la corporation ne peuvent être utilisés que pour des parcs et terrains de jeux. La corporation peut toutefois disposer, à titre onéreux à l'enchère, par soumissions publiques ou de toute autre façon approuvée par la Commission municipale de Québec, des terrains qu'elle a ainsi acquis s'ils ne sont plus requis pour fins d'établissement de parcs ou terrains de jeux et ce produit doit en être versé dans un fonds spécial qui ne peut servir qu'à l'achat de terrains destinés à l'établissement ou à l'aménagement de parcs et terrains de jeux.

3.3.7 ACCEPTATION DEFINITIVE DU CONSEIL

Ce n'est qu'après la cadastration et le respect de l'article précédent que le Conseil peut prendre en considération les plans et livre de renvoi d'une subdivision ou redivision des lots ou d'une partie des lots ayant fait l'objet du plan-projet de lotissement et qu'il peut autoriser par résolution, selon la loi, le ministère des Terres et Forêts à prendre en considération les plans et livre de renvoi d'une subdivision ou redivision, ou toute modification ou annulation des plans et livre de renvoi d'une subdivision ou redivision.

3.3.8 AUCUNE OBLIGATION POUR LA CORPORATION

L'accomplissement des formalités susdites ne peut constituer pour la corporation une obligation d'accepter la cession de ou des rues proposées paraissant aux plans, ni d'en décréter l'ouverture, ni d'en prendre à sa charge les frais de construction et d'entretien, ni d'en assumer la responsabilité civile.

3.3.9 DROITS ET RECOURS

Tout plan visé par la présent règlement et tout dépôt ou enregistrement d'un tel plan, non conforme à l'une quelconque des dispositions dudit règlement, sera nul et non avenue et le Conseil pourra exercer tous les recours pour empêcher ou annuler ou radier le dépôt ou l'enregistrement d'un tel plan.

3.3.10 DUREE D'UN PERMIS DE LOTISSEMENT

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

3.4 PERMIS DE CONSTRUCTION

3.4.1 NECESSITE DU PERMIS DE CONSTRUCTION

Quiconque effectue ou fait effectuer des travaux pour:

- a) édifier une construction permanente ou temporaire, implanter un bâtiment, ou
- b) modifier, réparer, reconstruire, transformer, démolir ou ajouter à une construction quelconque ou partie de construction, ou
- c) excaver, terrasser, niveler, remplir, paver, aménager, réaménager ou modifier un terrain,

doit, au préalable, soumettre ses plans et son projet au directeur des Services Techniques ou à l'officier responsable et obtenir de lui un PERMIS DE CONSTRUCTION.

Le certificat d'obtention de ce permis doit être affiché pendant toute la durée des travaux dans un endroit en vue sur le terrain où les travaux ont lieu.

3.4.2 CAS D'EXCEPTION

Il n'est toutefois pas nécessaire d'obtenir un permis de construction pour le peinturage ou pour les menues réparations nécessitées par l'entretien régulier des constructions, en autant que de telles réparations n'augmentent pas la valeur des biens immobiliers au rôle d'évaluation, ni pour les travaux d'embellissement (gazonnement, pavage...) des terrains des groupes d'habitations I et II.

En outre, ne sont pas tenues à l'obligation d'obtenir un permis de construction, les constructions suivantes, si elles respectent les dispositions du présent règlement:

- a) les piscines hors sol constituées d'éléments préfabriqués, démontables et transportables;
- b) les hangars et remises préfabriqués n'excédant pas cinquante pieds carrés (50 pi², soit, 4.65 m²) d'occupation au sol;
- c) les abris d'hiver pour automobiles;
- d) les bâtiments temporaires utilisés lors des travaux de construction. Ceux-ci ne sont pas sujets aux dispositions de ce règlement, sauf pour leur occupation. Ils doivent être enlevés ou démolis dans les trente (30) jours qui suivent la fin de l'usage pour lequel l'autorisation a été donnée de les occuper.

Il est permis d'installer une roulotte pour le gardien sur un chantier, pourvu que celle-ci rencontre toutes les normes de sécurité et d'hygiène.

3.4.3 FORME DE LA DEMANDE

La demande de permis de construction doit être faite par écrit, en quatre (4) copies, sur les formules fournies à cette fin par la corporation.

Elle doit aussi être accompagnée des documents suivants, fournis en deux (2) copies:

1. Un plan d'implantation exécuté à une échelle exacte de ou des bâtiments sur l'emplacement ou les emplacements sur lesquels on projette de construire, indiquant:

- a) l'identification cadastrale du terrain;
- b) la topographie du terrain montré par des cotes ou des lignes d'altitude;
- c) les niveaux d'excavation, le niveau du rez-de-chaussée et le nivellement proposé montrés par des cotes ou des lignes d'altitude;

- d) la localisation et les dimensions au sol de chaque bâtiment projeté et des bâtiments existants sur le même emplacement, s'il y a lieu;
- e) les distances entre chaque bâtiment et les lignes de l'emplacement;
- f) le nombre, la localisation et les dimensions des cases de stationnement et des allées d'accès;
- g) l'aménagement paysager, incluant les arbres de toutes tailles situés sur le terrain visé ou sur l'emprise des voies publiques adjacentes, la localisation et la largeur des allées de piétons, la superficie des aires d'agrément, des aires de jeux et des aires privées;
- h) la localisation des clôtures architecturales, des murets, des haies denses, des lignes électriques et téléphoniques, des luminaires extérieurs et des panneaux directionnels;
- i) la date, le titre, le nord astronomique, l'échelle et les nom et adresse du ou des propriétaires de même que ceux des personnes qui ont collaboré à la préparation du projet.

2. Les plans, élévations, coupes, croquis et devis requis par l'officier responsable pour qu'il puisse avoir une compréhension claire du projet de construction à ériger ou des travaux à effectuer, de l'usage du bâtiment et de celui du terrain. Ces plans doivent être dessinés à une échelle exacte et reproduits par un procédé indélébile.

Note: Tous les plans et devis relatifs à la construction, l'agrandissement, la reconstruction, la rénovation ou la modification d'un édifice public ou d'un édifice dont le coût de tels travaux excède cent mille dollars (\$100,000.00) doivent être signés et scellés par un architecte, membre de l'Ordre des Architectes du Québec, pour les travaux d'architecture et par un ingénieur, membre de l'Ordre des Ingénieurs du Québec, pour les travaux de fondation, de charpente, de systèmes électriques et mécanique.

3. Des photographies du ou des bâtiments existants, dans le cas d'une démolition.

4. Un échéancier de la réalisation des différents travaux, y compris l'aménagement paysager et l'aménagement des zones tampons s'il y a lieu.

3.4.4 CAUSES DE REFUS D'UN PERMIS

Aucun permis de construction ne peut être accordé sur un emplacement vacant:

- a) à moins que le terrain sur lequel doit être érigé chaque bâtiment projeté, y compris ses dépendances, ne forme un lot distinct sur le plan officiel de cadastre ou sur le plan de subdivision fait et déposé conformément à l'article 2174 et/ou 2175 du Code civil;
- b) à moins que les services publics d'aqueduc et d'égouts ne soient établis sur la rue en bordure de laquelle on se propose d'ériger le bâtiment concerné;
- c) à moins que l'emplacement sur lequel doit être érigé le bâtiment soit adjacent à une rue publique ou n'en soit séparé par un lot tenu en copropriété par le requérant aux fins de desserte de plusieurs bâtiments;
- d) si le bâtiment et ses dépendances ne sont pas en tout point conformes aux prescriptions des lois et règlements en vigueur dans la ville de Beauport.

Cependant, les bâtiments agricoles (sur des terres en culture) et forestiers servant au propriétaire ou l'exploitant ne sont pas soumis aux normes a) b) et c) qui précèdent. Pour les emplacements non desservis par l'aqueduc et/ou l'égout, l'officier responsable peut émettre permis lorsque preuve est faite que le bâtiment projeté sera pourvu d'une source d'alimentation en eau potable et d'équipement sanitaire conformes aux exigences du titre 16.3 du présent règlement.

3.4.5 SUITE A LA DEMANDE

Dans un délai d'au plus un (1) mois de la date du dépôt de la demande, l'officier responsable doit délivrer le permis demandé,

si l'ouvrage projeté répond aux prescriptions des lois et règlements en vigueur dans la ville. Dans le cas contraire, il doit faire connaître son refus au requérant par écrit et le motiver.

Dans l'un ou l'autre cas, il doit retourner au requérant un (1) exemplaire des plans et documents annexés à la demande et garder les autres dans les dossiers des Services Techniques.

Simultanément à cet envoi, l'officier responsable devrait être en mesure de fournir au requérant l'alignement de construction et la ligne et le niveau de la rue et des services.

3.4.6 CAUSES D'INVALIDITE DU PERMIS

Tout permis de construction devient nul et sans remboursement du coût du permis exigé:

- a) si la construction n'a pas été commencée dans les trois (3) mois de la date de l'émission du permis;
- b) si les travaux ont été interrompus pendant une période continue d'au moins six (6) mois;
- c) si les travaux de construction ne sont pas complètement terminés dans un délai de six (6) mois de la date d'émission du permis, sauf dans le cas d'édifices publics. A défaut pour le détenteur du permis de s'exécuter dans ce délai, il devra demander par écrit à l'officier responsable une prolongation dudit délai; telle prolongation ne pourra toutefois s'étendre sur plus de six (6) mois supplémentaires;
- d) si les dispositions du présent règlement ou les déclarations faites dans la demande du permis de construction ne sont pas observées.

Dans l'un ou l'autre de ces cas, si le constructeur ou le propriétaire désire commencer ou continuer la construction, il devra se pourvoir d'un nouveau permis de construction.

3.4.7 NECESSITE DE VERIFICATION DES MARGES

Tout détenteur de permis de construction doit, après que le creusage des fondations est terminé et dès que la plate-forme de l'empattement est coulée, mais avant que les murs de fondation (solage) soient commencés, aviser l'officier responsable qui, dans les trois (3) jours ouvrables suivants fera visiter les lieux et constater si les marges prescrites ont été observées.

Dans les dix (10) jours suivant l'érection des murs de fondations (solage), le détenteur de permis devra faire parvenir à l'officier responsable un certificat de localisation, en une (1) copie, approuvé et signé par un arpenteur-géomètre.

3.5 PERMIS D'OCCUPATION

3.5.1 NECESSITE DU PERMIS D'OCCUPATION

Tout immeuble ou partie d'immeuble nouvellement érigé ou modifié ou dont on a changé la destination ou l'usage ne peut être occupé avant qu'un permis d'occupation ne soit émis par l'officier responsable à l'effet que l'immeuble nouvellement érigé ou modifié ou, selon le cas, que la destination ou l'usage nouveau de l'immeuble est conforme aux prescriptions du présent règlement.

3.5.2 CONDITIONS D'EMISSION DU PERMIS

- a) Le permis ne sera accordé qu'après une visite des lieux par l'officier responsable ou son représentant et si les prescriptions du présent règlement ont été respectées.
- b) Tout immeuble, pour être occupé, doit comporter tous les éléments de charpente, d'isolation, de mécanique, d'électricité, de chauffage et de finition intérieure et/ou extérieure prévue par les plans originaux ou révisés. Il doit de plus être raccordé aux services municipaux ou à une installation septique telle que spécifiée au présent règlement.
- c) Le requérant devra de plus fournir les preuves d'acceptabilité obtenues lors de l'inspection finale par les inspecteurs provinciaux concernant les éléments de plomberie, de mécanique et d'électricité et les installations septiques s'il y a lieu.
- d) Tout immeuble changeant d'usage ou de destination ne peut être à nouveau occupé que lorsque toutes les exigences contenues en a), b) et c) auront été satisfaites.

3.6 PERMIS D'AFFICHAGE

3.6.1 NECESSITE DU PERMIS D'AFFICHAGE

Quiconque projette de poser, ériger, agrandir, reconstruire, modifier, déplacer, enlever ou redessiner une enseigne est tenu d'obtenir à cette fin un permis de l'officier responsable. Le requérant doit présenter un plan du projet accompagné de toutes les informations pertinentes à sa compréhension.

3.6.2 CAUSES DE REFUS DU PERMIS

Aucun permis d'enseigne ne peut être émis si le projet n'est pas en tout point conforme aux prescriptions du présent règlement relatives aux enseignes (chapite 10).

3.7 PERMIS SPECIAUX

3.7.1 UTILISATION DE LA VOIE PUBLIQUE

L'officier responsable peut, dans les cas spéciaux et exceptionnels, émettre un permis d'occupation d'une partie de la voie publique n'excédant pas le tiers (1/3) de sa largeur, pour y déposer certains matériaux servant ou provenant de la construction, démolition ou réparation d'un bâtiment situé en bordure de la voie publique.

L'espace occupé doit être entouré d'une clôture en planches d'au moins huit pieds (8.0 pi, soit, 2.44 m) de hauteur et muni de dispositifs propres à protéger le public et, du soleil couchant au soleil levant, être protégé par des feux approuvés par le service de police de la ville.

3.7.2 USAGE CONTRAIRE AU REGLEMENT: INTERET PUBLIC

Nonobstant toute disposition contraire de ce règlement, le Conseil peut, par résolution, accorder des permis temporaires spéciaux pour l'usage de terrains et de bâtiments ou la construc-

tion de bâtiments pour des fins différentes en tout ou en partie de celles prévues par ce règlement, à condition que le requérant démontre à la satisfaction du Conseil, que l'octroi du permis temporaire est de l'intérêt du public. La durée de ce permis temporaire spécial sera inscrite sur celui-ci et elle ne devra en aucun temps dépasser trois (3) mois. A l'expiration de ce permis temporaire spécial, le requérant, ou ses successeurs en titre, devront se conformer aux dispositions de ce règlement.

Avant que le Conseil puisse prendre en considération une requête pour un permis temporaire spécial, le requérant doit donner avis public de sa requête, un tel avis devant être de la forme et publié de la manière indiquée par le Conseil. Une période d'au moins 15 jours devra s'écouler entre la publication de l'avis et l'assemblée du Conseil où on prendra en considération une telle requête.

Toute personne requérant un permis spécial temporaire devra se conformer aux dispositions de l'article 3.4.3 relativement à la forme de la demande.

3.7.3 CONSERVATION OU PLANTATION D'ARBRES SUR LA PROPRIETE PUBLIQUE.

Les arbres situés sur la propriété publique ne peuvent être détruits et aucune plantation ne peut y être faite sans une autorisation écrite de l'officier responsable des Services Techniques émise en accord avec les Services des Loisirs et les Services de Protection publique, s'il y a lieu.

3.7.4 DEPLACEMENT DE LA NEIGE SUR LA PROPRIETE PUBLIQUE

Il est défendu à quiconque de déplacer de la neige ou glace, provenant d'un terrain privé, sur le trottoir, l'emprise de la rue ou sur la voie publique de même que déplacer la neige accumulée sur la voie publique de manière à créer de l'obstruction, nuire à la visibilité ou à être cause de quelque danger pour la circulation, tant pour les piétons que les automobilistes sans avoir obtenu au préalable de l'officier responsable un permis spécial émis à cet effet.

CHAPITRE 4: USAGES DEROGATOIRES

4.1 CHAMP D'APPLICATION

Le terme USAGE DEROGATOIRE, tel que défini à l'article 2.4 - 86, s'applique aux items suivants:

- a) les constructions dérogatoires,
- b) les occupations dérogatoires d'un bâtiment dérogatoire,
- c) les occupations dérogatoires d'un bâtiment conforme,
- d) les occupations dérogatoires d'un terrain,
- e) les enseignes dérogatoires,
- f) les enseignes des usages dérogatoires ci-haut mentionnés.

4.2 DISPOSITIONS GENERALES

Les usages dérogatoires existants à la date d'entrée en vigueur du présent règlement seront tolérés aux conditions stipulées aux articles suivants du présent chapitre.

Cependant le Conseil pourra en tout temps, s'il le juge nécessaire, entreprendre les démarches pour 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.

4.3 USAGE DEROGATOIRE DISCONTINUE

Si une utilisation du sol ou d'un bâtiment interdite par le présent règlement est discontinuée pour une période de douze (12) mois, on ne pourra de nouveau faire usage des lieux sans se conformer au présent règlement et il ne sera plus possible de revenir à l'utilisation antérieure.

Une utilisation est réputée "discontinué" lorsque cesse toute forme d'activité normalement attribuée à l'opération de l'usage.

4.4. MODIFICATION D'UNE OCCUPATION DEROGATOIRE D'UN BATIMENT OU D'UN TERRAIN

Une utilisation existante dérogatoire faite d'un bâtiment ou d'un terrain ne peut être modifiée qu'en conformité avec les prescriptions du présent règlement à moins que la nouvelle utilisation soit équivalente ou moins discordante que l'utilisation dérogatoire.

4.5 AGRANDISSEMENT DES BATIMENTS DEROGATOIRES OU DONT L'OCCUPATION EST DEROGATOIRE

Les bâtiments existants dérogatoires ou dont l'occupation est dérogatoire, peuvent être agrandis sur le même emplacement jusqu'à concurrence de:

- cinquante pour-cent (50%) de la superficie au sol des bâtiments existants à la date d'entrée en vigueur du présent règlement, si cette superficie est inférieure à deux mille pieds carrés (2 000 pi², soit 185.81 m²);
- vingt-cinq pour-cent (25%) de la superficie au sol des bâtiments existants à la date d'entrée en vigueur du présent règlement, si cette superficie est comprise entre deux mille pieds carrés (2 000 pi², soit, 185.81 m²) et huit mille pieds carrés (8 000 pi², soit, 743.22 m²);
- dix pour-cent (10%) de la superficie au sol des bâtiments existants à la date d'entrée en vigueur du présent règlement, si cette superficie est supérieure à huit mille pieds carrés (8 000 pi², soit, 743.22 m²).

L'agrandissement ne peut se faire que sur du terrain qui était la propriété en titre enregistré du ou des propriétaires dudit bâtiment, à la date d'entrée en vigueur du présent règlement. De plus, l'agrandissement ne peut servir à une fin dérogatoire autre que l'usage dérogatoire existant à la date d'entrée en vigueur du présent règlement.

En tout temps, les agrandissements projetés doivent rencontrer les prescriptions du présent règlement.

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

4.7 RECONSTRUCTION D'UN BATIMENT DETRUIT

Si un bâtiment dérogatoire ou dont l'occupation ou l'usage est dérogatoire est détruit ou est devenu dangereux ou a perdu par suite d'incendie, ou de quelqu'autre cause, soixante-cinq pour-cent (65%) et plus de sa valeur réelle telle qu'établie au rôle d'évaluation (reportée à 100% de sa valeur réelle), sans tenir compte des assises, la reconstruction ou réfection d'un tel bâtiment ne peut être effectuée, et un tel bâtiment ne peut être occupé qu'en conformité avec les dispositions du présent règlement d'urbanisme au moment de cette réfection ou reconstruction.

4.8 ENSEIGNES DEROGATOIRES ET ENSEIGNES DES USAGES DEROGATOIRES

Les enseignes dérogatoires et les enseignes des usages dérogatoires pourront être améliorées, rénovées ou remplacées en tout temps pourvu que la superficie des nouvelles enseignes ne soit pas supérieure soit à la superficie totale des enseignes existantes, soit au maximum de superficie permis par la présente réglementation, la norme la plus sévère s'appliquant.

Cependant, ces enseignes devront être installées (hauteur, emplacement, etc.) conformément aux prescriptions du présent règlement.

CHAPITRE 5: CONTRAVENTIONS, SANCTIONS, PROCEDURES ET RECOURS

5.1 CONTRAVENTIONS ET SANCTIONS

Quiconque contrevient ou ne se conforme pas aux dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible des condamnations suivantes:

- a) pour la première infraction, d'une amende de \$50.00 à \$75.00 et des frais;
- b) pour une deuxième infraction au cours des douze (12) mois subséquents, d'une amende de \$75.00 à \$100.00 et des frais;
- c) pour toute autre infraction dans les douze (12) mois subséquents, d'une amende de \$100.00 et des frais,
- d) et, à défaut du paiement de l'amende et des frais dans chacun des cas ci-haut mentionnés, d'un emprisonnement n'excédant pas deux (2) mois.

Si l'infraction est continue, cette continuité constitue, jour par jour, une infraction séparée.

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.

5.2 PROCEDURE A SUIVRE DANS LE CAS DE BATIMENTS ERIGES EN CONTRAVENTION AU PRESENT REGLEMENT

Lorsque le directeur des Services Techniques ou son représentant constate que certaines dispositions du règlement d'urbanisme ne sont pas respectées, il doit aviser immédiatement par écrit le constructeur ou l'occupant et le greffier de la Cour municipale de l'infraction commise (réf. art. 3.1.4 d)). Cet avis peut être remis de main à main par l'officier responsable ou être transmis par courrier recommandé. S'il n'est pas tenu compte

de l'avis donné, le Conseil peut entamer des procédures en démolition, en injonction ou tout autre recours adéquat permis par les lois civiles et pénales.

Un juge de la Cour Supérieure siégeant dans le district où est situé ce bâtiment peut, sur requête du Conseil, enjoindre au propriétaire du bâtiment de procéder à sa démolition dans le délai qu'il fixe et ordonner qu'à défaut de ce faire dans ce délai, la Corporation pourra procéder à cette démolition aux frais du propriétaire du bâtiment.

5.3 PROCEDURE A SUIVRE LORSQU'UN BATIMENT EST DANS UN ETAT TEL QU'IL PEUT METTRE EN DANGER DES PERSONNES

Lorsqu'un bâtiment est dans un état tel qu'il peut mettre en danger des personnes, un juge de la Cour Supérieure siégeant dans le district où est situé ce bâtiment peut, sur requête du Conseil, enjoindre au propriétaire du bâtiment ou à toute autre personne qui en a la garde d'exécuter les travaux requis pour assurer la sécurité de telles personnes ou, s'il n'existe pas d'autre remède utile, et si le propriétaire a été mis en cause, de procéder à la démolition du bâtiment dans le délai qu'il fixe, et ordonner qu'à défaut de ce faire dans ce délai, la municipalité pourra exécuter ces travaux ou procéder à cette démolition aux frais du propriétaire de ce bâtiment.

5.4 COOPERATION DE LA POLICE

La police municipale est tenue de signaler au directeur des Services Techniques ou à l'officier responsable toute contravention aux dispositions du règlement d'urbanisme, portée à sa connaissance.

5.5 AUTRES PROCEDURES

Le Conseil aura pleins pouvoirs pour ordonner toute poursuite pénale devant la Cour municipale pour infraction au règlement d'urbanisme. Le Conseil a également le pouvoir d'ordonner l'institution de tout recours civil en injonction, démolition ou autrement devant les tribunaux de juridiction civile.

SS.
13

Section

2

NORMES GENERALES
D'URBANISME

SECTION 2. NORMES GENERALES D'URBANISME

CHAPITRE 6: NORMES DE ZONAGE

6.1 CLASSIFICATION DES USAGES

6.1.1 METHODE DE CLASSIFICATION

Pour les fins du présent règlement, les USAGES spécifiques sont regroupés à l'intérieur d'un même GROUPE offrant des caractéristiques compatibles et non préjudiciables les uns par rapport aux autres. Ces groupes sont eux-mêmes réunis à l'intérieur d'une classification standard des AFFECTATIONS du sol.

Le regroupement des usages se fait de la façon suivante:

<u>AFFECTATION</u>	<u>GROUPE</u>	
RESIDENTIELLE	HABITATION	I - Faible densité (unifamilial isolé et jumelé)
		II - Moyenne densité (maximum 3 logements)
		III - Haute densité (maximum 8 logements)
		IV - Très haute densité (multifamiliales)
		V - Maisons mobiles
		VI - Résidences saisonnières
COMMERCIALE	COMMERCE	I - d'accommodation du voisinage
		II - de quartier ou de région
		III - à incidences moyennes
		IV - à incidences contraignantes
INDUSTRIELLE	INDUSTRIE	I - associable au commerce de détail
		II - à incidences acceptables
		III - à incidences moyennes
		IV - à incidences contraignantes
INSTITUTIONNELLE	INSTITUTION	I - Activités communautaires diverses
		II - Cimetières

RECREATIVE	RECREATION	I - de promenade et de repos II - de sport collectif III - de plein air à grande envergure
AGRO-FORESTIERE	AGRO-FORESTIERE	I - à caractère agricole II - à caractère forestier

Lorsqu'un usage, autre que ceux compris dans les groupes HABITATI et RECREATION, pose des difficultés de classification, on peut se référer au catalogue 12-501F du Bureau Fédéral de la Statistique, intitulé "Manuel de la classification des activités économiques", pp. 25 à 46, édition révisée 1970.

Tous les usages qui s'inscrivent dans le cadre des normes et critères établis pour un groupe donné font partie de ce groupe; il appartient au requérant de faire la preuve que l'usage demandé rencontre les conditions d'éligibilité du groupe visé.

6.1.2 USAGE EXCLUS

Les usages suivants sont spécifiquement exclus dans les limites du territoire municipal:

- a) les cimetières d'autos;
- b) les dépotoirs à ciel ouvert à l'exception des dépôts de matériaux secs et des déchets d'incinération tels que réglementés aux titres 16.4 et 16.5
- c) les roulottes et maisons mobiles hors des zones prévues à cet effet et telles que réglementées au titre 15.1.

6.1.3 DESCRIPTION DETAILLEE DES USAGES REGROUPES

6.1.3.1 AFFECTATION RESIDENTIELLE

Groupe HABITATION I - à faible densité

sont de ce groupe, les habitations

- unifamiliales isolées
- unifamiliales jumelées

dont la densité nette approximative est de 4 à 8 logements à l'acre et pourvu qu'elles n'aient pas plus de deux (2) étages.

Groupe HABITATION II - à moyenne densité (maximum trois (3) logements).

sont de ce groupe, les habitations

- unifamiliales jumelées
- bifamiliales isolées
- trifamiliales isolées

dont la densité nette approximative est de 8 à 12 logements à l'acre et pourvu qu'elles n'aient pas plus de deux (2) étages.

Groupe HABITATION III - à haute densité

sont de ce groupe, les habitations

- unifamiliales contigues (maximum huit (8) bâtiments contigus)
- bifamiliales jumelées, contigues (maximum quatre (4) bâtiments contigus)
- trifamiliales jumelées
- multifamiliales isolées (4 logements maximum), jumelées

dont la densité nette approximative est de 12 à 25 logements à l'acre et pourvu qu'elles n'aient pas plus de deux étages.

Groupe HABITATION IV - à très haute densité

sont de ce groupe, les habitations

- multifamiliales isolées, jumelées, contigues

dont la densité nette approximative est de 20 logements à l'acre et plus et pourvu qu'elles n'aient pas moins d'un étage et demi (1½).

Groupe HABITATION V - maisons mobiles

Groupe HABITATION VI - chalets (résidences saisonnières)

6.1.3.2 AFFECTATION COMMERCIALE

Groupe COMMERCE I - d'accommodation du voisinage

Ce groupe comprend les commerces d'accommodation et les services personnels qui répondent aux conditions suivantes:

- a) toutes les opérations sont tenues à l'intérieur d'un bâtiment isolé ou d'une partie de bâtiment séparée de tout logement, y compris l'entreposage;
- b) les établissements sont situés au rez-de-chaussée ou au-dessous avec au moins une entrée indépendante;
- c) la superficie de plancher occupée n'est pas supérieure à mille pieds carrés (1 000 pi², soit, 92.90 m²) par bâtiment;
- d) les bâtiments servant à cet usage doivent être d'une qualité architecturale équivalente ou supérieure à celle des bâtiments environnants;
- e) sauf pour la livraison, ils n'entraînent aucune circulation de véhicules lourds ou commerciaux;
- f) tous les usages doivent respecter les critères de performance de la classe A (réf. titre 16.1).

A titre indicatif, peuvent être de ce groupe, les usages suivants pourvu qu'ils rencontrent les conditions ci-haut spécifiées:

- épicerie (sans comptoir lunch);
- tabagie (sans comptoir lunch);
- banque ou caisse d'épargne;
- salon de beauté et de coiffure;
- buanderie automatique;
- garderie d'enfants.

Groupe COMMERCE II - à clientèle de quartier ou de région

Ce groupe comprend les services administratifs de toutes activités et les usages de commerces de détail ou de services qui répondent aux conditions suivantes:

- a) toutes les opérations sont tenues à l'intérieur d'un bâtiment (à l'exception des exploitations de taxi, stations-services, café-terrasses, restaurants avec service à l'auto et l'étalage des marchandises sur l'emplacement même et aux heures d'ouverture normales des commerces) y compris l'entreposage;
- b) tous les usages doivent respecter les critères de performance de classe A (réf. titre 16.1).

A titre indicatif, peuvent être de ce groupe les usages suivants, pourvu qu'ils rencontrent les conditions ci-haut spécifiées:

Code B.F.S.

- 021 - services agricoles (exclusivement les cliniques vétérinaires pour chiens, oiseaux et animaux domestiques)
- 512 - exploitation de taxis
- 543 - radiodiffusion et télévision
- 544 - réseaux de téléphonie (administration et centrale téléphonique seulement)
- 545 - réseaux de télégraphie et de câbles (administration et centrale télégraphique et de câbles seulement)
- 548 - postes
- 631 - magasins d'alimentation
- 642 - magasins de marchandises diverses
- 654 - stations-service et postes d'essence
- 663 - magasins de chaussures
- 665 - magasins de vêtements pour hommes
- 667 - magasins de vêtements pour dames
- 669 - magasins de vêtements et de mercerie, n.c.a.
- 673 - quincailleries
- 676 - magasins de meubles et d'appareils ménagers
- 678 - ateliers de réparation de radios, de téléviseurs et d'appareils électriques
- 681 - pharmacies
- 691 - librairies et papeteries
- 692 - fleuristes
- 694 - bijouteries
- 695 - ateliers de réparation de montres et de bijoux
- 696 - magasins de vente de spiritueux, de vin et de bière
- 697 - débits de tabac
- 699 - détaillants, n.c.a. (sauf les établissements dont l'activité principale est la vente au détail de motocyclettes, de motoneiges, de remorques, de roulottes, de tentes-roulottes, d'habitations mobiles et de maisons préfabriquées).

