



PROVINCE de QUEBEC
Municipalité de

VILLE DE VILLENEUVE

Aux Contribuables de la susdite municipalité

AVIS PUBLIC

EST PAR LES PRESENTES DONNE par le soussigné,
secrétaire-trésorier de la susdite municipalité, QUE:-

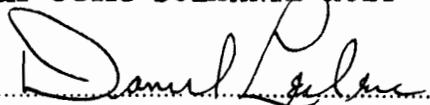
LE CONSEIL DE LA VILLE DE VILLENEUVE, A UNE SEANCE TENUE
A LA SALLE DE L'HOTEL DE VILLE LE 3 JUIN 1968, A ADOPTE
LES REGLEMENTS 174, 175 et 176 REGLEMENTS GENERAUX,
REGLEMENT DE SONAGE ET REGLEMENT DE CONSTRUCTION.

LES INTERESSES POURRONT PRENDRE CONNAISSANCE DE CES
REGLEMENTS AU BUREAU DU SECRETAIRE-TRESORIER ET LESDITS
REGLEMENTS ENTRERONT EN VIGUEUR QUINZE JOURS APRES LA
DATE DE L'AFFICHAGE DU PRESENT AVIS.

CES REGLEMENTS ONT RECUS LES APPROBATIONS REQUISES PAR
LA LOI COMME SUIVANT:

1.- PAR LES ELECTEURS PROPRIETAIRES LE 27 JUIN 1968

DONNE à VILLENEUVE ce VINGT-HUITIEME
jour de JUIN mil neuf cent SOIXANTE-HUIT


..... O.M.A.
Secrétaire-Trésorier

(English on reverse side)

VILLENEUVE
AMENAGEMENT

2 REGLEMENTS
DE ZONAGE ET
DE CONSTRUCTION

EMER INC

LE REGLEMENT DE ZONAGE

Chapitre		Page
1	DISPOSITIONS GENERALES	200-1
	Permis obligatoires. Simultanéité des demandes. Modifications aux plans et devis. Constructions et terrains affectés. Répartition du territoire municipal en zones. Réglementation des usages et relation avec la classification. Tableau des utilisations permises. Amendements au plan de zonage. Arrondissements de votation pour amendement. Préjudice aux personnes.	
2	LES USAGES DEROGATOIRES	200-8
	Définitions. Dispositions générales. Utilisation du sol dérogatoire discontinuée. Modification d'une occupation dérogatoire. Agrandissement des bâtiments dérogatoires. Reconstruction d'un bâtiment détruit. Bâtiment existant inoccupé.	
3	DISPOSITIONS S'APPLIQUANT A TOUTES LES ZONES	200-11
	Constructions nécessitant un permis spécial. Usages interdits. Hauteur des bâtiments non-réglementés. Bâtiments temporaires. Conservation des arbres. Dépendances isolées. Usages permis dans les marges et les cours réglementaires.	
4	REGLEMENTATION DES ZONES RESIDENTIELLES	200-15
	Réglementation générale. Dispositions relatives aux lotissements (subdivisions). Réglementation concernant les secteurs résidentiels Ra. Réglementation concernant les secteurs résidentiels Rb. Réglementation concernant les secteurs résidentiels Rc. Réglementation concernant les secteurs résidentiels Rd. Réglementation concernant les secteurs Rx (zone estivale).	

Chapitre		Page
5	<p>REGLEMENTATION DES ZONES COMMERCIALES ET DE SERVICES PRIVES</p> <p>Dispositions générales. Réglementation du stationnement dans les zones commerciales. Réglementation concernant les stations services et les postes de distribution d'essence au détail. Réglementation concernant les secteurs Ca. Réglementation concernant les secteurs Cb. Réglementation concernant les secteurs Cc. Réglementation concernant les secteurs Cd.</p>	200-36
6	<p>REGLEMENTATION GENERALE DES ZONES INSTITUTIONNELLES</p> <p>Dispositions générales. Réglementation concernant l'aménagement des secteurs Inst. b.</p>	200-50
7	<p>REGLEMENTATION GENERALE DES ZONES INDUSTRIELLES</p> <p>Dispositions générales. Réglementation concernant les secteurs Is. Réglementation concernant le Secteur Ib. Réglementation concernant le secteur Ic. Réglementation s'appliquant aux industries extractives.</p>	200-54
8	<p>REGLEMENTATION CONCERNANT LA ZONE NON-AMENAGEE</p> <p>Na</p> <p>Dispositions générales.</p>	200-64

LE REGLEMENT DE CONSTRUCTION

Chapitre		Page
1	REGLEMENT DE CONSTRUCTION	300-1
	Dispositions relatives à l'émission du permis de construire. Dispositions relatives aux normes minima des bâtiments résidentiels. Dispositions relatives à certaines occupations de bâtiments. Dispositions générales relatives à la sécurité et à la salubrité. Dispositions relatives à la protection des bâtiments contre l'incendie. Dispositions générales relatives aux lois et règlements provinciaux. Dispositions concernant l'architecture des bâtiments. Dispositions concernant l'aspect extérieur des bâtiments. Plantation et conservation des arbres. Les clôtures. Affichage et permis d'afficher. Spécifications techniques.	
Annexe I	Classification des bâtiments en fonction du risque d'incendie	300-33
Annexe II	Exigences minima de résistance au feu visant les murs et les ouvertures protégées.	300-34
Annexe III	Dispositions relatives à la protection des bâtiments résidentiels contre l'incendie.	300-35

SECTION

200

REGLEMENT DE ZONAGE

No

175

Assemblée Publie 27/6/68
avis Promulgation 28/6/68

PROPOSE PAR :

Rolland Livinge

SECONDE PAR :

Ghislain Gironx

ADOPTÉ PAR LE CONSEIL DE :

Ville de Valenciennes

LE MAIRE

Roland Livinge

LE SECRETAIRE

Daniel Leboucq

DATE

3 Juin 1968

En réunion du Conseil, tel que préparé et suivant avis par motion
préalablement donnée à cet effet.

27 mai 1968

J Bourbeau
Règlement 175 -

amendements V213 - V216 - V221 - V227 -

Le plan de zonage authentifié à ce jour sous la signature du Maire et du Secrétaire de la Municipalité fait partie de ce règlement à toutes fins que de droit.

1.1 PERMIS OBLIGATOIRES

Un PERMIS DE LOTIR est obligatoire à toute personne touchée par ce règlement qui désire diviser ou rediviser tout terrain, modifier ou annuler une subdivision au livre de renvoi, que le projet prévoit ou non des rues et qu'il prévoit le lotissement d'un seul ou de plusieurs lots.

Un PERMIS DE CONSTRUIRE est obligatoire à toute personne touchée par ce règlement qui désire modifier, reconstruire, agrandir, modifier, réparer ou déplacer une construction sur le territoire de la corporation sur le territoire de la corporation.

Un PERMIS D'OCCUPER est obligatoire à toute personne touchée par ce règlement préalablement à l'occupation ou l'utilisation d'un terrain ou d'une construction, envisagée sur le territoire de la corporation (certificat d'occupation).

Un PERMIS D'AFFICHER est obligatoire à toute personne touchée par ce règlement qui désire édifier, agrandir, reconstruire, modifier, réparer, déplacer, apposer, finir ou peindre une enseigne, une affiche, un panneau-réclame sur le territoire de la corporation.

Le permis de lotir, de construire, d'occuper ou d'afficher ne sera délivré en autant:

- a) que la demande soit conforme:

- aux dispositions de ce règlement
- au plan de zonage
- aux plans d'homologation de la corporation
- aux amendements apportés subséquentement aux plans d'homologation, au plan de zonage et au présent règlement d'urbanisme.

b) que le terrain sur lequel sont prévus les travaux décrits sur la demande:

- soit identifié et délimité sur un plan officiel de cadastre fait et déposé conformément à l'article 2175 du code civil
- soit situé en bordure d'une rue
- soit desservi par l'aqueduc et l'égout ou devant l'être sous peu, tel qu'attesté par résolution du conseil.

Ne sont pas sujets à ces trois dernières exigences, les usages pour fins agricoles sur des terres en culture.

1.2 SIMULTANÉITÉ DES DEMANDES

La demande d'un permis de construire sera toujours réputée faite simultanément avec une demande relative au lotissement d'un terrain.

Les dispositions du paragraphe précédent permettront, en tout temps, de tenir compte des prescriptions du règlement de zonage lors de l'étude d'une demande de permis de lotissement, même si le requérant ne soumet pas, simultanément une demande de permis de construire.

1.3 MODIFICATIONS AUX PLANS ET DEVIS

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

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

1.4 CONSTRUCTIONS ET TERRAINS AFFECTES

Tous les bâtiments ou parties de bâtiment et toutes les constructions érigés après l'entrée en vigueur du présent règlement, sauf les ponts, les viaducs et les tunnels, ainsi que tous les lots ou parties de lots doivent être édifiés ou occupés conformément aux dispositions du présent règlement.

1.5 REPARTITION DU TERRITOIRE MUNICIPAL EN ZONES

Afin de pouvoir réglementer les usages sur tout le territoire municipal, la municipalité est divisée en zones d'occupation lesquelles sont inscrites au plan de zonage sous cette forme:

<u>Zone</u>	<u>Occupation</u>
R	Résidentielle
C	Commerciale
Inst.	Institutionnelle
I	Industrielle
V	Espaces verts
Na	Occupation et utilisation contrôlées.

De plus, certaines restrictions quant à la densité, la nuisibilité, l'importance et le mode d'occupation sont exprimés par la division des zones en secteurs (Ra, Rb, Rc). La lettre minuscule qui suit la dénomination de la zone correspond à la classe des établissements et détermine la réglementation appliquée à ce secteur.

1.5.1 Interprétation des limites des zones et des secteurs de zones

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

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 de secteur suit à peu près la limite d'un lot, la première sera réputée coïncider avec la seconde.

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

1.6 REGLEMENTATION DES USAGES ET RELATION AVEC LA CLASSIFICATION

Pour déterminer les établissements et occupations permis dans les différentes zones, les règles suivantes s'appliquent :

- A LA REGLEMENTATION GENERALE DES ZONES (EX: RESIDENTIELLES)
S'APPLIQUE A TOUS LES SECTEURS (Ra, Rb, Rc, Rd, Rx) INSCRITS SUR

LE PLAN DE ZONAGE OU PREVUS DANS CES ZONES PAR LA REGLEMENTATION.

