

Les nos de règle
Ci-dessous mentionnés
sont des amendements
au régl. de zonage "99"
121-130-136
160-161-133-163

VILLENEUVE

REGLEMENT DE ZONAGE no 99

Marc Gilbert, M.S.C.
Ingénieur.

J.C. La Haye, M.C.P.
Urbaniste

Canada
Province de Québec
Ville de Beauport

Extrait du procès-verbal d'une séance d'ajournement
de l'assemblée du 5 novembre 1956 du conseil de l'ex-ville de
Villeneuve, tenue le 29 novembre 1956 et à laquelle il y avait quorum.

REGLEMENT NUMERO 99 - re: plan de zonage et d'urbanisme:

Considérant qu'il est devenu nécessaire de diviser
la municipalité en zones et de préconiser d'avance au développement
futur;

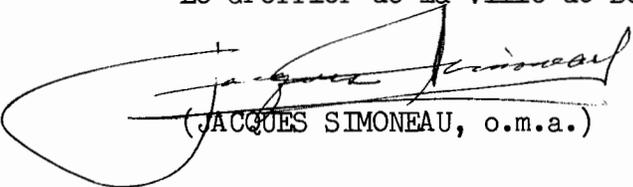
Considérant qu'avis de motion a été donné;

Considérant qu'un plan de zonage et d'urbanisme a
été préparé par J.C. Lahaye, urbanisme;

Il est proposé par l'échevin Ange Albert Poulin,
secondé par l'échevin Arthur Tremblay et unanimement résolu d'adopter
le plan de zonage et d'urbanisme préparé par J.C. Lahaye, urbanisme,
et cela suivant les articles 430, 431, 432 du Code de Cités et Villes
1956.

Vraie copie conforme
ce 17 juillet 1980

Le Greffier de la Ville de Beauport


(JACQUES SIMONEAU, o.m.a.)

Règlement No 99, ré-plan de zonage et d'urbanisme
et ses règlements

Considérant qu'il est devenu nécessaire de diviser la Municipalité en zone et de préconiser d'avance au développement futur;

Considérant qu'avis de motion a été donné;

Considérant qu'un plan de zonage & d'urbanisme a été préparé par J.C. Lahaye, urbanisme;

Il est alors proposé par M. l'échevin Ange-Albert Poulin, secondé par M. l'échevin Arthur Tremblay et unanimement résolu d'adopter le plan de zonage et d'urbanisme préparé par J.C. Lahaye, urbanisme et les règlements de zonage et d'urbanisme ci-rattachant et cela suivant les articles 430,431,432 du Code de Cité & Ville 1956.

Ville de Villeneuve,
par Noel-Henri Giroux,
par Geo. Latouche

29/11/56

NOTES COMPLEMENTAIRES RELATIVES AU PROJET DE
REGLEMENT DE ZONAGE

Article 4- Cet article intitulé "Subdivision cadastrale" ne peut être voté sans avoir obtenu de la législature les pouvoirs nécessaires. Comme il existe de nombreux précédents à ce sujet, il est réaliste de croire que l'Assemblée Législative accueillerait favorablement une telle demande.

Article 5- Tel que mentionné dans notre rapport explicatif du Plan Directeur, il est possible qu'il devienne nécessaire d'homologuer certaines rues ou parcs publics.

Il faudra alors demander à l'A.L. le pouvoir d'homologation ou même une incorporation en Ville. L'article 5 pourrait alors être complété en ajoutant le paragraphe:

.....conforme "au plan officiel des rues tel que sanctionné par la Cour Supérieure le 195...

Article 11- Le "plan de zonage" doit être annexé au règlement et il doit porter la signature du maire et du secrétaire ainsi que la date.

Article 15 et 16-Ces articles de conception absolument nouvelle ont été insérés pour donner au règlement une souplesse qu'on ne trouve généralement pas dans un règlement de zonage. A notre avis une telle souplesse est essentielle si l'on veut encourager une répartition équilibrée de différents types d'habitation. Ajoutons toutefois que l'application de ces clauses pourra parfois s'avérer complexe. Il faudrait alors en confier la responsabilité à des spécialistes.

Article 31 et 34- Ne pas oublier d'inscrire une date.

Article 35- Le Code Municipal n'est pas explicite quant au droit de réglementer la superficie des lots. Cependant une superficie minimum s'impose d'elle-même, vu qu'il est parfaitement légal de réglementer les dimensions d'un lot de même que celles des cours arrières, des cours latérales et des cours avant, et de spécifier une superficie minimum de plancher pour chaque type de construction.

Article 38- Cet article a été inséré pour donner aux propriétaires et aux constructeurs une latitude d'action que nous jugeons désirable. Il serait prématuré d'imposer une réglementation plus précise.

Article 54- Le paragraphe "a" de cet article ne peut être voté sans l'obtention préalable des pouvoirs nécessaires à cette fin.

Article 59- Des pouvoirs spéciaux sont nécessaires à cette fin.

Article 63- Dans cet article il faudrait biffer les lignes ou il est question du règlement de contrôle des lotissements si un tel règlement n'est pas voté en même temps que le règlement de zonage.

Article 68- Les Corporations Municipales exigent généralement quelques dollars pour l'émission d'un permis de construction bien qu'aucune disposition à cet effet ne soit contenue dans nos lois municipales. Il serait donc préférable de demander ce pouvoir à la législature.

Il ne serait pas légal non plus d'exiger un certificat d'occupation sans un pouvoir spécifique.

CHAPITRE V-	Cours
Article 22-	Marge de reculement
" 23-	Usage de la marge de reculement
" 24-	Marge de reculement sur les lots de coin
" 25-	Cours arrières
" 26-	Cours latérales et garages particuliers
" 27-	Cours latérales et dépendances
" 28-	Cours latérales tenant lieu de cours arrières

CHAPITRE VI- Usages dérogatoires

Article-29-	Occupation et bâtiments dérogatoires existants
" 30-	Modification d'une occupation dérogatoire
" 31-	Agrandissement d'un bâtiment dérogatoire
" 32-	Reconstruction d'un bâtiment détruit
" 33-	Généralisation d'une occupation partielle
" 34-	Bâtiment existant inoccupé

TITRE II

Réglementation par zones

CHAPITRE VII- Zone résidentielle (R)

Article 35-	Dispositions applicables aux zones résidentielles (R)-1
" 36-	Dispositions applicables aux zones résidentielles (R)-2
" 37-	Dispositions applicables aux zones résidentielles (R)-3
" 38-	Dispositions applicables aux zones résidentielles (R)-4
" 39-	Dispositions applicables aux zones résidentielles (R)-5

CHAPITRE VIII- Zones de commerce

Article 40-	Dispositions applicables aux zones commerciales (C)-1
" 41-	Dispositions applicables aux zones commerciales (C)-2

CHAPITRE IX- Zones industrielles

Article 42-	Dispositions applicables à la zone industrielle (I)-1
" 43-	Dispositions applicables aux zones industrielles (I)-2
" 44-	Dispositions applicables aux zones industrielles (I)-3

CHAPITRE X- Zone agricole

Article 45-	Dispositions applicables à la zone agricole (A)
-------------	---

TABLE DES MATIERES

TITRE PRELIMINAIRE

Dispositions déclaratoires et interprétatives

CHAPITRE 1- Titre, règlements abrogés

Article 1-	Titre
" 2-	Règlements abrogés
" 3-	Modification à ce règlement
" 4-	Subdivisions cadastrales
" 5-	Plan directeur et plan officiel
" 6-	Entrée en vigueur
" 6a-	Titres et tableaux

CHAPITRE II- Terminologie

Article 7-	Définitions
" 8-	Classification des édifices publics, semi-publics, religieux
" 9-	Classification des établissements de commerce
" 10-	Classification des établissements industriels

CHAPITRE III- Zones

Article 11-	Répartition en zones et en secteurs de zones
" 12-	Délimitation des secteurs
" 13-	Numérotage des secteurs

TITRE I

Dispositions générales

CHAPITRE IV- Généralités

Article 14-	Usages permis dans toutes les zones
" 15-	Plans d'ensemble et habitations en général
" 16-	Plans d'ensemble et centre d'achat
" 17-	Usages nécessitant un permis spécial
" 18-	Hauteur des bâtiments
" 19-	Largeur des terrains
" 20-	Largeur des habitations
" 21-	Bâtiments temporaires