- 701 - banques et autres établissements de dépôts
- 703 - autres organismes de crédit
- 705 - agents de change et courtiers en valeurs mobilières
- 707 - sociétés d'investissement et sociétés à portefeuille
- 721 - assureurs
- 735 - agents d'assurances et agents immobiliers
- 737 - exploitants immobiliers
- 823 - cabinets de médecin et de chirurgien
- 824 - cabinets de praticiens paramédicaux
- 825 - cabinets de dentiste
- 826 - services de diagnostic et de soins, n.c.a.
- 827 - services de santé divers
- 828 - organismes de bien-être (administration seulement)
- 841 - cinémas
- 842 - production et distribution de films
- 843 - salles de quilles et billards
- 845 - services de théâtre et autres spectacles
- 851 - bureaux de placement et services de location de personnel
- 853 - services d'informatique
- 855 - services de sécurité et d'enquêtes
- 861 - bureaux de comptabilité
- 862 - services de publicité
- 863 - bureaux d'architecte
- 864 - bureaux d'études et services scientifiques
- 866 - études d'avocat et de notaire
- 867 - bureaux de conseil en gestion et en organisation
- 869 - services divers fournis aux entreprises
- 871 - cordonneries
- 872 - salons de coiffure pour hommes et pour dames
- 873 - ménages
- 874 - blanchisseries et établissements de nettoyage à sec et de pressage (sauf en libre service)
- 876 - libre service de blanchissage et de nettoyage à sec
- 877 - pompes funèbres (sauf cimetières)
- 879 - services personnels divers
- 881 - hôtels et motels
- 883 - pensions de famille et hôtels privés
- 886 - restaurants, traiteurs et tavernes
- 891 - syndicats ouvriers et associations professionnelles
- 893 - photographie, n.c.a.
- 896 - maréchalerie et soudure
- 897 - ateliers de réparations diverses
- 898 - entretien des bâtiments
- 899 - services divers, n.c.a.

- 909 - autres services fédéraux
- 931 - administration provinciale
- 951 - administration locale
- 991 - bureaux de gouvernements étrangers
 - hall d'exposition, lieux de rassemblement et de congrès
 - foyers de vieillards
 - centres d'accueil.

Groupe COMMERCE III - à incidences moyennes

Ce groupe comprend les usages de commerce de détail ou de gros qui répondent aux conditions suivantes:

- a) Une partie du terrain, telle que déterminée à la grille des spécifications, peut servir à l'entreposage extérieur des types A, B et C. (réf. ch. 14).
- b) Tous les usages doivent respecter les critères de performance de classe B (réf. titre 16.1).

A titre indicatif, peuvent être de ce groupe les usages suivants pourvu qu'ils rencontrent les conditions ci-haut spécifiées:

Code B.F.S.

- 508 - transports interurbains et ruraux par autocar
- 509 - réseaux de transports urbains
- 517 - services divers auxiliaires des transports
- 519 - autres transports (sauf véhicule à traction animale)
- 527 - autres entrepôts
- 544 - réseaux de téléphone (services d'entretien)
- 545 - réseaux de télégraphie et de câbles (services d'entretien)
- 602 - grossistes en produits agricoles
- 611 - grossistes en papier et articles en papier
- 612 - grossistes en marchandises diverses
- 614 - grossistes en alimentation
- 615 - grossistes en produits du tabac
- 616 - grossistes en médicaments et en produits de toilette
- 617 - grossistes en habillement et en mercerie
- 618 - grossistes en meubles de maison et accessoires d'ameublement
- 619 - grossistes en véhicules automobiles et accessoires
- 621 - grossistes en machines, matériel et fournitures électriques

- 622 - grossistes en machines et matériel agricoles
 623 - grossistes en machines et matériel, n.c.a.
 624 - grossistes en quincaillerie, plomberie et matériel de chauffage
 625 - grossistes en métaux et produits métalliques, n.c.a.
 626 - grossistes en sciage et matériaux de construction
 629 - grossistes, n.c.a.
 652 - détaillants en pneus, accumulateurs et accessoires
 656 - détaillants en véhicules automobiles
 658 - ateliers de réparation de véhicules automobiles
 699 - détaillants, n.c.a. (exclusivement pour les établissements dont l'activité principale est la vente au détail de motocyclettes, de motoneiges, de remorques, de roulotte, de tentes-roulottes, d'habitations mobiles et de maisons préfabriquées).
 894 - location d'automobiles et de camions
 895 - location de machines et matériel

Groupe COMMERCE IV - à incidences contraignantes

Ce groupe comprend les établissements de commerce de détail et de gros qui répondent aux conditions suivantes:

- a) Une partie du terrain, telle que déterminée à la grille des spécifications peut servir à l'entreposage extérieur des types A, B, C et D (réf. ch. 14);
- b) Tous les usages doivent respecter les critères de performance de la classe C (réf. titre 16.1).

A titre indicatif, peuvent être de ce groupe les usages suivants pourvu qu'ils rencontrent la condition ci-haut spécifiée:

Code B.F.S.

- 524 - silos à grain
 606 - grossistes en charbon et en coke
 608 - grossistes en produits pétroliers
 627 - grossistes en déchets et matériaux de récupération (sous réserve de l'article 61.2).

6.1.3.3 AFFECTATION INDUSTRIELLE

Groupe INDUSTRIE I - associable au commerce de détail

Sont de ce groupe les industries artisanales et les ateliers des

entrepreneurs en bâtiments et spécialisés qui répondent aux conditions suivantes:

- a) toutes les opérations sont tenues à l'intérieur d'un bâtiment, y compris l'entreposage;
- b) un maximum de dix (10) employés travaillent sur place;
- c) l'usage n'occupe pas une superficie de plancher supérieure à trois mille pieds carrés (3 000 pi², soit, 279.0 m²);
- d) les bâtiments servant à cet usage doivent être d'une qualité architecturale équivalente ou supérieure à celle des bâtiments environnants;
- e) les produits fabriqués sont habituellement en vente sur place;
- f) tous les usages doivent respecter les critères de performance de classe A (réf. titre 16.1).

A titre indicatif, peuvent être de ce groupe les usages suivants pourvu qu'ils rencontrent les conditions ci-haut spécifiées:

- Artisanat: sculptures, tissage, céramique, poterie
- Alimentation: pâtisseries, boulangeries particulières
- Imprimerie: offset, sérigraphie
- Couture: tailleurs, modistes (en boutiques)

Groupe INDUSTRIE II - à incidences acceptables

Sont de ce groupe les usages industriels qui répondent aux conditions suivantes:

- a) toutes les opérations sont effectuées à l'intérieur d'un bâtiment; cependant, une partie du terrain telle que déterminée dans la grille des spécifications peut servir à l'entreposage extérieur du type A, B et C (réf. ch. 14).
- b) tous les usages doivent répondre aux critères de performance de classe B (réf. titre 16.1).

A titre indicatif, peuvent être de ce groupe les usages suivants pourvu qu'ils rencontrent les conditions ci-haut spécifiées;

Code B.F.S.

- 174 - fabrique de chaussures
- 175 - fabricants de gants de cuir
- 179 - fabricants de valises, sacs à main et menus articles en cuir
- 181 - filature et tissage du coton
- 182 - filature et tissage de la laine
- 185 - industrie du feutre et du traitement des fibres
- 186 - industrie des tapis, des carpettes et de la moquette
- 187 - industrie des articles en grosse toile et des sacs de coton et de jute
- 188 - industrie des accessoires en tissu pour l'automobile
- 189 - industries textile diverses
- 231 - industrie des bas et chaussettes
- 239 - bonneterie (sauf fabrication de bas et chaussettes)
- 243 - industrie des vêtements pour hommes
- 244 - industrie des vêtements pour dames
- 245 - industrie des vêtements pour enfants
- 246 - industrie des articles en fourrure
- 248 - industrie des corsets et soutiens-gorge
- 249 - industries diverses de l'habillement
- 268 - industrie des lampes électriques et des abat-jour
- 274 - transformations diverses du papier
- 286 - imprimerie commerciale
- 287 - industrie du clichage, de la composition et de la reliure commerciale
- 288 - édition seulement
- 289 - édition et impression
- 331 - fabricants de petits appareils électriques
- 356 - fabricants de verre et d'articles en verre
- 374 - fabricants de produits pharmaceutiques et de médicaments
- 377 - fabricants de produits de toilette
- 391 - fabrication de matériel scientifique et professionnel
- 392 - fabrication de bijouterie et d'orfèvrerie
- 393 - fabrication d'articles de sport et de jouets
- 397 - fabrication d'enseignes et d'étalages
- 399 - industries manufacturières diverses, n.c.a.
- 576 - distribution d'eau.

Groupe INDUSTRIE III - à incidences moyennes

Sont de ce groupe, les usages industriels qui répondent aux conditions suivantes:

- a) une partie du terrain telle que déterminée dans la grille des spécifications peut servir à l'entreposage extérieur du type A, B et C (réf. ch. 14);
- b) tous les usages doivent rencontrer les critères de performance de classe B (réf. titre 16.1).

A titre indicatif, peuvent être de ce groupe, les usages suivants
pourvu qu'ils rencontrent les conditions ci-haut spécifiées:

Code B.F.S.

- 103 - préparation de fruits et de légumes
- 104 - industrie laitière
- 105 - meunerie et fabrication de céréales de table
- 107 - boulangerie et pâtisserie (fabrication)
- 108 - industries alimentaires diverses
- 109 - industrie des boissons
- 151 - traitement du tabac en feuilles
- 153 - fabricants de produits du tabac
- 165 - fabrication d'articles en matière plastique, n.c.a.
- 183 - fabrication de fibres, filés et tissus artificiels et synthétiques
- 184 - corderie et ficellerie (fabrication)
- 251 - scieries, ateliers de rabotage et usines de bardeaux
- 252 - fabriques de placages et de contre-plaqués
- 254 - industrie des portes, châssis et autres bois ouvrés
- 256 - fabriques de boîtes en bois
- 258 - industrie des cercueils
- 259 - industries diverses du bois
- 261 - industrie des meubles de maison
- 264 - industrie des meubles de bureau
- 266 - industrie des articles d'ameublement divers
- 273 - fabricants de boîtes en carton et de sacs en papier
- 302 - fabrication d'éléments de charpente métallique
- 303 - industrie de produits métalliques d'architecture et d'ornement
- 304 - industrie de l'emboutissage, du matriçage et du revêtement des métaux
- 305 - industrie du fil métallique et de ses produits
- 306 - fabricants de quincaillerie, d'outillage et de coutellerie
- 307 - fabricants d'appareils de chauffage
- 308 - ateliers d'usinage
- 309 - fabrication de produits métalliques divers
- 311 - fabricants d'instruments aratoires
- 315 - fabricants de machines et d'équipement divers
- 316 - fabricants d'équipement commercial de réfrigération et de climatisation
- 318 - fabricants de machines pour le bureau et le commerce
- 321 - fabricants d'aéronefs et de pièces
- 323 - fabricants de véhicules automobiles

- 324 - fabricants de carrosseries de camions et remorques
 325 - fabricants de pièces et accessoires d'automobiles
 326 - fabricants de matériel ferroviaire roulant
 327 - construction et réparation de navires
 328 - construction et réparation d'embarcations
 329 - fabricants de véhicules divers
 332 - fabricants de gros appareils (électriques ou non)
 333 - fabricants d'appareils d'éclairage
 334 - fabricants de radiorécepteurs et de téléviseurs ménagers
 335 - fabricants d'équipement de télécommunication
 336 - fabricants d'équipement électrique industriel
 338 - fabricants de fils et de câbles électriques
 339 - fabricants de produits électriques divers
 375 - fabricants de peinture et vernis
 376 - fabricants de savon et de produits de nettoyage
 378 - fabricants de produits chimiques industriels
 379 - fabricants de produits chimiques divers
 404 - bâtiment
 406 - construction de ponts et de voies publiques
 409 - autres travaux de construction
 421 - entrepreneurs spécialisés
 501 - transports aériens
 502 - services auxiliaires des transports aériens
 503 - transports ferroviaires
 504 - transports par eau
 505 - services auxiliaires des transports par eau
 506 - déménagement et entreposage de biens usagés
 507 - autre camionnage

Groupe INDUSTRIE IV - à incidences contraignantes

Sont de ce groupe les usages industriels qui respectent les conditions suivantes:

- a) une partie du terrain telle que déterminée à la grille des spécifications peut servir à l'entreposage des types A, B, C et D (réf. ch. 14);
- b) tous les usages doivent rencontrer les critères de performance de classe C (réf. titre 16.1).

A titre indicatif, peuvent être de ce groupe les usages suivants pourvu qu'ils rencontrent la condition ci-haut spécifiée:

Code B.F.S.

- 083 - carrières
 087 - sablières et gravières
 101 - industries de la viande et de la volaille

- 102 - industrie de la transformation du poisson
- 106 - fabrication d'aliments pour les animaux
- 162 - industrie des produits en caoutchouc
- 172 - tanneries
- 271 - usines de pâtes et papiers
- 272 - fabricants de papier de couverture asphaltée
- 291 - sidérurgie
- 292 - fabriques de tubes et tuyaux d'acier
- 294 - fonderies de fer
- 295 - fonte et affinage
- 296 - laminage, moulage et extrusion de l'aluminium
- 297 - laminage, moulage et extrusion du cuivre et de ses alliages
- 298 - laminage, moulage et extrusion des métaux, n.c.a.
- 301 - industries de chaudières et des plaques
- 351 - fabricants de produits en argile
- 352 - fabricants de ciment
- 353 - fabricants de produits en pierre
- 354 - fabricants de produits en béton
- 355 - fabricants de béton préparé
- 357 - fabricants d'abrasifs
- 358 - fabricants de chaux
- 359 - industrie des produits minéraux non métalliques divers
- 365 - raffineries de pétrole
- 369 - fabricants de dérivés divers du pétrole et du charbon
- 372 - fabricants d'engrais composés
- 373 - fabricants de matières plastiques et de résines synthétiques
- 516 - entretien de routes et de ponts
- 572 - énergie électrique
- 574 - distribution de gaz
- 579 - autres services d'utilité publique.

6.1.3.4 AFFECTATION INSTITUTIONNELLE

Groupe INSTITUTION I - activités communautaires diverses

Sont de ce groupe, les usages reliés à l'éducation, la culture, la santé et au culte dont le bassin de desserte s'étend au voisinage, au quartier ou à la région. Tous ces usages doivent respecter les critères de performance de la classe A (réf. titre 16.1).

A titre indicatif, peuvent être de ce groupe, les usages suivants pourvu qu'ils rencontrent la condition ci-haut spécifiée:

Code B.F.S.

- 802 - écoles primaires et secondaires
- 803 - écoles de beaux-arts
- 804 - centres de formation professionnelle, écoles de métiers et collèges commerciaux
- 805 - établissements d'enseignement postsecondaire non universitaire
- 806 - universités et collèges
- 807 - bibliothèques et musées
- 809 - enseignement et services annexes, n.c.a.
- 821 - hôpitaux
- 822 - établissements annexes de soins sanitaires;
- 828 - organismes de bien-être
- 831 - organisations culturelles
 - foyers de vieillards
 - centres communautaires
 - administration publique

Groupe INSTITUTION II - les cimetières

6.1.3.5 AFFECTATION RECREATIVE

Groupe RECREATION I - de promenade et repos

Ce groupe comprend les usages récréatifs de promenade, de repos et de détente, de taille réduite ou moyenne, souvent intégrés au cadre naturel, pouvant comporter certains équipements pour les enfants et pouvant servir à des activités non-organisées de plein air.

A titre indicatif, sont de ce groupe, les usages suivants pourvu qu'ils rencontrent les conditions ci-haut spécifiées:

- parc de voisinage
- parc décoratif
- parc naturel
- parc classique
- halte routière
- réseau linéaire d'espace vert

Groupe RECREATION II - de sport

Ce groupe comprend tous les usages reliés au sport et à l'athlétisme, généralement en milieu urbain et comportant des équipements pour les activités organisées de plein air ou d'intérieur.

A titre indicatif, sont de ce groupe les usages suivants pourvu qu'ils rencontrent les conditions ci-haut mentionnées:

- parc urbain;
- aréna, patinoire couverte ou extérieure;
- centre de loisirs, gymnase, palestres;
- piscine intérieure ou extérieure;
- terrain de jeux avec équipement;
- terrain de balle,
- terrain de tennis, badminton, croquet, etc.
- terrain de grands jeux (football, soccer, crosse, etc.);
- terrain d'athlétisme (sport de piste et pelouse).

Groupe RECREATION III - de plein air d'envergure

Ce groupe comprend les usages récréatifs de plein air requérant de grands espaces, habituellement localisés en milieu non-urbanisé ou semi-urbain et placés sous l'égide d'organismes à but lucratif ou non-lucratif.

A titre indicatif, sont de ce groupe les usages suivants pourvu qu'ils rencontrent les conditions ci-haut mentionnées:

- base de plein air;
- parc public à caractère régional;
- lieu de pique-nique;
- terrain de camping;
- centre de nature;
- camp de vacances;
- camp musical;
- activité nautique de toute sorte;
- centre de ski;
- terrain de golf;
- jardin zoologique, jardin botanique;
- école et piste d'équitation;
- base d'alpinisme;
- champ de tir;
- piste de courses;
- ciné-parc;
- terrain de foire;
- terrain d'exposition;
- cirque.

6.1.3.6 AFFECTATION AGRO-FORESTIERE

Groupe AGRO-FORESTERIE I - à caractère agricole

JS
PA

Sont de ce groupe, les usages apparentés à la culture en général.

A titre indicatif, peuvent être de ce groupe, les usages suivants:

- 003 - fermes d'institution
- 013 - fermes de grandes cultures spécialisées et mixtes
- 015 - fermes fruitières et maréchaïres

Groupe AGRO-FORESTERIE II - à caractère forestier

Sont de ce groupe, les usages apparentés à la foresterie.

A titre indicatif, peuvent être de ce groupe, les usages suivants:

- exploitation forestière (limitée au déboisement partiel et ordonné);
- sylviculture;
- érablières;
- pépinières.

6.2 SECTEURS ET ZONES

6.2.1 PLANS DE ZONAGE

Afin de pouvoir réglementer les usages sur tout le territoire municipal, la ville est divisée en secteurs de planification et en zones, délimités au PLAN DE ZONAGE annexé au présent règlement.

Ces plans sont identifiés de la façon suivante:

- PLAN no. 77-080-00 : ANNEXE I au règlement d'urbanisme
- Plan Index au plan de zonage, échelle 1:20,000
- PLANS no. 77-080-01 : ANNEXE II au règlement d'urbanisme
à no. 77-080-19 - Quinze (15) feuillets couvrant les territoires à caractère urbain, échelle 1:2,500
- Quatre (4) feuillets couvrant les territoires limitrophes au nord et au sud, échelle 1:5,000

La division du territoire municipal en six (6) secteurs de planification, tels que montrés au plan index (annexe I), a pour but de faciliter l'application de la réglementation à travers un territoire relativement vaste.

6.2.2 CODE D'IDENTIFICATION DES ZONES

Chaque zone porte un code d'identification qui se décompose en trois parties de la façon suivante:

1. Un premier numéro de trois chiffres identifiant la zone. Le premier chiffre de ce numéro réfère au secteur de planification de la façon suivante:

100: secteur NORD
 200: secteur NORD-OUEST
 300: secteur NORD-EST
 400: secteur SUD-OUEST
 500: secteur CENTRE-SUD
 600: secteur SUD-EST

2. Une lettre représentant l'affectation dominante permise dans la zone:

H pour affectation résidentielle
 C pour affectation commerciale
 I pour affectation industrielle
 P pour affectation institutionnelle
 R pour affectation récréative
 A pour affectation agro-forestière
 M pour affectation mixte.

3. Un code de spécifications déterminant la réglementation particulière applicable à cette zone et référant à la grille des spécifications.

EXEMPLE

	[5] 48	-	H	-	18
SECTEUR CENTRE-SUD	NUMERO D'IDENTIFICATION DE LA ZONE		AFFECTATION DOMINANTE		NUMERO D'IDENTIFICATION SE RAPPORTANT A LA GRILLE RESIDENTIELLE DES SPECIFICATIONS

6.2.3 INTERPRETATION DES LIMITES DE ZONES

Sauf indication contraire, les limites des secteurs et de toutes les zones coïncident avec la ligne médiane des rues existantes ou projetées, des ruelles, des chemins, des voies de chemins de fer, des rivières et des ruisseaux ainsi qu'avec des lignes de lots, des lignes de propriétés et les limites du territoire de la municipalité.

Elles peuvent également être indiquées par une cote (distance) portée sur le plan de zonage à partir d'une limite ci-dessus indiquée.

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

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

Lorsqu'une limite de zone coïncide avec la ligne médiane d'une rue projetée, la limite de zone est la limite médiane de la rue cadastrée ou construite lorsqu'elle est effectivement cadastrée ou construite.

Dans le cas où une ambiguïté persisterait quant à une limite, le Conseil, sur recommandation de l'officier responsable de l'application du règlement, fixera ou modifiera cette limite par règlement conformément à la loi.

6.3 GRILLE DES SPECIFICATIONS

6.3.1 DISPOSITIONS GENERALES

La grille des spécifications, identifiée comme ANNEXE III et portant le numéro 77-080-20, fait partie intégrante du présent règlement.

Cette grille indique toutes les spécifications particulières à chaque zone. Ces spécifications doivent être respectées par toute personne qui désire construire un bâtiment ou occuper un terrain au même titre que les prescriptions du présent règlement.

6.3.2 EXPLICATION DES ELEMENTS DE LA GRILLE

1. Groupes permis

Ces groupes, indiqués à la grille, sont définis à l'article 6.1.3 du présent règlement relatif à la classification des usages. Un point vis-à-vis un groupe indique que les usages permis dans ce groupe sont permis dans cette zone, à l'exclusion de tous les autres, sous réserve de l'article où l'on peut y introduire ou y exclure des usages.

Pour chaque groupe permis dans une zone, seuls sont autorisés les usages énumérés dans la classification et ceux qui s'inscrivent dans le cadre des normes ou critères établis. La présente disposition doit s'interpréter strictement à l'encontre du droit d'exercer un usage non spécifiquement permis.

L'autorisation d'un usage principal implique automatiquement l'autorisation d'un usage complémentaire pourvu qu'il soit exercé sur le même emplacement que celui-ci.

2. Usages spécifiquement exclus ou permis

Tout usage inscrit à cet item est spécifiquement exclu ou permis dans la zone, sans tenir compte du groupe qui le comprend.

3. Normes de lotissement

Elles sont des minima relatifs aux dimensions et à la superficie des emplacements intérieurs.

4. Normes d'implantation

Ces normes particulières à chaque zone sont indiquées comme suit:

a) Hauteur maximale

Les hauteurs sont indiquées en étages et spécifient le nombre maximum d'étages que peut avoir un bâtiment, à moins qu'il n'en soit autrement spécifié.

Les sous-sols et les caves, qu'ils soient aménagés ou non, n'entrent pas dans le compte de la hauteur spécifiée. Par contre, un demi-étage doit être interprété tel que défini à l'article 2.4-29.

Lorsqu'aucun maximum n'est exigé, la hauteur permise est illimitée. (N.A: Ne s'Applique pas), sous réserve de toutes les normes applicables du présent règlement.

b) Marges de recul avant, arrière, latérales et largeur combinée des cours latérales

Elles sont indiquées en pieds et sont des minimums à respecter.

c) Indice d'occupation du sol

Il est indiqué comme une fraction de l'aire au sol occupée par le bâtiment par rapport à l'aire de l'emplacement.

d) Rapport plancher/terrain (R.P.T.)

Il indique la superficie de plancher qui est permise par rapport à la superficie de l'emplacement sur lequel le bâtiment est implanté.

e) Aire d'agrément

Elle est indiquée en pourcentage de la superficie totale de l'emplacement.

f) Aire libre

Elle est indiquée en pourcentage de la superficie totale de l'emplacement.

5. Norme spéciale

Une norme spéciale peut être imposée à une zone, conformément aux prescriptions du présent règlement.

6. Amendement

Dans cette partie de la grille, on pourra indiquer les numéros spécifiques des zones ayant fait l'objet d'un amendement relatif aux usages permis ou aux limites de la zone ou d'une autre nature.

CHAPITRE 7: NORMES DE LOTISSEMENT

7.1 TRACES DES RUES ET DES ILOTS.

7.1.1 TRACE DES RUES EN FONCTION DE LA NATURE DU SOL

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

7.1.2 TRACE DES RUES EN FONCTION DE LA TOPOGRAPHIE

La pente de toute rue principale de soixante-six pieds (66.0 pi, soit, 20.12 m) d'emprise et plus ne doit pas être inférieure à un demi pour-cent (0.5%) ni supérieure à huit pour-cent (8%).

Dans les rues locales, résidentielles et commerciales de cinquante pieds (50.0 pi, soit, 15.24 m) d'emprise, la pente ne doit pas être inférieure à un demi pour-cent (0.5%) ni supérieure à dix pour-cent (10%), sauf sur une longueur maximale de deux cents pieds (200.0 pi, soit, 60.96 m) où elle pourra atteindre douze pour-cent (12%).

La pente d'une rue dans un rayon de cent pieds (100.0 pi, soit, 30.48 m) d'une intersection ne doit pas dépasser cinq pour-cent (5%).

7.1.3 TRACE DES RUES EN FONCTION DES BOISES

En général, le tracé des rues doit contourner les boisés, bosquets, rangées d'arbres pour emprunter les espaces déboisés.

7.1.4 EMPRISE DES RUES

Les rues résidentielles destinées à la desserte des propriétés riveraines doivent avoir une emprise de cinquante pieds (50.0 pi, soit, 15.24 m).

Les rues collectrices doivent avoir une emprise d'au moins soixante pieds (60.0 pi, soit, 18.29 m).

Les rues principales doivent avoir une emprise d'au moins soixante-six pieds (66.0 pi, soit, 20.12 m).

7.1.5 VIRAGES, ANGLES D'INTERSECTION ET VISIBILITE

Les intersections et les virages doivent respecter les normes établies dans le "Manual of Geometric Design Standards for Canadian Roads and Streets", distribué par Geometric Design Committee, Canadian Good Roads Association, 1963 et révisé en 1973. Cependant, on doit respecter les prescriptions suivantes:

- les intersections doivent être à angle droit; dans des cas exceptionnels, les intersections peuvent être à un angle moindre pourvu qu'il soit égal ou supérieur à soixante-quinze degrés (75°);

- il ne doit pas y avoir d'intersection du côté intérieur des courbes dont le rayon intérieur est de moins de six cents pieds (600.0 pi, soit, 182.88 m) ni du côté extérieur de celles dont le rayon extérieur est de moins de quatre cents pieds (400.0 pi, soit, 121.92 m);

- sur une même rue, la distance entre deux intersections doit être d'un minimum de cent quatre-vingts pieds (180.0 pi, soit, 54.86 m);

- sur un emplacement d'angle, on doit aménager un triangle de visibilité dont les côtés ont quinze pieds (15.0 pi, soit, 4.57 m) dans le cas des groupes Habitation et vingt-cinq pieds (25.0 pi, soit, 7.62 m) dans les autres cas, mesuré à partir de l'intersection des lignes des emprises de rues le long de ces dernières. Ce triangle doit être laissé libre de tout obstacle d'une hauteur supérieure à deux pieds (2.0 pi, soit, 0.61 m) du niveau de la rue.



7.1.6 CULS-DE-SAC

Règle générale, tout cul-de-sac devra être évité. Cependant, dans les cas d'impossibilité, le cul-de-sac devra se terminer par un rond-point dont le diamètre ne sera pas inférieur à quatre-vingt-dix pieds (90.0 pi, soit, 27.43 m).

7.1.7 LONGUEUR D'ILOTS

La longueur d'un flot ne devrait pas être supérieure à mille deux cents pieds (1200.0 pi, soit, 365.76 m). Cette distance pourrait être portée à mille six cents pieds (1 600.0 pi, soit, 487.68 m) si un chemin public pour piétons de dix pieds (10.0 pi, soit, 3.04 m) de largeur minimum pouvant servir également de voie de secours est prévu vers le milieu pour permettre un accès direct à une rue voisine.

7.1.8 LARGEUR D'ILOTS

La largeur des flots destinés à la construction d'habitation doit être suffisante pour permettre deux (2) rangées d'emplacements adossés; cette largeur doit correspondre à deux (2) fois la profondeur minimum des emplacements exigée dans la présent règlement.

7.1.9 PASSAGE PIETONNIER

Il est loisible au Conseil d'exiger des passages piétonniers d'une largeur minimum de dix pieds (10.0 pi, soit, 3.04 m) partout où il le jugera nécessaire pour favoriser la circulation des piétons et leur permettre l'accès aux édifices publics, aux terrains de jeux et aux parcs.

7.2 EMPLACEMENTS

7.2.1 DIMENSIONS ET SUPERFICIE DES EMPLACEMENTS

Les normes minimales relatives aux dimensions et à la superficie

des emplacements intérieurs sont contenues dans la grille des spécifications. Pour les emplacements d'angle, une addition de dix pieds (10.0 pi, soit, 3.04 m) à la largeur est exigée dans chaque cas et la superficie équivalente exigée est le produit de cette largeur additionnelle par la profondeur minimale exigée.

7.2.2 ASSOUPPLISSEMENT DES NORMES

Lorsque les formes du lotissement l'exigeront, et exception faite pour les emplacements de bâtiments contigus, il sera possible de diminuer la dimension à la ligne arrière ou avant d'un emplacement d'une proportion non inférieure à cinquante pour-cent (50%) de la largeur minimum permmissible de l'emplacement, mesurée à la ligne de recul, à la condition de ne diminuer qu'une seule de ces dimensions et que la dimension résultante ne soit pas inférieure à vingt pieds (20.0 pi, soit, 6.09 m). Cependant, la norme de superficie devra être respectée en tout temps.