- B LA REGLEMENTATION D'UN SECTEUR S'APPLIQUE A TOUT ETABLISSEMENT DE QUELQUE CLASSE QU'IL SOIT, PERMIS DANS LE SECTEUR. EX: UN COMMERCE DE LA CLASSE Cd PERMIS DANS UN SECTEUR Ia, DOIT ETRE CONFORME A LA REGLEMENTATION GENERALE DES ZONES INDUSTRIELLES ET A LA REGLEMENTATION DU SECTEUR Ia.
- C POUR CHAQUE CLASSE PERMISE DANS UNE ZONE OU UN SECTEUR, SEULS SONT AUTORISES LES USAGES ENUMERES DANS LA CLASSIFICATION ET CEUX QUI S'INSCRIVENT DANS LE CADRE DES NORMES OU CRITERES ETABLIS. LORSQU'UNE LISTE D'EXCLUSIONS D'USAGES EST FAITE TOUS LES AUTRES USAGES RENCONTRANT LES CRITERES DE LA CLASSE EN QUESTION SONT PERMIS.
- D L'AUTORISATION D'UN USAGE SPECIFIQUE EXCLUT CET USAGE D'UN AUTRE USAGE PLUS GENERIQUE POUVANT LE COMPRENDRE.
- E L'AUTORISATION D'UN USAGE PRINCIPAL IMPLIQUE AUTOMATIQUEMENT L'AUTORISATION D'UN USAGE COMPLEMENTAIRE SANS PERMIS A CET EFFET, SI L'USAGE COMPLEMENTAIRE A DEJA FAIT L'OBJET DU PERMIS EMIS POUR L'USAGE PRINCIPAL, ET POURVU QU'IL SOIT ERIGE SUR LE MEME TERRAIN QUE CELUI-CI. SI CES CONDITIONS NE SONT PAS REMPLIES CE QUI, SELON CE REGLEMENT ETAIT UN USAGE COMPLEMENTAIRE DEVIENT UN USAGE PRINCIPAL.

1.7 TABLEAU DES UTILISATIONS PERMISES

Le tableau de la page suivante est destiné à servir de guide à l'inspecteur des bâtiments pour l'acceptation ou le refus d'un permis; c'est un résumé des occupations permises par la réglementation pour chacun des secteurs inclus dans les arrondissements délimités sur le Plan de Zonage.

TABLEAU DES UTILISATIONS PERMISES

ARRONDIS- SEMENTS	ZONES OU SECTEURS	CLASSE DES ETABLISSEMENTS PERMIS DANS LES ZONES OU SECTEURS																					
		Ra	Rb	Rc	Rd	Rx	Ca	Cb	Cc	Cd	Inst.a	Inst.b	Inst.c	Inst.d	Inst.e	Ia	Ib	Ic	Va	Vb	Vc	Vd	Na
I	Ra	•									•								•				
	Rb		•								•								•				
	Rd			•	•						•								•				
	Inst. b										•	•							•	•			
	Va																		•				
	Vb																		•	•			
II	Cc								•		•							•	•				
	Ic															•	•	•	•			•	
	Vd																					•	
III	Ra	•									•								•				
	Cb						•	•			•								•	•			
	Cd						•	•	•	•	•								•	•	•		
	Inst. c										•	•	•						•	•	•		
	Vc																		•	•	•		
IV	Cd						•	•	•	•	•								•	•			•
	Ia									•						•			•				•
	Ib									•						•	•		•				•
	Ic															•	•	•	•				•
	Vd																						•
V	Ra	•									•								•				
	Rb		•								•								•				
	Rc			•							•								•				
	Rd			•	•						•								•				
	Ca					•					•								•				
	Inst. b										•	•							•	•			
	Va																		•				
	Vd																						•
VI	Rx					•	•	•						•					•	•	•	•	
	Na														•								•

Tableau des utilisations permises (suite de la page 200-5).
 A l'arrondissement V secteur Ca, le point qui figure à la cinquième
 colonne doit être biffé et relocalisé dans la sixième colonne (Ca).

1.8 AMENDEMENTS AU PLAN ET REGLEMENT DE ZONAGE

Conformément aux dispositions de l'article 426-1 de la loi des Cités et Villes, le plan et le règlement de zonage ne peuvent être modifiés ou abrogés que par un règlement approuvé selon les dispositions de cet article.

Page 200-6

Article 1.9

L'article 1.9 est remplacé par l'article suivant :

1.9 SECTEURS DE VOTATION

Les zones et secteurs délimités sur le plan de zonage constituent les unités de votation telles que spécifiées dans l'article 426-1 de la Loi des Cités et Villes.

Lorsqu'un amendement ne touche directement que les intérêts des propriétaires d'immeubles d'un secteur ou d'une zone, seuls ces derniers sont appelés à voter ; toutefois les propriétaires d'immeubles situés dans les secteurs ou les zones contigus à celui ou celle qu'affecte le règlement peuvent se prévaloir du droit de vote selon les dispositions du dernier paragraphe de l'article 426-1 de la Loi des Cités et Villes.

Tous les propriétaires de la ville sont appelés à voter.

1.10 PREJUDICE AUX PERSONNES

Si quelqu'un prouve qu'il subit injustement un préjudice du fait des dispositions du présent règlement, et qu'aucun autre emplacement raisonnable ne s'offre dans les limites de la municipalité pour son entreprise, ou pour l'exploitation de terrains qu'il suggère, les responsables de l'application de ce règlement accorderont une attention

spéciale à ce cas. Ils pourront, s'ils le jugent nécessaire, retenir les services d'experts pour étudier certains ou tous les aspects du problème, en vue de déterminer si l'exploitation proposée n'entraverait pas les buts poursuivis par ce règlement.

2.1 DEFINITIONS

Les mots "usage dérogatoire" désignent un usage non conforme à la réglementation d'urbanisme et existant ou en voie de construction, ou déjà autorisé par le Conseil à la date d'entrée en vigueur de la présente réglementation.

Page 200-8

Article 2.2 (4ème paragraphe)

Biffez et remplacez par le paragraphe suivant :

Toute roulotte utilisée à des fins résidentielles ou commerciales et située à l'extérieur d'un parc de roulettes, ou d'un terrain désigné à cette fin par le Conseil Municipal devra être déplacée au plus tard un (1) mois après que le présent règlement aura été décrété.

2.2 DISPOSITIONS GENERALES

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

Nonobstant les dispositions du paragraphe précédent, les bâtiments et occupations dérogatoires existants à la date d'entrée en vigueur de la réglementation seront tolérés, sauf les occupations suivantes:

Toute cour de rebuts qui est frappée d'interdiction par le présent règlement devra être nettoyée au plus tard un an après l'entrée en vigueur de la présente réglementation.

Toute roulotte habitée, mais isolée, c'est-à-dire située en dehors d'un parc de roulettes ou d'un terrain approuvé, devra être déplacée au plus tard un an après que le présent règlement aura été décrété.

Tout panneau-réclame qui sera frappé d'interdiction par le présent règlement devra être enlevé ou transformé conformément aux stipulations du règlement au moins un an après que ledit règlement aura été décrété.

2.3 UTILISATION DU SOL DEROGATOIRE DISCONTINUEE

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

2.4 MODIFICATION D'UNE OCCUPATION DEROGATOIRE

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

2.5 AGRANDISSEMENT DES BATIMENTS DEROGATOIRES

Les bâtiments dérogatoires existants, ou dont l'occupation est dérogatoire, peuvent être agrandis sur le même emplacement d'une superficie égale à:

- 100% de la superficie des bâtiments existants si la nouvelle superficie est inférieure à 3,000 pieds carrés;
- 50% de la superficie des bâtiments existants si la nouvelle superficie est comprise entre 3,000 et 10,000 pieds carrés;
- 20% de la superficie des bâtiments existants si la nouvelle superficie est supérieure à 10,000 pieds carrés,

et ce, pourvu que l'agrandissement ne se fasse 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, et à

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.

En tout temps, les agrandissements projetés devront tenir compte de toutes les prescriptions de la réglementation édictée.

Les marges de recul et le stationnement devront être conformes à ceux du secteur et de la zone affectée.

Toutes les autres prescriptions devront être conformes à celles de la classe du bâtiment dérogatoire.

2.6 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 cinquante pour cent (50%) de son estimation municipale, sans tenir compte des assises, il ne pourra être reconstruit et/ou occupé qu'en conformité avec les dispositions de ce règlement.

2.7 BATIMENT EXISTANT INOCCUPE

L'occupation d'un bâtiment inoccupé 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 20% de sa valeur municipale.

Chapitre 3 DISPOSITIONS S'APPLIQUANT A TOUTES LES ZONES

3.1 CONSTRUCTIONS NECESSITANT UN PERMIS SPECIAL

Les constructions et occupations suivantes peuvent être érigées dans toutes les zones, à la condition qu'un permis spécial ait été émis à cet effet par l'Inspecteur des Bâtiments, sur approbation du Conseil:

- les lignes, conduits et équipements accessoires des sociétés d'électricité, de téléphone, de télévision, de radio et de communication
- les réseaux de gaz et d'huile
- les abris de transport en commun
- les tours ou antennes collectives de réception de télévision ou de radio
- les lignes de chemin de fer.

3.2 USAGES INTERDITS

Sur tout le territoire municipal, les usages suivants sont strictement interdits:

- les cimetières d'autos
- les dépotoirs privés

3.3 HAUTEUR DES BATIMENTS NON-REGLEMENTES

La réglementation prévue pour la hauteur des bâtiments au

chapitre de la réglementation par secteurs ne s'applique pas aux édifices de culte, aux cheminées, aux structures érigées sur le toit d'un édifice et occupant moins de dix pour-cent (10) de la superficie du toit, aux antennes de radiotet de télévision.

3.4 BATIMENTS TEMPORAIRES

Les bâtiments temporaires ne sont pas sujets aux exigences de ce règlement. Ils doivent cependant être démolis ou enlevés dans les trente (30) jours qui suivent la fin de l'usage pour lequel l'autorisation a été donnée de les construire ou de les occuper. Aucun bâtiment temporaire ne peut servir à l'habitation.

3.5 CONSERVATION DES ARBRES

Les arbres d'ombre ou d'ornement sur la propriété publique ne peuvent être détruits sans une permission spéciale écrite de l'Inspecteur des bâtiments.

3.6 DÉPENDANCES ISOLÉES

Les hangars ou autres dépendances isolés sont prohibés dans toutes les zones résidentielles, à l'exception des garages privés, érigés dans les cours arrières des propriétés et servant au propriétaire du lot exclusivement.

Toutefois, les bâtiments d'entreposage du type maison miniature, sont autorisés pour le remisage des articles d'entretien du jardin.

3.7 USAGES PERMIS DANS LES MARGES ET LES COURS RÉGLEMENTAIRES

3.7.1 Usages permis dans les cours avant et latérales

Dans la cour avant et dans les cours latérales seuls sont permis les usages suivants :

- a) Les bay-windows et les tours logeant les cages d'escaliers faisant saillie d'au plus (4) pieds sur les marges de reculement mais ne peuvent d'aucune façon empiéter sur une marge de reculement de moins de dix (10) pieds.
- b) Les perrons de moins de cinq (5) pieds de saillie, les escaliers à découvert donnant accès au rez-de-chaussée, et les avant-toits.
- c) Les marquises dont la projection prise perpendiculairement au mur de la façade ne font saillie:
 - Dans les zones résidentielles de plus de six (6) pieds.
 - Dans les zones commerciales de plus de la largeur du trottoir public.
 - Dans les autres zones, au-dessus de la ligne de rue.
- d) Les trottoirs, les plantations, les allées ou les autres aménagements paysagistes, les clôtures et les murs de moins de deux (2) pieds de la hauteur et situés à plus de deux (2) pieds de la ligne de rue.
- e) Les affiches et les enseignes telles que régies au règlement de la construction.
- f) Dans les autres zones que les zones résidentielles, une construction souterraine pour l'entreposage ou la réception de marchandises.
- g) Les escaliers de sauvetage rendus obligatoires par ordre de l'inspecteur des bâtiments.

h) Le stationnement tel que régi par la réglementation.