TITRE III

Dispositions Particulières

CHAPITRE XI-

Article 46-	Affichage
" 47-	Arbres et propriété
" 48-	Antennes de télévision
" 49-	Clôtures et haies
" 50-	Escaliers
" 51-	Postes d'essence
" 52-	Garages particuliers
" 53-	Motels - Cabines
" 54-	Stationnement

TITRE IV

Dispositions administratives

CHAPITRE XII- L'inspecteur des bâtiments

Article 55-	Pouvoirs généraux de l'inspecteur
" 56-	Contrôle de l'architecture
" 57-	Contrôle de l'affichage et des antennes
" 58-	Responsabilité de la Corporation

CHAPITRE XIII- Permis et certificats

Article 59-	Bécessité d'un permis de lotissement
" 60-	Nécessité d'un permis d'affichage
" 61-	Nécessité d'un permis de construction, de modification et réparation
" 62-	Forme de la demande d'un permis de construction
" 63-	Emission d'un permis
" 64-	Durée d'un permis
" 65-	Raccordement des services publics
" 66-	Modification des plans et devis originaux
" 67-	Nécessité d'un certificat d'occupation
" 68-	Coût des permis ou certificats

CHAPITRE XIV- Contravention et sanction

Article 69-	Contravention
" 70-	Sanction

TITRE PRELIMINAIRE

DISPOSITIONS DECLARATOIRES ET INTERPRETATIVES

CHAPITRE I

Article 1-

TITRE

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

Article 2-

REGLEMENTS ABROGES

Sont abrogés, tous les règlements antérieurs de la Corporation de Villeneuve incompatibles avec les règlements de ces dispositions.

Conformément à l'article 66 du règlement numéro 51 de la municipalité du village de Beauport-Est, concernant la construction, le présent règlement l'emporte sur le Règlement 51 en ce qu'il pourrait y avoir d'incompatible.

Article 3-

SUBDIVISIONS CADASTRALES

Aucun permis de construction ne sera accordé à moins que le terrain sur lequel on demande à ériger une construction ne forme un ou plusieurs lots distincts sur le plan officiel du cadastre ou sur un plan de subdivision fait et déposé conformément à l'article 2175 du Code Civil.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux zones agricoles.

Article 5-

ENTREE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur après publication selon la loi.

Article 6-

TITRES ET TABLEAUX

Les titres et les tableaux font partie intégrante du présent règlement.

CHAPITRE II

Terminologie

Article 7-

DEFINITIONS

- "Habitation" signifie un bâtiment destiné à être habité par des êtres humains, comprenant un ou plusieurs logements.
- "Logement" signifie un lieu où une famille peut vivre, dormir, manger, préparer les repas, et jouir de facilités sanitaires de même que d'autres facilités essentielles partagées ou non avec d'autres logements.
- "Habitation unifamiliale" signifie une habitation comprenant un seul logement.
- "Habitation bifamiliale" signifie une habitation comprenant deux logements.
- "Habitation multifamiliale" ou collective" signifie une habitation comprenant trois logements superposés ou une habitation de plus de trois logements ayant des entrées communes et d'autres facilités et services en commun.
- "Habitation unifamiliale isolée" signifie une habitation unifamiliale qui n'est pas reliée à une autre ou qui n'en forme pas partie.
- "Habitation unifamiliale jumelée" signifie une habitation unifamiliale reliée à une autre habitation unifamiliale par un mur mitoyen.
- "Habitation de rangée" signifie une habitation unifamiliale dont les deux murs latéraux sont communs à des habitations adjacentes. Lorsqu'il y a trois habitations ou plus séparées par un mur mitoyen, l'habitation de chacun des bouts sera considérée comme une habitation de rangée aux fins du présent règlement.
- "Habitation bifamiliale isolée" ou Duplex" signifie une habitation bifamiliale comprenant deux logements l'un au dessus de l'autre.
- "Habitation bifamiliale jumelée" signifie un duplex relié à un autre par un mur mitoyen.
- "Triplex" signifie une habitation comprenant trois logements et n'ayant pas plus de deux étages.

- "Cave" signifie cette partie d'un bâtiment entre deux niveaux de plancher et partiellement sous terre, mais dont au moins la moitié de sa hauteur entre le plancher et la face inférieure des solives de plancher du premier étage est en dessous du niveau moyen du sol (nivelé) adjacent aux murs extérieurs du bâtiment.
- "Etage" signifie l'espace compris entre un plancher et un plafond. Le premier étage sera considéré comme étant celui le plus rapproché du sol fini et dont le plafond est à plus de six pieds au dessus du niveau du sol.
- "Inspecteur"⁸ signifie l'inspecteur des bâtiments dûment nommé à cette fin par résolution du conseil ou toute personne autorisée à le représenter.
- "Modifier-Réparer" ces termes impliquent une modification ou une réparation qui change la forme extérieure d'un bâtiment, sa localisation et/ou sa nature.
- "Hauteur" signifie la hauteur des murs à partir du sol nivelé adjacent.
- "Rapport plancher-terrain" signifie le rapport entre la superficie de plancher d'un bâtiment et la superficie totale d'un lot.
- "Sous-sol" signifie cette partie d'un bâtiment ENTRE deux niveaux de plancher et partiellement sous-terre, mais dont plus de la moitié de la hauteur entre le plancher et la face inférieure des solives de plancher du premier étage est au-dessus du niveau du sol (nivelé) adjacent aux murs extérieurs du bâtiment.
- "Superficie bâtissable". signifie la partie d'un lot sur laquelle peut être érigée une construction.

Article 8- CLASSIFICATION DES EDIFICES PUBLICS, SEMI-PUBLICS OU RELIGIEUX

Le terme "Edifice Public" comprend les établissements suivants et autres de même nature:

Auditorium
Bibliothèque
Centre communautaire
Centre de loisirs
Edifices de culte
Etablissements d'assistance
" d'enseignement
" d'hospitalisation et de
convalescence
" gouvernementaux
Galeries d'art
Institutions religieuses
Maisons de clubs, autre que ceux formés principalement dans un but athlétique
Musées
Presbytères

Article 9- CLASSIFICATION DES ETABLISSEMENTS DE COMMERCE

a) Généralités

A l'égard de l'occupation des terrains et de l'édification et de l'occupation des bâtiments, les magasins, boutiques, ateliers, lieux de réunion sont divisés en trois classes déterminées ci-après. Les établissements non mentionnés dans les listes qui suivent seront classifiés par le Conseil par règlement.

b) Etablissements de commerce de la classe 1

La classe 1 comprend les établissements, magasins de détails, places d'affaires ou s'exercent les occupations et métiers mentionnés dans la liste ci-dessous, ainsi que tout autre établissement de même nature fournissant des services, produits, marchandises et objets requis pour usage domestique, pourvu qu'il n'offre aucune nuisance pour le voisinage et qu'il ne soit pas classifié ailleurs.

Banques et caisses d'épargne
Buanderies à lessiveuses individuelles
Bureaux
Coiffeurs
Magasins de liqueurs
Cordonniers
Electriciens
Ferronneries
Fleuristes
Librairies

Magasins de denrées alimentaires
Merceries
Modistes
Pharmacies
Photographes
Plombiers
Restaurants et salles à manger
Salons funéraires
Serruriers
Tailleurs et pressage d'habits

c) Etablissements de commerce de la classe 2

La classe 2 comprend les établissements, places d'affaires, magasins de détail, salles de spectacles et lieux de réunion ou d'amusement mentionnés dans la liste ci-dessous et autres établissements de même nature, ainsi que tous établissements de commerce de détail pourvu qu'ils offrent peu de nuisance pour le voisinage et qu'ils ne soient pas classifiés ailleurs.

Automobiles neuves, vente et fonctions connexes
Automobiles, lavage d'automobiles
Cabarets
Cinéma
Clubs athlétiques
Garages publics
Gares
Magasins à rayons
Magasins de variétés
Parcs ou garages de stationnement
Postes d'essence
Salles de billards, de quilles, de danse
Salles commerciales
Studios de Cinéma
Théâtres
Imprimeries
Studios de danse

d) Etablissements de commerce de la classe 3

La classe 3 comprend les commerces mentionnés dans les listes ci-dessous et autres établissements de même nature pourvu qu'ils ne soient pas classifiés ailleurs.