Toute dimension d'un emplacement peut être réduite de vingt-cinq pour-cent (25%) de la dimension exigible lorsque à cause de la topographie ou de l'étroitesse de la propriété, on ne peut procurer la dimension normale, et ce, pourvu que la norme de superficie soit respectée.

7.2.3 DESSERTE DES EMPLACEMENTS

Aucun emplacement enclavé ne peut recevoir un bâtiment principal; toutefois, un bâtiment principal peut être construit sur un emplacement ayant front sur un lot tenu en copropriété donnant un accès d'au moins quinze pieds (15.0 pi, soit, 4.57 m) de largeur à une rue dans le cas d'un bâtiment résidentiel de quatre logements ou moins et d'au moins vingt pieds (20.0 pi, soit, 6.09 m) de largeur dans tous les autres cas.

7.2.4 EMPLACEMENTS AFFECTES DE SERVITUDES

La ville peut, seule ou conjointement avec les compagnies de services publics, exiger une servitude de passage là où le passage de ses services ou de ceux des entreprises de services publics est jugé nécessaire lors de l'émission d'un permis.

7.2.5 EMBLEMES NON CONFORMES A LA REGLEMENTATION

Si lors de l'entrée en vigueur du présent règlement, il existe des emplacements non bâtis isolés ou cadastrés ou enregistrés, dont les dimensions ne respectent pas les dimensions minimales décrites à la grille des spécifications, on appliquera les prescriptions suivantes:

- Sont permises les constructions conformes à la réglementation générale et à la réglementation spécifique de la zone dans laquelle elles se situent (hauteur, marge de recul, etc.) pourvu que le bâtiment respecte les dimensions minima imposées par la présente réglementation (réf. art. 8.1.1 et 8.1.2) et pourvu que le terrain ait une superficie minimum de deux mille cinq cents pieds carrés ($2\,500\text{ pi}^2$, soit, 232.5 m^2) dans le cas de la construction d'un bâtiment isolé et deux mille pieds carrés ($2\,000\text{ pi}^2$, soit, 185.81 m^2) dans le cas de chaque unité d'un bâtiment jumelé.

- Dans ces cas, la cour arrière doit avoir une profondeur minimum de dix pieds (10.0 pi , soit, 3.048 m).


CHAPITRE 8: NORMES D'IMPLANTATION

8.1 BATIMENT PRINCIPAL

8.1.1 SUPERFICIE MINIMALE

Sauf disposition spéciale, tout bâtiment principal doit avoir une superficie au sol d'au moins quatre cent vingt pieds carrés (420 pi^2 , soit, 37.2 m^2). Les bâtiments d'habitations d'un seul étage doivent avoir une superficie au sol de sept cents pieds carrés (700 pi^2 , soit, 65.03 m^2).

Dans ce dernier cas, le garage privé, isolé ou non, et toute dépendance annexe ou isolé sont exclus du calcul de la superficie.

8.1.2 FACADE MINIMALE

Sauf disposition spéciale, la façade de tout bâtiment principal doit avoir au moins vingt pieds (20.0 pi , soit, 6.09 m).

Toutefois, la façade d'un bâtiment jumelé ou contigu peut être de dix-huit pieds (18.0 pi , soit, 5.49 m).

8.1.3 HAUTEUR MINIMALE ET MAXIMALE

Elles sont propres à chaque zone et sont indiquées à la grille des spécifications.

Lorsque la note N.A. (Ne s'applique pas) est indiquée à la grille, le nombre d'étages est illimité, sous réserve de l'application de toutes les normes applicables du présent règlement.

Cependant, la réglementation par zone ne s'applique pas aux édifices du culte, cheminées, réservoirs élevés, silos, tours d'observation, tours de transport d'électricité, tours et antennes de radiodiffusion et télédiffusion et aux constructions hors toit occupant moins de dix pour cent (10%) de la superficie du toit.

8.1.4 HAUTEUR DES BATIMENTS DANS LES SECTEURS RESIDENTIELS EXISTANTS (H-01 à H-19)

Dans les secteurs résidentiels déjà partiellement construits, lorsqu'il existe un emplacement vacant adjacent à un ou deux emplacements construits, il ne pourra s'y construire qu'un bâtiment de la même hauteur que le ou les bâtiments existants avec un maximum d'un étage additionnel.

Dans tous les autres cas, la hauteur des habitations devra être en tout point conforme à la réglementation de la zone.

8.1.5 IMPLANTATION

Tout bâtiment principal doit être implanté à l'intérieur de l'aire bâtable d'un emplacement en respectant les normes contenues au titre 8.3 concernant les marges de recul.

8.1.6 INDICE D'OCCUPATION DU SOL

Il est propre à chaque zone et est indiqué soit à la grille des spécifications, soit au règlement.

8.1.7 RAPPORT PLANCHER-TERRAIN (R.P.T.)

Il est propre à chaque zone et est indiqué soit à la grille des spécifications, soit au règlement.

8.1.8 BATIMENT PRINCIPAL A L'ARRIERE D'UN EMPLACEMENT

Aucun bâtiment principal ne doit être construit à l'arrière d'un emplacement sur le devant duquel existe déjà un autre bâtiment principal, c'est-à-dire qu'un seul bâtiment principal peut être érigé sur un emplacement.

8.2 BATIMENTS ACCESSOIRES ET ANNEXES, USAGES COMPLEMENTAIRES

Les normes du présent titre ne s'appliquent qu'aux bâtiments à usage complémentaire dans les zones résidentielles (H-01 à H-19).

8.2.1 IMPLANTATION

Sauf disposition spéciale, l'implantation des bâtiments accessoires et annexes doit respecter les normes du présent titre et celles contenues au titre 8.3 concernant les marges.

8.2.2 GARAGES PRIVÉS ET DEPENDANCES

Dans tous les cas, il doit y avoir un bâtiment principal sur l'emplacement pour pouvoir implanter un garage ou des dépendances.

a) Dimensions des garages privés.

Les garages privés ne logeant qu'une seule voiture ne doivent pas avoir une superficie supérieure à quatre cents pieds carrés (400 pi², soit, 37.2 m²).

Dans le cas des résidences unifamiliales et bifamiliales, on ne pourra loger dans un garage plus de deux véhicules par logement. Dans les résidences comportant plus de deux logements, on ne pourra loger dans un garage plus de 1.5 véhicule par logement (sur le compte total, toute fraction peut être convertie en place complète. La superficie allouée pour chaque véhicule ne devra pas excéder trois cent cinquante pieds carrés (350 pi², soit, 32.55 m²) incluant les allées de circulation intérieure, s'il y a lieu.

Lorsqu'il s'agit de garage isolé du bâtiment principal, la hauteur calculée à la partie la plus élevée du garage doit être d'au plus soixante-quinze pour cent (75%) de la hauteur du bâtiment principal. Dans le cas d'un garage annexé au bâtiment principal, la hauteur du garage ne doit pas excéder celle du bâtiment principal. Toutefois, la hauteur d'un garage ne peut être inférieure à huit pieds (8.0 pi, soit, 2.44 m) ni supérieure à vingt pieds (20.0 pi, soit, 6.09 m). La forme du toit devra être similaire à celle du toit du bâtiment principal.

b) Dépendances (cabanons)

Une seule remise (ou cabanon) isolée par habitation est autorisée. Sa superficie maximale devra être de deux cent cinquante pieds carrés (250 pi^2 , soit, 23.23 m^2) et sa hauteur calculée à sa partie la plus élevée doit être d'au plus soixante-quinze pour-cent (75%) de la hauteur du bâtiment principal sans toutefois excéder un étage.

c) Implantation des garages privés ou dépendances.

Les garages privés ou dépendances, séparés du bâtiment principal, doivent être érigés à une distance minimale de six pieds (6.0 pi, soit, 1.83 m) de ce dernier. Ils peuvent être édifiés avec mur mitoyen à un autre garage privé ou dépendance ou à un pied (1.0 pi, soit, 0.30 m) de la limite arrière ou latérale d'un emplacement.

Les garages privés et dépendances attenants au bâtiment principal peuvent être construits à quatre pieds (4.0 pi, soit, 1.22 m) des limites arrière ou latérales de l'emplacement.

Les garages privés mitoyens entre deux (2) bâtiments unifamiliaux ou bifamiliaux isolés sont permis à la condition que le permis soit émis simultanément et que les autres normes applicables du présent règlement soient respectées.

d) Superficie maximale totale

La superficie combinée des bâtiments accessoires ou annexes ne doit pas excéder douze pour-cent (12%) de la superficie de l'emplacement.

8.2.3 ABRI D'AUTO

Les abris d'auto doivent respecter les prescriptions suivantes:

- a) aucune porte ne doit fermer l'entrée: toutefois, il est possible de fermer le périmètre ouvert durant la période allant du 15 octobre d'une année au 15 avril de l'année suivante par des toiles ou panneaux démontables,

- b) ils peuvent être construits à deux pieds (2.0 pi, soit, 0.61 m) de la ligne latérale d'un emplacement, cette distance étant calculée à partir de la face extérieure des colonnes de l'abri. L'égouttement des toitures devra se faire sur l'emplacement même.
- c) Les abris mitoyens entre deux bâtiments unifamiliaux et bifamiliaux isolés ou jumelés sont permis à la condition que les permis de construction à cet effet soient émis simultanément et que les autres normes applicables du présent règlement soient respectées.

8.2.4 ABRI D'HIVER

Un abri d'hiver pour automobiles est permis pourvu qu'il rencontre toutes les exigences suivantes:

- l'abri doit être érigé durant la seule période du quinze (15) octobre d'une année au quinze (15) avril de l'année suivante;

- l'abri doit être érigé sur une voie d'accès au stationnement ou sur ce dernier;

- ces constructions doivent être revêtues de façon uniforme de toile ou de panneaux démontables;

- la distance entre cet abri et la partie de la rue entretenue par la ville ne doit pas être inférieure à cinq pieds (5.0 pi, soit, 1.52 m).

8.2.5 PISCINES

a) Aucune piscine y compris ses dépendances ne peut occuper plus du tiers des aires libres d'un emplacement.

b) Toute piscine doit être installée ou construite à une distance minimale de cinq pieds (5.0 pi, soit, 1.52 m) des lignes de propriété.

c) Des trottoirs d'une largeur minimale de trois pieds (3.0 pi, soit, 0.91 m) doivent être construits autour de la piscine en s'appuyant à la paroi de la piscine sur tout son périmètre. Ces trottoirs doivent être construits de matériau antidérapant.

- d) Toute piscine dont une quelconque de ses parties a une profondeur de plus de dix-huit pouces (18 po, soit, 0.46 m) doit être entourée d'un mur ou d'une clôture à paroi lisse d'au moins quatre pieds (4.0 pi, soit, 1.22 m) de hauteur. Cette clôture ou mur doit être muni d'une porte avec serrure.

Les dispositions des paragraphes "c" et "d" du présent article ne s'appliquent pas aux piscines préfabriquées déposées sur le sol qui ont plus de trente pouces (30 po, soit, 0.25 m) de profondeur.

8.3 MARGES DE REcul

8.3.1 MARGES DE REcul AVANT, ARRIERE, LATERALES ET LARGEUR COMBINEE DES COURS LATERALES

- a) Les spécifications relatives aux marges de recul avant, arrière, latérales et à la largeur combinée des cours latérales sont propres à chaque zone et sont contenues dans la grille des spécifications.
- b) Pour les emplacements d'angle et transversaux, la marge de recul avant doit être observée sur chacune des rues et seules les constructions permises dans la cour avant (réf. art. 8.4.2) sont permises dans la cour latérale donnant sur la rue dans le cas d'un emplacement d'angle.
- c) Dans le cas de bâtiment jumelé, contigu ou dos à dos, la prescription des marges du côté de la mitoyenneté ne s'applique pas. Dans le cas de bâtiments contigus, la prescription concernant la largeur combinée des cours latérales ne s'applique pas.
- d) Dans le cas d'un emplacement dont les dimensions sont fixées conformément au deuxième paragraphe de l'article 7.2.2, la marge de recul arrière et/ou la largeur combinée des cours latérales peuvent être ajustées proportionnellement aux modifications de la largeur et/ou de la profondeur de l'emplacement.
- e) Dans le cas de bâtiments contigus, tenus en propriété individuelle, un accès latéral d'une largeur minimum de huit pieds (8.0 pi, soit, 2.44 m) sur chaque emplacement doit être prévu pour accéder de la cour avant à la cour arrière. Cette norme implique la construction d'un porche ou d'un garage avec porte avant et arrière d'une largeur de huit pieds (8.0 pi, soit, 2.44 m) minimum.

8.3.2 MARGE DE REcul AVANT DANS LES SECTEURS EN MAJEURE PARTIE CONSTRUITS

Dans les secteurs existants ou en voie de construction, les normes suivantes devront être appliquées pour établir la marge de recul avant:

- lorsqu'un seul bâtiment peut être implanté sur un seul emplacement vacant situé entre deux bâtiments existants dont la marge de recul de chacun est inférieure ou supérieure à la marge prescrite, la marge de recul avant minimum doit être la moyenne des marges des bâtiments existants adjacents.

- lorsqu'un bâtiment doit être érigé à la suite du dernier bâtiment existant sur une rue et situé en deçà de la marge prescrite, la marge de recul doit être réajustée à celle exigée par la réglementation de la zone; toutefois, la différence de recul entre deux bâtiments voisins ne doit pas être de plus de cinq pieds (5.0 pi, soit, 1.52 m) et si l'on n'a pas atteint la marge de recul obligatoire, le rattrapage devra se faire sur le ou les bâtiments suivants.

- Si plus de 40% des bâtiments existants sur la rue entre deux intersections sont situés au-delà de la marge prescrite, la marge de recul avant minimum sera l'alignement du ou des bâtiments les plus rapprochés de la marge prescrite.

8.4 CONSTRUCTIONS INTERDITES ET PERMISES DANS LES COURS ET/OU LES MARGES.

8.4.1 CONSTRUCTIONS SPECIFIQUEMENT INTERDITES DANS TOUTES LES COURS AVANT ET LES COURS LATÉRALES.

Sont interdites dans toutes les cours avant et les cours latérales, les constructions suivantes:

- a) les réservoirs, bonbonnes, citernes non complètement emmurés;
- b) les cordes à linge et leurs points d'attache, sauf celui situé sur le mur latéral du bâtiment principal.

Ces mêmes usages sont interdits dans toute cour d'édifice appartements de plus de six (6) logements.

8.4.2 CONSTRUCTIONS PERMISES A L'INTERIEUR DE LA MARGE DE REcul AVANT

Dans l'espace compris entre l'alignement de construction et la ligne d'emprise de la rue, seules sont permises les constructions suivantes:

- a) les trottoirs, les plantations, les allées ou autres aménagements paysagers, les clôtures, haies ou murets de moins de trois pieds (3.0 pi, soit, 0.91 m) de hauteur, sous réserve de l'article 7.1.5 (triangle de visibilité);
- b) les galeries, balcons, perrons, porches, auvents, avant-toits et escaliers extérieurs (réf. art. 11.2.5), pourvu que l'empiètement dans la marge avant n'excède pas six pieds (6.0 pi, soit, 1.83 m);
- c) les constructions souterraines pourvu que les niveaux extrêmes n'excèdent pas les niveaux moyens des cours des bâtiments adjacents;
- d) les allées d'accès à des aires de stationnement;
- e) les aires de stationnement et les enseignes conformément aux dispositions du présent règlement;
- f) un abri d'hiver conformément aux dispositions de l'article 8.2.4 du présent règlement;
- g) les abris d'attente des autobus conformément aux dispositions du présent règlement.

8.4.3 CONSTRUCTIONS PERMISES A L'INTERIEUR DES MARGES LATERALES

Dans l'espace compris entre la ligne latérale de l'emplacement et la ligne latérale de construction, seules les constructions suivantes sont permises:

- a) les trottoirs, les plantations, les allées ou autres aménagements paysagers: les clôtures, haies ou murets d'une hauteur n'excédant pas six pieds (6.0 pi, soit, 1.83 m);
- b) les galeries, balcons, perrons, porches, auvents, avant-toits, vérandas et escaliers extérieurs (réf. art. 11.2.5), pourvu que l'empiètement dans la marge latérale n'excède pas six pieds (6.0 pi, soit, 1.83 m);
- c) les cheminées ou foyers intérieurs intégrés au bâtiment à une distance minimum de deux pieds six pouces (2 pi. 6 po, soit, 0.76 m) de la ligne latérale de l'emplacement;
- d) les aires de stationnements et leurs allées d'accès conformément aux dispositions du présent règlement;
- e) les abris d'auto, les abris d'hiver, les garages privés et les dépendances (cabanons) conformément aux dispositions du présent règlement;
- f) les constructions souterraines pourvu que les niveaux extrêmes n'excèdent pas les niveaux moyens des cours des bâtiments adjacents;
- g) les piscines conformément aux dispositions du présent règlement.

8.4.4 CONSTRUCTIONS PERMISES DANS LES COURS ARRIERE

Dans l'espace compris entre la ligne arrière de construction et la ligne arrière de l'emplacement, seules les constructions suivantes sont permises:

- a) les constructions énumérées à l'article 8.4.3;
- b) les foyers extérieurs à une distance minimum de six pieds (6.0 pi, soit, 1.83 m) des limites de l'emplacement.

CHAPITRE 9: NORMES DE STATIONNEMENT ET DE CHARGEMENT DES VEHICULES

9.1 NORMES DE STATIONNEMENT

9.1.1 REGLE GENERALE

Dans tous les cas, on doit avoir un nombre minimal de cases de stationnement hors rue pour répondre aux besoins de ou des usages d'un immeuble.

Cette exigence s'applique aux travaux d'agrandissement d'un usage, aux travaux de construction d'un bâtiment neuf ainsi qu'au changement d'usage en tout ou en partie d'un immeuble. Dans le cas d'un agrandissement, seul l'agrandissement est soumis aux présentes normes.

9.1.2 NOMBRE DE CASES REQUISES

Le nombre minimal de cases requises pour répondre aux besoins d'un usage est établi ci-après et tous les usages desservis doivent être considérés séparément dans le calcul total du nombre de cases.

1. HABITATIONS

a) habitations de trois logements et moins:

- une (1) case par logement.

b) habitations de plus de trois (3) logements:

- une (1) case par logement pour les trois premiers logements plus une case et vingt-cinq centièmes (1.25) pour tout logement additionnel. (Sur le compte total, toute fraction de case doit être convertie en case complète.)

c) habitations destinées à loger des occupants permanents mais servant à la location de chambre:

- une (1) case par chambre louée en plus de celles requises par l'usage principal.

d) habitations pour personnes âgées:

- une (1) case par mille pieds carrés (1 000 pi², soit, 92.9 m²)

2. COMMERCES

a) Pensions de famille:

- une (1) case par deux chambres plus une case pour les propriétaires.

b) maisons de touristes, motels:

- une (1) case par chambre ou cabine plus une (1) case par deux (2) employés.

c) hôtels:

- une (1) case par deux (2) chambres pour les quarante (40) premières et une (1) case par trois (3) chambres pour les autres.

d) restaurants, brasseries, bars, clubs de nuit et autres établissements pour boire et manger:

- une (1) case par trois (3) sièges ou une (1) case par cent pieds carrés (100 pi², soit, 9.3 m²) de plancher; l'exigence la plus forte s'appliquant.

e) cinémas, théâtres:

- une (1) case par huit (8) sièges jusqu'à huit cents (800) sièges, plus une (1) case par six (6) sièges pour les autres.

f) établissements récréatifs (billards, curling, quilles, tennis, etc.)

- deux (2) cases par unités de jeux.

g) lieux d'assemblées (incluant les clubs privés, salles de congrès, salles d'expositions, stades, gymnases, centres communautaires, arénas, pistes de courses, cirques, salles de danse et autres établissements similaires d'assemblées publiques):

- une (1) case par quatre (4) sièges et/ou une (1) case pour chaque cent pieds carrés (100 pi^2 , soit, 9.3 m^2) de plancher pouvant servir à des rassemblements, mais ne contenant pas de sièges fixes.

h) banques et autres établissements de dépôts:

- une (1) case par trois cents pieds carrés (300 pi^2 , soit, 27.9 m^2) de plancher.

i) bureaux d'affaires, de services professionnels, de services gouvernementaux et autres bureaux analogues:

- une (1) case par quatre cents pieds carrés (400 pi^2 , soit, 37.2 m^2) de plancher.

j) bureaux d'entreprises ne recevant pas de client sur place

- une (1) case par six cents pieds carrés (600 pi^2 , soit, 55.74 m^2) de plancher.

k) cliniques de santé et cabinets de consultations:

- cinq (5) cases par bureau de praticiens.

l) centre d'achats (incluant magasin à rayon d'envergure isolé):

- cinq cases et demie ($5\frac{1}{2}$) par mille pieds carrés ($1\ 000 \text{ pi}^2$, soit, 92.90 m^2) de plancher occupé commercialement, excluant les espaces de circulation et les espaces occupés par les équipements mécaniques et autres services communs.

m) magasins d'alimentation, vente au détail:

- une (1) case par deux cents pieds carrés (200 pi^2 , soit, 18.6 m^2) de plancher;

n) magasins de meubles et d'appareils ménagers:

- une (1) case par cinq cents pieds carrés (500 pi^2 , soit, 46.5 m^2) de plancher;

o) automobiles et machinerie lourde (vente de):

- une (1) case par mille pieds carrés ($1\ 000 \text{ pi}^2$, soit, 92.90 m^2) de plancher ou une (1) case par cinq (5) employés, l'exigence la plus forte s'appliquant. Ces cases ne doivent pas servir au stationnement des véhicules destinés à la montre ou à la vente.

p) établissements de vente au détail non mentionnés ailleurs:

- moins de cinq mille pieds carrés ($5\ 000 \text{ pi}^2$, soit, 464.51 m^2) de plancher: une (1) case par trois cents pieds carrés (300 pi^2 , soit, 27.87 m^2);
- plus de cinq mille pieds carrés ($5\ 000 \text{ pi}^2$, soit, 464.51 m^2) de plancher: quinze (15) cases plus une (1) case par cinq cents pieds carrés (500 pi^2 , soit, 45.03 m^2) au-delà de cinq mille pieds carrés ($5\ 000 \text{ pi}^2$, soit, 464.51 m^2).

q) établissements de vente en gros, terminus de transport, entrepôts, cours d'entrepreneurs, cour à bois et autres usages similaires:

- une (1) case par employé ou une (1) case par mille pieds carrés ($1\ 000 \text{ pi}^2$, soit, 92.90 m^2) de plancher, l'exigence la plus forte s'appliquant - plus tout l'espace nécessaire pour garer les véhicules et l'équipement de l'entreprise.

3. INDUSTRIES

- une (1) case par employé ou une case par mille pieds carrés ($1\ 000 \text{ pi}^2$, soit, 92.90 m^2) de plancher, l'exigence la plus forte s'appliquant.

4. INSTITUTIONS

a) bibliothèques, musées:

- une (1) case par quatre cents pieds carrés (400 pi^2 , soit, 37.16 m) de plancher.

b) édifices du culte:

- une (1) case par cinq (5) sièges.

c) hôpitaux:

- trois (3) cases par quatre (4) lits ou une (1) case par mille pieds carrés ($1\ 000 \text{ pi}^2$, soit, 92.90 m), l'exigence la plus forte s'appliquant.

d) maisons d'enseignement:

- dans le cas d'une institution d'enseignement primaire ou secondaire, une (1) case par deux (2) employés plus une (1) case par classe;
- dans le cas d'une institution d'enseignement collégial ou universitaire, une (1) case par dix (10) étudiants plus une (1) case par deux (2) employés.

La surface requise pour le stationnement des autobus scolaires s'ajoute aux normes qui précèdent.

e) sanatoriums, orphelinats, maisons de convalescence et autres usages similaires:

- une (1) case par médecin, plus une (1) case par deux (2) employés, plus une (1) case par quatre (4) lits.

f) salons mortuaires:

- une (1) case par cent pieds carrés (100 pi^2 , soit, 9.29 m^2) ou dix (10) cases par salle d'exposition, l'exigence la plus forte s'appliquant.

5. USAGES NON MENTIONNES DANS LE PRESENT REGLEMENT

- Le nombre de cases est déterminé par l'officier responsable en tenant compte des exigences du présent article pour un usage comparable.

9.1.3 LOCALISATION DES CASES DE STATIONNEMENT

- a) Les cases de stationnement doivent être localisées sur le même emplacement que l'usage desservi ou sur un emplacement adjacent, à au moins cinq pieds (5.0 pi, soit, 1.52 m) de la ligne de l'emprise de rue.

Pour les usages commerciaux, les cases peuvent être situées sur un terrain à moins de cinq cents pieds (500 pi, soit, 152.4 m) de l'usage desservi (distance de marche).

Dans le cas où les cases ne sont pas situées sur l'emplacement même de l'usage, tel que permis aux deux paragraphes précédents, ces cases doivent toutefois être situées dans les limites de la même zone que l'usage desservi ou dans une zone adjacente permettant le même type d'usage.

- b) Dans les limites des emplacements servant aux usages résidentiels, le stationnement n'est pas permis dans la marge avant.

Dans le cas des habitations multifamiliales, les aires de stationnement doivent être disposées de façon à ne pas gêner la vue d'un vivoir, une entrée ou une cour avant et être distante d'au moins dix pieds (10.0 pi, soit, 3.048 m) de toute fenêtre d'une pièce habitable située à moins de six pieds (6.0 pi, soit, 1.83 m) du niveau du sol ou plus bas.

9.1.4 STATIONNEMENT COMMUN

L'aménagement d'une aire commune de stationnement pour desservir plus d'un usage peut être autorisé par l'officier responsable sur production d'une preuve d'une entente liant les requérants concernés. Le permis d'occupation n'est valide que pour la période prévue dans ladite entente.

Dans un tel cas, lorsqu'il est démontré que les besoins de stationnement de chacun des usages ne sont pas simultanés, le nombre total de cases requises est équivalent au plus grand nombre de cases requis par les usages qui utilisent simultanément l'aire de stationnement.

9.1.5 DIMENSIONS DES CASES DE STATIONNEMENT ET DES ALLEES

a) Chaque case de stationnement doit avoir les dimensions minimales suivantes:

- longueur: 18 pieds, soit, 5.48 m
- largeur: 9 pieds, soit, 2.74 m

Lorsque des cases sont réservées spécifiquement à des petites voitures, la largeur minimale peut être à huit pieds (8.0 pi, soit, 2.44 m) et la longueur minimale à quinze pieds (15.0 pi, soit, 4.57 m).

b) La largeur minimale d'une allée de circulation ainsi que la largeur minimale d'une rangée de cases de stationnement et de l'allée de circulation qui y donne accès doivent, suivant l'angle de stationnement, être comme suit:

Angle de stationnement	Largeur d'une allée de circulation	Largeur totale d'une rangée de cases et de l'allée de circulation
0°	10' (3.04 m) sens unique	19' (5.79 m)
30°	10' (3.04 m) " "	25' (7.62 m)
45°	11' (3.35 m) " "	29' (8.84 m)
60°	17' (5.18 m) " "	36' (10.97 m)
90°	20' (6.09 m) double sens	38' (11.58 m)

9.1.6 ACCES AUX AIRES DE STATIONNEMENT

a) Une allée d'accès servant à la fois pour l'entrée et la sortie des automobiles doit avoir une largeur minimale de vingt pieds (20.0 pi, soit, 6.09 m) et maximale de trente-cinq pieds (35.0 pi, soit, 10.67 m).

b) Une allée d'accès unidirectionnelle pour automobiles doit avoir une largeur minimale de dix pieds (10.0 pi, soit, 3.04 m) et maximale de vingt pieds (20.0 pi, soit, 6.09 m).

- c) Les allées de circulation dans l'aire de stationnement ainsi que les allées d'accès ne peuvent en aucun temps être utilisées pour le stationnement.
- d) Les aires de stationnement pour plus de cinq (5) véhicules doivent être organisées de telle sorte que les véhicules puissent y entrer et en sortir en marche avant.
- e) Les rampes ou allées d'accès ne doivent pas avoir une pente supérieure à huit pour-cent (8%). Elles ne doivent pas commencer leur pente en deçà de quatre pieds (4.0 pi, soit, 1.22 m) de la ligne de rue ni être situées à moins de vingt-cinq pieds (25.0 pi, soit, 7.62 m) de l'intersection des lignes d'emprise de deux (2) voies publiques ou dix pieds (10.0 pi, soit, 3.04 m) de la fin du rayon de raccordement de ces emprises.
- f) Les aires de stationnements doivent être séparées, en tout point de la ligne de l'emprise de la rue par un espace minimum de cinq pieds (5.0 pi, soit, 1.52 m). Aux endroits jugés nécessaires, des arbustes devront être disposés de façon à créer un écran continu pour écarter tout danger d'éblouissement aux automobilistes circulant sur la voie publique.
- g) La distance entre deux rampes ou allées d'accès sur un même emplacement ne doit pas être inférieure à vingt-cinq pieds (25.0 pi, soit, 7.62 m).

9.1.7 AMENAGEMENT ET TENUE DES AIRES DE STATIONNEMENT

- a) Toutes les surfaces doivent être pavées ou autrement recouvertes de manière à éliminer tout soulèvement de poussière et à ce qu'il ne puisse s'y former de boue.
- b) Toute aire de stationnement de plus de cinq (5) véhicules, non clôturée, doit être entourée d'une bordure de métal, de béton, de pierre ou de madriers traités d'un enduit hydrofuge, d'au moins quatre pouces (4 po, soit, 10.0 cm) de hauteur et située à au moins trois pieds (3.0 pi, soit, 0.91 m) des lignes séparatives des terrains adjacents. Cette bordure doit être solidement fixée et bien entretenue.

c) Lorsqu'une aire de stationnement de plus de cinq véhicules, à l'usage du public en général, est adjacente à un emplacement servant à un usage résidentiel, elle doit être séparée de cet emplacement par un muret de maçonnerie, une clôture non ajourée ou une haie dense de trois pieds (3.0 pi, soit, 0.91 m) de hauteur minimum.