Page 200-14

Article 3.7.2 (item c)

Biffez et remplacez par les items suivants :

piscines

c) Les piscines dont la hauteur de la bordure extérieure sera à un niveau inférieur à quatre pieds et demi ($4\frac{1}{2}$) par rapport au niveau du sol adjacent, sur tout le périmètre de la piscine devront être entourées d'une clôture; la clôture devra avoir une hauteur minimum de cinq pieds et demi ($5\frac{1}{2}$) et la largeur maximum horizontale, verticale ou oblique des espacements ne doit pas être supérieure à quatre pouces (4). Lorsque la piscine n'est pas en opération surveillée, l'accès doit être fermé à clef.

d) Les piscines dont la hauteur de la bordure sera à un niveau supérieur à quatre pieds et demi ($4\frac{1}{2}$) par rapport au niveau du sol adjacent sur tout le périmètre de la piscine, qui pourront ne pas être clôturées; dans ce cas, lorsque la piscine n'est pas en opération surveillée, l'escalier, l'échelle ou tout autre dispositif permettant d'accéder à la piscine devra être relevé à un niveau supérieur à la bordure extérieure.

Remarque : Les contrevenants à ces dispositions sont toujours passibles des sanctions prévues à l'article 3.5 (page 100-21) de la réglementation générale.

3.7.2 Usages permis dans les cours arrières

Dans les cours arrières, seuls sont permis les usages suivants:

- a) Les usages complémentaires assujettis aux dispositions particulières de la réglementation par zone de ce règlement.
- b) Les usages permis dans les cours avant et latérales.
- c) Les piscines clôturées.

3.7.3 Usages spécifiquement interdits dans toutes les cours avant et les cours latérales donnant sur une rue.

Les réservoirs d'huile à chauffage
 Les compteurs d'électricité
 Les cordes à linge
 Les bonbonnes à gaz et les appareils de comptage

3.7.4 Usages spécifiquement interdits dans toutes les cours réglementaires des établissements des classe Rc et Rd

Les réservoirs d'huile à chauffage
 Les compteurs d'électricité
 Les cordes à linge
 Les bonbonnes à gaz et les appareils de comptage.

Chapitre 4

REGLEMENTATION DES ZONES RESIDENTIELLES

4.1 REGLEMENTATION GENERALE

4.1.1 Usages permis dans toutes les zones résidentielles

- Les bâtiments accessoires, les usages complémentaires, les jardins, pépinières ou serres privées.
- Les parcs ou terrains de jeux supplémentaires.
- Les bureaux de professionnels mais soumis aux conditions suivantes :

- a) Qu'ils soient situés au rez-de-chaussée des habitations ou au sous-sol avec entrée sur le côté.
- b) Qu'il n'y ait qu'une seule occupation du genre par logement.
- c) Qu'aucune identification extérieure ne paraisse à l'exception d'une plaque professionnelle d'au plus un (1) pied carré.

- Les usages Inst a, dont la superficie au sol du bâtiment n'excède pas deux mille cinq cents (2,500) pieds carrés.

4.1.2 Habitations aménagées à l'arrière d'un lot ou avec façade sur une ruelle

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

4.1.3 Stationnement

Tout propriétaire est tenu d'aménager le ou les espaces requis pour le stationnement et l'occupation par le ou les véhicules, ainsi que l'entrée ou la sortie, si celle-ci est nécessaire. Le permis d'occuper ne sera délivré que lorsque l'aménagement du ou des stationnements et des allées d'accès sera complété sur le terrain.

4.1.3.1 prescriptions minima

Maisons de moins de 10 logements: un espace par logement.

Maisons de 10 logements et plus : minimum de huit (8) espaces pour chaque groupe de 10 logements et fraction de 10.

Logements pour personnes seules, studios, garçonnières, maisons de pension et autres : minimum de quatre (4) espaces pour chaque groupe de 5 logements.

4.1.3.2 stationnement dans un projet d'habitation d'ensemble

Le ou les espaces doivent être prévus sous forme de garage, d'abri d'autos ou de stalles dégagées.

L'espace de stationnement devra être situé à moins de cent cinquante (150) pieds de l'ensemble à desservir.

Autant que possible les commodités de stationnement seront prévues à l'arrière des immeubles ou dans les cours latérales.

4.1.3.3 garages privés et dépendances

a) Dimensions maxima:

Les garages ne doivent pas avoir une superficie supérieure à celles déterminées ci-après:

- Cinq cents pieds carrés (500) dans le cas d'habitations unifamiliales isolées.
- Deux cent cinquante pieds carrés (250) par véhicule, dans le cas des autres types d'habitation.

Un seul garage par lot cadastré est autorisé.

b) Implantation:

Pour les cas d'un lot de coin, le garage et les dépendances doivent être construits soit à l'arrière ou sur le côté intérieur du bâtiment principal.

Les garages particuliers construits en maçonnerie, ou autres matériaux incombustibles peuvent être édifiés à un (1) pied de la limite arrière ou latérale d'un emplacement. Ceux construits avec d'autres matériaux doivent être érigés à une distance de six pieds de la limite arrière ou latérale de l'emplacement.

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

4.1.3.4 rampes d'accès surbaissées et entrées individuelles pour véhicules

Sur les façades des maisons et sur les côtés donnant sur une

rue, les rampes d'accès aux garages dans les caves ou les soubassements sont défendues, si leur pente dépasse 8%. Les pentes des rampes d'accès ne pourront commencer en deça de 4 pieds de la chaîne de rue ou du trottoir existant ou projeté. Les rampes et les entrées ne devront pas déboucher en deça de quarante (40) pieds de l'intersection de deux lignes de rues.

4.1.4 Aménagement des espaces libres

Les parties de terrains ne servant pas ou ne devant pas servir à des aménagements pavés ou construits devront être terrassées convenablement, ensemençées de gazon ou de tourbe en deça d'un délai de dix-huit (18) mois après le début de l'occupation du ou des bâtiments ou terrains autorisés dans cette zone.

4.2 DISPOSITIONS RELATIVES AUX LOTISSEMENTS (SUBDIVISIONS)

Page 200-18

Article 4.2.1 (premier paragraphe)

Biffez et substituez ce qui suit :

Tout projet de subdivision ne pourra être pris en considération s'il ne respecte pas les conditions suivantes :

4.2.1 Acceptation d'un projet de subdivision

Tout projet de subdivision ne pourra être pris en considération s'il ne respecte pas une des conditions suivantes:

- a) Que le projet soit conçu pour permettre l'implantation des classes prévues sur le plan de zonage (Ra, Rb, Rc, Rd).
- b) Que la subdivision soit en tout point conforme au PLAN DE VOIRIE homologué.

Le projet pris en considération sera accepté de façon définitive si :

- La subdivision est conforme à la réglementation générale

d'urbanisme en ce qui concerne le zonage et le lotissement et la construction.

Tout projet de subdivision peut être accompagné d'un règlement particulier qui précise et complète les dispositions du présent règlement. Si une divergence se présente entre le présent règlement et le règlement particulier, les prescriptions du présent prévaudront.

4.2.3 Voirie

4.2.3.1 tracé des voies

Dans tous les projets de subdivision, le tracé des voies doit être conforme aux tracés des voies principales indiqués sur le PLAN DE VOIRIE.

4.2.3.2 emprise des rues

L'emprise des rues (largeur totale de la voie publique) doit être conforme aux spécifications du PLAN DE VOIRIE si les rues projetées y sont inscrites ; dans tous les autres cas le conseil ou la personne chargée de l'application du présent règlement peut déterminer la largeur de chaque voie publique et obliger le propriétaire à lotir conformément aux emprises déterminées.

4.2.3.3 culs-de-sac (rue sans issue)

Un cul-de-sac ne devra pas mesurer plus de cinq cents (500) pieds de longueur et devra se terminer par un rond-point dont le rayon

de virage minimum sur la chaussée sera de quarante-cinq (45) pieds.

4.2.3.4 droit de passage (sentiers pour piétons)

Là où le besoin s'en fera sentir, et lorsqu'ils sont indiqués sur le PLAN DE ZONAGE le Conseil et/ou la Commission d'urbanisme peut faire réserver un droit de quinze (15) pieds de largeur pour permettre la continuation de la circulation des piétons et le passage des services vers la rue voisine.

4.2.3.5 pentes et courbes

La pente de toute rue principale devra être adaptée au terrain et ne devra pas être inférieure à un demi pour-cent ($\frac{1}{2}$) ni supérieure à huit pour-cent (8%) ; pour les rues secondaires la pente ne devra pas dépasser douze pour-cent (12%) . On évitera une pente accentuée dans les courbes. Tous les raccords entre les pentes différentes devront suivre une courbe verticale d'une longueur et d'un rayon de courbure qui obtiennent l'approbation du Conseil et/ou de la Commission d'urbanisme. Ces raccords doivent garantir un champ de vision conforme aux prescriptions suivantes :

	<u>Visibilité minimum</u>
Rues de soixante-six (66')pieds et plus	200 pieds
Autres	120 pieds

4.2.3.6 intersections et virages des rues

Les intersections et virages des rues devront être en tous points conformes aux prescriptions de l'A.A.S.H.O.

4.2.4 Les lots

4.2.4.1 dimensions et superficie des lots résidentiels

Les normes minima relatives aux dimensions et superficie des lots sont incluses dans la réglementation des secteurs résidentiels.

4.2.4.2 lots affectés de servitudes pour les utilités publiques

Pour le passage des réseaux d'aqueduc, d'égout, de gaz et pour celui des câbles d'électricité, de téléphone ou de télévision, un espace d'au moins deux pieds et six pouces (2'6") sera réservé de chaque côté des lignes latérales et/ou arrières des lots, là où le passage de ces réseaux ou câbles sera jugé nécessaire, et ce, lors de l'émission d'un permis.

On ne pourra pas exiger, après coup, le déplacement, à cette fin d'un bâtiment qui aura été implanté conformément aux prescriptions du présent règlement.

4.2.4.3 lots de coin

Les lots de coin devront être de dimensions suffisantes pour que toute construction érigée soit conforme aux exigences des marges de recul minima du secteur de zonage dans lequel l'emplacement est situé.

4.2.4.4 lots n'ayant pas accès directement sur une rue

Aucune habitation ne sera érigée sur un lot ne pouvant avoir accès directement sur une rue publique ou sur une rue privée en état de viabilité.

4.2.5 Les flots

4.2.5.1 largeur des flots :

La largeur des flots destinés à la construction d'habitation doit être suffisante pour permettre deux rangées de lots adossés; cette largeur doit correspondre à deux fois la profondeur minimale exigée dans la réglementation des secteurs.