Commerce de gros en général
Vente d'automobiles usagées
Vente de machineries lourdes
Vente, réparation et clubs de motocyclettes

Article 10- CLASSIFICATION DES ETABLISSEMENTS INDUSTRIELS

a) Généralités

A l'égard de l'occupation des terrains et de l'édification et de l'occupation des bâtiments, les manufactures, ateliers, usines, chantiers, entrepôts sont divisés en deux classes déterminées ci-après. Les établissements non mentionnés dans les listes qui suivent seront classifiés par le Conseil par règlement.

b) Etablissements industriels de la classe 1

La classe 1 comprend les établissements industriels et les entrepôts mentionnés dans la liste ci-dessous, ainsi que tout autre établissement de même nature ne causant aucun bruit, ni fumée, ni odeur désagréable et n'offrant pas de risque particulier d'incendie ou d'explosion pourvu qu'ils ne soient pas classifiés ailleurs.

Sont classés dans cette catégorie les établissements dont l'exploitation a pour but la fabrication, la confection, la préparation, la transformation ou l'emballage des produits tels que:

Biscuits, pains et gâteaux, bonbons, lait et produits laitiers, produits laitiers, produits pharmaceutiques, labo, parfums, cosmétiques, savons, articles de toilette, embouteillage, brasserie, entrepôt de bière, traitement de tabac, fabrique de cigares et cigarettes.

Appareils électriques, enseignes lumineuses, construction de panneaux-réclame, produits ouvrés, ferblanterie, fabrique de portes et châssis, charpente-menuiserie, instruments de musique, fabrique de meubles, d'objets de cuir, de chaussures, de jouets, et filatures textiles.

Buanderie, nettoyage-pressage, teinturerie ménagère, fabrique d'eau gazeuse.

Assemblage, ajustage et montage mécanique, soudure autogène, ateliers de réparations, cours et entrepôts de matériaux de construction, cours à bois, garages ou entrepôts de camions et d'autobus, marbrerie et taille de pierre.

c) Etablissements industriels de la classe 2

La classe 2 comprend les établissements industriels ci-dessous et autres établissements similaires pourvu qu'ils ne soient pas classifiés ailleurs.

Exploitation des carrières:-
fabrique de ciment, de chaux, de plâtre, briqueterie, fabrique de tuiles, de terra-cotta et autres produits céramiques, fabrique de blocs de ciment et autres produits dont la matière première est le ciment.

d) Etablissements industriels de la classe 3

La classe 3 comprend les établissements industriels ou d'entreposage mentionnés dans la liste ci-dessous ainsi que tous établissements similaires qui ne sont pas de nature à causer une nuisance.

Sont classés dans cette catégorie les établissements dont l'exploitation entraînerait les opérations suivantes:

Fabrication des produits chimiques:-
peinture, vernis, colorants, teinturerie
industrielles, distillation et dénaturation
de l'alcool, huiles et produits huilés pour
fins domestiques, fabrication des acides,
désinfectants et insecticides, fabrications
des colles, des cires, des produits à polir.

Usines métallurgiques:-
transformation du minéral de fer, fonderie
de fer, de fonte, d'acier, fonderie d'étain,
de cuivre, de zinc, d'aluminium, traitement
des métaux, soudure-trempe-alliage-laminage,
four à coke.

Ateliers de construction ou de réparation de
matériel ferroviaire, cours ferroviaires de
triage.

Pilonnage des matériaux de rebut, broyage des
véhicules automobiles, industries nécessitant
des forges à matrices.

Dépotoir des matières usées, extraction des
graisses:-
fabrication et préparation des engrais, fabri-
cation de la gélatine, huilerie et fabrication
des produits huilés, traitement des os.

Minoterie, raffinerie de sucre, de sel.

Distillerie de goudron et fabrication de ses
produits, fabrication et traitement de la créosote,
fabrication de la pulpe et de ses sous-
produits.

Tannage, séchage et traitement des peaux, abat-
toirs et parcs à bestiaux.

Fumage de poisson

Egrenage du coton, peignage, dégraissage et
cardage de la laine.

Raffinerie et réserve de pétrole, d'huile brute, d'asphalte, de potasse, fabrication et traitement du caoutchouc, fabrication et dépôt de matières explosives, industries gazières et cokeries, fabrication et stockage de gaz acétylène, du noir de fumée, de l'air liquide, du chlorure de chaux, de l'asphalte, de l'ammoniaque, fabrication des matières plastiques, cellulose, pyroxyline, coton poudre.

Scieries

Cours d'automobiles de rebut, commerce d'automobiles démontées, cours à charbon, à bois.

CHAPITRE III

Zones

Article 11- REPARTITION EN ZONES ET EN SECTEURS DE ZONES

A l'égard de l'occupation des terrains et de l'édition et de l'occupation de bâtiments, la Municipalité de Villeneuve est divisée:

Zones Résidentielles dite zones "R"			
Zones de Commerces	"	"	"C"
Zones d'Industries	"	"	"I"
Zones Agricoles	"	"	"A"

Les zones sont divisées en secteurs qui sont délimités et indiqués par des symboles sur le plan dit "Plan de Zonage" annexé au présent règlement.

Ce plan, les symboles et autres indications y figurant authentiqué ce jour, sous la signature du maire et du secrétaire-trésorier, fait partie intégrante de ce règlement à toutes fins que de droit.

Les dispositions applicables dans chacun des secteurs sont déterminées par les règles-suivantes articles ci-après:

Article 12- DELIMITATION DES SECTEURS

Les limites des secteurs sur le plan de zonage sont déterminées par les règles suivantes:

a) Les limites des secteurs coïncident avec les lignes ou les axes suivants:

L'axe des voies publiques ou leur prolongement;

l'axe des ruelles ou leur prolongement;

les lignes de lotissement ou leur prolongement.

b) Lorsque les limites ne coïncident pas avec les lignes ou les axes mentionnés ci-dessus, elles sont fixées aux distances suivantes de l'axe des voies existantes ou projetées.

cent trente trois pieds (133') pour les zones de commerce d'habitation "R"

cent soixante dix pieds (170') pour les zones de commerce "C"

c) Dans les autres cas, les limites sont fixées par des cotes indiquées sur le "plan de zonage".

Article 13- NUMEROTAGE DES SECTEURS

Chacun des secteurs délimités sur le plan est identifié par une lettre majuscule, "R", "C", "I" ou "A", et par un chiffre suivi d'une lettre minuscule. Les lettres minuscules établissent les arondissements de votation pour la tenue des référendums prévus par la loié

TITRE I

Dispositions générales

CHAPITRE IV

Généralités

Article 14- USAGES PERMIS DANS TOUTES LES ZONES

Sont permis dans toutes les zones les usages suivants:

Une bâtisse accessoire

Un garage privé

Un parc et ses accessoires

Jeux de boules sur pelouse (Bowling-green) et jeux de tennis et les chalets y attenant

Jardins potagers, pépinières, serres privées

Bureaux ou chambres de consultation à l'usage du propriétaire de la résidence qui les contient.

Les habitations unifamiliales isolées sujettes aux dispositions de l'article 36.

Article 15- PLANS D'ENSEMBLE ET HABITATIONS EN GENERAL

Nonobstant les dispositions des articles 36, 37 et 38 lorsqu'une personne, une société ou une tout autre corporation désire entreprendre la construction dans une zone (R)-2, ou (R)-3, soit de douze (12) habitations unifamiliales ou plus, soit de douze (12) habitations bifamiliales ou plus, soit de six (6) habitations collectives ou plus, dont l'implantation est étudiée selon un plan d'ensemble préalablement accepté par l'inspecteur des bâtiments, un permis peut être émis aux conditions suivantes:

a) Pour un groupe d'habitations unifamiliales

la superficie des lots ne doit pas être inférieure à 2,000 pieds carrés.

le nombre d'habitations ne doit pas excéder 12 par 2 acres de terrain y compris les rues.