Toutefois, si l'aire de stationnement en bordure d'un emplacement servant à un usage résidentiel est à un niveau inférieur d'au moins trois pieds (3.0 pi, soit, 0.91 m) par rapport à celui de cet emplacement, aucun muret, ni clôture, ni haie n'est requis.

d) Les pentes longitudinales et transversales des aires de stationnement ne doivent pas être supérieures à sept pouces (7 po, soit, 17.78 cm) par dix pieds (10.0 pi, soit, 3.04 m) ni inférieures à deux pouces (2 po, soit, 5.08 cm) par dix pieds (10.0 pi, soit, 3.04 m).

e) Dans tous les cas, on devra s'assurer d'un système de drainage des eaux de surface adéquat et éviter l'écoulement de ces mêmes eaux vers les emplacements voisins et les rues.

9.1.8 PLANS D'AMENAGEMENT DES ESPACES DE STATIONNEMENT

Aucun permis de construction ne peut être émis à moins qu'un plan d'aménagement des espaces de stationnement n'ait été fait conformément aux dispositions de cet article.

Le plan d'aménagement doit être accompagné de tous les renseignements requis pour l'émission d'un permis de construction avec en plus les renseignements et documents suivants:

- a) La forme et les dimensions des cases et des allées, le dessin et l'emplacement des bordures.
- b) Le nombre de cases et les renseignements nécessaires pour l'établir.
- c) L'emplacement des entrées et sorties.
- d) Le système de drainage de surface.

e) Le dessin et l'emplacement des enseignes directionnelles si requises.

f) Le dessin et l'emplacement des clôtures si requises.

9.1.9 PERMANENCE DES ESPACES DE STATIONNEMENT

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

9.2 NORMES DE CHARGEMENT ET DE DECHARGEMENT DES VEHICULES

9.2.1 REGLES GENERALES

Les exigences qui suivent s'appliquent aux travaux d'agrandissement d'un usage, aux travaux de construction d'un bâtiment neuf, ainsi qu'au changement d'un agrandissement, seul l'agrandissement est soumis aux présentes normes.

9.2.2 LOCALISATION DES EMPLACEMENTS DE CHARGEMENT

Les emplacements de chargement ainsi que les tabliers de manoeuvres doivent être situés entièrement sur l'emplacement de l'usage desservi. A l'exception des habitations multifamiliales, tous les espaces de chargement doivent être situés sur les côtés des bâtiments ou à l'arrière.

Les emplacements de chargement doivent être distincts des espaces de stationnement requis.

9.2.3 TABLIERS DE MANOEUVRES POUR LES GROUPES COMMERCE III, IV, ET LES GROUPES INDUSTRIE II, III et IV.

A chaque emplacement de chargement doit être joint un tablier de manoeuvre d'une superficie suffisante pour que le plus gros véhicule utilisé pour transporter les biens à être chargés ou déchargés puisse y accéder en marche avant et changer complètement de direction sans pour cela emprunter la voie publique.

9.2.4 TENUE DES EMPLACEMENTS DE CHARGEMENT - PLANS D'AMENAGEMENT

En ce qui concerne la tenue des emplacements de chargement et les plans d'aménagement, les dispositions contenues au titre 9.1 s'appliquent.

CHAPITRE 10: NORMES D'AFFICHAGE

10.1 OBLIGATION DE FAIRE UNE DEMANDE DE PERMIS

Nul ne peut apposer ou installer une affiche, un panneau-réclame ou quelque moyen de publicité que ce soit s'il n'a pas au préalable obtenu un permis à cet effet de la part de l'officier responsable.

10.2 PORTEE DE LA REGLEMENTATION SUR LES ENSEIGNES

La présente réglementation s'applique à toutes les enseignes à l'exception de celles énumérées ci-après qui sont permises dans toutes les zones et pour lesquelles un permis n'est pas nécessaire:

- a) Les enseignes émanant de l'autorité publique, municipale, provinciale, fédérale, scolaire et tout organisme sans but lucratif.
- b) Les enseignes placées à l'intérieur des bâtiments.
- c) Les enseignes placées à l'intérieur ou sur des véhicules motorisés.
- d) Les inscriptions historiques ou les plaques commémoratives.
- e) Les inscriptions gravées dans la pierre ou autres matériaux de construction du bâtiment.
- f) Les écussons, lettrages et figures formés de matériaux de construction du bâtiment.
- g) Les tableaux peints sur la face extérieure des murs d'un bâtiment pour l'embellissement des lieux et ne faisant aucune réclame en faveur d'un produit ou d'une entreprise quelconque.

- h) Les affiches et les signaux se rapportant à la circulation, à l'arrêt et au stationnement des véhicules.
- i) Les affiches électorales d'un candidat ou d'un parti politique au cours d'une élection fédérale, provinciale, municipale ou scolaire.
- j) Les affiches sur papier, tissus ou autre matériel non rigide, installées temporairement à l'occasion d'un carnaval, d'une exposition, d'une manifestation religieuse, patriotique ou d'une campagne de souscription publique et ne servant pas à d'autres fins.
- k) Les affiches ou enseignes exigées par une loi ou un règlement, pourvu qu'elles n'aient pas plus de dix pieds carrés (10 pi^2 , soit, 0.93 m^2).
- l) Les tableaux indiquant les heures des offices et les activités religieuses, placés sur le terrain des édifices destinés au culte, pourvu qu'ils n'aient pas plus de dix pieds carrés (10 pi^2 , soit, 0.93 m^2).
- m) Les plaques non lumineuses n'indiquant pas autre chose que le nom, l'adresse et la profession ou métier de l'occupant qui pratique un usage domestique (réf. art. 12.1). Ces plaques doivent être posées à plat sur les bâtiments, elles ne doivent pas mesurer plus de deux pieds carrés (2 pi^2 , soit, 0.186 m^2) et ne doivent faire saillie de plus de quatre pouces (4 po, soit, 10.16 cm).
- n) Les affiches ou enseignes non lumineuses de superficie maximum de quatre pieds carrés (4 pi^2 , soit, 0.37 m^2) posées à plat sur les bâtiments annonçant la mise en location de logements, de chambres ou de partie de bâtiment ne concernant que les bâtiments où elles sont posées et à raison d'une seule affiche ou enseigne dans chaque cas.

o) les affiches ou enseignes non lumineuses posées sur un terrain vacant annonçant la mise en location ou en vente du terrain où elles sont posées et à raison d'une seule affiche ou enseigne par rue sur laquelle l'emplacement donne.

p) Les affiches placées sur les chantiers de construction pendant la durée des travaux.

q) Les drapeaux ou emblèmes d'un organisme religieux, politique, civique, philanthropique ou éducationnel.

10.3 ENDROITS OU LA POSE D'ENSEIGNES EST INTERDITE

a) Toute enseigne lumineuse de couleur rouge ou verte est interdite dans une zone décrite par un rayon de cent pieds (100.0 pi, soit, 30.48 m) et dont le centre est au point de croisement de deux (2) axes de rue.

b) Sont interdites toutes les enseignes tendant à imiter, imitant ou de même nature que les dispositifs avertisseurs lumineux communément employés sur les voitures de police et de pompiers, les ambulances et les autres voitures de services publics.

c) Il est également défendu de peindre des enseignes sur les murs de clôture ou sur les murs d'un bâtiment.

d) Aucune enseigne ne peut être fixée sur un toit, une galerie de sauvetage ni devant une fenêtre ou une porte, ni sur les arbres, les poteaux, les clôtures ou sur les murs de clôture, ni sur les belvédères et les constructions hors-toit.

e) Les enseignes sont également défendues dans les cours arrière ne donnant pas sur une rue.

10.4 HAUTEUR MINIMUM DES ENSEIGNES DANS LA MARGE DE REcul AVANT

Dans le cas d'une enseigne posée perpendiculairement sur la façade d'un bâtiment ou soutenue par un ou des poteaux sur le terrain et située dans la marge de recul avant, une hauteur libre de dix pieds (10.0 pi, soit, 3.04 m) minimum doit être respectée entre le niveau le plus élevé du sol et le dessous de l'enseigne, mesurée vis-à-vis l'endroit où se trouve l'enseigne.

10.5 HAUTEURS MAXIMA DES ENSEIGNES

a) Posées sur les bâtiments

Sauf disposition particulière (art. 10.10), aucune partie d'enseigne ou des extrémités ne peuvent excéder le sommet ou les autres extrémités du mur sur lequel elle est posée de plus de trois pieds (3.0 pi, soit, 0.91 m) de hauteur.

b) Posées sur le terrain

Sauf disposition particulière (art. 10.10), aucune partie d'enseigne ou de ses extrémités ne peuvent excéder la hauteur de vingt pieds (20.0 pi, soit, 6.09 m) au-dessus du sol où elles sont posées.

10.6 CALCUL DE LA SUPERFICIE D'UNE ENSEIGNE

1. Entrent dans le calcul de la superficie de l'affichage permis:

Toutes les enseignes, les annonces, les enseignes éclairées ou non, les panneaux-réclames installés sur la propriété, emplacement et bâtiments compris.

2. Sont exclus des calculs de la superficie d'affichage permis:

- Les affiches des organisations d'automobiles, telles que les affiches A.A.A., A.T.A., etc., que les hôteliers, les restaurateurs ou les garagistes placent devant leur établissement à la condition que chacune ne compte pas plus de quatre pieds carrés (4 pi^2 , soit, 0.37 m^2).

- Les panneaux à découvert, aux portes de théâtres ou de cinéma servant à annoncer les spectacles ou les représentations, à la condition qu'il n'y en ait pas plus de deux par cinéma ou théâtre et que chacun de ces panneaux ne compte pas plus de vingt-cinq pieds carrés (25 pi^2 , soit, 2.32 m^2) de superficie.

- Les affiches de la compagnie de téléphone public et pour le transport en commun.

- Les enseignes nécessaires à la direction et à la sécurité du public, à la condition qu'elles n'excèdent pas quatre pieds carrés (4 pi^2 , soit, 0.37 m^2) chacune.

10.7 ZONES STRICTEMENT RESIDENTIELLES (H-01 à H-14)

Seules les enseignes décrites à l'article 10.2 sont permises.

10.8 GROUPE COMMERCE Y DANS ZONES A DOMINANCE RESIDENTIELLE PERMETTANT UNIQUEMENT CE GROUPE D'USAGE COMMERCIAL (H-15, H-16).

Les enseignes commerciales sont permises aux conditions suivantes:

a) elles doivent être posées à plat sur le bâtiment avec saillie maximum de six pouces (6 po, soit, 15.24 cm);

b) la superficie d'affichage ne doit pas excéder vingt pieds carrés (20 pi^2 , soit, 1.86 m^2);

c) dans le cas d'un bâtiment de plus d'un étage, elles ne doivent pas être posées plus hautes que le plafond du rez-de-chaussée.

10.9 GROUPE COMMERCE I, II et INDUSTRIES I DANS ZONE A DOMINANCE RESIDENTIELLE PERMETTANT CES GROUPE D'USAGES (H-17, H-18, H-19).

Les enseignes commerciales sont permises aux conditions suivantes:

a) l'aire des enseignes ne doit pas excéder un pied carré (1 pi^2 , soit, 0.093 m^2) pour chaque pied de largeur du mur sur lequel elles sont posées et/ou trois-quarts de pied carré ($3/4 \text{ pi}^2$, soit, 0.069 m^2) pour chaque pied de largeur de terrain sur lequel elles sont posées, pourvu toutefois que l'aire totale n'excède pas cent pieds carrés (100 pi^2 , soit, 9.29 m^2) et qu'elle puisse avoir au moins vingt pieds carrés (20 pi^2 , soit, 1.86 m^2);

b) si elles sont posées à plat ou perpendiculairement sur la façade ou suspendues à la marquise de l'établissement, elles ne doivent pas faire saillie de l'une ou l'autre de plus de cinq pieds (5.0 pi, soit, 1.52 m) vers l'extérieur;

c) seules deux (2) enseignes sont permises par établissement sur un même emplacement; toutefois, pour un établissement ayant plus d'une (1) façade avec entrée publique donnant sur une rue ou un stationnement, les normes du paragraphe a) du présent article s'appliquent pour chacune de ces façades.

10.10 ZONES COMMERCIALES (C) ET INDUSTRIELLES (I)

Les enseignes commerciales sont permises aux conditions suivantes:

a) L'aire des enseignes ne doit pas excéder un pied et demi carré (1.5 pi^2 , soit, 0.139 m^2) pour chaque pied de largeur du mur sur lequel elles sont posées et/ou un pied carré (1 pi^2 , soit, 0.093 m^2) pour chaque pied de largeur du terrain sur lequel elles sont posées pourvu toutefois que l'aire totale n'excède pas trois cents pieds carrés (300 pi^2 , soit, 27.9 m^2) et qu'elle puisse avoir au moins trente pieds carrés (30 pi^2 , soit, 2.79 m^2).

Un calcul distinct peut être fait pour chacune des façades du bâtiment ou du terrain donnant sur une rue.

b) La hauteur maximum des enseignes posées sur le terrain est de vingt-cinq pieds (25.0 pi, soit, 7.62 m). Toutefois, cette hauteur peut être augmentée jusqu'à un maximum de quarante pieds (40.0 pi, soit, 12.19 m) dans le cas où une infrastructure routière surélevée passe à proximité du terrain de l'établissement et obstrue la visibilité de l'enseigne.

c) Dans le cas d'un bâtiment d'un seul étage, la hauteur des enseignes posées sur le ou les murs du bâtiment ne doit pas excéder la toiture de plus de huit pieds (8.0 pi, soit, 2.44 m). Dans le cas d'un bâtiment de plus d'un étage, la hauteur des enseignes posées sur le ou les murs du bâtiment ne doit pas excéder le plafond du deuxième étage.

10.11 GROUPES D'USAGES INSTITUTIONNELS (P) ET RECREATIFS (R)

Les enseignes sont permises aux conditions suivantes:

- a) L'aire totale des enseignes ne doit pas excéder vingt pieds carrés (20 pi^2 , soit, 1.86 m^2), sauf dans le cas du groupe RECREATION III où l'aire totale des enseignes pourra être portée à soixante-quinze pieds carrés (75 pi^2 , soit, 6.97 m^2) maximum.

CHAPITRE 11: NORMES DE CONSTRUCTION ET D'AMENAGEMENT

11.1 LOIS ET REGLEMENTS APPLICABLES

11.1.1 CODE DU BATIMENT DU QUEBEC

Toutes les dispositions du Code du Bâtiment du Québec (Ministère du Travail, édition administrative, décembre 1976) font partie intégrante du présent règlement.

11.1.2 AUTRES LOIS ET REGLEMENTS APPLICABLES

Toutes les lois et règlements provinciaux et fédéraux et leurs amendements en vigueur s'appliquent, en particulier:

- le Code National du bâtiment, Canada 1975, N.R.C.C. 13982;
- le Code National de prévention d'incendie, Canada 1963, N.R.C.C. 7550-F;
- les règlements provinciaux d'hygiène;
- la loi et les règlements relatifs aux électriciens et installations électriques (1964, S.R.Q., ch. 152 et ses amendements);
- le Code de plomberie adopté en vertu de la loi des mécaniciens en tuyauterie (1964, S.R.Q., ch. 154);
- la loi et les règlements relatifs à la sécurité dans les édifices publics (1964, S.R.Q., ch. 149);
- le règlement relatif aux campings adopté en vertu de l'article 12 de la loi de l'hôtellerie 11-12, Elizabeth II, ch. 40;
- la loi sur le commerce des produits pétroliers (ch. 33 des lois de 1971);
- la loi des établissements industriels et commerciaux (1964, S.R.Q., ch. 150).

11.2 NORMES CONCERNANT L'ARCHITECTURE ET L'APPARENCE DES CONSTRUCTIONS

11.2.1 FORME ET GENRE DE CONSTRUCTIONS DEFENDUES

Tout bâtiment en forme d'animal, de fruit, ou tendant par sa forme à symboliser un animal ou un fruit, est interdit sur le territoire municipal. Il en est de même pour tous les bâtiments de forme demi-cylindrique ou en forme de voûte sauf ceux situés à l'intérieur d'un complexe résidentiel de ce type ou dans une zone commerciale (zone C) ou industrielle (zone I), à la condition que ces bâtiments soient intégrés à l'environnement par un aménagement paysager adéquat.

L'emploi de wagons de chemin de fer, de tramway, d'autobus ou autres véhicules désaffectés de même nature est prohibé pour toutes fins.

11.2.2 HARMONIE DES FORMES ET DES MATERIAUX

La forme des bâtiments principaux devra s'harmoniser avec celle des bâtiments adjacents.

Les matériaux de parement de tout bâtiment secondaire ou annexe et de toute construction hors toit, visibles des voies publiques adjacentes, doivent s'agencer de façon esthétique à ceux du bâtiment principal.

11.2.3 REVETEMENTS EXTERIEURS

Sont prohibés comme revêtements extérieurs les matériaux suivants:

- le papier, les cartons-planches imitant ou tendant à imiter la pierre, la brique ou autres matériaux naturels;
- le papier goudronné ou minéralisé et les papiers similaires;
- la tôle non architecturale;
- le bloc de béton non décoratif ou non recouvert d'un matériau ou d'une peinture de finition adéquate.

11.2.4 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 recouvertes de matériaux de finition extérieure reconnue et autorisée par le présent règlement.

Les surfaces de métal doivent être peinturées, émaillées, anodisées ou traitées de toute autre façon équivalente.

11.2.5 ESCALIERS EXTERIEURS

Les escaliers extérieurs sont prohibés dans les cours avant et latérales d'un emplacement pour tout étage d'un bâtiment autre que le rez-de-chaussée ou le sous-sol (réf. art. 2.4-73 et 2.4-79).

Toutefois, dans le cas de bâtiments existants avant l'entrée en vigueur du présent règlement, il sera possible de construire dans les cours avant et latérales des escaliers extérieurs menant à l'étage au-dessus du rez-de-chaussée à la condition qu'il existe déjà deux autres bâtiments avec ce même type d'escaliers sur la même rue sur une distance d'environ trois cents pieds (300.0 pi, soit, 91.44 m).

Ces escaliers devront être situés à une distance minimale de trois pieds (3.0 pi, soit, 0.91 m) de la ligne de rue existante ou du trottoir, s'il y a lieu.

11.3 NORMES RELATIVES A CERTAINS RISQUES

11.3.1 BATIMENTS INCENDIES, INOCCUPES OU NON TERMINES

Les fondations à ciel ouvert non immédiatement utilisées d'un bâtiment incendié, démolé ou transporté ou non complètement terminé et comprenant une cave devront être entourés d'une clôture de planche de bois peinte et non ajourée, de quatre pieds (4.0 pi, soit, 1.22 m) de hauteur. Les bâtiments endommagés, délabrés ou partiellement détruits devront être réparés ou démolis et le site complètement nettoyé (art. 4.7). Si le propriétaire ne se conforme pas à l'avis donné à cet effet par l'inspecteur dans les dix (10) jours qui suivent sa signification, le Conseil peut faire exécuter les travaux de protection, de démolition ou de nettoyage requis aux frais du propriétaire.

Les fondations non utilisées ne pourront demeurer en place pendant plus de six (6) mois. De même les constructions inoccupées ou inachevées doivent être convenablement closes ou barricadées.

11.3.2 DEPOTS DE MATERIAUX COMBUSTIBLES

L'officier responsable ou le Directeur du Service des Incendies ou son représentant pourront visiter toutes les cours à bois de charpente ou autres endroits où l'on conserve ou vend des matériaux inflammables et devront exiger que les propriétaires ou locataires prennent les mesures nécessaires contre l'incendie.

11.3.3 NEIGE ET GLACE

Il est défendu à tout locataire ou propriétaire de même qu'à toute personne qui a charge d'un édifice, de laisser accumuler de la neige ou de la glace sur un édifice lorsque cette neige ou glace peut devenir une source de danger.

11.3.4 CONSTRUCTION DE CHEMINEE OU DE FOYER EXTERIEUR

Toute cheminée ou foyer extérieur construit à moins de douze pieds (12.0 pi, soit, 3.66 m) de tout autre bâtiment doit être muni d'un treillis protecteur.

11.4 NORMES D'AMENAGEMENT DES TERRAINS

11.4.1 CONSERVATION DE L'ASPECT NATUREL DES TERRAINS

Aucun boisé ou partie de boisé existant et aucune caractéristique de la topographie telle que rocher en saillie, vallons et collines, ne pourra être modifié par le propriétaire d'un terrain à moins qu'il ne prouve à l'officier responsable que de telles modifications sont nécessaires pour l'aménagement de son terrain.

11.4.2 CONSERVATION DES ARBRES DURANT LA CONSTRUCTION

Tout propriétaire ou constructeur doit protéger toute plantation située aux abords des chantiers et sur la propriété publique.

11.4.3 AMENAGEMENT DES AIRES LIBRES

a) Aménagement des aires privées

Les aires privées doivent être aménagées de façon à assurer l'intimité nécessaire à ceux qui l'utilisent. Ces aires sont généralement entourées d'une haie ou d'une clôture et le sol est de préférence engazonné, pavé ou recouvert d'un pont de bois ou de tout autre assemblage constituant une surface propre et résistante.

b) Aménagement des aires d'agrément

Les aires d'agrément autres que les aires privées doivent également être engazonnées, pavées ou recouvertes d'un pont de bois ou tout autre assemblage constituant une surface propre et résistante.

Dans le cas d'habitations multifamiliales de plus de vingt (20) logement, une superficie d'au moins cinq pour-cent (5%) de l'aire d'agrément doit être aménagée en aire de jeux pour enfants.

c) Aménagement des aires libres

Les aires libres autres que les aires privées et les aires d'agrément peuvent être engazonnées, jardinées, pavées ou recouvertes adéquatement.

11.4.4 CLOTURES, HAIES ET MURETS

Sauf pour les usages ou zones mentionnées au paragraphe suivant, aucune clôture ornementale, ajourée ou non, haie ou muret, de plus de six pieds (6.0 pi, soit, 1.83 m) de hauteur n'est permis dans les cours ou le long des lignes d'emplacement, sous réserve des articles 8.4.2 et 8.4.3 du présent règlement.

Dans le cas des usages institutionnels, récréatifs, ceux permettant l'entreposage extérieur (sous réserve des normes du ch. 14) et dans les zones industrielles des clôtures en maille de fer d'une hauteur maximum de huit pieds (8.0 pi, soit, 2.44 m) sont permises. Dans ces cas, des fils barbelés peuvent être installés du côté intérieur et au-dessus des clôtures permises.

11.4.5 PLANTATION DE PEUPLIERS, DE SAULES, D'ERABLES ARGENTES ET DE TREMBLES.

Sur une distance de vingt pieds (20.0 pi, soit, 6.09 m) de toute emprise publique où sont prévus ou installés des services publics, il est interdit de planter des peupliers, des saules, des érables argentés et des trembles.

11.4.6 DELAI DE REALISATION DES AMENAGEMENTS

L'aménagement de l'ensemble des aires libres doit être complètement réalisé conformément au plan d'implantation douze (12) mois après l'émission du permis d'occupation du bâtiment ou du terrain. Dans le cas des édifices publics, l'aménagement de l'ensemble des aires libres doit être complètement réalisé six (6) mois après la fin des travaux.

Toutes les parties ne servant pas à des aménagements pavés, gravelés ou construits doivent être terrassées convenablement etensemencées de gazon ou de tourbe.

11.4.7 ENTRETIEN DES TERRAINS

Tous les terrains, occupés ou non, doivent être laissés libres de cendres, eaux sales, immondices, déchets, détritrus, fumier, animaux morts, matières fécales ou putréfiables, broussailles, rebuts, pneus de véhicules ou véhicules désaffectés.

A défaut par tout propriétaire de garder et tenir ainsi tel terrain libre de pareilles nuisances, il est loisible au Conseil, après une sommation de sept (7) jours, d'autoriser l'officier responsable à faire procéder à l'enlèvement et à la destruction de ces matières ou objets et au nettoyage du terrain aux frais de ce propriétaire.

11.4.8 EMONDAGE DES ARBRES

Tout propriétaire devra permettre l'accès de son emplacement aux compagnies d'utilités publiques qui doivent procéder à l'émondage des arbres. Cet émondage devra être fait d'une façon ordonnée et selon les règles de l'art.

*J.S.
A/H*

Section

3

**NORMES PARTICULIERES
D'URBANISME**

SECTION 3: NORMES PARTICULIERES D'URBANISME

CHAPITRE 12: NORMES RELATIVES A CERTAINES OCCUPATIONS
OU USAGES

12.1 USAGES DOMESTIQUES DANS LES BATIMENTS RESIDENTIELS

Dans tous les bâtiments résidentiels, les usages domestiques sont permis aux conditions suivantes:

- a) Moins de trente pour cent (30%) de la superficie du logement sert à cet usage; toutefois, la superficie de plancher pour un tel usage domestique ne peut excéder quatre cents pieds carrés (400 pi², soit, 37.2 m²);
- b) Pas plus d'une (1) personne résidant ailleurs est occupée à cet usage;
- c) Aucun produit provenant de l'extérieur de l'habitation n'est offert ou vendu sur place;
- d) Aucun étalage n'est visible de l'extérieur, aucune vitre ou fenêtre de montre ne doit donner sur l'extérieur;
- e) Aucune identification extérieure n'est permise à l'exception d'une plaque non lumineuse d'au plus deux pieds carrés (2 pi², soit, 0.186 m²), posée à plat sur le bâtiment et ne comportant aucune réclame pour quelque produit que ce soit (réf. art. 10.2);
- f) Aucune modification de l'architecture de l'habitation n'est visible de l'extérieur;
- g) L'usage domestique doit être exercé à l'intérieur du bâtiment seulement;
- h) Aucun usage domestique ne doit créer de préjudice à l'environnement (bruit, odeur, fumée, circulation...) tant à l'intérieur qu'à l'extérieur du logement;
- i) Les normes de stationnement exigibles pour un tel usage doivent être respectées; toutefois, il est interdit d'aménager des cases de stationnements supplémentaires dans la cour avant du bâtiment pour les fins d'un tel usage;

- j) Toutes les autres prescriptions du présent règlement qui s'appliquent doivent être respectées.

A titre indicatif, font partie des usages domestiques, telles que définies à l'article 2.4-85, les activités ou occupations suivantes exercées principalement par l'occupant du logement et celles qui s'inscrivent dans le cadre des normes et critères établis:

- les professionnels;
- les agents d'affaire;
- les bureaux privés d'entrepreneurs;
- les métiers d'artisanat;
- les services personnels sur place (coiffeuse, barbier, couturière, tailleur...);
- les ateliers de réparation d'appareils domestiques.

12.2 LOCATION DE CHAMBRES

La location de chambres est permise dans les bâtiments résidentiels aux conditions suivantes:

- a) Pas plus de deux (2) chambres par logement peuvent être louées pour au plus quatre (4) personnes;
- b) Ces chambres doivent faire partie intégrante du logement;
- c) dans le cas de chambres au sous-sol d'un bâtiment, leur hauteur doit être de huit pieds (8.0 pi, soit, 2.44 m) minimum;
- d) Une case de stationnement hors-rue doit être aménagée pour chaque chambre en location.

12.3 LOGEMENTS AU SOUS-SOL

L'aménagement d'un logement au sous-sol d'une habitation résidentielle unifamiliale est permis aux conditions suivantes:

- a) le logement doit être pourvu d'au moins une entrée indépendante;

- b) la hauteur du plancher fini au plafond fini de toutes les pièces habitables doit être d'au moins huit pieds (8.0 pi, soit, 2.44 m);
- c) la moitié de cette hauteur minimale doit être au-dessus du niveau moyen du sol adjacent;
- d) une case de stationnement hors-rue doit être prévue pour chaque logement aménagé;
- e) la superficie de plancher ainsi aménagée doit entrer dans le compte du rapport plancher-terrain spécifié à la grille;
- f) toutes les prescriptions et normes du présent règlement s'appliquant doivent être respectées.

12.4 CONSTRUCTION DEFENDUE SOUS UN GARAGE

La construction de toute pièce habitable est interdite sous un garage.

12.5 LOGEMENTS DANS UN ETABLISSEMENT COMMERCIAL

Aucun logement ne peut être situé dans un établissement commercial à moins que celui-ci ou ceux-ci ne se conforment aux prescriptions suivantes:

- a) les logements doivent posséder une entrée distincte du commerce;
- b) ils doivent posséder des fenêtres donnant sur la rue ou les cours latérales ou arrière;
- c) ils doivent être conformes à toutes les autres prescriptions et normes s'appliquant au présent règlement.

12.6 LOGEMENT DANS UN ETABLISSEMENT INDUSTRIEL

- a) Un seul logement par établissement est permis;
- b) Le logement doit servir à l'usage exclusif du propriétaire ou du gardien de l'établissement;
- c) Les normes de l'article 12.5 s'appliquent intégralement.

CHAPITRE 13: NORMES RELATIVES A CERTAINS USAGES SPECIFIQUES.

13.1 MAISONS MOBILES

13.1.1 NORME GENERALE

Les maisons mobiles ne peuvent être installées que dans les zones prévues à cet effet au plan de zonage.

Toutefois, tout projet de lotissement ou de parc de maisons mobiles de vingt-cinq unités et plus pourra être étudié et éventuellement accepté selon les procédures normales d'amendement au zonage et à la condition qu'il rencontre toutes les prescriptions du présent règlement qui s'appliquent.