4.2.5.2 longueur des flots

Au moins un sentier de piétons devra être prévu sur le

plan lorsque la longueur d'un flot résidentiel sera supérieure à sept cent cinquante (750) pieds ; ce sentier devra être placé de façon à diviser cet flot en deux sections à peu près égales.

4.2.6 Cession du terrain et installation des services publics

4.2.6.1 obligation de céder du terrain pour fins de parcs et terrains de jeux

Le Conseil ou la Commission d'Urbanisme peut exiger, comme condition préalable à l'approbation d'un plan de lotissement, que des rues y soient prévues ou non, que le propriétaire cède à la Municipalité pour fins de parcs ou de terrains de jeux, une superficie de terrain n'excédant pas cinq pour-cent (5%) du terrain à lotir.

Cette partie du terrain devra être située à un endroit qui convient à l'établissement de parcs et terrains de jeux.

Si le Conseil n'exige pas la cession du terrain il devra réclamer du propriétaire au lieu de la superficie en question, une somme d'au plus cinq pour cent (5) de la valeur du terrain compris dans le plan, telle qu'elle apparaît au rôle d'évaluation.

Le terrain cédé à la Corporation locale pour l'aménagement de parcs, en vertu des conditions prévues dans le présent article peut ne former qu'une seule surface ou être réparti en plusieurs étendues de manière à souligner ou accroître la valeur esthétique des emplacements d'habitation. Cependant, le Conseil ou la Commission d'Urbanisme ne devra pas accepter la cession de terrains en grande partie inutilisables, marécageux ou de dimensions telles que le public ne puisse à peu près pas en tirer parti.

Le produit des sommes perçues, en vertu du présent article doit 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 ou de terrains de jeux.

Les terrains cédés à la Municipalité pour fins de parcs ou de terrains de jeux ne peuvent être utilisés que pour ces fins.

4.2.6.2 services publics

Aucun lotissement ne devra être approuvé sans que les services publics ne soient installés ou puissent l'être sans obérer la corporation locale.

Le demandeur devra installer, à ses frais, des installations de drainage comme peut le demander le Conseil, si dans l'opinion de celui-ci ces installations additionnelles doivent faciliter la durée et l'entretien des chaussées.

En faisant des spécifications sur les besoins actuels et les cessions futures en améliorations publiques, le Conseil Municipal ou la Commission d'Urbanisme devra prendre en considération le caractère futur et les usages proposés du lotissement, soit zone résidentielle de haute densité, résidentielle de faible densité, zone résidentielle ou quartiers d'affaires.

Le Conseil Municipal ou la Commission d'Urbanisme peut demander à l'entrepreneur les améliorations suivantes, à moins que ne soient émis par l'entrepreneur un renoncement à de telles améliorations.

- a) L'implantation de rues et routes convenablement situées et améliorées avec les items suivants:
- trottoirs
 - chaînes de trottoirs
 - principales conduites d'eau
 - égouts d'orage
 - égouts sanitaires
- b) Repères d'arpentage convenablement situés et convenablement construits.

Toutes les améliorations telles que requises doivent être installées selon les normes, spécifications et procédures acceptables par les autorités locales et provinciales, ou prévues ailleurs dans cette réglementation.

A moins qu'une garantie ne soit déposée, toutes les améliorations telles que requises doivent être construites, installées ou complétées avant qu'une approbation du plan final ne soit décernée et avant qu'aucun permis de construction ou certificat de résidence ne soit donné.

4.3 REGLEMENTATION CONCERNANT LES SECTEURS RESIDENTIELS Ra

4.3.1 Usages permis

Dans les secteurs Ra, seuls sont permis les usages suivants :

- Les usages énumérés et régis par la réglementation générale des zones résidentielles.
- Les résidences unifamiliales dont le groupement donne une densité nette d'occupation supérieure à quatre (4) logements/acre, mais inférieure à huit (8) logements/acre, et dont la hauteur maximum sera de un étage et demie ($1\frac{1}{2}$).

Parmi celles-ci :

- Les résidences unifamiliales isolées
- Les résidences unifamiliales jumelées

4.3.2 Logements au sous-sol

L'aménagement ou la location de logements dans les caves et sous-sols est formellement interdit dans toute résidence de la classe Ra.

Tableau 4.3.3

DIMENSIONS DES LOTS ET MARGES DE REcul

Type de résidence	Dimensions du lot d'angle			Dimensions du lot intérieur			Marge de recul avant		Marges de recul latérales		Marge de recul arrière
	lar.	prof.	sup.	lar.	prof.	sup.	lot ang.	lot int.	somme des marges	minimum pour une marge	
Unifamiliales isolées	75'	90'	7,000pi ²	60'	90'	6,000pi ²	20'	15'	14'	6'	25'
Unifamiliales jumelées	65'	90'	6,500pi ²	55'	90'	5,500pi ²	20'	15'		11.5'	25'

NOTES:

Chaque dimension correspond à un minimum permis

Lorsque la fenêtre requise pour un vivoir donne sur une limite arrière ou latérale d'un lot, la marge de recul arrière ou latérale minimum doit être de trente-cinq (35') pieds.

4.4 REGLEMENTATION CONCERNANT LES SECTEURS RESIDENTIELS Rb

4.4.1 Usages permis :

Dans les secteurs Rb, seuls sont permis les usages suivants :

- Les usages énumérés et régis par la réglementation générale des zones résidentielles.
- Les résidences unifamiliales et bifamiliales dont le groupement d'un seul type donne une densité nette d'occupation égale ou supérieure à huit (8) logements à l'acre, mais inférieure à douze (12) logements/acre et dont la hauteur minimum est de un étage et demie ($1\frac{1}{2}$) et la hauteur maximum est de deux (2) étages.

Parmi celles-ci :

- Les résidences unifamiliales jumelées
- Les résidences unifamiliales en rangée
- Les résidences unifamiliales patio (quadruplées)
- Les résidences bifamiliales isolées (duplex)
- Les résidences bifamiliales jumelées

4.4.2 Logements au sous-sol :

L'aménagement de logements dans les sous-sols est permis en autant que le propriétaire se conforme aux prescriptions suivantes :

- 1° Que la superficie minimum exigée pour le nombre total de logements soit respectée.
- 2° Que ces logements aient une hauteur minimale de sept pieds six pouces (7'6") claire de toute obstruction, et dont la moitié de cette hauteur minimale sera au-dessus du niveau du sol, et ce sur tout le périmètre des fondations.

- 3° Qu'un stationnement par logement ajouté soit aménagé.
- 4° Que les logements soient conformes aux règlements de construction.

Tableau 4.4.3

DIMENSIONS DES LOTS ET MARGES DE REcul

Type de résidence	Dimensions du lot d'angle			Dimensions du lot intérieur			Marge de recul avant		Marges de recul latérales		Marge de recul arrière
	lar.	prof.	sup.	lar.	prof.	sup.	lot ang.	lot int.	somme des marges	minimum pour une marge	
Unifamiliales jumelées	50'	100'	5,200pi ²	40'	100'	4,200pi ²	20'	15'		11.5'	25'
Unifamiliales en rangée	45'	100'	4,700pi ²	25'	100'	2,700pi ²	15'	15'	-	11.5'	25'
Unifamiliales patio	50'	100'	5,200pi ²	40'	100'	4,200pi ²	15'	15'	-	11.5'	25'
Bifamiliales isolées	80'	100'	8,200pi ²	70'	100'	7,200pi ²	25'	20'	20'	6'6"	30'
Bifamiliales jumelées	75'	100'	7,700pi ²	65'	100'	6,700pi ²	25'	20'	-	15'	30'

NOTES:

Chaque dimension constitue un minimum permis. Pour les maisons en rangées la dimension de la marge de recul latérale est donnée pour une maison de bout. Lorsque la fenêtre requise pour un vivoir donne sur une limite arrière ou latérale d'un lot, la marge de recul arrière ou latérale minimum doit être de trente-cinq (35) pieds.

4.5 REGLEMENTATION CONCERNANT LES SECTEURS RESIDENTIELS R_c4.5.1 Usages permis

Dans les secteurs R_c, seuls sont permis les usages suivants :

- Les usages énumérés et régis par la réglementation générale des zones résidentielles.
- Les résidences unifamiliales, bifamiliales, trifamiliales ou multifamiliales dont le groupement d'un seul type donne une densité nette égale ou supérieure à douze (12) logements à l'acre mais inférieure à vingt-deux (22) logements à l'acre, et dont la hauteur minimum est de deux (2) étages et la hauteur maximum de quatre (4) étages.

Parmi celles-ci :

- Les résidences unifamiliales en rangées
- Les résidences bifamiliales en rangées
- Les résidences trifamiliales isolées
- Les résidences trifamiliales en rangées
- Les résidences multifamiliales isolées dont le nombre maximum de logements sera de huit (8).

L'aménagement de logements dans les sous-sols est permis en autant que le propriétaire se conforme aux prescriptions suivantes :

- 1^o Que la superficie minimum exigée pour le nombre total de logements soit respectée.
- 2^o Que ces logements aient une hauteur minimale de sept pieds six pouces (7'6") claire de toute obstruction, et dont la moitié de cette hauteur minimale sera au-dessus du niveau du sol, et ce sur tout le périmètre des fondations.
- 3^o Qu'un stationnement par logement ajouté soit aménagé.
- 4^o Que les logements soient conformes aux règlements de construction.

Tableau 4.5.3

DIMENSIONS DE LOTS ET MARGES DE REcul

Type de ré- sidence	Dimensions du lot d'angle			Dimensions du lot intérieur			Marge de recul avant		Marges de recul latérales		Marge de recul arrière
	lar.	prof.	sup.	lar.	prof.	sup.	lot ang.	lot int.	somme des marges	minimum pour une marge	
Unifamiliales en rangées	40'	100'	4,200pi ²	18'	100'	2,000pi ²	15'	15'	-	11.5'	30'
Bifamiliales en rangées	40'	100'	4,200pi ²	25'	100'	2,700pi ²	15'	15'	-	11.5'	30'
Trifamiliales isolées	80'	100'	8,500pi ²	70'	100'	7,500pi ²	25'	20'	25'	10'	35'
Multifamiliales 4 logements	85'	100'	9,000pi ²	75'	100'	8,000pi ²	25'	20'	25'	10'	35'
6 logements	95'	100'	10,000pi ²	85'	100'	9,000pi ²	25'	20'	25'	10'	35'
8 logements	105'	100'	11,000pi ²	95'	100'	10,000pi ²	25'	20'	25'	10'	35'

NOTES:

Chaque dimension constitue un minimum permis

Pour les maisons en rangée la dimension de la cour latérale est donnée pour une maison de bout.

4.6 REGLEMENTATION CONCERNANT LES SECTEURS RESIDENTIELS Rd

4.6.1 Usages permis

Dans les secteurs Rd, seuls sont permis les usages suivants :

- Les usages énumérés et régis par la réglementation générale des zones résidentielles.
- Les résidences multifamiliales de la classe Rc.
- Les résidences multifamiliales et les maisons d'appartements dont le groupement donne une densité nette égale ou supérieure à vingt-deux (22) logements à l'acre.