Le rapport Plancher-Terrain doit être limité à 45/100.

La différence entre la surface des lots destinés à la construction et la superficie totale du terrain doit être réservée à des espaces libres communs faisant partie intégrante du lotissement.

b) Pour un groupe d'habitations bifamiliales

la superficie des lots ne doit pas être inférieure à 4,000 pieds carrés.

le nombre de logements ne doit pas excéder 20 par 2 acres de terrain y compris les rues.

le rapport Plancher-Terrain doit être limité à 60/100.

la différence entre la surface des lots destinés à la construction et la superficie totale des terrains doit être réservée à des espaces libres communs faisant partie intégrante du lotissement.

c) Pour un groupe d'habitations collectives

le nombre de logements ne doit pas excéder 30 par 2 acres de terrain y compris les rues.

le rapport Plancher-Terrain doit être limité à 85/100.

le terrain non bâti doit être réservé à des espaces libres communs faisant partie intégrante du lotissement.

Article 16- PLANS D'ENSEMBLE ET CENTRES D'ACHAT

Lorsqu'une personne, une société ou une corporation désire entreprendre la construction d'un groupe d'habitations comportant plus de cinquante (50) logements selon un plan d'ensemble préalablement accepté par l'inspecteur des bâtiments, il peut être réservé sur le terrain où doivent être érigées les constructions projetées, un espace n'excédant pas $1\frac{1}{2}$ acres pour des fins commerciales de la classe 1.

Toutefois, aucun permis de commerce ne peut être émis avant que 25 logements au moins n'aient été complétés.

Article 17- USAGE NECESSITANT UN PERMIS SPECIAL

Les usages suivants peuvent être autorisés dans toutes les zones moyennant l'obtention d'un permis spécial à cet effet.

Caserne de polices

Caserne de pompiers

Toutes les zones

Centraux téléphoniques

Ligne de distribution électrique

Postes de radio ou de télévision

Sous-station électrique

Article 18- HAUTEUR DES BATIMENTS

La réglementation prévue pour la hauteur des bâtiments au chapitre de la réglementation par zone ne s'applique pas à la flèche du clocher ni au clocher d'une église, aux cheminées, aux structures érigées sur le toit d'un édifice et occupant moins de dix pour cent de la superficie du toit, aux antennes, et aux réservoirs municipaux.

Article 19- LARGEUR DES TERRAINS

La réglementation prévue pour la largeur des terrains au chapitre de la réglementation par zone ne s'applique pas dans le cas des terrains sis en bordure d'une courbe de moins de 100 pieds de rayon.

Article 20- LARGEUR DES HABITATIONS

La façade sur rue d'une habitation doit être d'au moins 20' de largeur.

Article 21- BATIMENTS TEMPORAIRES

Les bâtiments temporaires ne sont pas sujets aux exigences de ce règlement. Ils doivent cependant être démolis ou enlevés dans les 30 jours qui suivent la fin des travaux ou de l'usage pour lequel ils ont été permis.

CHAPITRE V

Cours

Article 22- MARGE DE REcul

a) Règle générale:

Sur les rues actuelles et futures, une marge de recul minimum de 20 pieds est obligatoire, sauf pour les rues suivantes existantes ou futures où cette marge est fixée comme suit:

Boulevard Ste-Anne: 50 pieds

Boulevard des Chutes et Ruel: 25 pieds

Rue St-Emile et la rue dite Montreuil dans les parties sises au sud du Boul des Chutes et zone (R)-5b excepté: 25 pieds.

Dans les zones (I)-2a, (R)-5a et (R)-5b: 40 pieds

Lorsqu'un élargissement de rue est prévu au plan directeur, cet élargissement doit être ajouté au reculement exigé.

b) Dérogation:

Lorsque la marge de recul d'un bâtiment existant est moindre que celle prévue au paragraphe a et que ce bâtiment est sis en deçà de 80 pieds d'un bâtiment projeté, la marge de recul de ce dernier est établie par la formule

$$R = \frac{m + M}{2}$$

où "R" est le retrait en pieds exigé, m le retrait en pieds du bâtiment existant et "M" le retrait prévu au paragraphe a.

De plus, lorsque les marges de recul de 2 bâtiments sont toutes 2 moindres que celle prévue au paragraphe a et que ces bâtiments sont tous 2 sis en deçà de 80 pieds d'un bâtiment projeté, la marge de recul de ce dernier est établie par la formule

$$R = \frac{\frac{m' + m'' + M}{2}}{2}$$

où "R" est le retrait en pieds exigé, m' le retrait en pieds du bâtiment existant de gauche, m'' le retrait du bâtiment existant de droite et "M" le retrait prévu au paragraphe a.

Toutefois, les valeurs de m' et de m'' ne peuvent en aucun cas être inférieures à 5 pieds.

Article 23- USAGE DE LA MARGE DE REcul

Toute excavation est prohibée dans la marge de recul, sauf celle nécessaire à l'aménagement d'une entrée de garage particulier. De plus, aucune construction ne peut y être érigée sauf les suivantes:

fenêtres en saillie et tours d'escaliers pourvu que l'empiètement ne dépasse pas quatre pieds.

escaliers donnant accès au premier étage.

garages aux conditions stipulées à l'article 52

toits couvrant une entrée de garage mais entre le premier novembre et le quinze mars seulement.

Article 24- MARGES DE REculEMENT SUR LES LOTS DE COINS

Pour les terrains sis au croisement de voies publiques la marge doit être observée sur toutes les voies.

Toutefois, dans le cas d'un terrain d'une largeur inférieure à 60 pieds et existant à la date d'entrée en vigueur de ce règlement, la marge longeant la profondeur du terrain pourra être ramenée sur une autorisation écrite de l'inspecteur des bâtiments à un minimum de 10 pieds sauf pour les derniers 20 pieds en profondeur où la marge sera celle fixée pour cette voie.

Article 25- COURS ARRIERES

Les bâtiments doivent être isolés des limites séparatives formant le fond du terrain, d'une distance minimum de 20 pieds sauf les dépendances. Lorsqu'une ruelle est adjacente à l'arrière du terrain, cette distance peut être mesurée à partir du centre de la ruelle.

Article 26- COURS LATERALES ET GARAGES (PARTICULIERS)

a) Garages particuliers isolés

Les garages particuliers isolés ou unis à une habitation par un seul mur ne sont pas sujets à la réglementation des cours latérales prévue au chapitre de la réglementation par zone.

Toutefois, ils doivent être distants des lignes séparatives latérales des terrains d'au moins 3 pieds et leur hauteur ne doit pas dépasser 10 pieds.

d) Garages particuliers jumelés

Des garages particuliers peuvent être mitoyens sur la ligne séparative latérale des terrains mais dans ces cas ils doivent être distants d'au moins 6.5 pieds de tout autre bâtiment.

rticle 27- COURS LATERALES ET DEPENLANCES

La largeur des cours latérales peut être ramenée à 3 pieds pour les dépendances pourvu que celles-ci soient construites complètement à l'arrière du bâtiment principal.

rticle 28- COURS LATERALES TENANT LIEU DE COURS ARRIERES

Lorsque la forme d'un lot est telle que la cour arrière ne peut avoir la dimension réglementaire, il est permis de suppléer à cette lacune en ajoutant autant de pieds linéaires de largeur à la marge latérale qu'il en manque à la profondeur de la cour arrière, pourvu qu'il y ait au moins une distance de dix pieds sur tous les points entre la ligne d'arrière du lot et le bâtiment principal.

CHAPITRE VI

Usages dérogatoires

Article 29- OCCUPATION ET BATIMENTS DEROGATOIRES EXISTANTS

Les occupations et les bâtiments dérogatoires existants à la date d'entrée en vigueur de ce règlement seront tolérés.

Article 30- MODIFICATION D'UNE OCCUPATION DEROGATOIRE

Une occupation existante dérogatoire ne peut être modifiée qu'en conformité avec ce règlement.