13.1.2 EMISSION DES PERMIS

a) PERMIS DE LOTISSEMENT OU D'EXPLOITATION

Quiconque désire réaliser ou agrandir un lotissement ou parc de maisons mobiles doit, avant d'entreprendre quelque travail d'exécution que ce soit, obtenir de la ville un permis de lotissement ou d'exploitation dans le cas d'un parc de maison mobile.

Le dossier de la demande de permis devra comprendre les différents documents suivants:

1. Une demande écrite faisant connaître les nom, prénom et adresse du ou des requérants et de son ou leur procureur fondé, s'il y a lieu.
2. Les divers plans suivants préparés par un ou des professionnels compétents en la matière:
 - A) Un plan de localisation générale du projet à petite échelle, montrant les terrains à aménager par rapport au reste de la collectivité, les accès majeurs et les principales utilisations du sol à proximité;
 - B) Un plan du milieu existant à l'échelle minimum 1:2,500 montrant la délimitation cadastrale originaire et les servitudes s'il y a lieu, les principales caractéristiques naturelles du site (topographie aux 5 pieds, boisé, cours d'eau...) et les environs immédiats;

C) Un plan d'aménagement général à l'échelle minimum 1:2000 montrant les items suivants:

- le tracé du réseau routier (rues principales, secondaires, raccordements aux rues ou chemins existants, emprise...),
- les différentes affectations des sols (secteur résidentiel, commercial, récréatif et/ou communautaire...),
- le lotissement des emplacements de maisons mobiles,
- les phases de développement prévues, s'il y a lieu;

D) Une description précise (ou plan) du mode de desserte des emplacements au niveau de l'approvisionnement en eau potable (puits artésien collectif, réseau d'aqueduc), de l'évacuation des eaux d'égout (fosse septique commune, réseau d'égout sanitaire) et des eaux de surface (fossé naturel, réseau d'égout pluvial);

E) Des plans détaillés (échelle 1:500 ou plus grande échelle) relatifs à un ou plusieurs emplacements de maisons mobiles, montrant la localisation et la grandeur de la plateforme, des raccordements aux services, des constructions adjacentes et/ou auxiliaires, du patio, de l'aire de stationnement et l'aménagement paysager.

3. Dans le cas d'un parc de maisons mobiles, une copie du bail-type en ce qui concerne la location de l'emplacement et de la maison, s'il y a lieu et une copie des règlements de régie interne du parc, s'il y a lieu.

Tout projet de lotissement ou de parc de maisons mobiles doit aussi être conforme aux normes de lotissement du chapitre 7 sauf modifications contenues dans les articles qui suivent.

Les procédures d'étude, d'acceptation ou de refus de tout projet sont celles des articles 3.3.3 à 3.3.10 du présent règlement.

De plus, dans le cas d'un parc de maisons mobiles, le requérant doit prévoir au plan d'aménagement proposé un espace pour fin de parc et/ou terrain de jeux, comme condition préalable à l'émission d'un permis d'exploitation. Ce parc et/ou terrain de jeux doit couvrir une superficie minimum de 10% de l'ensemble des terrains susceptibles

d'être aménagés en parc de maisons mobiles. L'aménagement et l'entretien de ce parc seront sous la responsabilité de l'exploitant.

b) PERMIS D'INSTALLATION ET D'OCCUPATION

Quiconque désire installer et occuper une maison mobile à l'intérieur d'un lotissement ou d'un parc prévu à cet effet doit obtenir un permis auprès de l'officier responsable des Services techniques. Le coût du permis est fixé par règlement municipal.

Aucun permis ne sera accordé à moins que:

- A) la maison mobile ne puisse être raccordée immédiatement aux réseaux municipaux ou collectifs d'aqueduc et d'égout, ou, s'il y a lieu à une source d'approvisionnement en eau potable ou à une fosse septique, ceci en conformité aux spécifications du présent règlement;
- B) le terrain ne soit complètement aménagé conformément aux spécifications du présent règlement;
- C) toutes les autres prescriptions du présent règlement qui s'appliquent soient respectées.

13.1.3 NORMES SPECIFIQUES DE LOTISSEMENT

a) Accès et déplacement:

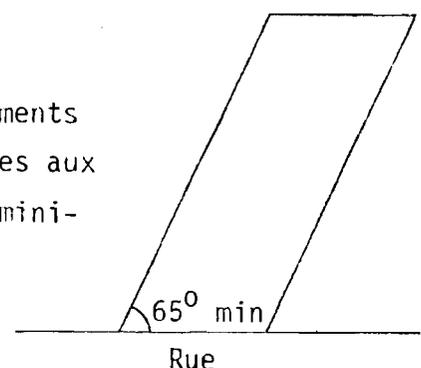
Toutes les rues doivent être tracées de façon à permettre l'accès et le déplacement facile des maisons mobiles et leur largeur doit être de cinquante pieds (50.0 pi, soit, 15.24 m) d'emprise minimum.

b) Voies d'accès:

Tous les groupements de maisons mobiles doivent avoir au moins deux voies d'accès distinctes à une rue publique.

c) Orientation des emplacements:

Les lignes latérales des emplacements pourront être perpendiculaires ou obliques aux lignes de rues, avec un angle intérieur minimum de 65° avec ces dernières.



d) Limites des emplacements:

Dans le cas d'un parc de maisons mobiles, les limites des emplacements doivent être indiqués sur le terrain de façon claire au moyen de repères permanents.

13.1.4 NORMES SPECIFIQUES D'IMPLANTATION

a) Règle générale

Une seule maison mobile (unité simple ou double) pourra être implantée sur chaque emplacement. Le côté le plus petit de l'unité devra faire face à la rue adjacente à l'emplacement.

b) Dimensions minimums des emplacements desservis par les services d'aqueduc et d'égout publics et/ou collectifs

Les emplacements devront avoir les dimensions minimums suivantes:

	<u>Lot d'angle</u>	<u>Lot intérieur</u>
Largeur:	50' (15.24 m)	40' (12.19 m)
Profondeur:	90' (27.43 m)	90' (27.43 m)
Superficie:	4500 pi ² (418.5 m ²)	3600 pi ² (334.8 m ²)

Ces dimensions devront être calculées aux endroits et de la façon indiquée sur les graphiques de la page suivante.

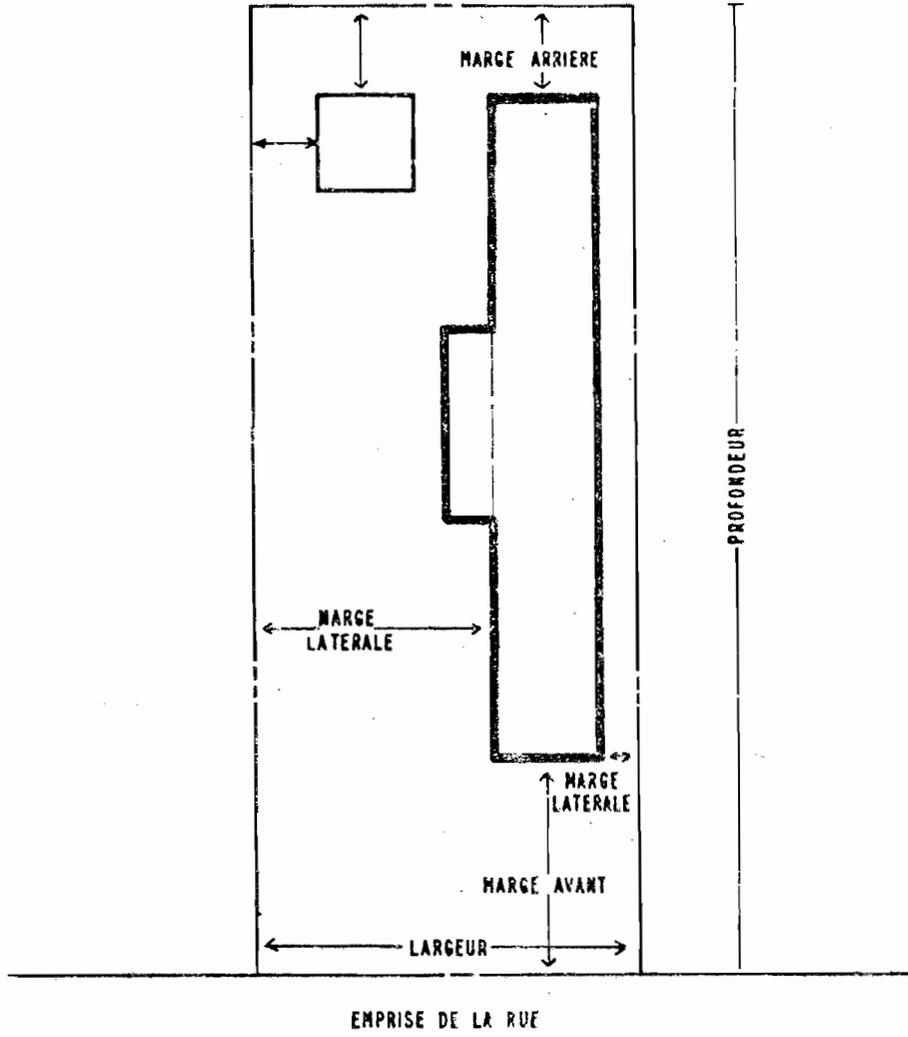
c) Marges de recul

Les marges de recul des maisons mobiles par rapport aux limites de l'emplacement devront avoir les dimensions minimums suivantes:

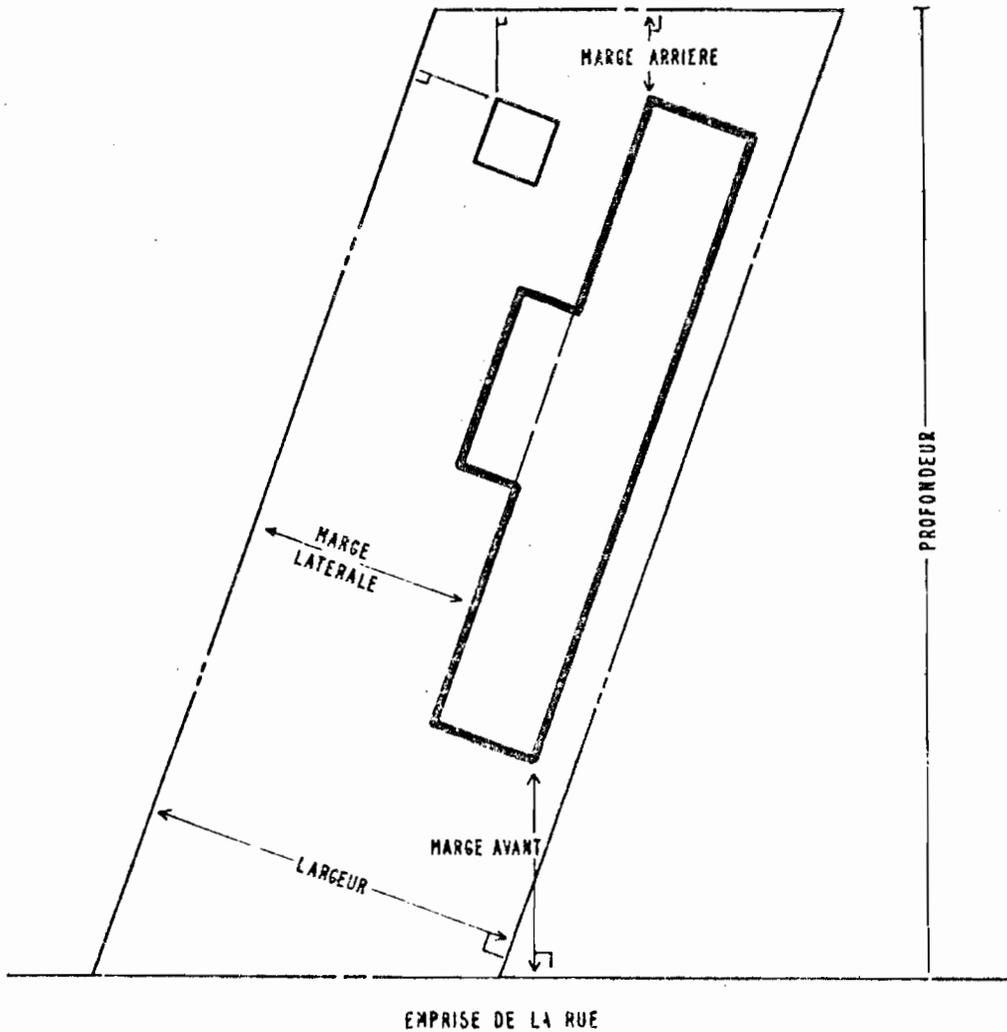
Marge de recul avant:	15 pieds (4.57 m) de la ligne de pavage d'une rue privée 20 pieds (6.09 m) de la ligne d'emprise d'une rue publique.
Marge de recul arrière:	7 pieds (2.13 m) de la ligne arrière de l'emplacement.
Marge de recul latérales:	20 pieds (6.09 m) entre le côté de la maison où est située l'entrée principale et la ligne latérale de l'emplacement voisin ou de la rue dans le cas d'un emplacement d'angle (construction annexe incluse dans la marge)

1. Implantation perpendiculaire à la rue

454)



2. Implantation oblique à la rue



4 pieds (1.22 m) entre le côté opposé à l'entrée principale et la ligne de l'autre emplacement voisin.

Dans le cas des bâtiments secondaires (hangars, abris, dépendances isolés), la marge de recul minimum de toute ligne de l'emplacement est de trois pieds (3 pi, soit, 0.91 m).

Dans le cas des emplacements bornés à l'avant et à l'arrière par une rue ou dans le cas où l'arrière des emplacements donne sur la limite du lotissement ou du parc, la marge de recul arrière devra être d'au moins vingt-cinq pieds (25.0 pi, soit, 7.62 m). Dans le cas où la partie arrière de l'emplacement donne sur une rue publique à l'extérieur du lotissement ou du parc, la marge arrière devra être d'au moins quarante pieds (40.0 pi, soit, 12.19 m). Ces marges s'appliquent également aux annexes et bâtiments secondaires. Dans tous ces cas, on devra prévoir un écran d'arbres d'au moins quinze pieds (15.0 pi, soit, 4.75 m) de profondeur le long de la ligne arrière de l'emplacement.

Toutes ces marges devront être calculées aux endroits et de la façon indiquée sur les graphiques de la page précédente.

13.1.5 NORMES D'INSTALLATION

a) Installation des maisons mobiles

La hauteur, la distance et l'angle des emplacements de maisons mobiles par rapport aux rues d'accès doivent être calculés de telle sorte que l'installation et l'enlèvement des maisons mobiles aient lieu sans devoir empiéter sur une autre propriété et sans que le châssis de la maison vienne en contact avec le sol.

b) Plate-forme, appuis et ancrages de la maison mobile

Une plate-forme doit être aménagée en gravier ou en asphalte ou autre matériau adéquat sur chaque emplacement de maison mobile de façon à supporter également la charge maximale anticipée d'une maison mobile en toute saison, sans qu'il se produise d'affaissement ni autre forme de mouvement.

Sur cette plate-forme, la maison mobile doit être appuyée et fixée à l'aide de piliers, de poteaux ou d'autres moyens acceptables installés à une profondeur suffisante pour empêcher tout mouvement causé par le gel.

Des ancrages doivent être prévus à tous les angles de la plate-forme et aux autres endroits où elles peuvent être nécessaires pour arrimer solidement la maison mobile et la rendre capable de résister à la poussée des vents.

c) Dispositifs de transport et ceinture de vide technique

On devra enlever tout dispositif d'accrochage et autre équipement de roulement non fixe, ceci dans les trente (30) jours suivant la mise en place de l'unité sur sa plate-forme. La ceinture de vide technique devra être fermée dans les mêmes délais. On devra conserver dans cette ceinture un panneau amovible de deux pieds (2.0 pi, soit, 0.61 m) de haut par trois pieds (3.0 pi, soit, 0.91 m) de large permettant l'accès aux raccordements aux services publics.

d) Réservoirs et bonbonnes

Toute maison mobile ne peut être pourvue de plus d'un réservoir à l'huile, de dimension, de forme et de capacité reconnue, lequel doit être installé sur un support approprié et placé à l'arrière de ladite maison mobile. L'usage de bidons, barils et autres contenants de même espèce comme réservoir d'huile est prohibé.

Les bonbonnes de gaz doivent être installées dans la marge arrière ou latérale du côté opposé à l'entrée principale.

e) Raccordements aux services

Le raccordement aux services d'aqueduc et d'égout doit être effectué par un maître-plombier et isolé de façon à être protégé du gel.

f) Entrées électrique et téléphonique

Le support de l'entrée électrique et téléphonique doit être fixé à la maison mobile et ne doit pas excéder le toit de plus de trois pieds (3.0 pi, soit, 0.91 m).

13.1.6 NORMES SPECIFIQUES D'AMENAGEMENT

a) Contour de la maison mobile

En vue d'améliorer l'apparence générale des unités et en faciliter l'accès, le niveau du plancher fini devrait être à deux pieds six pouces (2'6", soit, 0.76 m) maximum du sol fini adjacent.

La ceinture de vide technique doit être construite d'un matériau semblable à celui de la maison mobile et doit être fini avec un enduit protecteur acceptable. Il incombe à la direction d'un parc de maisons mobiles de s'assurer que toutes les ceintures de vide technique sont installées et peintes dans un délai raisonnable après l'installation d'une maison mobile.

b) Constructions annexes

Les annexes telles les porches, solariums, vestibules, locaux de rangement doivent être préfabriqués ou de même matériau ou d'un matériau d'une qualité équivalente acceptable de sorte que leur forme, leur apparence et leur couleur complètent la construction principale.

En aucun cas, ces annexes ne devront excéder une superficie supérieure à vingt-cinq pour cent (25%) de la superficie de la maison mobile, ni avoir une hauteur supérieure de l'unité à laquelle elles sont rattachées.

c) Bâtiments secondaires

Les hangars, abris ou dépendances isolés sont permis dans la cour latérale principale. Dans les derniers vingt-cinq pieds (25.0 pi, soit, 7.62 m) de cette cour, et dans la cour arrière. Il ne doit avoir qu'un seul bâtiment de ce genre par emplacement et leur superficie ne doit pas dépasser cent vingt pieds carrés (120 pi², soit, 11.16 m²).

La hauteur de ces constructions ne doit pas excéder celle de la maison mobile à laquelle elles se rapportent. Elles doivent de plus être préfabriquées ou construites du même matériau ou d'un matériau d'apparence équivalente à celle de la maison mobile.

d) Aire de stationnement

Il faut prévoir au moins une aire de stationnement asphaltée, gravelée ou recouverte adéquatement sur chaque emplacement. Le stationnement dans la cour avant est défendu.

e) Aménagement paysager

Il faut préserver le plus possible les caractéristiques naturelles d'un emplacement tout en s'assurant que les eaux de surface s'écoulent vers les limites de chaque emplacement en vue d'éviter entre autre l'accumulation d'eau sous la plate-forme de la maison mobile.

Les surfaces non asphaltées ou gravelées devraient être gazonnées ou recouvertes adéquatement.

Sur les terrains non boisés, on devra planter sur chaque emplacement au moins quatre (4) arbres d'ornement d'une hauteur minimum de six pieds (6.0 pi, soit, 1.83 m).

Sur les terrains boisés, on devra conserver un minimum de soixante pour-cent (60%) du boisé exclusion faite de la plate-forme, de l'aire de stationnement, du patio et des allées de piétons s'il y a lieu.

f) Clôtures et haies

Les clôtures ajourées et les haies d'une hauteur maximum de six pieds (6.0 pi, soit, 1.83 m) sont permises au pourtour d'un emplacement, sauf dans la marge avant où la hauteur maximum est de trois pieds (3.0 pi, soit, 0.91 m) et à l'intersection de deux (2) rues où la hauteur maximum est de deux pieds (2.0 pi, soit, 0.61 m).

g) Emplacement vacant

Dans le cas d'un parc de maisons mobiles, les emplacements vacants devront être entretenus par la direction du parc. On devra régulièrement veiller à ce que la pelouse soit coupée et qu'aucune ordure ne s'y trouve.

h) Cordes à linge

Les cordes à linge sont interdites et seuls les dispositifs isolés sont permis.

13.1.7 NORMES SPECIFIQUES D'AFFICHAGE

Dans le cas d'un parc de maisons mobiles, une seule enseigne d'identification à l'entrée du parc est permise. Telle enseigne ne doit pas excéder quinze pieds (15.0 pi, soit, 4.57 m) en hauteur et ne doit pas excéder vingt-cinq pieds carrés (25 pi², soit, 2.32 m²) en superficie. Telle enseigne peut être lumineuse, mais non à éclats (flashing signs).

Toutes les autres normes d'affichage relatives aux zones résidentielles s'appliquent intégralement (réf. art. 10.7).

13.1.8 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.

13.2 CHALETS

Dans les zones où ils sont permis, les chalets devront être conformes aux spécifications suivantes:

a) Conditions d'émission des permis

On pourra émettre des permis de construction et d'occupation pour les chalets dans les zones où cet usage est autorisé conformément aux dispositions des articles 3.4 et 3.5 du présent règlement.

Toutefois, il est bien entendu que dans ces secteurs, la ville ne s'engage pas, en aucun temps, à entretenir les chemins non publics et à installer ou à fournir quelque service municipal que ce soit.

b) 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.

c) Durée d'occupation

Les chalets ne doivent pas être occupés en permanence du début d'octobre à la fin d'avril, à moins que la construction ne rencontre toutes les normes du présent règlement en ce qui concerne les résidences permanentes.

d) Projets de lotissements de chalets

Quiconque désire agrandir ou réaliser un projet de lotissement de chalets dans les zones où ils sont permis devra obtenir un permis de lotissement et se soumettre aux procédures de demande de permis, d'étude, d'acceptation ou de refus de tout projet, telles qu'indiquées au titre 3.3 du présent règlement.

En plus des documents régulièrement exigés lors de la demande de permis (réf. art. 3.2), le requérant devra fournir à l'officier responsable une description détaillée (renseignements techniques et plans) préparée par un spécialiste en la matière, du mode prévu de desserte des emplacements au niveau de l'approvisionnement en eau potable (puits artésien individuel ou collectif, réseau d'aqueduc), de l'évacuation des eaux d'égout (fosse septique individuelle ou commune, réseau d'égout sanitaire) et des eaux de surface (système de drainage approprié).

Dans le cas où l'on entretiendrait des doutes sur la nature du sol et son degré de perméabilité ou sur la profondeur de la nappe d'eau souterraine, il est loisible à la Corporation d'exiger du requérant des tests de porosité du sol aux endroits appropriés et demander un avis du Service de Protection de l'Environnement.

Le résultat de ces tests, ainsi que l'avis du Service de Protection de l'Environnement, seront des éléments déterminant dans l'acceptation ou le refus d'un tel projet.

13.3 STATIONS-SERVICE ET POSTES DE DISTRIBUTION D'ESSENCE AU DETAIL.

13.3.1 DISPOSITIONS GENERALES

A compter de la date d'entrée en vigueur du présent règlement, aucune demande de permis de construction 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 présente réglementation.

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

De même, les postes d'essence et stations-service doivent respecter les normes stipulées par les règlements (Arrêté en Conseil 463-13 du 14 février 1973) qui complètent la Loi sur le Commerce des Produits pétroliers (Ministère des Richesses Naturelles L-Q 1971, ch. 33) et plus particulièrement les sections III - Permis, IV - Normes techniques relatives aux établissements de commerce au détail, V - Normes techniques pour l'entreposage des produits pétroliers.

13.3.2 PRESCRIPTIONS MINIMA

a) Emplacement d'angle:

superficie minimum	15,000 p.c.	(1 395 m ²)
superficie maximum	24,000 p.c.	(2 232 m ²)
largeur minimum (mesurée à la marge de recul)	100 p.	(30.48 m)
profondeur minimum	100 p.	(30.48 m)
superficie minimum de plancher		
- pour une station-service	700 p.c.	(65.1 m ²)
- pour un poste d'essence	150 p.c.	(13.95 m ²)
rapport maximum plancher/terrain	15%	
marge de recul latérale intérieure minimum	15 p.	(4.57 m)
marge de recul minimum des îlots des pompes (sur les deux rues)	20 p.	(6.09 m)
marge de recul de construction (sur les deux rues)	40 p.	(12.19 m)
marge de recul arrière minimum	15 p.	(4.57 m)

b) Emplacement intérieur:

superficie minimum	20,000 p.c.	(1 860 m ²)
superficie maximum	30,000 p.c.	(2 790 m ²)
largeur minimum (mesurée à la marge de recul)	180 p.	(54.86 m)

largeur minimum à la ligne de rue	200 p.	(60.96 m)
profondeur minimum	100 p.	(30.48 m)
superficie minimum de plancher		
- pour une station-service	700 p.c.	(65.1 m ²)
- pour un poste d'essence	150 p.c.	(13.95 m ²)
rapport minimum plancher/terrain	15%	
marge de recul latérale minimum	15 p.	(4.57 m)
marge de recul des flots des pompes	20 p.	(6.09 m)
marge de recul de la construction	40 p.	(12.19 m)
marge de recul arrière minimum	15 p.	(4.57 m)

13.3.3 DISPOSITIONS PARTICULIERES

a) Dans toute la largeur de l'emplacement, le terrain doit être libre de tout obstacle sur une profondeur de quarante pieds (40.0 pi, soit, 12.19 m) à partir de la ligne de rue (cette prescription exclut les flots des 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 de l'emplacement donnant sur une rue (la largeur maximum d'un accès est fixée à vingt-quatre pieds (24.0 pi, soit, 7.32 m) et la distance minimum entre les deux (2) accès est de vingt pieds (20.0 pi, soit, 6.09 m). Ceux-ci doivent être situés à au moins quarante pieds (40.0 pi, soit, 12.19 m) de l'intersection de deux (2) lignes de rue ou de leur prolongement et à au moins dix pieds (10.0 pi, soit, 3.04 m) des limites séparatives avec les emplacements voisins.

c) Sur le ou les côtés de l'emplacement donnant sur une ou des rues, le propriétaire devra aménager une bande gazonnée ou jardinière non pavée d'au moins cinq pieds (5.0 pi, soit, 1.52 m) de largeur, prise sur l'emplacement et s'étendant sur toute la largeur de l'emplacement 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 quatre pouces (4 po, soit, 0.10 m) de hauteur.

d) Le propriétaire doit aménager tous les espaces de stationnement requis pour les véhicules de service, 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 d'entretien normal des automobiles. Toutefois, les restaurants et les épiceries d'accommodation sont permis à condition qu'il y ait une entrée distincte, qu'ils soient déparés du garage par une séparation ignifuge d'au moins 1 heure et que les marges de recul pour ce type d'usage soient respectées.

f) On devra aménager une toilette pour hommes et une toilette pour dames, accessibles au public.

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.

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

i) 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, conformément aux dispositions du chapitre 10.

13.4 RESTAURANT AVEC SERVICE A L'AUTO

13.4.1 DISPOSITIONS GENERALES

Aucune permis de construction ne sera accordé si le requérant ne se conforme pas aux prescriptions des articles qui suivent. Le permis d'occupation ne sera délivré que lorsque l'aménagement du terrain et des bâtiments sera entièrement complété.

13.4.2 PRESCRIPTIONS MINIMA

a) Emplacement d'angle:

Superficie minimum	12,000 p.c. (1 116 m ²)
superficie maximum	24,000 p.c. (2 232 m ²)
largeur minimum (mesurée à la marge de recul)	100 p. (30.48 m)
profondeur minimum	100 p. (30.48 m)

superficie minimum de plancher	300 p.c. (27.9 m ²)
rapport maximum plancher/terrain	10%
marge de recul minimum de construction (sur les deux rues)	40 p. (12.19 m)
marge latérale minimum	15 p. (4.57 m)
marge arrière minimum	15 p. (4.57 m)

b) Emplacement intérieur:

Superficie minimum	15,000 p.c. (1 395 m ²)
superficie maximum	30,000 p.c. (2 790 m ²)
largeur minimum (mesurée à la marge de recul)	130 p. (39.62 m)
largeur minimum à la ligne de rue	150 p. (45.72 m)
profondeur minimum	100 p. (30.48 m)
superficie minimum de plancher	300 p.c. (27.9 m ²)
rapport maximum plancher/terrain	10%
marge de recul de la construction	40 p. (12.19 m)
marge latérale minimum	15 p. (4.57 m)
marge arrière minimum	15 p. (4.57 m)

13.4.3 PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

a) Les paragraphes b), c), f), h) et i) de l'article 13.3.3 qui précède s'appliquent entièrement.

b) 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.

JS
VF

13.5 CANTINES MOBILES ET STATIONNAIRES

Les usages saisonniers (vente de patates frites, chiens-chauds, marchandises diverses, renseignements publicitaires ou autres usages similaires) dans une cantine stationnaire ou mobile (roulotte, caravane, kiosque et autres bâtiments non permanents) sont défendus sur l'ensemble du territoire de la ville.

Font exception à cette règle, les cantines mobiles pour desservir les employés des chantiers de construction et ceux des établissements commerciaux et industriels, les kiosques d'information d'un organisme public et les vendeurs de produits de la ferme en saison de production dans les zones où le commerce de détail est permis.

Dans ce dernier cas, les bâtiments ou kiosques temporaires ou permanents servant à cet usage devront respecter les normes d'implantation et les autres normes applicables du présent règlement:

13.6 TERRAINS DE CAMPING

13.6.1 CHAMP D'APPLICATION

Les présentes normes s'appliquent à tout terrain de camping (tentes et roulottes) aménagés dans les limites de la ville dans les zones où cet usage est permis. Les dispositions interprétatives de la Loi de l'Hôtellerie s'appliquent aux terrains de camping.

Toute personne qui désire aménager, agrandir, transformer ou exploiter un terrain de camping doit au préalable obtenir un certificat ou permis du ministère du Tourisme, Chasse et Pêche du Québec.