4.6.2 Résidences de la classe Rc

Les résidences de la classe Rc doivent être conformes en tout point à la réglementation concernant les secteurs Rc.

4.6.3 Dispositions particulières pour les résidences de la classe Rd

Les résidences de la classe Rd doivent être conformes à la réglementation générale des zones résidentielles.

Toute résidence ou groupement de résidences de la classe Rd sera autorisé à la condition expresse que le requérant ait en main un plan d'aménagement et des plans d'exécution préparés par un membre en règle de la Corporation des Architectes du Québec.

Un assouplissement des normes relatives à la construction est prévu dans le règlement de construction.

4.7 REGLEMENTATION CONCERNANT LES SECTEURS Rx (ZONE ESTIVALE)

4.7.1 Usages permis

Dans les secteurs Rx, seuls sont permis les usages suivants :

- Les usages énumérés dans la réglementation générale des zones résidentielles.
- Les résidences unifamiliales isolées dont la densité nette individuelle d'occupation est égale ou inférieure à quatre (4) logements à l'acre et dont la hauteur maximum est de deux étages et demie ($2\frac{1}{2}$).
- Les établissements commerciaux des classes Ca et Cb.
- Une (1) station service par secteur.
- Les établissements institutionnels de la classe Inst d.
- Les espaces verts des classes Va, Vb, Vc, Vd.

4.7.2 Dimensions des lots

Largeur moyenne minimum :	80 pieds
Profondeur moyenne minimum :	100 pieds
Superficie minimum :	11,000 pieds carrés
Rapport maximum plancher/terrain	10%

4.7.3 Cours et marges de recul

La profondeur minimum de la marge de recul avant doit être de trente (30) pieds. Chacune des marges de recul latérales doit avoir une largeur minimum de 20 pieds.

La marge de recul arrière doit avoir une profondeur minimum de vingt-cinq (25) pieds. Lorsque les fenêtres du vivoir donnent sur la ligne arrière ou sur une ligne latérale de lot, la profondeur de la

marge de recul arrière ou latérale devra être de trente-cinq (35) pieds.

4.7.4 Dispositions s'appliquant aux établissements commerciaux des classes Ca et Cb, aux stations services et aux établissements institutionnels de la classe Inst.d.

Tous ces établissements doivent être conformes en tout point, aux dispositions de la réglementation d'urbanisme qui les régissent.

4.7.5 Conservation du boisé existant

Dans ce secteur une superficie minimale permettant l'érection de la résidence et l'accès des véhicules devra être déboisée, afin de conserver à cette zone un caractère d'intimité et de permettre l'implantation de styles variés.

Chapitre 5 REGLEMENTATION DES ZONES COMMERCIALES ET DE SERVICES PRIVES

5.1 DISPOSITIONS GENERALES

5.1.1 Usages permis dans toutes les zones

- Les parcs et terrains de jeux publics
- Les parcs et garages de stationnement public
- Les usages de la classe Inst a
- Les stations de radio et de télévision (sauf leurs antennes d'émission)

5.1.2 Regroupement des commerces

Dans tous les secteurs de zone commerciale, particulièrement dans les secteurs où des espaces sont prévus à cette fin, un groupe de marchands qui désirent se constituer en un centre offrant plusieurs possibilités au point de vue commerce et services pourra en faire la demande au Conseil en se conformant aux prescriptions suivantes :

- 1° Que les requérants présentent un plan masse à l'échelle de cinquante (50) pieds au pouce prévoyant la répartition des superficies allouées à chaque fonction et des plans d'exécution préparés par un membre en règle de la Corporation des Architectes du Québec.
- 2° Que le projet des requérants soit conforme à la réglementation générale des zones commerciales et plus particulièrement à la réglementation du stationnement.

5.1.3 Rampes d'accès pour véhicules

Les rampes d'accès surbaissées ou surélevées pour véhicules ne pourront commencer leur pente en deça de trente (30) pieds de la ligne de rue et ne pourront déboucher en deça de soixante-quinze (75)

pieds du point d'intersection de deux lignes d'emprise de rue.

5.1.4 Aménagement de rampes et plateformes de chargement

Les plateformes de chargement ou de déchargement nécessaires aux fonctions des établissements des zones commerciales, doivent être prévues et indiquées sur le plan d'implantation des immeubles ainsi que les allées d'accès y conduisant.

Dans tous les secteurs des zones commerciales, les plateformes de chargement, ou les allées d'accès ou de sortie ne pourront se trouver sur les façades des bâtiments donnant sur une rue, un parc de stationnement public, un terrain de jeux, une place ou un parc public.

Les plateformes et les allées d'accès sont permises sur les côtés latéraux ou arrières donnant sur un parc public, à la condition qu'elles soient entièrement indépendantes de ces espaces publics et qu'elles en soient séparées par une emprise d'au moins douze (12) pieds de largeur.

5.1.5 Implantation des bâtiments secondaires

- a) Les bâtiments secondaires ou accessoires ne seront pas situés dans la cour avant des bâtiments principaux ou sur les côtés latéraux donnant sur une rue.
- b) Si ceux-ci sont construits de matériaux d'apparence inférieure à ceux utilisés pour le bâtiment principal ils seront situés à vingt (20) pieds à l'arrière de la ligne de façade de celui-ci. Une haie ou une clôture les séparera de la rue.

5.1.6 Aménagement des espaces libres

Les parties de terrains ne servant pas ou ne devant pas servir à des aménagements pavés ou construits devront être terrassées convenablement, ensemencées de gazon ou de tourbe en deça d'un délai de dix-huit (18) mois après le début de l'occupation du ou des bâtiments ou du terrain autorisé dans cette zone.

5.2 REGLEMENTATION DU STATIONNEMENT DANS LES ZONES COMMERCIALES

5.2.1 Dispositions générales

A compter de la date d'entrée en vigueur de la présente réglementation, aucun permis concernant la construction, l'agrandissement ou l'occupation pour des fins commerciales ne sera pris en considération si le plan d'aménagement du terrain ne prévoit pas le nombre minimum d'emplacements de stationnement hors-rue en accord avec les prescriptions de la présente réglementation.

De plus, le permis d'occuper, ne sera délivré que lorsque l'aménagement des stationnements sera complété sur le terrain.

Les propriétaires ou futurs propriétaires des établissements commerciaux existants ne seront pas tenus de respecter cette réglementation tant et aussi longtemps que leurs établissements ne seront pas modifiés ou jusqu'à ce qu'ils ne décident d'aménager du stationnement pour leur propriété.

5.2.2 Le plan d'aménagement du terrain de stationnement

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

- a) Le nombre d'emplacements et les informations nécessaires pour vérifier si les prescriptions minima sont respectées.

- b) La forme et les dimensions des emplacements (stalles) et des allées d'accès.
- c) L'emplacement des entrées et des sorties
- d) Le système de drainage de surface
- e) Le dessin et l'emplacement des enseignes directionnelles, de clôtures et bordures si requises.

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

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

Tout terrain de stationnement non-clôturé doit être entouré d'une bordure de béton, d'asphalte ou de bois d'au moins six (6) pouces de hauteur et située à au moins deux (2) pieds des lignes de lots adjacents.

5.2.3 Prescriptions minima concernant le nombre d'emplacements de stationnements.

Pour les usages non-mentionnés dans le présent article, le conseil déterminera le nombre d'emplacements en utilisant les exigences mentionnées pour un usage comparable.

Lorsqu'un bâtiment cumule plusieurs fonctions (ex: Hôtel, salle à manger, bar, etc...) la prescription minimum sera calculée en additionnant les prescriptions minima de chaque fonction.

Etablissements de vente au détail, non-mentionnés ailleurs:

- moins de cinq mille (5,000) pieds carrés de plancher -
1 emplacement pour chaque cinq cents (500) pieds carrés de plancher.

Page 200-40

Le premier paragraphe doit se lire comme suit :

Plus de cinq mille (5,000) pieds carrés de plancher - dix (10) emplacements plus (+) un (1) emplacement pour chaque trois cents (300) pieds carrés excédant cinq mille (5,000) pieds carrés.

Etablissements de vente au détail, d'ameublement, d'appareils électriques, d'automobile, de machinerie.

- un (1) emplacement par mille (1,000) pieds carrés de plancher.

Etablissements de vente en gros, entrepôts et autres usages similaires:

- Un emplacement par employé plus un (+) emplacement par cinq (5) employés.

Salons mortuaires :

- Cinq (5) emplacements par salon d'exposition plus (+) un (1) emplacement par véhicule de service.

Services financiers et édifice à bureaux :

- Un (1) emplacement par quatre cents (400) pieds carrés de plancher.

Bureaux de professionnels (médecin, notaire, avocat, etc...):

- Trois (3) emplacements par professionnel .

Salon de barbier, coiffure, manucure, etc... :

- Un (1) emplacement par deux (2) employés.

Maisons de pension, de touristes, motels, parc de roulottes, terrain de camping :

- Un (1) emplacement par unité à louer plus (+) un (1) emplacement pour le propriétaire.

Hôtels :

- Un (1) emplacement par deux chambres pour les quarante (40) premières chambres plus un (1) emplacement par

quatre (4) chambres pour l'excédent de quarante (40).

Restaurants, salles à manger, bars, tavernes, salles de congrès, clubs de nuit, cinéma, théâtre, boîtes à chanson, etc...:

- Un (1) emplacement par quatre (4) sièges disponibles.

Salle de quilles :

- Deux (2) emplacements par allée.

Manufactures et industries de toutes catégories :

- Un (1) emplacement par cinq (5) employés.

5.2.4 Emplacement du terrain de stationnement

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

Tout stationnement de plus de vingt-cinq (25) emplacements ne peut se situer que dans un secteur où le zonage prévoit une affectation commerciale de la même classe et le terrain de stationnement ne peut être situé à plus de cinq cents (500) pieds du bâtiment commercial.

5.2.5 Terrain de stationnement commun

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

- Le nombre total d'emplacements ne peut être inférieur à 80% du total des emplacements requis pour chaque usage.
- Le terrain de stationnement doit être situé dans la zone commerciale et à une distance maximum de mille (1,000) pieds de l'usage le plus éloigné.
- L'entente concernant l'utilisation du terrain par les propriétaires des divers usages doit être ratifiée devant notaire et une copie doit être remise au Conseil.

5.2.6 Permanence des espaces de stationnement

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

Dans le cas d'un agrandissement d'occupation, le propriétaire est tenu de réajuster le nombre d'emplacements selon les prescriptions minima.

5.3 REGLEMENTATION CONCERNANT LES STATIONS SERVICES ET LES POSTES DE DISTRIBUTION D'ESSENCE AU DETAIL

5.3.1 Dispositions générales

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

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

5.3.2 Prescriptions minima

a) Lots d'angle	
- surface minimum	10,000 p.c.
- surface maximum	24,000 p.c.
- largeur moyenne minimum	100 p.
- profondeur moyenne minimum	80 p.
- superficie minimum de plancher	700 p.
- rapport maximum plancher/terrain	10 %
- marge de recul latérale intérieure minimum	15 p.

- marge de recul minimum des pompes 12 p. sur les deux rues
- marge de recul de construction 40 p. sur les deux rues
- marge de recul arrière 15 p.