Article 31- AGRANDISSEMENT D'UN BATIMENT DEROGATOIRE

Un bâtiment existant dérogatoire ou dont l'occupation est dérogatoire à la date d'entrée en vigueur de ce règlement peut être agrandi sur le même emplacement d'une superficie n'exédant pas la superficie actuelle de plancher pourvu que l'agrandissement ne se fasse que sur du terrain qui était la propriété par titre enregistré, du ou des propriétaires du dit bâtiment le .. *29 nov. 1956* ..195 , et à ces condition que l'agrandissement ne serve pas à d'autres fins que celles auxquelles le bâtiment était affecté à cette même date ou serve à des fins similaires.

Article 32- RECONSTRUCTION D'UN BATIMENT DETRUIT

Si un bâtiment dérogatoire ou un bâtiment dont l'occupation est dérogatoire est incendié ou autrement endommagé pour plus de 50% de sa valeur, sans tenir compte des assises, il ne pourra être reconstruit ou occupé qu'en conformité avec les dispositions de ce règlement.

Article 33- GENERALISATION D'UN OCCUPATION PARTIELLE

Si lors de l'entrée en vigueur de ce règlement un bâtiment ou un terrain n'est que partiellement utilisé pour les fins dérogatoires auxquelles il était destiné, il est permis d'en généraliser l'occupation pourvu que cette généralisation s'opère sur les terrains qui étaient la propriété, par titre enregistré du ou des propriétaires du dit bâtiment ou terrain le... *29 nov.1956*

Article 34- BATIMENT EXISTANT INOCCUPE

L'occupation d'un bâtiment inoccupé lors de l'entrée en vigueur de ce règlement peut être celle à laquelle il servait antérieurement.

TITRE II

Réglementation par zone

CHAPITRE VII

Zone résidentielle (R)

Article 35- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES RESIDENTIELLES (R)-1

a) Usages: Constructions et occupations autorisés

Habitations isolées unifamiliales

b) Réglementation

superficie des lots	minimum	6,000 pieds carrés
largeur des lots	"	50 "
profondeur des lots	"	75 "
superficie bâtitissable de plancher	maximum	30%
superficie de plancher	minimum	900 pieds carrés
nombre d'étages	maximum	1½
cours latérales		1½ hauteur avec un minimum de 6.5 pieds

c) lots non conformes

Sur des lots cadastrés avant l'entrée en vigueur de ce règlement et de dimensions moindres que celles prévues à l'alinéa "b", des habitations unifamiliales isolées pourront être érigées, si ces lots ont une superficie d'au moins 3,000 pieds carrés et une largeur non inférieure à 33 pieds.

Dans le cas d'un lot formant encoignure de rue, cette superficie devra être d'au moins 3,150 pieds et cette largeur d'au moins 38 pieds.

d) Autre réglementation-Plan d'ensemble

Nonobstant les paragraphes "b" et "c" dans le cas d'un groupe de plus de 12 habitations unifamiliales isolées dont l'implantation est étudiée selon un plan d'ensemble préalablement accepté par l'inspecteur des bâtiments, la réglementation suivante peut être appliquée:

- superficie des lots minimum 4,000 pieds carrés.
- nombre de lots requis 12 lots par deux acres de terrain résidentiel y compris les rues.
- le rapport Plancher-Terrain soit être limité à 40/100

a) Usages: Constructions et occupations autorisées

- Habitations unifamiliales isolées, jumelées et en ordre continu.
- Habitations bifamiliales isolées et jumelées.

b) Règlementation

		<u>UNIFAMILIALES</u>			<u>BIFAMILIALES</u>	
		<u>ISOLEES</u>	<u>JUMEELES</u>	<u>ORDRE CONTINU</u>	<u>ISOLEES</u>	<u>JUMEELES</u>
- Superficie des lots	minimum	6,000 pi.car.	5,000 pi.car.	5,000 pi.car.	6,000 pi.car.	5,000 pi.car.
- Largeur des lots	"	50 pieds	40 pieds	25 pieds	50 pieds	40 pieds
- Profondeur des lots	"	75 "	75 "	100 "	75 "	75 "
- Superficie bâtable	maximum	30%	30%	30%	30%	30%
- Superficie de plancher	minimum	850 pi. car	750 pi.car	750 pi. car.	750 pi. car.	750 pi.car
- Nombre d'étages	maximum	2	2	2	2	2
- Cours latérales		$\frac{1}{2}$ hauteur avec minimum de 6.5 pieds	$\frac{1}{2}$ hauteur avec minimum de 10 pieds	(X)	$\frac{1}{2}$ hauteur avec un minimum de 10 à 15 pieds.	

(X) Les cours latérales, requises aux extrémités seulement, doivent être chacune au moins égales au quart de la longueur totale du groupe d'habitation.

c) Dérogation

Par dérogation au paragraphe "b" dans les zones (R)-2c, (R)-2d et (R)-2e, le nombre d'étages est limité à $1\frac{1}{2}$ et les maisons de pension sont autorisées.

d) Lots non conformes:

1- Habitations unifamiliales isolées:

Le paragraphe "c" de l'article 35 est applicable sans changement.

2- Habitations unifamiliales jumelées:

Sur des lots cadastrés avant l'entrée en vigueur de ce règlement et de dimensions moindres que celles prévues à l'alinéa "b" pourront être érigées, des habitations unifamiliales jumelées si ces lots ont une superficie d'au moins 2,800 pieds carrés et une largeur non inférieure à 30 pieds.

3- Habitations bifamiliales isolées:

Sur des lots cadastrés avant l'entrée en vigueur de ce règlement et de dimensions moindres que celles prévues au paragraphe "b" pourront être érigées, des habitations bifamiliales isolées, si ces lots ont une superficie d'au moins 3,000 pieds carrés et une largeur non inférieure à 40 pieds.

4- Habitations bifamiliales jumelées:

Sur des lots cadastrés avant l'entrée en vigueur de ce règlement et de dimensions moindres que celles prévues au paragraphe "b" pourront être érigées, des habitations bifamiliales jumelées si ces lots ont une superficie d'au moins 3,000 pieds carrés et une largeur non inférieure à 35 pieds.

Article 37- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES RESIDENTIELLES (R)-3

a) Usages: Constructions et occupations autorisées

Habitations unifamiliales

Habitations bifamiliales

Habitations collectives

b) Réglementation

Habitations unifamiliales: L'article 35 est applicable sans changement.

Habitations bifamiliales: l'article 36 est applicable sans changement.

Habitations collectives: le tableau ci-après s'applique.

Superficie des lots	minimum	7,500 pi. car.
largeur des lots	"	60 pi.
Profondeur des lots	"	75 pi.
Superficie de plancher	"	400 pi. car. par logement
Superficie bâissable	maximum	30%
Nombre d'étages	"	3
Cours latérales	minimum	$\frac{1}{2}$ hauteur avec un minimum de 10 pieds

Article 38- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES RESIDENTIELLES (R)-4

Usage et réglementation

Les zones (R)-4 sont réservées à l'habitation. Ces zones seront subdivisées en zones (R)-1 ou (R)-2 au fur et à mesure que des rues s'y ouvriront et ces subdivisions seront sujettes à la réglementation des articles 35 ou 36 selon le cas.

Article 39- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES (R)-5

a) Généralités

La réglementation des zones (R)-5 a pour objet d'encourager le groupement des édifices publics et des édifices à bureaux.

b) Usages

Edifices publics

édifices à bureaux

Habitations, garnis, pensions

c) Réglementation

Pour les édifices publics et les édifices à bureaux le rapport Plancher-Terrain est limité à 120/100.

Pour l'habitation, les garnis et les pensions la réglementation des zones (R)-1, (R)-2, et (R)-3 s'applique selon qu'il s'agit d'habitation unifamiliale, bifamiliale ou collective.

Espaces libres: En dehors des cours de services tous les espaces libres visibles ou non de la voie publique doivent être aménagés et entretenus en espaces plantés à l'aide de gazons, de haies, d'arbustes ou d'arbres de hautes tiges.