13.6.2 EMLACEMENT

Un terrain de camping doit être situé:

- sur un terrain boisé, sec et bien drainé;
- assez loin des eaux stagnantes pour que celles-ci n'incommodent pas les campeurs et ne soient pas une cause d'insalubrité.

13.6.3 DIMENSIONS

Un terrain de camping doit avoir une superficie minimum de soixante-dix mille pieds carrés ($70\ 000\ \text{pi}^2$, soit, $6\ 503.21\ \text{m}^2$) et comprendre un minimum de douze (12) unités de camping, chacune d'une superficie minimum de deux mille pieds carrés ($2\ 000\ \text{pi}^2$, soit, $185.81\ \text{m}^2$) et d'aucun côté de moins de trente pieds (30 pi, soit, 9.14 m). Ces unités doivent être délimitées et numérotées.

De la superficie totale du terrain de camping, une proportion de vingt-cinq pour-cent (25%) demeurera libre pour les installations sanitaires, routières et autres.

Les emplacements pour tentes et roulottes ne peuvent être situés à moins de deux cents pieds (200.0 pi, soit, 60.96 m) de tout chemin public. Au moins soixante pour-cent (60%) de cette zone tampon devra être boisé sur sa pleine longueur.

13.6.4 COMMUNICATIONS

Tout terrain de camping doit avoir des accès et voies carrossables:

- d'une largeur minimum de quatorze pieds (14.0 pi, soit, 4.27 m) pour sens unique et de vingt pieds (20.0 pi, soit, 6.09 m) pour sens double;
- aménagés et bien entretenus de façon à ce que les automobiles et les roulottes circulent sans difficulté;
- pourvus d'une signalisation appropriée.

13.6.5 DELIMITATION

Les zones ou secteurs dangereux devront être clôturés afin d'assurer au public une protection maximum.

13.6.6 MOBILIER

L'équipement doit comprendre au moins:

- une table avec superficie minimum de neuf pieds carrés (9 pi², soit, 0.84 m²) par unité de camping, où au moins quatre (4) personnes peuvent s'asseoir confortablement;
- un minimum de dix (10) tables additionnelles si le terrain de camping comprend une section de pique-nique où l'on admet des personnes autres que des campeurs enregistrés;
- une poubelle avec couvercle, d'une capacité minimum de vingt (20) gallons impériaux, par quatre (4) unités de camping, ou un équipement sanitaire équivalent.

13.6.7 SERVICES SANITAIRES

Les installations des services sanitaires doivent être proportionnelles au nombre des unités de chaque terrain de camping comme suit:

- un robinet à eau potable par six (6) unités de camping; la disposition des robinets devant être en fonction de celle des unités de camping;
- un minimum de quatre (4) cabinets d'aisance (2 par sexe) jusqu'à concurrence de vingt-quatre (24) unités de camping;
- pour les unités de camping additionnelles au nombre de vingt-quatre (24):
 - un minimum de deux (2) cabinets d'aisance (1 par sexe) par groupe de douze (12) unités ou moins lorsque celles-ci ne sont pas pourvues de sorties individuelles d'égout;
 - un minimum de deux (2) cabinets d'aisance (1 par sexe) par groupe de cinquante (50) unités ou moins lorsque celles-ci sont pourvues de sorties individuelles d'égout;
- les urinoirs peuvent remplacer, dans la proportion de 2/3 au maximum, les cabinets d'aisance pour hommes;
- les salles de toilette doivent:
 - être restreintes aux personnes d'un même sexe et identifiées sur la porte au moyen d'un écriteau;
 - munies d'accès séparés si elles sont sous le même toit pour les deux sexes;
 - être aménagées de façon que les cabinets d'aisance et les urinoirs ne soient visibles d'aucun endroit de l'extérieur;
 - être ventilées, éclairées, propres, équipées des accessoires nécessaires au bien-être des usagers;
 - être pourvues de murs et de planchers en matériaux imperméables;
 - être munies d'un lavabo par groupe de deux (2) cabinets d'aisance ou urinoirs, ou moins.

- si des toilettes sont installées dans une même salle, elles doivent être cloisonnées et munies d'une porte à loquet;
- toute aire de pique-nique ou de récréation où l'on admet des personnes autres que les campeurs enregistrés doit être munie au minimum des installations supplémentaires suivantes:
 - deux (2) cabinets d'aisance
 - deux (2) lavabos
- nul ne peut faire ou laisser faire de la publicité laissant entendre qu'il se trouve des unités de camping destinées aux roulottes lorsqu'un terrain de camping ne possède aucune unité pourvue de prise individuelle d'égout, à moins que ledit terrain ne soit muni d'une fosse septique centrale de vidange;
- l'équipement de la fosse septique centrale de vidange doit comprendre un robinet à eau courant et un boyau d'arrosage.

13.6.8 BAIGNADE

- a) Un terrain de camping possédant une piscine réservée aux campeurs doit être équipé de deux (2) douches (1 par sexe) par quatre-vingts (80) personnes;
- b) Un terrain de camping possédant une piscine où l'on admet des baigneurs autres que les campeurs enregistrés doit, en plus des exigences stipulées au paragraphe a) du présent article, être pourvu des installations sanitaires suivantes:

Pour les hommes:

- un (1) cabinet d'aisance par soixante (60) hommes ou moins;
- un (1) urinoir par soixante (60) hommes ou moins;
- un (1) lavabo par cent (100) hommes ou moins;
- une (1) douche par quarante (40) hommes ou moins.

Pour les femmes:

- un (1) cabinet par quarante (40) femmes ou moins;
- un (1) lavabo par cent (100) femmes ou moins;
- une (1) douche par quarante (40) femmes ou moins.

- c) Un terrain de camping pourvu d'un ou d'endroits de baignade désignés autres qu'une piscine, où l'on admet des baigneurs autres que les campeurs enregistrés doit être équipé des installations supplémentaires suivantes:

Pour les hommes:

- un (1) cabinet d'aisance par soixante (60) hommes ou moins;
- un (1) urinoir par soixante (60) hommes ou moins;
- un (1) lavabo par cent (100) hommes ou moins.

Pour les femmes:

- un (1) cabinet d'aisance par quarante (40) femmes ou moins;
- un (1) lavabo par cent (100) femmes ou moins.

13.6.9 ILLUMINATION

Dès la tombée du jour, les lieux des services sanitaires et les voies de circulation doivent être éclairées convenablement.

CHAPITRE 14: NORMES D'ENTREPOSAGE EXTERIEUR

14.1 GENERALITES

Les matières ou produits à entreposer à l'extérieur sont classés en quatre (4) types en fonction du genre de marchandises et de la hauteur d'entreposage.

Dans les zones où l'entreposage extérieur est permis, tel qu'il est indiqué à la grille des spécifications, tout autre type d'entreposage que celui ou ceux spécifiquement permis est interdit.

A moins de stipulations contraires dans le présent règlement, aucun entreposage n'est permis dans la cour avant.

Le pourcentage de superficie maximum d'entreposage par type, tel qu'indiqué à la grille des spécifications, est calculé en fonction de la superficie totale de l'emplacement, moins la superficie construite, la superficie de la cour avant et la superficie des espaces de stationnement et de circulation interne.

L'espace compris dans les marges de recul latérales et arrière devra être laissé libre de tout entreposage à moins que, selon le pourcentage permis, on ne doive empiéter à l'intérieur de ces marges.

14.2 TYPES D'ENTREPOSAGE

- Type A

Ce premier type comprend l'entreposage de véhicules, pièces d'équipement, machinerie ou autres produits mis en démonstration pour fin de vente. Il est permis d'utiliser à cette fin jusqu'à cinquante pour-cent (50%) de la cour avant et l'entreposage des produits en démonstration ne doit pas excéder une hauteur de quatre pieds et demi (4.5 pi, soit, 1.37 m). Les espaces réservés à l'entreposage ne doivent pas nuire à la circulation des véhicules sur l'emplacement et au fonctionnement de l'usage.



- Type B

Ce type comprend l'entreposage de tous les véhicules et pièces d'équipement mobiles.

La hauteur maximale de l'entreposage ne doit pas excéder douze pieds (12.0 pi, soit, 3.66 m) et ce type d'entreposage n'est pas permis dans la cour avant.

- Type C

Ce type d'entreposage comprend tout empilage de produits manufacturés ou de matériaux. Sont également inclus tous les véhicules, pièces d'équipement ou de machinerie qui ne répondent pas aux critères du second type d'entreposage.

La hauteur maximale de l'entreposage ne doit pas excéder vingt pieds (20.0 pi, soit, 6.09 m) et une clôture ajourée et/ou une haie d'une hauteur minimale de six pieds (6.0 pi, soit, 1.83 m) doit entourer la superficie réservée à l'entreposage.

- Type D

Ce type comprend tout entreposage de marchandises en vrac. Sont également inclus tous les produits qui ne répondent pas aux autres types d'entreposage.

La hauteur maximale de l'entreposage ne doit pas excéder vingt pieds (20.0 pi, soit, 6.09 m) par rapport au niveau moyen de la ou des rues adjacentes. Une clôture ajourée et/ou une haie dense d'une hauteur minimale de six pieds (6.0 pi, soit, 1.83 m) doit entourer la superficie réservée à l'entreposage. Cette clôture ne peut être ajourée de plus de vingt-cinq pour-cent (25%) et l'espacement entre 2 éléments ne devra pas être supérieur à deux pouces.

CHAPITRE 15: NORMES PARTICULIERES DE LOTISSEMENT ET D'IMPLANTATION

15.1 EMBLEMENTS RESIDENTIELS EN BORDURE D'UNE AUTOROUTE

Lorsqu'un talus, une dénivellation de terrain ou une construction projetée une ombre sonore, une habitation peut être implantée n'importe où sur l'emplacement, 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 l'autoroute.

Si aucune ombre sonore n'est engendrée, la distance minimale entre l'emprise de l'autoroute et le mur le plus rapproché d'une habitation de moins de quatre (4) étages est de quatre-vingt-dix pieds (90.0 pi, soit, 27.43 m) et de cent cinquante pieds (150.0 pi, soit, 45.72 m) pour une habitation de quatre (4) étages et plus.

15.2 EMBLEMENTS EN BORDURE D'UN COURS D'EAU

Aucun bâtiment principal ne peut être édifié en deça de soixante-quinze pieds (75.0 pi, soit, 22.86 m) de la limite des hautes eaux d'une rivière, ruisseau ou lac.

Les bâtiments accessoires ou annexes ne peuvent être édifiés en deça de cinquante pieds (50.0 pi, soit, 15.24 m) de la limite des hautes eaux d'une rivière, ruisseau ou lac.

Dans le cas de nouvelle subdivision de terrain, une partie des espaces linéaires ainsi délimités pourra être calculée dans le pourcentage d'espace libre à céder à la ville pour fin de récréation.

15.3 EMBLEMES NON DESSERVIS PAR LES SERVICES PUBLICS

15.3.1 NORME GENERALE

La superficie minimum des emplacements qui ne sont pas desservis par un réseau d'aqueduc et d'égout devra être de:

- 20,000 pi², soit, 1 858.06 m² pour un emplacement individuel;
- 15,000 pi², soit, 1 393.55 m² par emplacement, lorsque deux emplacements contigus ont un aqueduc et/ou un égout commun;
- 12,000 pi², soit, 1 114.84 m² pour un emplacement individuel lorsque celui-ci est pourvu d'une usine d'épuration préfabriquée.

La largeur minimum de tout emplacement non desservi devra être de cent vingt pieds (120.0 pi, soit, 36.57 m) et les normes visant l'installation des fosses septiques doivent être respectées (réf. art. 16.2).

Dans les cas où seul un réseau d'aqueduc public ou collectif existe, les dimensions requises sont celles du tableau I de la grille, sous réserve du respect des normes concernant les fosses septiques (réf. art. 16.2).

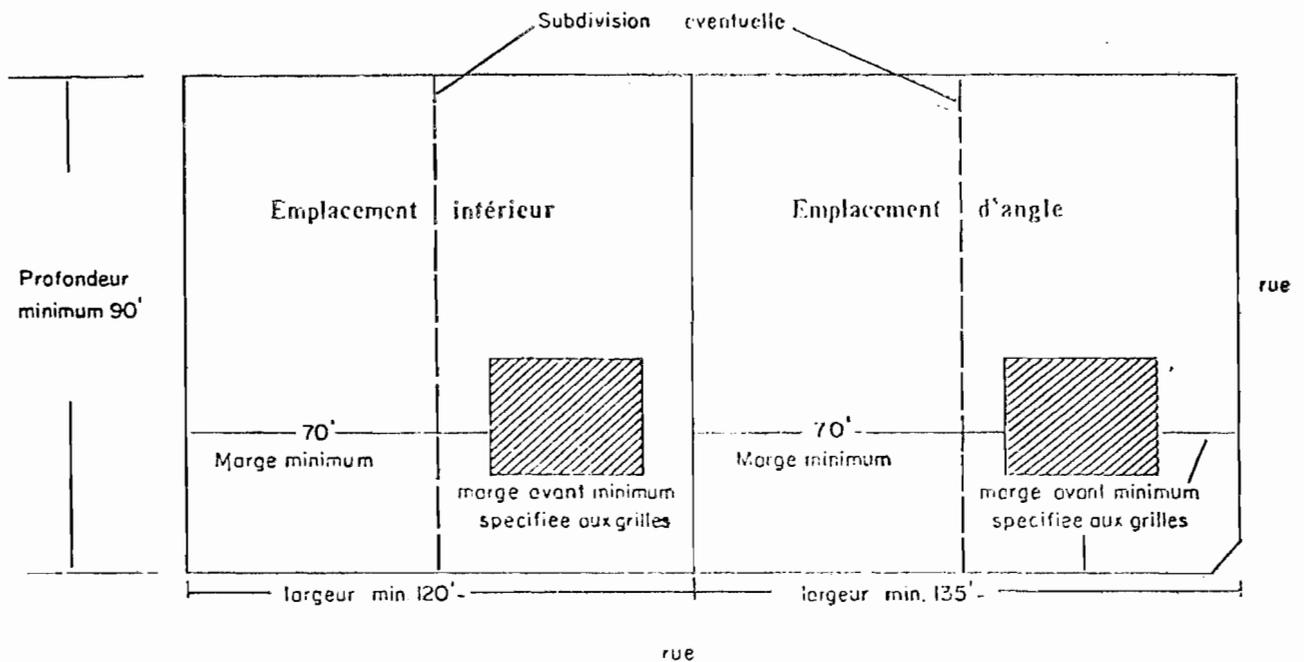
15.3.2 EMBLEMES SUSCEPTIBLES D'ETRE DESSERVIS PAR LES SERVICES PUBLICS

La configuration des emplacements susceptibles d'être desservis à court ou moyen terme (zones du code A-58) par les réseaux d'aqueduc et d'égout devra respecter les normes suivantes:

- Tous les emplacements intérieurs devront avoir une largeur minimale de cent vingt pieds (120.0 pi, soit, 36.57 m) et les emplacements d'angle devront avoir une largeur minimale de cent trente-cinq pieds (135.0 pi, soit, 41.15 m).

- La profondeur minimum de ces emplacements est de quatre-vingt-dix pieds (90.0 pi, soit, 27.43 m).

- L'implantation des bâtiments principaux sur ces emplacements doit se faire de façon à permettre la redivision de l'emplacement lors de l'installation des services d'aqueduc et d'égout. Cette implantation doit respecter les prescriptions du graphique suivant:



- Quant à l'usage des cours, aux dimensions des marges et à l'implantation des bâtiments secondaires et garages, les dispositions du présent règlement s'appliquent.

CHAPITRE 16: NORMES RELATIVES A LA QUALITE DE L'ENVIRONNEMENT

16.1 CRITERES DE PERFORMANCE

16.1.1 DEGRE DE NUISANCE

Le degré de nuisance maximum des différents usages est déterminé en fonction d'un ensemble de critères (bruit, fumée, poussière, odeur, chaleur, éclat de lumière et vibration) dont la performance est établie en trois (3) classes, telles que définies au tableau 16.1.4 et telles qu'indiquées pour chaque zone à la grille des spécifications.

De plus, les normes en vigueur des Services de Protection de l'Environnement s'appliquent intégralement sur l'ensemble du territoire.

16.1.2 SPECIFICATIONS

a) Intensité du bruit

L'intensité du bruit se mesure près de la limite de l'emplacement de chaque établissement à l'aide du "General Radio Sound Survey Meter" ou son équivalent.

Dans le cas où les Services de Protection de l'Environnement utiliseraient d'autres méthodes plus appropriées pour mesurer l'intensité du bruit, on appliquera ces méthodes tout en respectant les critères de performance exigés au premier paragraphe de l'item BRUIT tels qu'indiqués au tableau 16.1.4 qui suit.

Il est de plus loisible à la Corporation d'exiger que les bruits incommodes de nature intermittente soient assourdis au moyen de silencieux, gueules-de-loup ou autres dispositifs efficaces.

b) Intensité de fumée

La mesure d'intensité de fumée est faite à l'aide d'un indicateur de "Ringlemann" publié par le "United States Bureau of Mines". Cet indicateur est distribué par les Services de Protection de l'Environnement.

c) Emanation de poussières

L'émanation de poussières ou de cendres se mesure par le poids des particules suspendues recueillies dans un mètre cube de gaz, de fumée ou d'air, durant une période de trente (30) minutes.

d) Vibration

Dans le cas de dynamitage à l'intérieur d'une carrière, on devra respecter les normes des Services de Protection de l'Environnement.

16.1.3 PROCEDURES

La preuve que les limites permissibles de bruit, de fumée, de poussière, etc... ne sont pas ou ne seront pas dépassées repose sur le requérant du permis ou présumé en défaut. Il est de plus loisible à la Corporation d'exiger une telle preuve aussi souvent qu'elle le juge à propos pour s'assurer de la bonne observance de ces normes.

Dans le cas où un citoyen ou un groupe de citoyens entretiennent des doutes quant au respect des critères de performance établis pour la protection de la qualité de l'environnement, on adoptera la procédure suivante:

a) Sur réception d'un plante par un citoyen ou par un groupe de citoyens relativement à une infraction possible au règlement sur les normes relatives à la qualité de l'environnement, la Corporation procède à une vérification sommaire sur le bien-fondé de la plainte.

b) La Corporation avise le plaignant des actions prises dans les soixante (60) jours de la date de réception de la plainte.

c) Dans le cas où la plainte semble fondée et si la Corporation ne possède pas les ressources et l'équipement nécessaire à la vérification technique appropriée, elle transmet la plainte aux Services de Protection de l'Environnement qui prendra les mesures qui s'imposent.

16.1.4 CLASSIFICATION DES CRITERES DE PERFORMANCE

	CLASSE A	CLASSE B	CLASSE C
<p><u>BRUIT</u>: Aucun bruit plus intense que le niveau moyen du bruit normal de la rue et de la circulation avoisinante ne doit être entendu...</p> <p>D'autre part, l'intensité maximum du bruit permise aux limites d'un emplacement est calculé en décibels par rapport à la fréquence en cycle par seconde:</p> <p style="margin-left: 40px;">0 - 74 cycles</p> <p style="margin-left: 40px;">75 - 149</p> <p style="margin-left: 40px;">150 - 299</p> <p style="margin-left: 40px;">300 - 599</p> <p style="margin-left: 40px;">600 - 1199</p> <p style="margin-left: 40px;">1200 - 2399</p> <p style="margin-left: 40px;">2400 - 4799</p> <p style="margin-left: 40px;">4800 et plus</p>	à l'extérieur du local où s'exerce l'activité	hors des limites de l'emplacement	hors des limites de la zone
	ne s'applique pas	72 db1 67 db1 59 db1 52 db1 46 db1 40 db1 34 db1 32 db1	80 db1 75 db1 70 db1 64 db1 58 db1 53 db1 49 db1 46 db1
<p><u>FUMÉE</u>: Intensité maximum de fumée permise dans les environs de l'activité selon l'indicateur "Ringlemann"</p>	no. 1	no.1 sauf la fumée pas plus noire que le #2 période max. 4 mi/½ hre	no. 2
<p><u>POUSSIÈRE</u>: Emanation maximum de poussières et de cendres.</p>	Aucune poussière permise	100 microgrammes par mètre cube	200 microgrammes par mètre cube
<p><u>ODEUR</u>: Aucune odeur, vapeur au gaz pouvant incommoder la population avoisinante ou pouvant devenir une nuisance ou un danger public n'est autorisée au-delà des limites...</p>	du local où s'exerce l'activité	de l'emplacement	de la zone
<p><u>CHALEUR</u>: Aucune chaleur provenant d'un procédé commercial ou industriel quelconque ne doit être ressentie hors des limites...</p>	du local où s'exerce l'activité	de l'emplacement	de la zone
<p><u>ECLAT DE LUMIÈRE</u>: Aucune lumière éblouissante, directe ou réfléchiée par le ciel ou autrement, émanant d'arcs électriques, de chalumeaux à acétylène, de phares d'éclairage, de hauts-fourneaux ou autres équipements industriels de même nature, ne doit être visible d'aucun endroit situé hors...</p>	du local où s'exerce l'activité	de l'emplacement	de la zone
<p><u>VIBRATION</u>: Tout usage créant des vibrations terrestres perceptibles par le sens de l'homme doit être distant d'au moins cinquante pieds (50.0 pi, soit, 15.24 m) de toute ligne...</p>	Aucune vibration terrestre permise	de l'emplacement	de la zone

16.2 INSTALLATIONS SEPTIQUES

16.2.1 GENERALITES

Dans tout bâtiment quelconque, l'installation septique, lorsqu'elle n'est pas directement raccordée à l'égout municipal ou à tout autre réseau d'égout, doit rencontrer les normes des services de Protection de l'Environnement du Québec, mais en aucun cas, ne doit être inférieure aux spécifications du présent règlement.

Aucun permis de construction ne peut être accordé avant que les plans et devis de l'installation septique ne soient dûment approuvés par l'officier responsable.

Dans le cas où l'on entretiendrait des doutes sur la nature du sol et son degré de perméabilité ou sur la profondeur à laquelle se trouve la nappe d'eau souterraine, il est loisible à la Corporation d'exiger du requérant des essais de percolation en vue de déterminer l'élément épurateur approprié.

Durant les travaux, aucune modification ne peut être apportée au plan approuvé, sans l'autorisation écrite de l'officier responsable.

Aucune construction dans les limites de la municipalité ne peut être occupée avant que l'officier responsable n'ait fait une inspection complète de l'installation septique, une fois terminée, l'ait approuvée et ait émis un permis attestant qu'il a procédé à l'inspection et que l'installation septique est en tous points conforme au présent règlement.

16.2.2 FOSSE SEPTIQUE

a) Fonction

Il est interdit d'évacuer les eaux de cabinets ou les eaux ménagères sans épuration préalable. Toute installation septique doit comprendre une fosse septique et un élément épurateur qui reçoit les eaux de la fosse.

Les puisards, latrines et fosses sèches sont formellement interdits comme moyen d'évacuation des eaux ménagères et des eaux de cabinets.

La fosse septique doit recevoir les eaux de cabinets ainsi que les eaux ménagères. Dans certains cas exceptionnels, les eaux ménagères pourront, avec l'autorisation spéciale du représentant des Services de Protection de l'Environnement du Québec, être évacués séparément des eaux d'égouts brutes par l'intermédiaire d'un puits filtrant.

Il est interdit de déverser dans une fosse septique des eaux pluviales ou des eaux provenant des drains de construction.

b) Localisation

La fosse doit être installée dans un endroit où elle ne sera en aucun temps submergée.

La fosse doit être installée dans un endroit facilement accessible pour vidanges.

c) Capacité

Les fosses septiques doivent avoir une capacité minimum suivante:

Nombre de chambres à coucher	Capacité totale en gallons impériaux
1	500
2	625
3	750
4	850

Ajouter deux cents (200) gallons impériaux par chambre additionnelle.

d) Construction

Les fosses septiques doivent être construites en béton, en plastique (fibre diverse) ou en métal (jauge 12 et plus) et elles doivent être étanches. Les fosses construites en métal (moins de jauge 12), en brique, en blocs de béton, pierre ou bois sont interdites.

Deux ouvertures de visite devront être aménagées pour faciliter la vidange et les inspections périodiques. L'une à l'entrée de la fosse (elle doit s'élever jusqu'à huit pouces (8 po, soit, 0.20 m) de la surface du sol) et l'autre à la sortie (elle doit s'élever jusqu'au niveau du sol).

La fosse septique doit être ventilée convenablement par le tuyau de ventilation du bâtiment.

e) Vidange

Les fosses qui ne sont utilisées que durant la saison estivale, doivent être vidangées tous les quatre (4) ans. Les fosses qui sont utilisées durant les quatre (4) saisons doivent être vidangées tous les deux (2) ans.

Il est interdit de pomper, de transporter ou d'évacuer le contenu d'une fosse septique sans obtenir, au préalable, l'autorisation écrite de l'officier responsable.

16.2.3 ELEMENT EPURATEUR

a) Localisation

L'élément épurateur ne doit pas être construit sur le roc, dans la glaise, dans les sols non poreux, dans les marais ou dans un endroit où le niveau supérieur des eaux souterraines est en toute saison, à moins de trois pieds (3.0 pi, soit, 0.91 m) de la surface du sol.

L'élément épurateur doit être localisé à plus de quinze pieds (15.0 pi, soit, 4.57 m) de l'habitation qu'il dessert, à plus de dix pieds (10.0 pi, soit, 3.048 m) de toute limite de l'emplacement, à plus de trente pieds (30.0 pi, soit, 9.14 m) de tout autre lieu habité et à plus de cent pieds (100.0 pi, soit, 30.48 m) de tout cours d'eau lac, rivière et source d'approvisionnement d'eau de puits et autres.

Tout le tuyau d'amenée raccordant la fosse septique à l'élément épurateur doit être entièrement étanche sur toute distance moindre que cent pieds (100.0 pi, soit, 30.48 m) de tout cours d'eau, lac, rivière et source d'approvisionnement d'eau de puits et autres.

Aucun arbre ne doit être situé sur l'élément épurateur même et à moins de dix pieds (10.0 pi, soit, 3.048 m) de ce dernier. Aucune circulation motorisée n'est permise sur l'élément épurateur.

Si les dimensions ou la topographie du terrain existant ne permettent pas l'application des normes précédentes, la localisation de l'élément épurateur devra être approuvée par les Services de Protection de l'Environnement et l'officier responsable.

b) Tranchée d'absorption

L'élément épurateur doit rencontrer les normes suivantes:

- largeur des tranchées d'absorption: vingt-quatre pouces (24 po, soit, 0.61 m);
- longueur maximum des tranchées d'absorption: cent pieds (100.0 pi, soit, 30.48 m);
- profondeur des tranchées d'absorption: de vingt-quatre pouces (24 po, soit, 0.61 m) à trente-six pouces (36 po, soit, 0.91 m);
- distance entre les tranchées d'absorption: huit pieds (8.0 pi, soit, 2.44 m) centre en centre;
- profondeur du gravier, de la pierre concassée ou du machefer: douze pouces (12 po, soit, 0.30 m);
- les tuyaux de terre cuite doivent être espacés d'environ $\frac{1}{2}$ pouce. L'ouverture doit être protégée dans sa partie supérieure par du papier goudronné; les tuyaux de plastique (p.c.v.) doivent être perforés dans leur partie inférieure;
- la grosseur du gravier, de la pierre concassée ou du machefer doit varier entre $2\frac{1}{2}$ pouces et $\frac{1}{2}$ pouce. La quantité de particules fines doit être infime. Le gravier, la pierre concassée ou le machefer doivent être recouverts de papier de construction non traité;
- profondeur du remblai de terre: de douze pouces (12 po, soit, 0.30 m) à vingt-quatre pouces (24 po, soit, 0.61 m) au-dessus de la paille ou du papier.

c) Surface d'absorption

La surface d'absorption doit être calculée à partir du tableau suivant:

Chambres à coucher	Pi. lin. de tranchées	Surface d'absorption en pi. car.
1	150	300
2	220	440
3	330	660
4	440	880

Ajouter cent dix (110) pieds linéaires par chambre additionnelle (220 pieds carrés).

Dans le cas où on a procédé à des essais de percolation, la surface d'absorption doit rencontrer les normes du tableau suivant:

Vitesse de percolation ou baisse d'un pouce enminute(s)	Gallon/ pieds carrés	Surface d'absorption en nombre de pieds carrés de tranchées par chambre à coucher
1	5.0	70
2	3.5	85
3	2.9	100
4	2.5	115
5	2.2	125
10	1.6	165
15	1.3	190
30	0.9	250
45	0.8	300
60	0.6	330

d) Puits absorbants

En certains cas, les tranchées d'absorption pourront être remplacées par un ou des puits absorbants à condition que le niveau supérieur de la nappe d'eau souterraine se situe, en toute saison, à au moins dix pieds (10.0 pi, soit, 3.04 m) sous la surface du sol et qu'une autorisation spéciale soit obtenue des Services de Protection de l'Environnement et de l'officier responsable.

16.2.4 CONTRAVENTION AUX PRESENTES DISPOSITIONS

Advenant qu'un bâtiment quelconque dans les limites de la municipalité soit occupé sans avoir obtenu au préalable un permis d'occupation de l'officier responsable, ce dernier peut envoyer un avis, remis de main à main ou par courrier recommandé, au propriétaire et/ou l'occupant, ordonnant l'évacuation de l'immeuble dans les trente (30) jours de la réception de l'avis et ce, tant et aussi



longtemps que l'installation septique ne sera pas rendue conforme aux présentes dispositions.

Après l'expiration du délai de trente (30) jours prévu ci-dessus, si l'installation septique n'a pas été rendue conforme au présent règlement, et l'immeuble encore occupé, le Conseil peut, par résolution, condamner l'immeuble et prendre tous les moyens auxquels il a droit pour obtenir qu'il soit évacué.

En plus, les prescriptions du chapitre 5 s'appliquent intégralement.