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

- b) Lots intérieurs
- surface minimum 10,000 p.c.
 - surface maximum 20,000 p.c.
 - largeur moyenne minimum 80 p.
 - largeur minimum à la ligne de rue 100 p.
 - profondeur moyenne minimum 80 p.
 - superficie minimum de plancher 700 p.c.
 - rapport maximum plancher/terrain 10%
 - marge de recul latérales minima 15 p.
 - marge de recul des pompes 12 p.
 - marge de recul de la construction 35 p.
 - marge de recul arrière minima 15 p.

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

5.3.3 Dispositions particulières

Dans toute la largeur du lot, le terrain doit être libre de tout obstacle sur une largeur de 35 pieds à partir de la ligne de rue (cette prescription exclut les pompes, la bande gazonnée et les poteaux supportant des enseignes ou des lumières pourvu qu'ils ne gênent pas la circulation.)

Il ne peut y avoir plus de deux accès sur chaque limite du lot donnant sur une rue; la largeur maximum d'un accès est fixée à vingt-cinq (25) pieds.

Aucun poste d'essence ne doit avoir des accès pour véhicules à travers le trottoir, à moins de dix (10) pieds de distance de l'intersection de chacune des lignes limitatives de son terrain.

Sur le ou les côtés du lot donnant sur une ou des rues, le propriétaire devra aménager une bande gazonnée d'au moins cinq (5) pieds de largeur, prise soit sur l'emprise de la rue ou sur le lot, et s'étendant sur toute la largeur du lot.

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

Le bâtiment du poste d'essence ne doit contenir ni logements ni usine ou manufacture, ni salle de réunion à l'usage du public, ni atelier à l'exception des ateliers de réparation d'automobiles.

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.

5.4 REGLEMENTATION CONCERNANT LES SECTEURS Ca

5.4.1 Usages permis

Dans les secteurs Ca, ne sont permis que les usages, constructions et occupations suivantes :

- les usages permis par la réglementation générale des zones commerciales.
- les établissements de la classe Ca
- une station service par secteur, telle que régie par la réglementation générale.

5.4.2 Habitation dans les commerces

Dans les secteurs Ca, toute forme d'habitation est interdite.

5.4.3 Entreposage extérieur

Dans les secteurs Ca, l'entreposage extérieur est interdit.

5.4.4 Dimensions des lots, des bâtiments et marge de recul

	<u>Lot d'angle</u>	<u>Lot intérieur</u>
Largeur minimum	80'	70'
Profondeur minimum	100'	100'
Superficie minimum	8,500'	7,500'
Marge de recul avant	25'	20'
Somme des marges de recul latérales	6'6"+Marge avant	20'
Marge latérale minimum pour un côté	6'6"	6'6"
Marge de recul arrière minimum	30'	20'
Superficie minimum des bâtiments		900 pi.carrés
Hauteur maximum des bâtiments		2 étages
Rapport maximum plancher/terrain		60%

5.4.5 Architecture des bâtiments

L'architecture des bâtiments principaux et secondaires devra être compatible avec l'architecture de l'environnement résidentiel; si les établissements de ces secteurs ne sont pas regroupés, la forme et le revêtement extérieur des bâtiments isolés devront être conçus de façon à former un ensemble harmonieux.

5.5 REGLEMENTATION CONCERNANT LES SECTEURS Cb

5.5.1 Usages permis

Dans les secteurs Cb, ne sont permis que les usages, constructions et occupations suivantes:

- les usages permis par la réglementation générale des zones commerciales
- les établissements des classes Ca et Cb
- les logements situés au-dessus des établissements des classes Ca et Cb
- une station service par secteur, telle que régie par la réglementation générale

Page 200-46

Premier paragraphe

La phrase "une station service par secteur, telle que régie par la réglementation générale" est remplacée par la suivante :

Les stations de service et les postes de distribution d'essence, dont le nombre et l'emplacement sont sujets à l'approbation du Conseil Municipal et qui devront être conformes à la réglementation générale des zones commerciales.

5.5.2 Dispositions s'appliquant aux logements

L'aménagement de logement au rez-de-chaussée et au sous-sol des établissements commerciaux, est interdit.

Il ne pourra y avoir plus de deux logements par étage au-dessus du commerce.

5.5.3 Entreposage extérieur

Dans les secteurs Cb, l'entreposage extérieur est interdit.

5.5.4 Dimensions des lots, des bâtiments et marges de recul

	Lot d'angle	Lot intérieur
Largeur minimum	80'	70'
Profondeur minimum	100'	100'
Superficie minimum	8,500'	7,500'
Marge de recul avant	25'	20'
Somme des marges de recul latérales	6'6" + Marge avant	20'
Marge latérale minimum pour un côté	6'6"	6'6"
Marge de recul arrière minimum	30'	30'
Superficie minimum du bâtiment principal	900 pi.carrés	
Hauteur maximum du bâtiment principal	3 étages	
Rapport maximum plancher/terrain	60%	

5.6 REGLEMENTATION CONCERNANT LES SECTEURS Cc

5.6.1 Usages permis

Dans les secteurs Cc, ne sont permis que les usages, constructions et occupations suivantes :

- les usages permis par la réglementation générale des zones commerciales
- les établissements des classes Ca, Cb et Cc.
- les stations services conformes aux dispositions particulières les régissant.

5.6.2 Logements dans les établissements commerciaux

Dans les secteurs Cc, toute forme d'habitation est interdite.

5.6.3 Entreposage extérieur

Dans les secteurs Cc, l'entreposage extérieur est interdit.

5.6.4 Dimensions des lots, de bâtiments et marges de recul

	Lot d'angle	Lot intérieur
Largeur minimum	75'	60'
Profondeur minimum	100'	100'
Superficie minimum	8,000 p.carrés	6,500 p.carrés
Marge de recul avant	30'	30'
Somme des marges de recul latérales	42'	24'
Marge latérale minimum pour un côté	12'	12'
Marge de recul arrière minimum	10'	10'
Superficie minimum du bâtiment principal		900 pi. ²
Hauteur maximum du bâtiment principal		4 étages
Rapport maximum plancher/terrain :	- de 3 étages - 60%	4 étages 55%

5.7 REGLEMENTATION CONCERNANT LES SECTEURS Cd

5.7.1 Usages permis

Dans les secteurs Cd, ne sont permis que les usages, constructions et occupations suivantes :

- les usages permis dans la réglementation générale des zones commerciales
- les établissements des classes Ca, Cb, Cc et Cd
- l'entreposage extérieur

5.7.2 Marges de recul

- a) Marge de recul avant 30 p. minimum
- b) Marge de recul latérales

Chacune des marges de recul latérales devra être d'au moins douze (12) pieds.

- c) Marge de recul arrière

Un bâtiment principal doit conserver une marge de recul arrière d'au moins trente (30) pieds.

Un bâtiment accessoire peut être implanté à la limite arrière du lot pourvu que le bâtiment lui-même et son contenu n'offre aucun risque d'incendie ou d'explosion.

5.7.3 Entreposage extérieur

5.7.3.1 généralités

- a) La hauteur maximum des produits entreposés ne doit pas dépasser dix (10) pieds.
- b) L'espace de remisage doit être entouré d'une clôture fermée, non ajourée d'au moins six (6) pieds de hauteur lors-

que les matériaux entreposés ne dépassent pas six (6) pieds et d'au moins huit (8) pieds de hauteur lorsque les matériaux entreposés dépassent six (6) pieds de hauteur.

- c) Une haie ou plantation d'arbustes séparera la clôture de la rue si aucun bâtiment ne la sépare de cette dernière.

5.7.3.2 entreposage extérieur comme usage principal du lot

Lorsqu'un lot est affecté uniquement à l'entreposage extérieur toutes les marges de recul doivent être respectées et l'article 5.7.3.1 s'applique intégralement.

5.7.4 Hauteur des bâtiments

Dans le secteur Cd, la hauteur des bâtiments n'est pas réglementée.

5.7.5 Rapport maximum plancher/terrain

Bâtiment de moins de trois (3) étages	60%	de la superficie du Lot
Bâtiment de quatre (4) étages	55%	"
Bâtiment de cinq (5) et six (6) étages	50%	"
Bâtiment de plus de six (6) étages	40%	"

Chapitre 6 REGLEMENTATION GENERALE DES ZONES INSTITUTIONNELLES

6.1 DISPOSITIONS GENERALES

6.1.1 Usages permis dans tous les secteurs

- Les parcs et terrains de jeux publics
- Les parcs et garages de stationnement publics
- Les logements d'habitation servant à loger les personnes affectées au service des établissements.

6.1.2 Rampes d'accès surbaissées pour véhicules

Les rampes d'accès surbaissées ou surélevées ne pourront commencer leur pente en deça de trente (30) pieds de la ligne de rue. Ces rampes ne devront pas déboucher en deça de soixante-quinze (75) pieds du point d'intersection de deux lignes de rue.

Les plateformes de chargement ou de déchargement nécessaires aux fonctions des établissements institutionnels, doivent être prévues et indiquées sur le plan d'implantation des immeubles ainsi que les allées d'accès y conduisant. Dans tous les secteurs institutionnels les plateformes de chargement, ou les allées d'accès ou de sorties, ne pourront se trouver sur les façades des bâtiments donnant sur une rue, un parc de stationnement public, un terrain de jeux, une place ou un parc public.

Les plateformes et les allées d'accès sont permises sur les côtés latéraux ou arrières donnant sur un parc de stationnement public, un terrain de jeux, un parc ou jardin public, à condition qu'elles soient isolées des lignes de propriétés d'au moins douze (12) pieds et qu'un écran ou une haie soit érigée ou plantée entre la plateforme et le terrain public.

6.1.3 Réglementation concernant l'aménagement des espaces libres des propriétés

Les espaces non utilisés sur les lots des établissements compris dans ces zones devront être terrassés convenablement, ensemencés de gazon ou de tourbe en deça d'un délai de dix-huit (18) mois après le début de l'occupation du ou des bâtiments ou du lot de l'établissement autorisé dans cette zone.

La plantation de haies, d'arbustes ou d'arbres est défendue en deça de trois (3) pieds de la ligne de rue existante ou projetée.

6.1.4 Réglementation s'appliquant aux logements d'habitation permis dans les établissements institutionnels

Ces logements d'habitation sont permis dans les conditions suivantes :

- Qu'un logement au maximum soit construit par établissement institutionnel
- Qu'il ne soit pas situé dans la cave ou un étage supérieur au deuxième
- Qu'il soit en tout point conforme aux autres règlements de la construction.

6.1.5 Réglementation du stationnement pour les établissements institutionnels

Toutes les prescriptions de la réglementation du stationnement dans les secteurs de zones commerciales doivent être appliquées aux établissements institutionnels en remplaçant les termes commerce, commercial par les termes institutions, institutionnels, à l'exception des prescriptions minima concernant le nombre d'emplacements (voir article qui suit).

6.1.6 Prescriptions minima concernant le nombre d'emplacements de stationnement

Eglise :

- Un nombre minimum de vingt (20) emplacements plus (+) un emplacement par six (6) sièges.