CHAPITRE VIII

Zones de commerce

Article 40- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES COMMERCIALES (C)-1

a) Généralités

La réglementation des zones (C)-1 a pour objet de faciliter et d'encourager l'établissement de centres d'achat paroissiaux commodément localisés.

b) Usages: Constructions et occupations autorisées

Les commerces de la classe 1

L'habitation

c) Réglementation pour les commerces

Superficie des lots	minimum	3,000 pi. car.
Largeur des lots	"	25 pi.
Profondeur des lots	"	100 pi.
Superficie bâtable	maximum	75 %
Cour arrière	minimum	15 pi.
Nombre d'étages	maximum	2

De plus en dehors des cours de services, les espaces libres doivent être aménagés et entretenus en espaces plantés à l'aide de gazon, de haies ou d'arbustes ou d'arbres de hautes tiges.

d) Réglementation pour l'habitation

La réglementation des zones (R)-1, (R)-2 et (R)-3 s'applique selon qu'il s'agit d'habitations unifamiliales, bifamiliales ou collectives.

e) Autre réglementation-Projet d'ensemble de centres d'achat

Nonobstant le paragraphe "c", dans le cas d'un centre d'achat conçu comme une entité architecturale et dont les plans ont été préalablement acceptés par l'inspecteur des bâtiments, la réglementation su vante peut être appliquée.

Superficie minimum du terrain 60,000 pi. car.

Rapport Plancher-Terrain limité à 20/100

De plus, lorsqu'une personne, une société ou une corporation désire entreprendre la construction d'un centre d'achat selon des plans et devis préalablement acceptés par l'inspecteur des bâtiments, les zones de commerce (C)-1 pourront être étendues en profondeur, moyennant l'autorisation écrite de l'inspecteur des bâtiments.

Article 41- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES COMMERCIALES (C)-2

a) Généralités

La réglementation des zones (C)-2 a pour objet le groupement des commerces non autorisés dans les zones (C)-1.

b) Usages: Constructions et occupations autorisées

Les commerces des classe 1 et 2

Les hôtels, motels, cabines de touristes, pensions

L'habitation ✓

c) Réglementation

Habitations: La réglementation des zones (R)-1, (R)-2 et (R)-3 s'applique selon qu'il s'agit d'habitation unifamiliales, bifamiliales ou collectives.

Pour les autres usages: Le rapport Plancher-Terrain est limité à 120/100.

De plus en dehors des cours de services, tous les espaces libres doivent être aménagés et entretenus en espaces plantés à l'aide de gazon, de haies ou d'arbustes ou d'arbres de hautes tiges.

CHAPITRE IX

Zones Industrielles

Article 42- DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE INDUSTRIELLE (I)-1

a) Généralités

La réglementation de la zone industrielle (I)-1 a pour objet de favoriser à proximité des zones d'habitations, l'établissement d'industries occasionnant ni bruit, ni odeur désagréable ou nocive, ni fumée, ni poussière, ni danger d'incendies.

b) Usages: Constructions et occupations autorisées

Les industries de la classe 1

Les usages des zones R, C et A

c) Réglementation concernant l'industrie

Superficie des lots	minimum	10,000 pi. car.
Largeur des lots	"	75 pi.
Profondeur des lots	"	75 pi.
Superficie bâtissable	maximum	50/100
Cour latérale	minimum	25 pi.
Cour arrière	"	25 pi.
Nombre d'étages	maximum	2

Espaces libres: En dehors des cours de service et des dépôts en plein air nécessaires à la bonne marche de l'industrie, tous les espaces libres attenants ou non à la voie publique, seront aménagés et entretenus en espaces plantés, à l'aide de gazons, de haies ou d'arbustes ou d'arbres de hautes tiges.

d) Réglementation concernant les usages autres que l'industrie

Les usages autres que les industries sont sujets à la réglementation des zones R, C ou A selon le cas.

Article 43- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES INDUSTRIELLES (I)-2

a) Usages autorisés

Les industries des classes 1 et 2

Les usages autorisés dans les zones R, C et A

b) Réglementation

Les paragraphes "c" et "d" de l'article 42 s'appliquent.

Article 44- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES INDUSTRIELLES (I)-3

a) Généralités

La réglementation des zones (I)-3 a pour objet de grouper à distance suffisante des zones d'habitations, les industries susceptibles de produire des fumées, odeurs, emanations, vibrations, ou bruits nuisibles à la santé ou au repos de la population, de même que celles présentant certains dangers d'incendie ou d'explosion.

b) Usages autorisés

Les industries de la classe 2

Les usages autorisés dans toutes les autres zones.

c) Réglementation

Pour les industries, le rapport Plancher-Terrain est limité à 200/100.

Les usages autres que les industries sont sujets à la réglementation des zones R, C ou A selon le cas.

CHAPITRE X

Zone agricole

Article 45- DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AGRICOLE (A)

a) Généralités

La réglementation de cette zone a pour objet la préservation du caractère agricole ou de villégiature qu'elle possède présentement et d'en retarder le développement tant qu'il existera ailleurs une forte réserve de terrain non bâti et que la Corporation n'y pourra construire des services publics rentables.

b) Usages autorisés

Agriculture, usages connexes et bâtiments nécessaires à ces fins

Chalets de villégiature

Habitations unifamiliales isolées

c) Réglementation

Agriculture - aucune

Chalets de villégiature: Les lots doivent avoir une superficie minimum de 7,000 pieds carrés.

Habitations: Les lots doivent avoir une superficie minimum de deux 2 acres. Exception faite de la superficie des lots, les habitations permises dans cette zone sont sujettes à la réglementation des zones (R)-1.

TITRE III

Dispositions particulières

CHAPITRE XI

Article 46- AFFICHAGE

a) Zones résidentielles et agricoles

Tout panneau-réclame, panneau explicatif, pancarte, affiche, enseigne, annonce, réclame de quelque sorte que ce soit est interdit dans les zones résidentielles à l'exception des affiches ou enseignes suivantes:

Affiches émanant d'un gouvernement.

Affiches ou enseignes non lumineuses d'une superficie de deux (2) pieds carrés au plus, portant le nom, ou le nom et la profession de l'occupant d'un bâtiment ou d'un logement, ou annonçant la mise en location ou en vente d'un bâtiment, pourvu que ces affiches ou enseignes ne concernent que les bâtiments ou elles sont posées et qu'il n'y en ait pas plus d'une dans chaque cas.

Affiches ou enseignes non lumineuses d'une superficie de douze (12) pieds carrés au plus, posées sur les édifices du culte divin, les presbytères et les établissements d'éducation ou d'enseignement, ou sur le terrain qu'ils occupent, pourvu que ces affiches ou enseignes ne concernent que ces bâtiments et qu'il n'y ait pas plus de deux dans chaque cas.

Affiches ou enseignes non lumineuses d'une superficie de douze (12) pieds carrés au plus, posées sur un terrain vacant et annonçant la mise en location ou en vente du dit terrain, pourvu que ces affiches ou enseignes soient situées à quinze pieds (15') au moins de la ligne de toute voie publique et à dix pieds (10') au moins de la ligne de toute propriété adjacente et qu'il n'y en ait pas plus de deux sur le dit terrain.

b) Zones commerciales

Les affiches ou enseignes identifiant la nature d'un commerce, le nom d'un produit et celui du propriétaire de l'établissement, sont permises dans les zones de commerce pourvu qu'elles soient à 10 pieds au moins, au-dessus du niveau du trottoir, qu'il n'y en ait pas plus d'une par établissement et qu'elles concernent l'établissement sur lequel elles sont fixées.

En aucun cas la distance entre la partie la plus éloignée de l'enseigne et le mur du bâtiment sur lequel elle est fixée ne dépassera 8 pieds.

c) Zones industrielles

Le panneau-réclame n'est permis que dans les zones industrielles (I)-3, mais doit être distant d'au moins 50 pieds de la voie publique.

d) Demande de permis

Toute personne qui se propose d'installer une affiche, une enseigne ou un panneau-réclame doit obtenir la permission écrite de l'inspecteur des bâtiments. L'installation ne peut être faite avant qu'un tel permis n'ait été émis.

La demande doit être accompagnée d'un dessin exécuté à l'échelle et d'une description détaillée de l'affiche ou enseigne ou panneau-réclame.

Même dans les zones où l'affichage est autorisé, un permis peut être refusé pour des raisons ayant trait à l'esthétique, tel qu'obstruction panoramique, enlaidissement ou pour cause d'obstruction diverse à la circulation.