16.3 INDUSTRIES EXTRACTIVES

16.3.1 PERMIS D'EXPLOITATION

Quiconque désire entreprendre l'exploitation d'une nouvelle carrière ou sablière ou désire agrandir l'aire d'exploitation d'une carrière ou sablière sur des terres dont il n'est pas propriétaire au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement dans les zones où ces usages sont permis devra au préalable obtenir un permis d'exploitation de la ville, tout en se conformant aux prescriptions du présent règlement et aux normes en vigueur du Service de Protection de l'Environnement du Québec.

La demande de permis doit comprendre les renseignements et documents suivants préparés par un spécialiste en la matière:

1. Une demande écrite faisant connaître les nom, prénom et adresse du ou des requérants ou de son ou leur procureur fondé;
2. Un plan général d'aménagement, exécuté à l'échelle 1:2,500 ou à plus grande échelle et montrant:
 - a) l'identification cadastrale du ou des lots concernés;
 - b) le relief du sol exprimé par des lignes de niveau dont les intervalles sont suffisants pour la bonne compréhension de la topographie du site;
 - c) la délimitation précise de l'aire d'exploitation prévue y compris la localisation des équipements, des aires de chargement, de déchargement, de dépôts d'agrégats et des aires d'entreposage du sol végétal et des terres de découverte s'il y a lieu;
 - d) le tracé et l'emprise des rues existantes à proximité de l'aire d'exploitation, les cours d'eau, les servitudes et droits de passage, s'il y a lieu;
 - e) l'affectation des sols situés à moins de mille cinq cents pieds (1 500.0 pi, soit, 457.0 m) de l'aire d'exploitation (habitations, commerces, établissements récréatifs, boisés...);

f) la date, le titre, le nord astronomique, l'échelle et les noms et adresses du ou des propriétaires de même que ceux des personnes qui ont collaboré à la préparation du plan général;

3. Une description générale des équipements que l'on prévoit utiliser et la capacité nominale de ceux-ci;

4. La superficie du sol à découvrir et à exploiter ainsi que les épaisseurs moyennes et maximales qu'on prévoit exploiter;

5. Une description du mode et de la séquence d'exploitation, un estimé du taux de production annuel prévu et de la période totale d'exploitation;

6. Un plan de restauration du sol conformément aux dispositions de l'article 16.3.3.

16.3.2 NORMES SPECIFIQUES

a) Usages permis sur les aires d'exploitation d'industrie extractive en plus de l'extraction des matières premières:

- la construction d'immeubles nécessaires et directement reliés aux fonctions de production et d'administration ;
- les restaurants et cafétérias destinés à la restauration des employés des compagnies et à condition qu'ils soient situés dans les bâtiments d'administration;
- le logement du propriétaire ou du gardien des propriétés industrielles à la condition expresse qu'il soit situé dans les bâtiments d'administration;
- l'entreposage intérieur et extérieur des matières premières et des produits résultant du traitement de ces matières premières, à condition qu'il soit conforme aux prescriptions d'entreposage du type D et que sa localisation soit faite au-delà de la limite de non exploitation déterminée dans le paragraphe 16.3.2 e) qui suit;

- l'exploitation du boisé existant, toujours sous réserve de la limite de non-exploitation spécifiée à l'article 16.3.2 e) qui suit.

b) Localisation

L'aire d'exploitation de toute carrière ou sablière doit être située à une distance horizontale minimale de deux cents pieds (200.0 pi, soit, 60.96 m) de toute rivière ou lac.

c) Voie d'accès

Les voies d'accès privées d'une carrière ou d'une sablière doivent être situées à une distance minimale de cinquante pieds (50.0 pi, soit, 15.24 m) de la limite de propriété de l'exploitant donnant sur la voie publique. Ces voies d'accès ne doivent pas avoir plus de quarante pieds (40.0 pi, soit, 12.19 m) de largeur.

d) Limites de non-exploitation

Une bande de terrain non exploitée d'une largeur minimum de cent pieds (100.0 pi, soit, 30.48 m) doit être préservée sur la propriété de l'exploiteur, tout le long des limites. Cette norme ne s'applique pas entre deux exploitations.

Dans cette bande non-exploitée, on devra prévoir une zone tampon composée selon les spécifications de l'article 16.6 qui suit.

16.3.3 RESTAURATION DU SOL

a) Objet

La restauration du sol a pour objet de réinsérer une carrière ou une sablière dans l'environnement après la cessation de son exploitation.

Un plan de restauration (réaménagement) doit être soumis à la ville pour toutes les carrières ou sablières existantes dans un délai d'un an avant la fin de l'exploitation.

b) Modifications au plan soumis ou changement de propriétaire

L'exploitant peut, en tout temps, modifier le plan de restauration qu'il a soumis conformément à l'item 6) de l'article 16.3.1. Ce nouveau plan doit être transmis à l'officier responsable pour approbation et il doit être conforme aux prescriptions suivantes.

Si le terrain est vendu pendant l'exploitation de la carrière ou de la sablière, le nouveau propriétaire doit transmettre à l'officier responsable son adhésion au plan de restauration déjà soumis ou présenter un nouveau plan de restauration pour approbation.

c) Types de restauration possibles

Le plan de restauration d'une carrière ou d'une sablière peut être constitué d'une ou plusieurs des options suivantes:

- régavage et revégétation du sol (arbres, arbustes, pelouse ou culture);

- remplissage par de la terre, du sable ou de la pierre et revégétation de la surface;

- projet d'aménagement récréatif avec ou sans plan d'eau ou projet de construction.

d) Normes de réaménagement

Sol végétal: Si le sol végétal est conservé lors de l'exploitation, il doit être enlevé soigneusement, entreposé à part et pourra servir d'écran insonorisant entre l'aire d'exploitation et les habitations du voisinage sans toutefois empiéter dans les limites de non-exploitation et tout en respectant les normes d'entreposage du type D. Ce sol végétal sera ensuite déposé sur la surface régavée lors de la restauration, afin de faciliter la croissance de la végétation.

Terre de découverte: Si les terres de découverte sont conservées, elles doivent être entreposées à part et pourront servir d'écran tel que spécifié au paragraphe précédent relatif au sol végétal. Ces terres doivent servir à régaver le terrain.

Végétation: Dans le cas où le plan de restauration prévoit une revégétation du sol, l'exploitant doit le recouvrir uniformément de terre végétale, utiliser des engrais et d'une manière générale, prendre toutes les mesures requises pour que la végétation nouvelle croisse toujours deux ans après la restauration du sol.

Pente: La pente finale de la surface exploitée de la carrière ou de la sablière doit être d'au plus 35° de l'horizontale à moins de stabiliser le sol à l'aide d'un paillis afin de prévenir les affaissements de terrain et l'érosion.

Dans le cas d'une carrière qui est exploitée en dynamitant le roc, le paragraphe précédent ne s'applique pas. La coupe verticale finale à la limite de non-exploitation ne doit jamais excéder trente-cinq pieds (35.0 pi, soit, 10.67 m). L'exploitant peut aménager plusieurs coupes verticales superposées de trente-cinq pieds (35.0 pi, soit, 10.67 m) ou moins à condition que celles-ci soient entrecoupées par des paliers verticaux d'au moins dix pieds (10.0 pi, soit, 3.04 m) de largeur.

Plans d'eau: Toute restauration prévoyant un ou des plans d'eau doit être conçue de sorte à prévenir la stagnation des eaux. Sauf pour la partie servant à l'adoucissement des pentes, le plan d'eau doit atteindre une profondeur de six pieds (6.0 pi, soit, 1.82 m) ou plus, au niveau d'eau le plus bas.

Aménagement récréatif ou projet de construction: L'exploitant qui choisit de restaurer le sol d'une carrière ou sablière en fonction d'un aménagement récréatif ou un projet de construction peut régaler le sol et planter une végétation selon les dispositions du présent article.

e) Délai de réalisation

Le plan de restauration peut être exécuté au fur et à mesure de l'avancement des travaux d'exploitation de la carrière, sauf dans le cas d'un aménagement récréatif ou d'un projet de construction.

La restauration complète doit être réalisée dans un délai d'au plus un an et demi après la date de cessation de l'exploitation.

16.4 DEPOTS DE MATERIAUX SECS

16.4.1 GENERALITES

Quiconque désire agrandir ou exploiter un dépôt de matériaux secs dans les limites de la ville devra se conformer aux normes qui suivent et à celles des Services de Protection de l'Environnement du Québec.

Les matériaux secs peuvent être déposés à ciel ouvert uniquement dans le cadre d'un projet de restauration du milieu, notamment le remplissage d'une carrière, sablière ou d'une excavation.

Aux fins du présent règlement, les matériaux secs sont définis comme les résidus broyés ou déchiquetés non fermentescibles et ne contenant pas de substances toxiques, tels le bois tronçonné, les laitiers et mâchefers, les gravats et plâtras, les pièces de béton et de maçonnerie et les morceaux de pavage et les matériaux d'excavation.

16.4.2 DEMANDE DE PERMIS

La demande de permis d'exploitation d'un tel dépôt doit faire connaître les renseignements suivants:

1. Les nom, prénom et adresse du ou des requérants; dans le cas où le requérant n'est pas propriétaire du dépôt, une copie de tout contrat ou entente qui lie le requérant ou quiconque avec le propriétaire du fonds de terre où se trouve le dépôt;

2. Un rapport technique comportant les renseignements et documents suivants:

a) Un plan de localisation indiquant l'emplacement précis du dépôt des matériaux secs et l'identification des terrains concernés;

b) le relief du sol exprimé par des lignes de niveau dont les intervalles sont suffisants pour la bonne compréhension de la topographie du site.

- c) des coupes longitudinales et transversales du terrain montrant le profil initial et final de celui-ci ainsi que le plan d'aménagement des lieux au fur et à mesure de l'avancement des opérations;
- d) les plans et devis de tous les équipements fixes qui seront utilisés pour entreposer ou traiter les déchets solides, y compris tout appareil ou ouvrage destiné à réduire, contrôler, contenir ou prévenir le dépôt, le dégagement, l'émission ou le rejet des contaminants dans l'environnement et toute structure telle les aires d'entreposage et les quais de chargement et de déchargement;
- e) un devis d'opération décrivant notamment l'affectation de la main-d'oeuvre prévue et les dispositions prises pour l'entretien, la réparation de l'équipement mécanique et son remplacement en cas de bris de plus de 48 heures;
- f) l'objectif et la justification du projet de restauration du milieu, le plan d'aménagement final et l'affectation prévue du terrain restauré, de même que le calendrier de réalisation.

16.4.3 NORMES APPLICABLES

- a) Déchets prohibés: Il est interdit à l'exploitant d'un dépôt de matériaux secs régi par le présent règlement de recevoir ou de tolérer le dépôt de déchets autres que des matériaux secs.
- b) Opérations: Les déchets déposés doivent être régalez et recouverts d'une couche de matériau granulaire à tous les dix pieds (10.0 pi, soit, 3.048 m) de remplissage.
- c) Recouvrement final: A la fin du projet de restauration, le recouvrement d'un dépôt de matériaux secs est obligatoire. La couche doit être constituée d'au moins deux pieds (2.0 pi, soit, 0.61 m) de terre.
- d) Pente: La pente finale du dépôt ne doit pas être supérieure à 30° .
- e) Brûlage: Il est interdit de brûler ou de tolérer le brûlage de déchets solides sur un dépôt de matériaux secs.
- f) Surveillance: L'exploitant doit exercer une surveillance continue sur les opérations pendant les heures d'ouverture.

g) Désaffectation ou suspension des activités: Lorsqu'un lieu de dépôt de matériaux secs est désaffecté ou lorsqu'il demeure inutilisé pendant une période de douze (12) mois consécutifs, il doit être recouvert en la manière indiquée au paragraphe c).

16.4.4 PENALITES

Les dispositions du chapitre 5 s'appliquent intégralement.

16.5 DEPOTS DE RESIDUS D'INCINERATION

16.5.1 GENERALITES

Quiconque désire exploiter un dépôt de résidus d'incinération dans les limites de la ville doit se conformer aux normes qui suivent et à celles des Services de Protection de l'Environnement du Québec.

Aux fins du présent règlement, un dépôt des résidus d'incinération est un terrain où l'on reçoit les résidus de l'incinération des déchets brûlés à l'intérieur d'un incinérateur qui respecte les normes des Services de Protection de l'Environnement.

16.5.2 DEMANDE DE PERMIS

Les normes de l'article 16.4.2 s'appliquent intégralement.

16.5.3 NORMES PARTICULIERES

a) Type de terrain

L'établissement d'un dépôt de résidus d'incinération doit se faire sur un terrain où le temps de migration dans le sol des eaux de lixiviation avant résurgence est supérieur à deux (2) ans.

b) Déchets prohibés

Il est interdit à l'exploitant d'un dépôt de résidus d'incinération de recevoir ou de tolérer le dépôt de déchets autres que des résidus d'incinération.

c) Dissimulation

Les opérations d'enfouissement doivent être dissimulées derrière une clôture conforme, un rideau de conifères, un talus, un accident topographique ou un autre écran naturel de manière à ce qu'elles ne puissent être vues par une personne qui se trouve sur une voie publique, ou dans tout établissement, ou un parc où le public a accès.



d) Recouvrement final

A la fin de l'exploitation, le recouvrement d'un dépôt de résidus d'incinération est obligatoire. La couche doit être constituée d'au moins deux pieds (2.0 pi, soit, 0.61 m) de terre.

e) Surveillance

L'exploitant doit exercer une surveillance continue sur les opérations pendant les heures d'ouverture.

16.6 ZONES TAMPONS

16.6.1 DISPOSITIONS GENERALES

Lorsqu'une contrainte spéciale de zone tampon sera spécifiée soit à la "grille des spécifications", soit au plan de zonage, celle-ci doit être aménagée sur la propriété concernée selon les prescriptions des articles qui suivent, à moins qu'il ne soit autrement spécifié dans le présent règlement. Ces prescriptions ne s'appliquent qu'aux établissements entrant dans la classe de performance B et C (réf. art. 16.1).

16.6.2 NORMES SPECIFIQUES

a) Les zones tampons doivent être prévues sur la propriété de l'usage en question le long de ses limites avec des secteurs d'usage différents et/ou de critères de performance plus élevés. Cependant, de telles zones devront être prévues tout autour des sites d'exploitation des industries extractives existantes et futures.

b) Ces zones auront une largeur minimum de cent pieds (100.0 pi, soit, 30.48 m) ou telle qu'indiquée au plan de zonage et seront composées de conifères dans une proportion non inférieure à soixante pour-cent (60%) de la quantité totale des arbres.

c) Les arbres doivent avoir un minimum de six pieds (6.0 pi, soit, 1.83 m) de hauteur au début de l'exploitation de l'usage en question et être disposés de telle façon qu'ils créent, trois (3) ans après leur plantation, un écran continu sur toute la largeur requise, à l'exception des espaces prévus pour les entrées des véhicules et les accès piétonniers, s'il y a lieu.

d) Les espaces libres de plantations doivent être engazonnés et entretenus.

e) Les zones tampons peuvent être aménagées à même le boisé existant, si ce dernier comporte le pourcentage de conifères requis et la continuité exigée. Dans ce cas, le sous-bois devra être nettoyé sur toute la superficie de la zone.



16.6.3 DELAI DE REALISATION

Le délai accordé pour la réalisation entière des zones tampons est fixé à cinq (5) ans à partir de la date d'entrée en vigueur du présent règlement ou de la date du début de l'exploitation.

Une superficie minimum de vingt pour-cent (20%) de la superficie nécessaire sur tout le pourtour du terrain devra être aménagée au cours de chacune des années suivant la date d'émission du permis d'occupation.

CHAPITRE 17: NORMES RELATIVES A LA PROTECTION DU PATRIMOINE

17.1 BUT DE LA REGLEMENTATION

La réglementation du présent chapitre a pour but premier de préserver et de mettre en valeur les ensembles de bâtiments anciens ayant une valeur historique ou architecturale dans les limites de la ville.

17.2 CHAMP D'APPLICATION

La présente réglementation s'applique à tout ensemble de bâtiments anciens ayant une valeur historique, architecturale ou autre et à tout immeuble intercalé ou adjacent à de tels ensembles à l'intérieur des zones suivantes:

<u>Secteur 400</u>	454-H-18	474-H-03
	471-H-18	478-H-18
<u>Secteur 500</u>	532-H-02	544-H-18
	534-H-17	545-H-04
	537-H-18	596-H-18
	539-H-18	547-H-18
	543-H-18	550-H-15
<u>Secteur 600</u>	642-H-17	644-H-18
	643-H-18	

17.3 EMISSION DE PERMIS

17.3.1 REPARATION MINEURE AUX BATIMENTS EXISTANTS:

Dans le cas où la réparation ou la transformation partielle d'un bâtiment existant en modifierait l'apparence extérieure, tout en augmentant sa valeur au rôle d'évaluation, mais sans en changer les volumes extérieurs ou la destination, la demande de permis devra comprendre les documents qui apparaissent nécessaires à l'instruction de la demande parmi les documents suivants:

- a) des photos ou plans des façades en leur état actuel;
- b) la description des réparations et des transformations projetées;
- c) l'indication de la nature des matériaux et de la couleur de la peinture extérieure à être employée.

17.3.2 REPARATIONS OU TRANSFORMATIONS MAJEURES AUX BATIMENTS EXISTANTS

Dans le cas où la réparation ou la transformation d'un bâtiment existant en modifierait soit les volumes extérieurs ou, soit la destination, la demande de permis devra comprendre en plus des documents exigés à l'article 3.4.3 du présent règlement, les documents qui apparaissent nécessaires à l'instruction de la demande parmi les suivants:

- a) la définition des besoins auxquels le projet doit répondre;
- b) des photos ou plans de l'état actuel du bâtiment;
- c) la nature précise des réparations ou transformations projetées avec une description des matériaux extérieurs existants et projetés et la couleur de la peinture extérieure à être employée s'il y a lieu;
- d) un photomontage ou croquis ou maquette permettant de juger de l'état des lieux après la réalisation du projet en fonction des bâtiments avoisinants.

17.3.3 DEMOLITION D'UN BATIMENT ANCIEN OU RECENT

Dans le cas de la démolition partielle ou totale d'un bâtiment, la demande de permis devra comprendre, en plus d'une photo du ou des bâtiments à démolir, les documents qui apparaissent nécessaires à l'instruction de la demande parmi les documents suivants:

- a) la définition des besoins auxquels le projet doit répondre;
- b) la nature précise des démolitions projetées;

- c) un relevé et une expertise de l'état technique du ou des bâtiments à démolir;
- d) un plan de réutilisation du sol une fois la démolition complétée dans le cas où l'on ne projette pas de reconstruire immédiatement un autre bâtiment.

17.3.4 CONSTRUCTION D'UN NOUVEAU BATIMENT

Dans le cas de la construction d'un nouveau bâtiment sur un terrain vacant adjacent ou intercalé à l'intérieur d'un ensemble de bâtiments anciens, la demande de permis devra comprendre, en plus des documents exigés à l'article 3.4.3, les documents qui apparaissent nécessaires à l'instruction de la demande parmi les suivants:

- a) la définition des besoins auxquels le projet doit répondre;
- b) un photomontage ou croquis ou maquette permettant de juger de l'état des lieux après la réalisation du projet en fonction des bâtiments environnants;
- c) l'élévation précise des différentes façades avec détails rendant compte de la nature des matériaux extérieurs et de la couleur de la peinture extérieure à être employée s'il y a lieu.

17.3.5 IMMEUBLES RECONNUS, CLASSES OU DANS UN ARRONDISSEMENT HISTORIQUE.

Dans le cas d'une demande de permis de construction (amélioration, réparation, transformation, relocalisation, démolition, construction nouvelle) concernant un immeuble reconnu ou classé par le Ministère des Affaires culturelles ou situé dans un arrondissement historique, l'officier responsable devra aviser le requérant qu'il doit d'abord soumettre sa demande de permis au M.A.C.

L'officier responsable ne peut émettre le permis tant et aussi longtemps que le requérant n'a pas fourni l'autorisation écrite du Ministère lui permettant d'effectuer les travaux requis.

Le requérant n'a aucun recours vis-à-vis la municipalité quant aux mesures de protection que pourrait prendre le Ministre puisque ces mesures seront prises en vertu de la loi no. 2 sur les Biens Culturels (1972) et ses amendements et que tous les recours et modes de dédommagement y sont définis.

17.4 GROUPES D'USAGES PERMIS

Les usages permis sont indiqués à la grille des spécifications.

Dans le cas des zones aux codes H-17 et H-18, telles que spécifiées à l'article 17.2 du présent règlement, les nouvelles stations-services et les restaurants avec service à l'auto sont interdits.

Par ailleurs, pour tout nouvel usage à l'intérieur d'un bâtiment existant transformé ou d'un nouveau bâtiment, on devra se guider sur les critères d'acceptabilité suivants:

- a) Renforcer la présence résidentielle par le maintien et la restauration des logements existants, ainsi que par la construction de nouveaux logements sur des terrains vacants appropriés;
- b) Maintenir et encourager les ensembles à usages multiples c'est-à-dire les associations logements-commerces ou bureaux ou ateliers qui correspondent à l'échelle du quartier ou à son histoire;
- c) Eviter la transformation des blocs de résidences en bureaux ou commerces exclusivement afin de contrer l'exode de la population dans les secteurs anciens;
- d) Eviter les regroupements en grands complexes monofonctionnels de type commercial et administratif qui provoquent des conflits de circulation;
- e) Favoriser la répartition adéquate des équipements commerciaux qui sont reliés à l'activité du travail et à la fonction résidentielle du quartier;
- f) Favoriser l'intégration des services sociaux et de santé à l'intérieur du domaine bâti (exemple: garderies, C.L.S.C. etc.);
- g) Développer et maintenir les activités de culture, de loisir et d'éducation dans les bâtiments institutionnels existants.

17.5 NORMES RELATIVES AU TRAITEMENT DE L'ENVIRONNEMENT ET DES BATIMENTS.

17.5.1 NORME GENERALE

Les travaux visés aux articles 17.3.1 à 17.3.5 du présent règlement ne doivent pas de par leur situation, leur implantation, leur importance, leur volume, leur hauteur, leur destination, l'aménagement et l'aspect extérieur des bâtiments à édifier ou à modifier, être de nature à porter atteinte majeure au caractère, à l'ambiance, à l'intérêt d'un ensemble de bâtiments anciens, à l'intégrité du cadre historique et/ou naturel, à la conservation des vues et des perspectives, à l'harmonie avec les lieux avoisinants.

17.5.2 IMPLANTATION

A l'intérieur d'un ensemble de bâtiments anciens ayant une valeur historique ou architecturale reconnue, toute transformation majeure à un bâtiment existant ou tout nouveau bâtiment doit respecter sensiblement le gabarit (marges de recul, orientation, hauteur...) des bâtiments remplacés ou celui des bâtiments avoisinants, tout en se conformant aux normes d'implantation du chapitre 8 du présent règlement.

17.5.3 STATIONNEMENT

Tout en se conformant aux normes du chapitre 9 du présent règlement, on évitera si possible l'aménagement de toute aire de stationnement importante (cinq cases ou plus) entre la ligne de rue et la ligne de construction des nouveaux bâtiments commerciaux.

La situation des aires de stationnement ne doit pas nuire à l'implantation harmonieuse des bâtiments nouveaux par rapport aux anciens ni nécessiter la coupe d'arbres existants.

17.5.4 AFFICHAGE

Les affiches telles que permises au chapitre 10 du présent règlement doivent s'harmoniser avec le caractère des ensembles anciens.

Leur localisation sur le terrain ne doit pas nuire aux perspectives existantes. Elles ne pourront pas avoir plus de cinq pieds (5.0 pi, soit, 1.52 m) de largeur si elles sont soutenues par des poteaux sur le terrain ou posées perpendiculairement sur la façade du bâtiment.

17.5.5 CONSTRUCTION ET AMENAGEMENT DES TERRAINS

Toute nouvelle construction moderne ou d'imitation traditionnelle ou transformation majeure du bâtiment existant devra s'agencer harmonieusement avec l'aspect extérieur des bâtiments avoisinants (apparence architecturale, inclinaison des pentes, matériaux et peintures extérieurs, etc.).

L'aménagement extérieur des terrains devra respecter le relief existant et on devra conserver tous les arbres existants dans les cours avant.

CHAPITRE 18: OPERATIONS D'ENSEMBLE ET ZONES MIXTES

18.1 BUT DE LA REGLEMENTATION

- Permettre l'aménagement rationnel des territoires non urbanisés mais susceptibles de l'être à plus ou moins court terme.

- Encourager le regroupement ordonné d'habitations de divers types.

- Promouvoir la densification du territoire en vue de rentabiliser les investissements publics tout en assurant l'équilibre des fonctions urbaines et la sauvegarde du territoire.

18.2 OPERATIONS D'ENSEMBLE

18.2.1 DEFINITION D'UNE OPERATION D'ENSEMBLE

Est considéré comme projet pouvant être construit selon les données du présent titre régissant les opérations d'ensemble, tout projet rencontrant les exigences des paragraphes A et B du présent article.

a) Comportant l'une des caractéristiques suivantes:

- 1) Sur un même terrain à bâtir plus d'un bâtiment avec usage commun, pour tous les résidents, de certains espaces récréatifs et du stationnement (blocs appartements).
- 2) Sur plusieurs terrains à bâtir, plus d'un bâtiment avec usage commun, en copropriété, de certains espaces récréatifs et/ou du stationnement.

b) Comportant un nombre minimum de logements selon le tableau ci-dessous:

Groupe Habitation I -	vingt (20) logements
Groupe Habitation II -	quarante (40) logements
Groupe Habitation III -	quarante (40) logements
Groupe Habitation IV -	soixante (60) logements

18.2.2 EMISSION DES PERMIS

Aucune permis de construction pour quelque bâtiment que ce soit à l'intérieur du périmètre d'un projet d'ensemble ne peut être émis avant qu'un plan de l'ensemble du projet ainsi que, pour chacune des phases de réalisation, les plans de construction de chacun des bâtiments n'aient été soumis et approuvés conformément aux dispositions du présent règlement (réf. titre 3.3 et 3.4).

18.2.3 NORMES SPECIFIQUES D'IMPLANTATION

a) Cours avant

Les normes stipulées de la grille des spécifications s'appliquent. Toutefois, dans le cas d'une cour avant donnant sur un lot tenu en copropriété, la marge de recul peut être réduite à quinze pieds (15.0 pi, soit, 4.57 m).

b) Cours latérales et distance entre les bâtiments.

Les dimensions des cours latérales et la distance entre les bâtiments sont exprimées en une zone dite "zone de protection minimale" (ZPM) qui s'applique à tous les côtés de chacun des bâtiments sauf celui donnant sur la cour avant dont la dimension minimum est stipulée dans la paragraphe a) du présent article.

La zone de protection minimale (ZPM) doit être un espace ouvert et libre de toute construction autre que pour usage récréatif.

La profondeur minimum de la zone de protection minimale (ZPM) est établie comme suit:

- Pour les Groupe d'habitation I, II, III, les normes stipulées au tableau I de la grille des spécifications s'appliquent.
- Pour le Groupe d'habitation IV, la profondeur est calculée selon les formules suivantes:

- 1) Lorsque le mur est aveugle ou lorsqu'il contient des fenêtres ou ouvertures pour fins non résidentielles:

$$P = \frac{5+E+L}{15}$$

où P est la profondeur minimum exigible de la zone ZPM, E est le nombre d'étages du bâtiment, L est la longueur en pieds de l'alignement du mur correspondant.

2) Lorsque le mur contient des fenêtres ou ouvertures pour fins résidentielles:

$$P = 10 + 2E + \frac{L}{15}$$

où les définitions sont les mêmes qu'à l'alinéa précédent.

Les zones de protection minimale (ZPM) de deux bâtiments ne peuvent être superposées.

c) Bâtiments unifamiliaux et bifamiliaux contigus.

1) longueur du bâtiment

- le nombre maximum de logements par groupe de bâtiments peut être porté à douze (12) dans le cas de bâtiments unifamiliaux et à seize (16) dans le cas de bâtiments bifamiliaux.

2) Aire privée

Une aire privée d'une profondeur de quinze pieds (15.0 pi, soit, 4.57 m) minimum doit être prévue pour chacun des logements. Cette cour doit être à l'usage exclusif de l'occupant du logement. Elle doit être clôturée sur les deux (2) côtés pour une profondeur minimum de six pieds (6.0 pi, soit, 1.83 m) et ce, en parfaite harmonie avec l'habitation. La clôture peut être remplacée par une haie.

d) Bâtiments multifamiliaux

1) Marge de recul:

La largeur de la marge de recul doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment et jamais moindre que vingt-cinq pieds (25.0 pi, soit, 7.62 m).

2) Indice d'occupation du sol

Le tableau ci-dessous indique la fraction maximum de l'aire totale du terrain pouvant être occupé par un bâtiment en fonction de la hauteur du bâtiment en étage.

<u>Nombre d'étages</u>	<u>Indice</u>
2 à 4	.45
4 à 6	.40
7 à 9	.35
10 étages et plus	.30

3. Rapport plancher/terrain

Le tableau ci-dessous indique la valeur maximum que peut prendre le rapport plancher/terrain, en fonction de la hauteur du bâtiment exprimée en étages.

Le rapport plancher/terrain pour immeubles dont la hauteur n'est par indiquée au tableau qui suit est déterminé par simple interpolation. De plus, pour des bâtiments de cinq (5), six (6) et sept (7) étages, lorsqu'au moins quarante pour-cent (40%) du stationnement requis est aménagé dans un garage souterrain, le rapport plancher/terrain ci-dessous peut être augmenté de deux dixièmes (0.2).

Hauteur (en étages)	Rapport plancher/terrain
3	.90
4	1.00
5	1.2
6	1.3
7	1.4
8	1.6
9	1.8
10	2.0
12	2.4
14	2.7
16 et plus	3.0

e) Commerces

Dans les opérations d'ensemble de deux cents (200) logements et plus, il est permis d'intégrer un ou des commerces du groupe Commerce I (accommodation du voisinage) s'adressant à l'ensemble des résidents aux conditions suivantes:

- que ce ou ces commerces soient situés soit à même un bâtiment d'habitations (avec une entrée indépendante donnant à l'extérieur ou sur une entrée publique) ou soit dans un bâtiment isolé dont l'apparence architecturale s'harmonise avec celle des autres bâtiments du projet,

LS
Jy

- que la superficie totale de plancher utilisé pour ces fins commerciales n'excèdent pas deux pour-cent (2%) de la superficie totale des planchers des bâtiments résidentiels.

18.3 ZONES D'AFFECTATIONS MIXTES

18.3.1 DEFINITION D'UNE ZONE MIXTE

Un territoire non urbanisé, mais susceptible de l'être à court, moyen ou long terme, dont l'affectation n'est pas rigidement déterminée mais soumise à un contrôle général par l'intermédiaire de normes rationnelles de développement. Chacune de ces zones est sujette dans le temps aux procédures normales d'amendement au zonage.

18.3.2 EMISSION DES PERMIS

Aucun permis de lotissement pour quelque développement que ce soit ni aucun permis de construction pour quelque édifice que ce soit ne peut être émis avant qu'un plan d'ensemble de la totalité de la zone n'ait été soumis et approuvé conformément aux dispositions du présent règlement (réf. titre 3.3 et 3.4).

Dans le cas où le ou les requérants ne sont pas propriétaires de tous les terrains de la zone concernée, celui-ci ou ceux-ci devront faire approuver en principe leur projet de plan d'ensemble par tous les propriétaires concernés.

Les normes précédentes ne s'appliquent pas nécessairement si le ou les requérants prouvent aux autorités municipales que son ou leur projet n'a aucun effet néfaste sur les propriétés riveraines (enclaves de terrain, drainage inapproprié...) et sur l'ensemble du développement rationnel de la zone et des zones contigües (réseau routier inadéquat, mauvaise répartition des types d'habitations (réf. art. 18.3.3) et des autres fonctions urbaines appropriées, non priorité de développement et non rentabilité du projet pour la municipalité).

Le requérant devra fournir à l'officier responsable, pour approbation par le Conseil, un dossier d'aménagement précis, en plus des documents requis pour l'émission d'un permis de lotissement, comprenant les documents essentiels à la bonne compréhension du projet parmi les suivants:

- une étude de l'impact du projet sur le milieu physique (capacité portante, drainage et relief des sols, canalisation et/ou protection des cours d'eau, déboisement envisagé, desserte par les services publics...),

- une étude de l'impact sur le milieu urbain (croissance démographique, répartition des fonctions urbaines, système et réseau de transport, phases de réalisation...)
- une étude générale de la rentabilité du projet pour la municipalité (analyse coût-bénéfice)
- un plan de zonage proposé en fonction du règlement d'urbanisme applicable dans la ville.

18.3.3 USAGES PERMIS

Les usages permis dans les zones d'affectations mixtes sont ceux indiqués à la grille des spécifications.

Par ailleurs, ces zones sont destinées avant tout à une utilisation résidentielle dominante.

18.3.4 PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Pour tout projet de développement à l'intérieur de l'une ou l'autre de ces zones d'affectation mixte, on devra se guider sur l'application des principes d'aménagement qui suivent:

a) Dans le cas des zones de code M-61:

- la répartition des groupes d'usages résidentiels devra se faire comme suit:

Groupes d'usages	% maximal permis du nombre total de logements
Habitation I	30
Habitation II	60
Habitation III	50
Habitation IV	50

- Seuls les usages commerciaux, institutionnels et récréatifs répondant à l'échelle d'une unité de voisinage sont permis.

b) Dans le cas des zones de Code M-56:

- la répartition des groupes d'usages résidentiels devra se faire comme suit:

<u>Groupes d'usages</u>	<u>% maximal permis du nombre total de logements</u>
Habitation I	10
Habitation II	30
Habitation III	65
Habitation IV	75

- la note du paragraphe a) s'applique,
- seuls les usages commerciaux, institutionnels et récréatifs répondant à l'échelle du quartier sont permis.

c) Dans tous les cas où un plan d'ensemble est soumis pour deux (2) zones contigues ou plus, la répartition des usages s'applique à l'ensemble du territoire concerné et non pas nécessairement à chacune des zones.

CHAPITRE 19: NORMES SPECIALES

Le présent chapitre a pour but de spécifier par secteur de planification tous les cas d'exception à la réglementation générale soit en fonction des usages spécifiquement permis ou exclus, soit en fonction de normes spéciales d'implantation ou autres.

19.1 SECTEUR NORD (100)

19.1.1 ZONES DE CODES A-56:

Sont permis les bâtiments à l'usage du propriétaire pour fin d'usage permis dans ces zones et les bâtiments complémentaires aux usages permis du groupe Récréation III (de plein air d'envergure).

Sont exclus les usages de plein air d'envergure suivants: ciné-parc, terrain de foire, terrain d'exposition et cirque.

19.1.2 ZONES DE CODE H-14 et A-57

Sont permis les commerces saisonniers d'accommodation à l'intérieur d'un bâtiment permanent soumis aux mêmes normes de construction que les chalets.

19.1.3 ZONES 101-A-56 et 102-A-56

Sont permis les chalets sur des lots isolés, cadastrés ou enregistrés au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement donnant sur des rues publiques.

19.1.4 ZONE 115-I-38

A l'intérieur du groupe Industrie IV, seules les sablières sont permises.



19.2 SECTEUR NORD-OUEST (200)

19.2.1 ZONES DE CODE C-29

Les habitations de haute densité sont permises dans le cadre d'une opération d'ensemble seulement.

19.2.2 ZONES DE CODE A-58

Les projets d'habitations sont permis sous condition du respect du réseau routier majeur-projeté, tel qu'indiqué au plan de zonage et des autres normes qui s'appliquent du présent règlement (réf. titre 15.3).

Dans le cas où les services municipaux (aqueduc et égout) ne seraient disponibles qu'à moyen ou long terme, le requérant devra fournir à l'officier responsable, en plus des documents régulièrement requis lors de la demande de permis de lotissement (réf. art. 3.2), une description détaillée (renseignements techniques et plans) préparée par un spécialiste en la matière, du mode prévu de desserte des emplacements au niveau de l'approvisionnement en eau potable (puits artésien individuel ou collectif, réseau d'aqueduc), de l'évacuation des eaux d'égout (fosse septique individuelle ou commune, réseau d'égout sanitaire) et des eaux de surface (système de drainage approprié).

Dans le cas où l'on entretiendrait des doutes sur la nature du sol et son degré de perméabilité ou sur la profondeur de la nappe d'eau souterraine, il est loisible à la Corporation d'exiger du requérant des tests de porosité du sol aux endroits appropriés et demander un avis du Service de Protection de l'Environnement.

Le résultat de ces tests ainsi que l'avis du Service de Protection de l'Environnement seront des éléments déterminant dans l'acceptation ou le refus d'un tel projet.

19.2.3 ZONE 257-C-23

Les dépôts de matériaux secs, tels que réglementés au titre 16.4 sont permis dans les excavations existantes mais leur hauteur ne doit pas dépasser le niveau moyen du sol adjacent.

19.3 SECTEUR NORD-EST (300)

19.3.1 ZONES DU CODE A-56

Les normes de l'article 19.1.2 s'appliquent.

19.3.2 ZONES DU CODE A-57

Les normes de l'article 19.1.3 s'appliquent.

19.3.3 ZONES DU CODE A-58

Les normes de l'article 19.2.2 s'appliquent.

19.3.4 ZONES 311-H-17 et 314-II-17

Sont permis les usages du groupe commerce III.

19.3.5 ZONE 317-H-11

Sont permises les maisons mobiles avec usines d'épuration pré-fabriquées seulement, sur des emplacement de 4 000 pi² minimum.

Sont permises les habitations du groupe I et II à l'ouest de la rue Lucien Simard.

19.3.6 ZONE 338-I-38

Sont permis les dépôts de matériaux secs et les dépôts de résidus d'incinération tels que réglementés aux titres 16.4 et 16.5.

19.4 SECTEUR SUD-OUEST (400)

19.4.1 NORME GENERALE

Sont interdites les nouvelles stations-services au sud du boulevard de la Capitale, sauf dans la zone 435-H-18.

19.4.2 ZONES 401-H-02, 406-H-02, 410-H-02, 421-H-02, 422-H-02, 427-H-02, 440-H-02

A l'intérieur du groupe Habitation II, les habitations trifamiliales isolées sont interdites.

19.4.3 ZONE 421-H-02

Sont permis les comptoirs bancaires respectant le gabarit et le style des maisons existantes.

19.4.4 ZONE 450-I-37

A l'intérieur du groupe Industrie IV, seules les carrières sont permises.

19.4.5 ZONE 487-I-39

L'implantation d'industries dans cette zone est conditionnelle à l'approbation d'un plan d'ensemble pour toute la zone et les zones 595 et 596-I-39.

19.5 SECTEUR CENTRE-SUD (500)'

19.5.1 ZONES 511-H-01, 517-H-01, 554-H-01, 558-H-01, 561-H-01, 577-H-01.

A l'intérieur de ces zones, seules les habitations unifamiliales isolées du type plein-pied ou bungalow sont permises, sauf dans la zone 511-H-01 où les habitations unifamiliales isolées de type varié sont permises.

De plus, les normes de lotissement et d'implantation suivantes doivent être respectées:

- largeur minimum d'un emplacement: 60 pieds
- profondeur minimum d'un emplacement: 90 pieds
- superficie minimum d'un emplacement: 6000 pi. ca.

- Hauteur maximum du bâtiment principal: 18 pieds
sauf dans la zone 511-H-01 où la hauteur maximum est de deux (2) étages sans toutefois dépasser 30 pieds.

- Marge de recul arrière minimum: 10 pieds
sauf dans la zone 511-H-01 où la marge de recul arrière minimum est de 20 pieds.

- Marge de recul latérale minimum
 - dans les zones 511-H-01, 554-H-01 et 558-H-01: 8 pieds
 - dans les autres zones: 6 pieds

- Largeur combinée minimum des marges latérales:
 - dans les zones 511-H-01, 554-H-01 et 558-H-01: 20 pieds
 - dans les autres zones: 16 pieds

19.5.2 ZONE 503-H-17

Les commerces permis dans cette zone devront être regroupés s'il s'en construit plus d'un et leur façade devra donner à la fois sur la rue Etienne-Parent et la voie de service ou seulement sur la rue Etienne-Parent.

19.5.3 ZONE 526-H-17

Sont permis les entrepôts d'une apparence architecturale équivalente ou supérieure aux bâtiments avoisinants.

19.5.4 ZONE 559-H-02

A l'intérieur du groupe Habitation II, les habitations trifamiliales isolées sont interdites.

19.5.5 ZONES 562-H-02, 563-H-02, 564-H-02, 567-H-02, 572-H-02, 573-H-02, 574-H-02, 575-H-02, 576-H-02

A l'intérieur du groupe Habitation II, les habitations trifamiliales isolées sont interdites.

Pour tous les types d'habitations permis dans ces zones, la hauteur maximum est d'un étage et demi ($1\frac{1}{2}$), sauf dans la zone 572-H-02 où la hauteur permise est de deux (2) étages.

19.5.6 ZONES 582-C-22, 583-H-18, 586-H-18, 588-H-18 et 589-C-23

A l'intérieur du groupe Commerce II, seuls sont permis les commerces à caractère touristique et les commerces non nuisibles à ces premiers.

19.5.7 ZONES 595-I-39 et 596-I-39

L'implantation d'industries dans ces deux zones est conditionnelle à l'approbation d'un plan d'ensemble des deux zones et de la zone 487-I-39.

19.6 SECTEUR SUD-EST (600)

19.6.1 ZONE 601-I-37

Sont permis les dépôts de résidus d'incinération tels que réglementés au titre 10.5.

19.6.2 ZONE 646-H-02

Sur une bande de terrain de cent pieds (100.0 pi, soit, 30.48 m) à l'arrière des emplacements de la rue Maz^{SS}abiel, seules sont permises les habitations unifamiliales isolées et jumelées.

19.6.3 ZONES 653-H-02 et 654-H-02

A l'intérieur du groupe Habitation II, les habitations trifamiliales isolées sont interdites.

19.6.4 ZONE 669-R-49

A l'intérieur du groupe Récréation III, seules sont permises les activités nautiques.

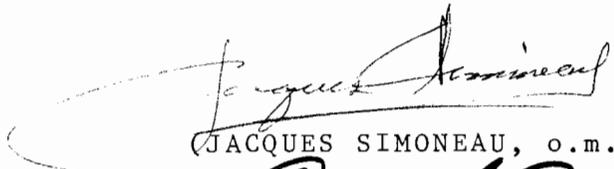
CANADA
 PROVINCE DE QUEBEC
 VILLE DE BEAUPORT

AVIS PUBLIC est, par les présentes, donné:

- 1o. Que lors d'une assemblée du conseil municipal de la Ville de Beauport, tenue le 4 avril 1977, le règlement numéro 77-080, décrétant un nouveau zonage au sens du paragraphe 1c de l'article 426 de la Loi des Cités et Villes, applicable à la totalité du territoire de la ville de Beauport, a été adopté.
- 2o. Que le ministre des Affaires municipales, en vertu de l'article 12 de la charte de la ville de Beauport, édictée par l'article 1 du chapitre 91 des lois 1975, a approuvé, en date du 15 novembre 1977, le règlement numéro 77-080 tel que modifié par la résolution numéro 77-845 adoptée par le conseil de la ville de Beauport, le 19 septembre 1977.
- 3o. Que les intéressés peuvent prendre connaissance de ce règlement au bureau du greffier, durant les heures de bureau.
- 4o. Que le présent règlement entrera en vigueur suivant la loi.

Donné à Beauport, ce dix-septième jour du mois de novembre mil neuf cent soixante-dix-sept.

Le Greffier de la Ville


 (JACQUES SIMONEAU, o.m.a.)

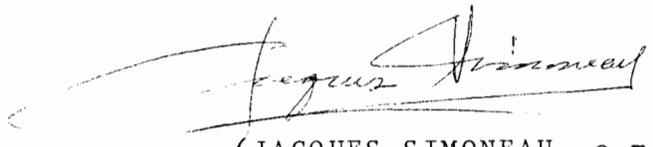

CANADA
 PROVINCE DE QUEBEC
 VILLE DE BEAUPORT

Je, soussigné, greffier de la ville de Beauport, certifie, par les présentes, que j'ai publié l'avis public relatif au règlement numéro 77-080 décrétant un nouveau zonage au sens du paragraphe 1c de l'article 426 de la Loi des Cités et Villes, applicable à la totalité du territoire de la ville de Beauport, dans le journal de Québec, le 24 novembre 1977.

De plus, j'ai affiché une copie de cet avis public à la porte de l'hôtel de ville de Beauport, le 17 novembre 1977.

En foi de quoi, je donne ce certificat, ce 25 novembre 1977.

Le Greffier de la Ville


 (JACQUES SIMONEAU, o.m.a.)


PROVINCE DE QUEBEC

VILLE DE BEAUPORT

ATTESTATION

Nous, soussignés, maire et greffier de la Ville de Beauport, attestons par les présentes, que le règlement numéro 77-080 a été approuvé par le ministre des Affaires municipales, le 15 novembre 1977.

Donné à Beauport, ce vingt-cinquième jour du mois de novembre mil neuf cent soixante-dix-sept.



MAIRE



GREFFIER

GREFFE DU CONSEIL
C. P. 5187
Beauport, Qué. G1E 6P4



Ville de Beauport

Extrait du procès-verbal d'une séancespéciale...du...conseil...municipal...
de la Ville de Beauport tenue le 19 septembre 1977

Sont présents: Monsieur le maire Marcel Bédard, ingénieur;
Messieurs les conseillers Jacques Têtu, Camille Sanfaçon, Marcel Lavoie,
André Jourdain, Gaston Perreault, Raymond Bouchard, Jacques Gosselin,
Jean-Roch Ferland, Viateur Devost, André Gagné et André Proulx

formant quorum sous la présidence de Monsieur le maire Marcel Bédard, ing..

RESOLUTION NUMERO 77-845

OBJET: LETTRE DE LA COMMISSION MUNICIPALE
DU QUEBEC EN DATE DU 31 AOUT 1977-
AMENDEMENTS AU REGLEMENT DE ZONAGE
NUMERO 77-080

Il est proposé par le conseiller Jacques Têtu et
unanimentement résolu que le règlement de zonage numéro 77-080 soit modifié
comme ci-après:

1o. L'article 6.1.3.2. est modifié en ajoutant dans le groupe
COMMERCE 111- " à incidences moyennes" entre les codes 652 et
656, les mots et chiffres suivants:

"654 - STATIONS-SERVICES et
POSTES D'ESSENCE."

2o. Les articles 19.4.5 et 19.5.7 sont remplacés par les suivants:

"19.4.5 : zone 487-1-39

L'implantation d'industries ou de commerces
dans cette zone est conditionnelle à l'approbation d'un plan
d'ensemble pour toute la zone et les zones 595-1-39 et 596-1-
39 qui devra faire l'objet d'un règlement adopté par le conseil
et soumis aux propriétaires conformément au paragraphe 1o.c
de l'article 426 de la Loi des cités et villes."

"19.5.7: zones 595-1-39 et 596-1-39

L'implantation d'industries ou de commerces dans ces deux zones est conditionnelle à l'approbation d'un plan d'ensemble des deux zones et de la zone 487-1-39 qui devra faire l'objet d'un règlement adopté par le conseil et soumis aux propriétaires conformément au paragraphe 10. c de l'article 426 de la Loi des cités et villes."

30. L'article 19.5.1 est modifié en ajoutant à la fin les alinéas suivants:
- "En plus, sur les parties de lots 531-28-74, 531-28-177, 531-28-178, 531-28-179, 531-28-180 et sur les lots 531-28-173-1 et 531-28-173-2 du cadastre de la paroisse de Beauport, compris dans la zone 554-H-01, à l'abri d'un écran d'arbres, dont des conifères, d'une profondeur minimum de dix pieds le long de l'avenue Marcoux, les usages additionnels suivants sont permis:
- une aire de stationnement d'un maximum de vingt-huit (28) cases avec accès et sortie à partir de l'avenue Royale uniquement et non pas à partir de l'avenue Marcoux;
 - un terrain de jeux avec équipement, une patinoire extérieure en hiver, des jeux de tennis, badminton, croquets et autres de même nature, aucun ne faisant l'objet d'une exploitation commerciale autonome."
40. Le paragraphe f de l'article 3.1.4 est abrogé.
50. Les paragraphes a, c, d, e de la division B de l'article 3.3.3. sont abrogés.
60. A la deuxième ligne du premier alinéa de l'article 3.3.4, les mots "s'il est satisfait" sont retranchés.
70. Au premier alinéa de l'article 3.4.2, les mots "en autant que de telles réparations n'augmentent pas la valeur des biens immobiliers au rôle d'évaluation, ni pour les travaux d'embellissement (gazonnement, pavage...) des terrains des groupes d'habitation 1 et 11" sont abrogés.

80. Le paragraphe g de l'article 3.4.3 est abrogé et remplacé par ce qui suit: "La localisation et la largeur des allées de piétons, la superficie des aires d'agrément, des aires de jeux et des aires privées;"
90. La dernière phrase du dernier alinéa de l'article 3.4.4 est abrogée et remplacée par ce qui suit: "Pour les emplacements non desservis par l'aqueduc et/ou l'égout municipal, tout bâtiment permanent ou secondaire doit, avant d'être édifié ou occupé, rencontrer les exigences des règlements adoptés en vertu de la Loi de la qualité de l'environnement (1972 chapitre 49) et en aucun cas ne doit déroger aux exigences du titre 16-2 concernant les fosses septiques".
- 100.- Au paragraphe d de l'article 3.4.6 les mots suivants sont retranchés: "ou les déclarations faites dans la demande du permis de construction".
- 110.- L'Article 3.7.2 est abrogé.
- 120.- A la fin de premier alinéa de l'article 3.7.4, les mots suivants sont retranchés: "sans avoir obtenu au préalable de l'officier responsable un permis spécial émis à cet effet."
- 130.- Le deuxième alinéa de l'article 4.2 est abrogé.
- 140.- L'article 4.4 est modifié en retranchant les mots: "à moins que la nouvelle utilisation soit équivalente au moins disordante que l'utilisation dérogatoire".
- 150.- L'article 4.7 est modifié en retranchant les mots: "soixante-cinq pour-cent (65%) et plus de sa valeur réelle telle qu'établie au rôle d'évaluation (reportée à 100% de sa valeur réelle) sans tenir compte des assises" pour les remplacer par: "au moins la moitié de sa valeur".

- 16o.- L'avant-dernier alinéa de l'article 6.1.1 est abrogé et remplacé par ce qui suit: "Lorsqu'un usage, autre que ceux compris dans les groupes HABITATION et RECREATION, pose des difficultés de classification, on doit se référer au catalogue 12-501F du Bureau Fédéral de la statistique, intitulé "Manuel de la classification des activités économiques", pages 25 à 46, édition révisée, 1970, lequel est intégré au présent règlement pour en faire partie intégrante."
- 17o.- L'article 6.1.3.2 est modifié comme suit: Les paragraphes d et f du Groupe COMMERCE I sont abrogés.
- Le paragraphe b du premier alinéa Groupe COMMERCE II est abrogé.
- Le paragraphe b du premier alinéa du Groupe COMMERCE III est abrogé.
- Le paragraphe b du premier alinéa du Groupe COMMERCE IV est abrogé.
- 18o.- L'article 6.1.3.3 est modifié comme suit:
- Les paragraphes d et f du premier alinéa du Groupe INDUSTRIE I sont abrogés.
- Le paragraphe b du premier alinéa du Groupe INDUSTRIE II est abrogé.
- Le paragraphe b du premier alinéa du Groupe INDUSTRIE III est abrogé.
- Le paragraphe b du premier alinéa du Groupe INDUSTRIE IV est abrogé.
- 19o.- L'article 6.1.3.4 est modifié comme suit:
- La dernière phrase du premier alinéa du Groupe INSTITUTION I est abrogée.
- 20o.- Le deuxième alinéa de l'article 6.2.1 est modifié pour ajouter, au deuxième alinéa, deuxième ligne, le numéro 77-080-00 et à la quatrième ligne, le numéro 77-080-01, et à la cinquième ligne le numéro 77-080-19.

- 21o.- Le premier alinéa de l'article 6.3.1, est modifié pour ajouter à la deuxième ligne le numéro 77-080-20.
- 22o.- Le premier alinéa de l'article 7.1.1 est modifié en retranchant, dans la dernière phrase, les mots "pour qu'on puisse y creuser à un coût raisonnable".
- 23o. Le premier alinéa de l'article 7.1.9 est modifié à la première ligne, en abrogeant le mot "d'exiger" et en le remplaçant par "de suggérer".
- 24o.- Le deuxième alinéa de l'article 7.2.5 est modifié à la septième ligne, en remplaçant "232.5 m²" par "232.25M²".
- 25o.- Le premier alinéa de l'article 8.1.1 est modifié à la troisième ligne, en remplaçant "37.2M²" par "39.0m²".
- 26o.- Le deuxième alinéa du paragraphe a de l'article 8.2.2 est modifié en remplaçant, à la septième ligne, "32.55m²" par "32.52m²".
- 27o.- Le dernier alinéa de l'article 8.2.5 est modifié en remplaçant, à la troisième ligne, "0.25m" par "0.762m".
- 28o.- Le paragraphe p de la division COMMERCES de l'article 9.1.2 est modifié en remplaçant au deuxième alinéa, à la troisième ligne, "45.03m²" par "46.5m²".
- 29o.- L'article 11.1.1 est abrogé.
- 30o.- L'article 11.1.2 est modifié en ajoutant au premier alinéa le Code du bâtiment du Québec (ministère du Travail, publié dans la Gazette officielle du Québec, 1er décembre 1976).
- 31o.- Le premier alinéa de l'article 11.2.1 est modifié en retranchant, à la dernière ligne, les mots "à la condition que ces bâtiments soient intégrés à l'environnement par un aménagement paysager adéquat".
- 32o.- Le deuxième alinéa de l'article 11.2.2 est abrogé.

- 33o.- L'article 11.4.1 est abrogé.
- 34o.- L'article 11.4.5 est modifié en retranchant dans le titre et dans le texte les mots "érables argentés et des trembles".
- 35o.- L'article 13.1.4 est modifié comme suit:
Au paragraphe b, premier alinéa, sixième ligne, en remplaçant "418.5m²" par "418.06m²" et 334.8m²" par "334.5m²".
Au paragraphe c, troisième alinéa, dixième ligne, en remplaçant "4.75m" par "4.57m".
- 36o.- L'article 13.1.8 est abrogé.
- 37o.- Le paragraphe c de l'article 13.2 est abrogé.
Les trois derniers alinéas du paragraphe d de l'article 13.2 sont abrogés.
- 38o.- L'article 13.3.2 est modifié comme suit:
Au paragraphe a, première ligne, en remplaçant "1395m²" par "1395.5m²".
Au paragraphe a, deuxième ligne, en remplaçant "2232m²" par "2229.7m²".
Au paragraphe b, première ligne, en remplaçant "1860m²" par "1858.06m²".
Au paragraphe b, deuxième ligne, en remplaçant "2790m²" par "2787.09m²".
- 39o.- L'article 13.4.2 est modifié comme suit:
Au paragraphe a, première ligne, en remplaçant "1116m²" par "1114.9m²".
Au paragraphe a, deuxième ligne, en remplaçant "2232m²" par "2229.7m²".
Au paragraphe b, première ligne, en remplaçant "1395m²" par "1393.5m²".
Au paragraphe b, deuxième ligne, en remplaçant "2790m²" par "2787.1m²".
- 40o.- L'article 15.3.1 est modifié par l'addition des trois alinéas suivants:
"En plus des documents régulièrement exigés lors de la demande de permis (réf. art. 3.2), le requérant devra fournir à l'officier responsable une description détaillée (renseignements techniques et plans) préparée par un spécialiste en la matière, du mode prévu de desserte des emplacements au niveau de l'approvisionnement en eau potable (puits artésien individuel ou collectif, réseau d'aqueduc), de l'évacuation des eaux d'égout (fosse septique individuelle ou commune, réseau d'égout sanitaire) et des eaux de surface (système de drainage approprié).

Dans le cas où l'on entretiendrait des doutes sur la nature du sol et son degré de perméabilité ou sur la profondeur de la nappe d'eau souterraine, il est loisible à la corporation, d'exiger du requérant des tests de porosité du sol aux endroits appropriés et demander un avis du Service de protection de l'environnement.

Le résultat de ces tests, ainsi que l'avis du Service de protection de l'environnement, seront des éléments déterminant dans l'acceptation ou le refus d'un tel projet.

- 41o.- Le premier alinéa de l'article 15.3.2 est abrogé et remplacé par ce qui suit: "La configuration des emplacements situés dans les zones du code A-58 non desservis par les réseaux d'aqueduc et d'égout devra respecter les normes suivantes:".
- 42o.- Les articles 16.1 à 16.1.4 inclusivement sont abrogés.
- 43o.- Le deuxième alinéa du paragraphe a de l'article 16.2.3, cinquième ligne, est modifié en remplaçant "et à plus de cent pieds (100.0 pi., soit, 30.48m)" (par" et à plus de cinquante pieds (50.0pi., soit 15.24m).
- 44o.- Les articles 16.3 à 16.3.3 inclusivement sont abrogés.
- 45o.- La dernière phrase de l'article 16.6.1 est abrogée.
- 46o.- Le chapitre 17 est abrogé en entier.
- 47o.- Le paragraphe d de l'article 18.2.3 est modifié, sous-division 2 Indice d'occupation du sol, deuxième ligne du tableau, en remplaçant "4 à 6" par "5 et 6".
- 48o.- Les trois derniers alinéas de l'article 19.2.2 sont abrogés.
- 49o.- L'article 19.5.2 est abrogé.
- 50o.- L'article 19.5.3 est abrogé.
- 51o.- L'article 19.5.6 est abrogé.

- 52o.- A l'annexe 11 au règlement 77-080, au plan no 77-080-07 (feuillet 7), la limite de zone entre les zones 239-R-47 et 240-H-03 est modifiée, telle qu'indiquée en rouge sur la photocopie d'une partie dudit plan ci-jointe.
- 53o.- A l'annexe 11 au règlement 77-080, au plan no 77-080-08 (feuillet 8), la limite de zone entre les zones 326-H-03 et 327-H-07 est modifiée, telle qu'indiquée en rouge sur la photocopie d'une partie du ... plan ci-jointe.
- 54o.- L'annexe 111 au règlement 77-080, intitulée GRILLE DES SPECIFICATIONS et portant le no 77-080-20, dans la colonne des zones à dominance résidentielle de code 04, à la ligne HAUTEUR MAXIMUM (en étages), est modifiée en remplaçant le chiffre "2" (étages) par le chiffre "4" (étages).
- 55o.- Le texte du paragraphe B de l'article 6.1.2 est abrogé et remplacé par ce qui suit:
- " les dépotoirs à ciel ouvert à l'exception des dépôts de matériaux secs et des dépôts de résidus d'incinération (tel que réglementé aux titres 16.4 et 16.5) et l'enfouissement sanitaire, en cas de non opération de l'incinérateur régional, hors des zones prévues à cet effet".
- 56o.- Le texte de l'article 19.3.6 est abrogé et remplacé par ce qui suit:
- "sont permis les dépôts de matériaux secs et les dépôts de résidus d'incinération (tel que réglementé aux titres 16.4 et 16.5) et l'enfouissement sanitaire, en cas de non opération de l'incinérateur régional, selon les normes en vigueur des Services de protection de l'environnement".

A D O P T E E

Vraie copie conforme

Le Greffier de la Ville

(JACQUES SIMONEAU, o.m.a.)