Bibliothèques, musées :

- Un emplacement par quatre cents (400) pieds carrés.

Hôpitaux :

- Un emplacement par deux (2) lits ou un emplacement par mille (1,000) pieds carrés de plancher.

Sanatorium, asiles, orphelinat et autres usages similaires :

- Un emplacement par médecin plus (+) un emplacement par deux (2) employés.

Maisons d'enseignement :

- Un emplacement par classe (local) plus (+) un emplacement par deux (2) employés.

Places d'assemblée incluant les salles de congrès, salles d'exposition, centres communautaires, stadium, gymnases, arénas, pistes de course et autres usages similaires :

- Un emplacement par dix (10) sièges ou par quatre cents (400) pieds carrés de plancher, s'il n'y a pas de sièges.

6.2 REGLEMENTATION CONCERNANT L'AMENAGEMENT DES SECTEURS INST. B, INST. C.

6.2.1 Dispositions particulières

Aucune demande de construction ou d'occupation se situant à

l'intérieur des secteurs Inst b et Inst c, ne sera prise en considération à moins que le requérant ne présente avec sa demande :

- Un plan masse à l'échelle de cinquante (50) pieds au pouce prévoyant la répartition des superficies allouées à chaque fonction permise ou projetée et l'implantation du bâtiment faisant l'objet de la demande. Ce plan devra avoir été préparé par un membre en règle de la Corporation des Urbanistes ou de la Corporation des Architectes du Québec et l'aménagement doit être conforme à la réglementation générale des zones institutionnelles.
- Des plans d'exécution du bâtiment, préparés par un membre en règle de la Corporation des Architectes du Québec.

6.2.2 Usages permis

Dans les secteurs Inst b, ne sont permis que les usages suivants :

- Les institutions des classes Inst. a et Inst. b
- Les espaces verts de la classe Vb.

Dans les secteurs Inst c, ne sont permis que les usages suivants :

- Les institutions des classes Inst. a, Inst. b et Inst. c
- Les espaces verts de la classe Vc.

6.2.3 Entreposage extérieur

L'entreposage extérieur est interdit dans les secteurs Inst b et Inst c.

7.1 DISPOSITIONS GENERALES

7.1.1 Usages permis dans tous les secteurs de zones

Nonobstant les dispositions de la réglementation par secteur, les usages suivants sont permis dans tous les secteurs de zone industrielle.

- Les espaces verts des classes Va et Vd
- Un ou des bâtiments accessoires
- Des jardins potagers, pépinières ou serres privées
- Des parcs de stationnement public
- Les restaurants, cafétérias ou autres installations semblables destinées aux employés des établissements industriels
- Les utilités publiques (transport et communication).

7.1.2 Rampes d'accès surbaissées ou surélevées pour véhicules

Les rampes d'accès surbaissées ou surélevées ne pourront commencer leur pente en deça de trente (30) pieds de la chaîne de rue, ou du trottoir existant ou projeté. Les rampes devront déboucher en deça de soixante-quinze (75) pieds de l'intersection de deux lignes de rue.

7.1.3 Aménagement des plateformes de chargement ou de déchargement

7.1.3.1 chargement sur rue

Il n'est en aucune façon permis d'effectuer le chargement de camions sur la voie publique.

7.1.3.2 chargement en façade

Aucune plateforme de chargement ou de déchargement ne pourra être située sur les façades principales des établissements.

Page 200-55 Remplacez l'article 7.1.3.3. par le suivant:

Chargement sur les côtés latéraux donnant sur une rue

Toutefois, ces installations pourront être situées sur les côtés latéraux donnant sur une rue, pourvu que la plateforme soit implantée à un minimum de dix (10) pieds à l'arrière de la marge de recul avant et qu'un aménagement adéquat en bordure de la rue serve de barrière visuelle. (clôture ou arbres).

7.1.3.4 nécessité de fournir un plan

Les plateformes de chargement ou de déchargement nécessaires aux fonctions des établissements de ces zones devront être prévues et indiquées, ainsi que les allées d'accès, sur le plan d'implantation du ou des établissements lorsque celui-ci est soumis à la Corporation pour approbation.

Page 200-55. Ajoutez au début de l'article 7.1.4 le paragraphe suivant:

Prescriptions pour la voirie

Ces prescriptions ne s'appliquent qu'aux voies publiques et non aux chemins privés.

7.1.4 Prescriptions pour la voirie

Voirie

- a) Pentes : toute pente supérieure à cinq pour-cent (5%) sera évitée
- b) Intersections et rayon de virage :
 - aux intersections à 90° on utilisera un rayon de courbure de cinquante (50) pieds.

- aux virages des rues à 90° on utilisera un rayon de courbure de cent cinquante (150) pieds
- aux entrées individuelles on pourra utiliser un rayon minimum de vingt-cinq (25) pieds.

Page 200-56. Ajoutez au début de l'article 7.1.5 le paragraphe suivant:

Pour l'agrandissement de bâtiments existants, la marge de recul avant et chacune des marges de recul latérales peuvent être celle auxquelles le bâtiment existant est implanté, pourvu, que chacune de ces marges de recul soit d'au moins dix (10) pieds.

7.1.5 Marges de recul, hauteur et superficie

a) Marge de recul avant

- lot intérieur : 30 pieds minimum
- lot de coin 35 pieds minimum

b) Marges de recul latérales :

- lot intérieur : 30 pieds minimum au total pour les deux marges avec minimum de quinze (15) pieds sur un côté.
- lot de coin : marge intérieure, 10 pieds minimum. Marge extérieure 35 pieds minimum.

c) Marge de recul arrière : aucune restriction

d) Hauteur permisible : aucune restriction

e) Superficiés maxima d'occupation des lots :

- Edifice à 1 étage : 80% de la surface bâtissable
- Edifice de 2 étages : 70% de la surface bâtissable
- Edifice de 3 étages : 60% de la surface bâtissable
- Edifice de 4 étages et plus : 55% de la surface bâtissable

7.1.6 Aménagement paysagiste des espaces libres des propriétés

- a) Les espaces non utilisés devront être terrassés convenablement, ensemenés de gazon ou de tourbe, en deça d'un délai de dix-huit (18) mois après le début de l'occupation du ou des bâtiments ou du terrain de l'établissement autorisé dans cette zone.

Page 200-57. Rayez l'article 7.1.6 paragraphe b) les mots suivants:

"sur une profondeur minimum de trente (30) pieds à partir de la ligne de rue"

- b) Les cours avant et les cours latérales sur une profondeur minimum de trente (30) pieds à partir de la ligne de rue seront agrémentées d'arbres et d'arbustes ornementaux dans le même délai prescrit au paragraphe précédent.
- c) La plantation d'arbres, d'arbustes et de haies est défendue en deça de huit (8) pieds du trottoir ou de la chaîne de rue existante ou projetée.

7.1.7 Prescriptions concernant le stationnement

7.1.7.1 stationnement sur rue

Aucun stationnement sur rue ne sera permis pour les véhicules de service, des employés ou de la clientèle régulière.

7.1.7.2 stationnement du personnel

A partir de la date d'entrée en vigueur de ce règlement pour chaque établissement autorisé dans ces zones des espaces ou des garages seront aménagés pour stationner hors-rues et d'une façon convenable, tous les véhicules de service, des employés ou de la clientèle régulière.

Les terrains de stationnement devront autant que possible être situés à l'arrière des lots ou dans les cours latérales.

7.2 Règles Lorsqu'ils seront situés dans la cour avant, en aucun cas ils ne pourront empiéter de plus de vingt (20) pieds sur la marge de recul obligatoire.

7.2.1 Usages permis

Page 200-58. Remplacez l'article 7.1.7.4 par l'article suivant: Usages suivants :

Les stalles de stationnement et les allées d'accès devront être pavées et construites conformément aux standards établis (A.A.S.H.O.).

Les commerces de la classe C4
Lorsque les stationnements sont aménagés en entier ou en partie dans la cour avant, on devra planter une haie d'arbres ou d'arbustes pour masquer la visibilité de la rue.

7.2.2 Entreposage extérieur

Page 200-58. Ajoutez au début de l'article 7.1.8 les paragraphes suivants:

mise aux prescriptions suivantes:

Dans les zones Ic l'entreposage extérieur est interdit dans la marge de recul avant.

Dans les zones Ia et Ib les prescriptions suivantes s'appliquent:

a) tel qu'adopté

b) " "

c) " "

7.1.7.4 aménagement

Tous les stationnements et les allées d'accès devront être pavés et conformes aux standards établis (A.A.S.H.O.).

De plus, les stationnements des cours latérales pourront empiéter de (20) pieds dans la marge de recul avant, sur toute la largeur de la cour latérale et on devra planter une haie d'arbres ou d'arbustes d'une hauteur minimum de six (6) pieds le long de la bordure pour masquer toute visibilité de la rue.

Pour un lot de coin, les dispositions du paragraphe précédent s'appliquent lorsqu'il s'agit d'un stationnement situé dans la cour arrière.

7.1.8 Entreposage extérieur

- a) Aucun entreposage extérieur n'est permis dans la cour avant.
- b) L'espace d'entreposage doit être fermé de la rue par une clôture non ajourée d'au moins six (6) pieds de hauteur.
- c) Une haie ou une rangée d'arbres ou d'arbustes sera plantée entre la clôture et la rue si aucun bâtiment ne sépare l'entreposage de cette dernière.

7.2 REGLEMENTATION CONCERNANT LES SECTEURS Ia

7.2.1 Usages permis

Dans tous les secteurs industriels Ia seuls sont permis les usages suivants :

- Les usages permis dans la réglementation générale des zones industrielles.
- Les commerces de la classe Cd
- Les industries de la classe Ia

7.2.2 Entreposage extérieur

L'occupation du terrain pour l'entreposage extérieur est soumise aux prescriptions suivantes :

- Qu'il soit conforme aux prescriptions de la réglementation générale des zones industrielles.
- Que l'espace utilisé pour l'entreposage ne dépasse pas vingt-cinq (25%) pour-cent de la surface du terrain.
- Que la hauteur de l'entreposage n'excède pas six pieds (6).

7.3 REGLEMENTATION CONCERNANT LE SECTEUR Ib

7.3.1 Usages permis

Dans tous les secteurs industriels Ib, seuls sont permis les usages suivants :

- Les usages permis dans la réglementation générale des zones industrielles.
- Les commerces de la classe Cd
- Les industries de la classe Ia
- Les industries de la classe Ib

7.3.2 Entreposage extérieur

L'occupation du terrain pour l'entreposage extérieur est soumise aux prescriptions suivantes :

- Que l'entreposage soit conforme à la réglementation générale des zones industrielles.
- Que l'espace utilisé pour l'entreposage ne dépasse pas cinquante pour-cent (50%) de la superficie du terrain.
- Que la hauteur de l'entreposage n'excède pas dix (10) pieds.