Article 47- ARBRES ET PROPRIÉTÉ

a) Arbres

Aucun arbre de plus de 6 pouces ne peut être coupé, détruit ou émondé dans le consentement écrit de l'inspecteur des bâtiments.

La Corporation peut exiger que chacun des arbres coupés ou détruits soit remplacé par un nouvel arbre planté par le propriétaire et à ses frais ou à défaut par la ville aux frais du propriétaire.

La plantation des peupliers et des saules est prohibée sur toutes les voies publiques ainsi que sur une lisière de terrain de vingt (20) pieds de profondeur, en bordure des dites voies publiques.

b) Propreté

Tout propriétaire doit maintenir son terrain et ses bâtiments en bon état de conservation et de propreté. A défaut de quoi, l'inspecteur des bâtiments pourra faire nettoyer le terrain ou le bâtiment aux frais et dépens du propriétaire.

Article 48- ANTENNES DE TELEVISIONS

Toute personne qui se propose d'installer une antenne de télévision doit obtenir la permission écrite de l'inspecteur des bâtiments. L'installation ne peut être faite avant qu'un tel permis n'ait été émis.

Le permis peut être refusé pour des raisons ayant trait à l'esthétique, tel qu'obstruction panoramique, enlaidissement ou pour cause de sécurité.

Article 49- CLOTURES & HAIES

a) Généralités

Les clôtures, murs et haies sont permis dans les marges de reculement et sur les lignes séparatives des lots.

b) Réglementation des clôtures, murs et haies érigés dans la marge de reculement.

Les clôtures en bois doivent être plannées et ajourées et leur hauteur ne doit pas excéder 4 pieds.

Les clôtures en métal doivent être onnementales et leur hauteur ne doit pas excéder à 4 pieds.

Les clôtures en métal (maille de fer) sont permises et peuvent avoir plus de 4 pieds dans le cas des édifices publics, des terrains de jeux et de stationnement et des industries mais sont prohibées dans tous les autres cas.

Le fil barbelé n'est permis qu'au sommet des clôtures en métal autorisées ayant au moins six (6) pieds de hauteur.

Les murs de pierres, de briques de béton ou autres servant de clôture ne doivent pas excéder 3 pieds de hauteur.

Les clôtures, et les murs servant de clôture doivent être érigés sur la propriété privée à un pied au moins de la ligne de rue.

Les haies doivent être plantées sur la propriété privée à une distance d'au moins 2 pieds de la ligne de rue.

L'affichage est prohibé sur toute clôture ou mur.

c) Nécessité de clôturer

Les propriétaires, locataires ou occupants de terrain où sont déposés pour fins commerciales ou non, des vieilles automobiles, objets mobiliers usagés, des débris de fer ou rebuts quelconques, doivent entourer ces terrains sur les limites latérales et arrières, d'une clôture non ajourée, d'au moins six pieds (6') de hauteur. Sur la ligne de construction, il devra être planté une haie ou rangée d'arbustes d'au moins quatre pieds et demi ($4\frac{1}{2}$) de hauteur.

Dans le cas des cours et terrains où les entrepreneurs gardent l'outillage, la machinerie ou la marchandise servant à leur exploitation, il devra être érigée une haie ou rangée d'arbustes d'au moins quatre pieds et demi ($4\frac{1}{2}$) de hauteur sur la ligne de construction.

Article 50- ESCALIERS

a) Escaliers extérieurs

Sur la façade principale de tout bâtiment et sur les façades latérales visibles de la voie publique, il est interdit de construire des escaliers extérieurs, et conduisant à un niveau plus élevé que celui du rez-de-chaussée.

b) Escaliers de secours

Sur la façade principale de tout bâtiment et sur les façades latérales visibles de la voie publique, il est interdit de construire ou d'installer des escaliers de secours. Cependant, à ces mêmes endroits, des échelles de secours peuvent être installées sur demande spéciale du Chef du Service des Incendies, pour des motifs de sécurité et seulement dans le cas de bâtiments existants avant la mise en vigueur du présent règlement.

Article 51- POSTES D'ESSENCE

a) Réglementation

Superficie des terrains	minimum	8,000 pi. car.
Largeur des terrains	"	100 pi.
Cour latérale	"	30 pi.
Cour arrière	"	20 pi.
Hauteur	maximum	$1\frac{1}{2}$ étages
Marge de reculement		celle prescrite sur la rue où le bâtiment est situé.

b) Usage de la marge de reculement

Les pompes, les lampadaires et une enseigne sont autorisés dans la marge de reculement pourvu qu'ils ne gênent pas la circulation.

Toutefois, il doit être laissé un espace d'au moins 12 pieds entre la base des pompes et la ligne de rue. Ces pompes peuvent être recouvertes d'un toit relié au bâtiment principal.

De plus, toutes les opérations doivent être faites sur la propriété privée et il est interdit de ravitailler les automobiles à l'aide de tuyaux, boyaux ou autres dispositifs similaires suspendus au dessus de la voie publique.

c) Cabinets d'aisance

Tout poste d'essence doit être pourvu de cabinets d'aisance à l'usage du public.

d) Réservoirs

L'essence doit être emmagasinée dans des réservoirs souterrains qui ne peuvent être situés en-dessous d'un bâtiment.

Il est interdit de garder de l'essence à l'intérieur du bâtiment.

e) Drainage

Il est interdit de déverser de l'essence et de l'huile dans les égouts publics. Les fosses de réparation et de graissage ne peuvent être raccordées aux égouts publics.

f) Autres usages

Le bâtiment du poste d'essence ne peut servir à des fins résidentielles ou industrielles, ni contenir un atelier de réparation d'automobile, à moins que tel atelier ne soit autorisé dans la zone où le poste d'essence est situé.

Article 520 GARAGES PARTICULIERS

a) Dimensions

Des garages particuliers isolés ne doivent pas avoir une superficie supérieure à celles déterminées ci-après:

Quatre cents pieds carrés (400) dans le cas d'habitation unifamiliale.

Deux cent cinquante pieds carrés (250) par logement dans les autres cas.

b) Garages dans la marge de reculement

Lorsque le niveau d'un lot excède considérablement celui de la rue, un garage peut être construit à 10 pieds de la ligne de rue pourvu qu'à cette distance le toit du garage ne soit pas à plus de 5 pieds au dessus du niveau du sol adjacent.

Entre le 1 décembre et le 1 avril, les garages particuliers peuvent être hâlés jusqu'à 5 pieds de la ligne de rue.

Article 53- MOTELS - CABINES

a) Dispositions générales

Généralités:

A moins qu'il ne soit autrement stipulé dans le présent règlement, les dispositions de l'Arrêté en Conseil no 1810 du 5 juillet, 1935, relatives aux hôtels, aux restaurants et aux maisons de logements s'appliquent.

Poste d'essence:

Aucune cabine, aucun motel, aucun parc de remorques ne pourra exister en deçà de 100 pieds d'un réservoir d'huile ou d'essence.

Permanence des remorques:

Aucune remorque ne pourra être utilisée pour fin d'habitation pour une période dépassant trente jours par année.

Espaces libres:

En dehors des cours de service nécessaires à la bonne marche des établissements, tous les espaces libres attenants ou non aux bâtiments, visibles ou non de la voie publique, seront aménagés et entretenus en espaces plantés, à l'aide de gazon, de haies, d'arbustes ou d'arbres.

b) Dispositions particulières

1- Motels: (motels, motor courts, auto courts)

Superficie des terrains	minimum	85,000 pi. car.
Largeur des terrains	"	150 pi. ✓
Superficie bâtissable	maximum	20% ✓
Marge de reculement	minimum	50 pi.
Cour latérale	"	30 pi.
Cour arrière	"	30 pi.
Hauteur	maximum	2 étages
Superficie des chambres	minimum	50 pieds carrés par personne logée avec un minimum de 140' par chambre à coucher.

2- Cabines: (tourist cabins)

Superficie des chambres	minimum	140 pi. car.
Marge de reculement	"	50 pi.
Cour arrière	"	10 pi.
Hauteur	maximum	1 étage ou 15 pi.
Superficie de terrain	La superficie minimum de terrain sans compter les voies d'accès, ne sera pas inférieur à 600 pi. carrés pour les cabines isolées et à 500 pieds carrés pour les cabines jumelées.	
Marge d'isolement	Les marges d'isolement entre les cabines isolées seront d'au moins 6.5 pieds et d'au moins 10 pieds entre les cabines jumelées.	

3- Parc de remorques (trailer courts)

Aucune remorque ne pourra occuper une superficie de terrain moindre que 1,000 pieds carrés, ni être localisée en deçà de 50 pieds de la voie publique, ni à moins de 10 pieds des limites arrière et latérales du terrain.

Les remorques devront être espacées d'au moins 20 pieds.

TITRE IV

Dis positions administratives

CHAPITRE XII

L'inspecteur des bâtiments

Article 55- POUVOIRS GÉNÉRAUX DE L'INSPECTEUR

L'administration de ce règlement est confiée par le Conseil à l'inspecteur des bâtiments qui est par les présentes autorisé à:

visiter et examiner entre 7 heures du matin et 8 heures du soir tout bâtiment ou tout terrain où s'élabrent les travaux sujets au présent règlement.

consentir ou refuser tout permis selon que les travaux projetés sont conformes ou non aux exigences de ce règlement.

empêcher ou suspendre les travaux non conformes aux dispositions de ce règlement ou en contravention à un permis déjà émis.

ordonner la démolition des bâtiments, antennes ou affiches érigées en contravention à ce règlement.

Article 56 CONTROLE DE L'ARCHITECTURE

Il incombe à l'inspecteur de contrôler l'architecture des bâtiments principaux autres que les bâtiments de ferme, de même que les modifications, les réparations et tout ce qui peut en atténuer l'apparence.

Dans l'exercice de cette fonction l'inspecteur s'appuiera sur les règles suivantes:

que les proportions, les formes, les matériaux, la couleur et l'implantation d'un bâtiment doivent être en harmonie avec les constructions avoisinantes et compatibles avec les règles élémentaires de l'art urbain,

que l'apparence extérieure des bâtiments doit être une expression honnête de la structure, des matériaux de constructions et de l'usage auquel le bâtiment est destiné.

Article 57- CONTROLE DE L'AFFICHAGE ET DES ANTENNES

Les dispositions de l'article 46 et 48 sont applicables.

Article 58- RESPONSABILITE DE LA CORPORATION

Aucune information ou directive donnée par l'inspecteur n'engage la responsabilité de la Corporation, à moins que cette information ou directive ne soit conforme aux dispositions de ce règlement.

Les permis ne seront délivrés que sous toute réserve, quant aux droits des tiers ou de la Corporation.

Article 60- NECESSITE D'UN PERMIS D'AFFICHAGE

Les dispositions de l'article 46 s'appliquent.

Article 61- NECESSITE D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION
NECESSITE D'UN PERMIS DE MODIFICATION ET REPARATION

Toute personne, société ou corporation désireuse de construire, de modifier ou de réparer un bâtiment, toute personne, société ou corporation désireuse de se prévaloir des articles 15 ou 16 du présent règlement, est tenue au préalable d'obtenir un permis de construction ou de modification et réparation selon le cas.

Ce permis doit être affiché durant la durée entière des travaux dans un endroit en vue sur le terrain où les travaux ont lieu.

Article 62- FORME DE LA DEMANDE D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION

a) La demande doit être faite par écrit, en duplicata, sur des formules fournies par la corporation.

b) Cette demande doit faire connaître les noms, prénoms, domicile du propriétaire ou de son procureur fondé s'il y a lieu, la description cadastrale et les dimensions du lot, le détail des ouvrages projetés, la destination ou usage du bâtiment, et la durée probable des travaux.

c) Elle doit en outre être accompagnée des pièces suivantes, en doubles exemplaires:

un plan de localisation exécuté à l'échelle, du ou des bâtiments sur le ou les lots où on projette de construire. S'il y a déjà des bâtiments sur ce ou ces lots, leurs dimensions et leurs emplacements doivent être indiqués.

les plans, élévations, coupes, croquis et devis dont l'inspecteur des bâtiments peut avoir besoin pour une complète compréhension du projet.

d) L'inspecteur est juge de la suffisance ou de l'insuffisance des plans soumis, et en cas d'insuffisance, il lui est loisible d'exiger tous autres détails qu'il juge nécessaire aux fins de s'assurer de la parfaite observance des dispositions de ce règlement. Dans les cas où la solidité d'un bâtiment projeté lui paraîtrait douteuse, il peut exiger un certificat d'architecte ou d'ingénieur professionnel attestant que la structure est adéquate.

e) L'inspecteur doit accuser réception de la demande et des pièces ci-haut mentionnées.

Article 63- EMISSION DE PERMIS

a) La décision de l'inspecteur doit être rendue dans un délai de 30 jours après la date de l'émission de la demande.

b) Si la demande est conforme aux dispositions de ce règlement, l'inspecteur émettra un certificat d'approbation des plans soumis.

c) Si la demande n'est pas conforme aux dispositions de ce règlement, l'inspecteur refusera le certificat d'approbation et avisera par écrit le propriétaire ou le requérant, selon le cas, en spécifiant les raisons qui motivent son refus. Il lui est loisible, cependant, de suggérer les modifications à apporter pour rendre l'objet de la demande conforme au règlement.

d) Une copie des plans avec le dit certificat sera remis à l'applicant. L'autre copie, à laquelle sera joint un double du dit certificat, sera transmise au Conseil.

e) Sur production de ce certificat d'approbation au secrétaire-trésorier de la Corporation, le secrétaire émettra un permis.

f) Avant d'accorder le permis, le secrétaire doit tenir compte du présent règlement dont les dispositions sont déclarées par les présentes opérantes conjointement avec celles du Règlement 51.

Article 64- DURÉE DU PERMIS

Le permis accordé devra être considéré comme non avenu s'il n'y est pas donné suite dans un délai de 6 mois de la date d'émission. Il ne sera pas transférable et seul son détenteur pourra l'utiliser.

Article 65- RACCORDEMENT DES SERVICES PUBLICS

Les services publics ne peuvent être raccordés avant l'obtention d'un permis de construction.

Cette clause ne s'applique qu'aux raccordements de services et n'impose pas à la corporation l'obligation de prolonger ses réseaux d'aqueduc et d'égout.

Article 66- MODIFICATIONS AUX PLANS ET DEVIS ORIGINAUX

Le permissionnaire ne peut pas modifier les plans et devis autorisés sans un permis écrit émis par l'inspecteur et ce dernier ne peut émettre le dit permis que si les modifications demandées sont conformes aux dispositions du règlement.

CHAPITRE XIV

Contravention et sanction

Article 69- CONTRAVENTION

a) Si une personne déroge à l'une quelconque des clauses de ce règlement, l'inspecteur doit ordonner la suspension des travaux, aviser sans délai le propriétaire par lettre recommandée, dresser un procès verbal de contravention et le transmettre sans délai au secrétaire-trésorier qui doit convoquer d'urgence le Conseil.

b) Le Conseil donne aussitôt avis au délinquant par lettre recommandée de prendre les mesures nécessaires pour se conformer aux dispositions de ce règlement.

Article 70- SANCTION

A défaut par tout propriétaire de suspendre la construction des bâtiments ou ouvrages non conformes aux prescriptions ci-dessus après ordre dûment reçu du Conseil de la Corporation, ou à défaut par tout propriétaire de démolir les bâtiments ou ouvrages non conformes aux prescriptions ci-dessus dans le délai qui lui aura été assigné sur ordre du Conseil de cette corporation, il sera loisible au Conseil de procéder ou faire procéder à telle démolition aux frais du propriétaire en défaut.

Sans préjudice aux sanctions ci-dessus et en sus d'icelles, s'il n'est pas donné suite à cet avis dans les 3 jours qui suivent sa signification, le contrevenant est passible, pour chaque infraction, d'une amende n'excédant pas \$40.00 et les frais, et à défaut de paiement de l'amende et des frais, dans le délai prescrit par la loi, il est passible d'un emprisonnement d'un mois au plus, mais le délinquant peut recouvrer la liberté sur le paiement de l'amende et des frais.

Si l'infraction est continue, le délinquant sera présumé commettre autant d'infractions qu'il y a de jours dans sa durée.