7.4 REGLEMENTATION CONCERNANT LE SECTEUR Ic

7.4.1 Usages permis

Dans tous les secteurs industriels Ic, seuls sont permis les usages suivants :

- Les usages permis dans la réglementation générale des zones industrielles.
- Les industries de la classe Ia
- Les industries de la classe Ib
- Les industries de la classe Ic

7.4.2 Entreposage extérieur

L'occupation du terrain pour l'entreposage extérieur est permis à la condition :

- Que l'entreposage soit conforme aux prescriptions de la réglementation générale des zones industrielles.

Il n'existe aucune restriction quant à la hauteur ou la superficie maximum d'entreposage derrière la marge de recul avant.

7.5 REGLEMENTATION S'APPLIQUANT AUX INDUSTRIES EXTRACTIVES

7.5.1 Dispositions générales

A compter de la date d'entrée en vigueur de la présente réglementation, les propriétaires de terrain qui utilisent ou ont utilisé une partie du territoire aux fins mentionnées plus bas, devront être informés de l'existence d'une réglementation à cet effet et priés de se soumettre à ces exigences.

Un nouveau permis d'exploitation leur sera accordé, s'ils fournissent à la ville les documents suivants :

- Plan montrant les limites de la propriété enregistrée au rôle d'évaluation comme faisant l'objet d'une telle exploitation.
- Plan montrant l'état actuel de l'exploitation, c'est-à-dire la superficie excavée ou remblayée et les niveaux actuels, par rapport à la topographie naturelle environnante.

Page 200-61

Article 7.5.1 troisième paragraphe

Biffez et remplacez le paragraphe suivant. Le permis sera accordé pour une hauteur maximum d'exploitation de vingt-cinq (25) pieds à partir des niveaux inscrits sur le plan. Le permis sera renouvelable selon les mêmes modalités; toutefois l'excavation ne devra pas dépasser une couche de deux pieds (2) au-dessus de la nappe phréatique (niveau d'eau).

Le permis sera accordé pour une hauteur maximum d'exploitation de quinze (15) pieds à partir des niveaux inscrits sur le plan. Le permis sera renouvelable selon les mêmes modalités, si le Conseil juge qu'il est opportun de laisser continuer l'exploitation.

Les frais encourus pour faire la vérification des niveaux seront à la charge du propriétaire.

7.5.2 Usages touchés par ce règlement

Ces dispositions s'appliquent à tout propriétaire de terrain qui exploite le sol à ciel ouvert et qui est appelé à modifier la topographie d'un secteur à l'intérieur des limites de la ville ; sont

entre autres concernés par ce règlement, les propriétaires de carrières, de gravières, de sablières et autres usages similaires.

3° Les espaces libres de plantations devront être aménagés

7.5.3. Obligation de créer des zones tampons

4° Les zones tampons peuvent être prises à côté de la voie

A compter de la date d'entrée en vigueur de la présente réglementation, tout propriétaire d'industrie extractive devra aménager une zone tampon d'au moins cinquante (50') pieds de largeur sur tout le périmètre de la propriété enregistrée au rôle d'évaluation, et déclarée comme devant faire l'objet d'une telle exploitation.

Si le propriétaire est en mesure de présenter un plan prévoyant l'expansion de l'excavation ou du remblais pour une période minimale de dix (10) ans, la ville pourra accepter comme périmètre à entourer d'une zone tampon, le pourtour de la zone d'exploitation prévue.

De plus, lorsque les zones tampons figurent sur le PLAN DE ZONAGE (Secteurs Vd), les propriétaires des terrains concernés doivent s'en tenir aux dimensions et au périmètre délimités sur le plan.

5.5.3 Directives d'aménagement

A compter de la date d'entrée en vigueur de la présente réglementation, toute nouvelle exploitation ou toute extension d'une exploitation existante doit être conforme aux prescriptions suivantes:

- 1° Sur le ou les côtés de la propriété donnant sur une rue ou sur un chemin public, l'excavation et l'empilement de matériaux sont interdits à moins de trente (30) pieds de l'emprise publique.
- 2° Cette marge de trente (30) pieds doit être aménagée et entretenue de façon à masquer la visibilité de la rue (arbres, haies, etc.)
- 3° Dans cette marge, à l'exception d'un chemin de desserte, d'au plus de vingt (20) pieds de largeur, toute construction est interdite.
- 4° Lorsque cette marge est boisée, il est interdit d'y couper les arbres sauf pour une entrée et une sortie avant au maximum vingt (20) pieds chacune de largeur.

7.5.4 Directives d'aménagement

Dans les zones tampons, toute construction est interdite.

Le propriétaire d'un usage régi par la présente réglementation, devra aménager les zones tampons selon les directives suivantes :

- 1° Les zones doivent être plantées d'arbres de façon à créer un écran continu de plantations.
- 2° Les plantations devront constituées d'une proportion non inférieure à soixante (60%) de conifères et la hauteur minimum de tous les arbres formant l'écran est établie à huit (8) pieds; la distance maximum entre les

troncs sera de vingt (20') pour les conifères et trente (30') pieds pour les feuillus.

- 3° Les espaces libres de plantations devront être engazonnés.
- 4° Les zones tampons peuvent être prises à même le boisé existant, si ce dernier comporte le pourcentage de conifères exigé et si la zone tampon naturelle offre une garantie suffisante de protection ; dans ce cas, le sous-bois devra être nettoyé sur toute la superficie de la zone.

7.5.5 Délai et caractère obligatoire continu

Le délai accordé pour la réalisation entière des travaux prescrits est fixé à cinq (5) ans; toutefois, une superficie minimum de quinze (15) pour-cent de la superficie originale devra être aménagée au cours de chacune des quatre (4) premières années suivant l'entrée en vigueur de la présente réglementation; l'aménagement de la superficie résiduelle devra être complété durant la cinquième année qui suivra la date d'entrée en vigueur.

Les dispositions de cette réglementation ont un caractère obligatoire continu et ce tant et aussi longtemps que le niveau du sol ne sera pas rendu à son état primitif ou au niveau du sol environnant.

Si le propriétaire désire vendre ou utiliser une partie du terrain qui aurait été remblayée, nivelée ou inutilisée, la zone tampon devra être réaménagée à la limite de la nouvelle superficie d'exploitation; le délai pour réaliser le réaménagement est fixé à un (1) an, à compter soit de la date de transaction notariée, soit de la date d'acceptation du permis si les titres de propriété ne sont pas transférés.

8.1 DISPOSITIONS GENERALES

8.1.1 Usages, constructions et occupations permis

Dans les secteurs Na, ne sont permis que les usages suivants :

- a) Les usages de la classe Na, soit :
Les cultures champêtres, l'industrie laitière, l'élevage des animaux et des volailles, les fermes d'élevage (ranching), les pâturages, les terres à bois, les pépinières et toutes les autres utilisations appartenant au domaine de l'agriculture en général y compris la vente sur les lieux de tout ce qu'on y élève ou y cultive.
- b) Les établissements agricoles y compris les bâtiments, les résidences et les ateliers.
- c) Les industries extractives existantes, qui devront se conformer à la réglementation qui les régit (article 7.5)
- d) Les usages et occupation de la classe Inst.e.
- e) Les exploitations forestières dans les endroits où il y a du bois debout, y compris les moulins à scie, mais en excluant les manufactures où le bois est ouvré.
- f) Les habitations unifamiliales autres que les résidences d'agriculteurs, à la condition que leur localisation soit conforme aux dispositions suivantes :

Densité d'occupation :	2 logements à l'acre
Plus petite dimension des lots ;	100 pieds

La largeur minimum des lots sur
front de rue : 100 pieds

Profondeur minimum des lots sur
front de rue : 100 pieds

Les dispositions du règlement de construction s'appliquent entièrement.

- g) Les écuries publiques
- h) Les dépendances des bâtiments et établissements ci-dessus mentionnés.

8.1.2 Desserte par les voies

Est interdite toute construction sur un terrain qui ne serait desservi par aucune voie publique ou privée.

Page 200-65

Article 8.1.3

L'article 8.1.3 est modifié pour se lire comme suit :

La construction de tout bâtiment dans la zone Na n'est pas conditionnée par son raccordement aux services publics, si le bâtiment est implanté à plus de cent (100) pieds des réseaux existants.

8.1.3 Raccordements aux services publics

La construction de tout bâtiment autre que les résidences n'est pas conditionnée par son raccordement aux réseaux d'aqueduc et d'égout.

8.1.4 Stationnement

Le stationnement de tout véhicule et de tout appareil de culture doit s'effectuer hors des chaussées soit en surlargeur des emprises de voie soit sur des emplacements aménagés à cet effet.

8.1.5 Dispositions s'appliquant aux Inst e

Aucune demande de permis ne sera prise en considération, à moins que le requérant ne présente un plan d'implantation des éléments essentiels de l'établissement à l'échelle minimale de cent (100') pieds au pouce ; de plus, le requérant devra fournir les plans d'exécution de

toute construction qui sera érigée sur le terrain.

8.1.6 Emission du permis d'occuper

L'utilisation permanente de champs ou de salle de tir et de parcelles de terrain pour les cirques, ménageries, spectacles ambulants, courses de chevaux ou de véhicules moteurs, spectacles de danse, de théâtre ou de cinéma en plein air et de toute autre représentation à l'extérieur ne sera permise que sur licences accordées par le Conseil municipal aux conditions qu'il jugera convenables.

8.1.7 Entreposage extérieur

L'entreposage extérieur est permis dans ces secteurs aux conditions suivantes :

- Que la superficie du terrain occupée pour l'entreposage n'excède pas quinze (15%) de la superficie du terrain.
- Que la superficie d'entreposage soit entourée de tous les côtés soit de boisé assez dense pour masquer toute visibilité de la voie publique, sinon d'une clôture non-ajourée d'au moins six (6) pieds de hauteur.



Ville de Villeneuve 95 RUE SAVIO, VILLENEUVE QUÉBEC 5.

PROVINCE DE QUÉBEC Le 5 Janvier 1970.
COMTE DE MONTMAGENCY

VILLE DE VILLENEUVE

Notre règlement 175 adopté par le conseil lors de la séance du 3 Juin 1968 prévoit que:

REGLEMENT NO. 177

relatif à la modification

Toute personne qui désire diviser, ou rediviser tout terrain, modifier ou annuler une subdivision au livre de renvoi, que le projet prévoit ou non des rues et qu'il prévoit le lotissement d'un seul ou de plusieurs lots, doit présenter cette ou ces divisions au conseil pour obtenir l'approbation avant de la soumettre au ministère des Terres et forêts.

Ce règlement est en vigueur depuis le 3 Juin 1968

Le Secrétaire-Trésorier,

Daniel Leclerc
Daniel Leclerc oma,

ATTENDU qu'avis de motion a été présenté

à la séance du conseil municipal le 5 Janvier 1970

PAR CES MOTIFS,

IL EST PROPOSÉ PAR: Charles Noël

ET SECONDE

et unanimement résolu que le présent règlement est adopté, qu'il porte le numéro 177 et qu'il y ait est décrété ce qui suit:

1.- Le préambule ci-dessus fait partie intégrante du présent règlement;

2.- Le premier paragraphe du chapitre I du règlement no. 175 est modifié en ajoutant l'alinéa suivant: