

REGLEMENTS D'URBANISME

VILLE DE VILLENEUVE

LES REGLEMENTS D'URBANISME

- 175 1) Règlement de zonage no.:...258...
Chapitres 1 à 15
- 174 2) Règlement de lotissement no.:...259...
Chapitre 16
- 176 3) Règlement de construction no.:.260....
Chapitres 17 à 20

Adopté à la séance du 5 mai 1975, par les
électeurs à l'assemblée publique tenue le
20 mai 1975

REGLEMENT DE ZONAGE

NO...258...

ADOPTION:

CONSIDERANT que le Conseil Municipal autorise:

- à diviser la municipalité en zones dont le Conseil juge le nombre, la forme et la superficie convenables pour les fins de cette réglementation.

CONSIDERANT que l'Urbanisme et les exigences du développement rationnel du territoire municipal rendent nécessaire l'adoption d'une réglementation à cet effet.

CONSIDERANT qu'avis de motion du présent a été régulièrement donné à une séance du Conseil tenue le 20 janvier 1975.

Il est ORDONNE, DECRETE et STATUE par le présent règlement ce qui suit:

✓

TABLE DES CHAPITRES

<u>CHAPITRES</u>	<u>LE ZONAGE</u>
1	Dispositions déclaratoires
2	Dispositions interprétatives
3	Dispositions administratives
4	Du zonage
5	Utilisation non conforme
6	Affichage et permis d'afficher
7	Dispositions s'appliquant à toutes les zones
8	Classification des usages
9	Réglementation des zones de résidence
10	Réglementation des zones commerciales
11	Réglementation des zones institutionnelles
12	Réglementation des zones industrielles
13	Réglementation des espaces verts
14	Réglementation concernant la zone Centre-Ville (Cv)
15	Réglementation des zones non aménagées

TABLE DES MATIERES

LE REGLEMENT DE ZONAGE

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DECLARATOIRES

- 1.1 Titre
- 1.2 Abrogation des règlements antérieurs
- 1.3 Entrée en vigueur
- 1.4 Territoire touché par ce règlement
- 1.5 Personnes touchées par ce règlement
- 1.6 Amendement du règlement
- 1.7 Invalidité partielle
- 1.8 Le règlement et les lois

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS INTERPRETATIVES

- 2.1 Du texte et des mots
- 2.2 Des tableaux
- 2.3 Unité de mesure
- 2.4 Terminologie

CHAPITRE 3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

- 3.1 Commission d'Urbanisme
- 3.2 Inspecteur des bâtiments ou son représentant
- 3.3 Contraventions et sanctions
- 3.4 Bâtiments édifiés en contravention au présent règlement
- 3.5 Bâtiments dont l'état peut mettre en danger des personnes

CHAPITRE 4 DU ZONAGE

- 4.1 Plan de zonage
- 4.2 Construction et terrains affectés
- 4.3 Répartition du territoire municipal en zones
- 4.4 Secteurs de votation
- 4.5 Règles relatives aux limites des zones
- 4.6 Servitudes

CHAPITRE 5 UTILISATION NON CONFORME

- 5.1 D'un bâtiment existant
- 5.2 D'un lot cadastré et subdivisé

CHAPITRE 6 AFFICHAGE ET PERMIS D'AFFICHER

- 6.1 Obligation de faire une demande de permis
- 6.2 Portée de la réglementation sur les enseignes
- 6.3 Endroits où la pose d'enseignes est interdite
- 6.4 Hauteur minimum des enseignes au-dessus du trottoir
- 6.5 Hauteurs maxima des enseignes
- 6.6 Calcul de la superficie d'une enseigne
- 6.7 Zones de résidence
- 6.8 Zones institutionnelles
- 6.9 Zones commerciales Ca et Cc
- 6.10 Zones industrielles
- 6.11 Affichage existant et non conforme

CHAPITRE 7 DISPOSITIONS S'APPLIQUANT A TOUTES LES ZONES

- 7.1 Constructions nécessitant un permis
- 7.1.1 Usages interdits
- 7.2 Hauteur des bâtiments non-réglémentée
- 7.3 Bâtiments temporaires
- 7.4 Conservation des arbres
- 7.5 Dépendances isolées
- 7.6 Marges de recul dans les secteurs existants
- 7.7 Usages permis dans les cours réglementaires
- 7.7.1 Usages permis dans les cours avant et latérales
- 7.7.2 Usages permis dans les cours arrière
- 7.7.3 Usages interdits dans toutes les cours avant et latérales donnant sur une rue
- 7.7.4 Usages interdits dans toutes les cours réglementaires des habitations de classe "C"
- 7.8 Remise en état des bâtiments
- 7.9 Fondations non utilisées
- 7.10 Clôtures, murs et haies

CHAPITRE 8 CLASSIFICATION DES USAGES

- 8.1 Considération générale
- 8.2 Pollution
 - 8.2.1 Le bruit
 - 8.2.2 Fumée, odeur, poussière, gaz
- 8.3 Classification des usages d'habitation
 - 8.3.1 Habitations de la classe "A"
 - 8.3.2 Habitations de la classe "B"
 - 8.3.3 Habitations de la classe "C"
 - 8.3.4 Habitations de la classe "M"
 - 8.3.5 Habitations de la classe "X"
- 8.4 Classification des établissements de commerce et de service privé
 - 8.4.1 Commerces et services de classe "A"
 - 8.4.2 Commerces et services de classe "B"
 - 8.4.3 Commerces et services de classe "C"
- 8.5 Classification des institutions publiques, semi-publiques et religieuses
 - 8.5.1 Institutions de la classe "A"
 - 8.5.2 Institutions de la classe "B"
 - 8.5.3 Institutions de la classe "C"
 - 8.5.4 Institutions de la classe "D"
 - 8.5.5 Institutions de la classe "E"
- 8.6 Classification des industries
 - 8.6.1 Industries de la classe "A"
 - 8.6.2 Industries de la classe "B"
 - 8.6.3 Industries de la classe "C"
- 8.7 Classification des espaces verts
 - 8.7.1 Espaces verts de la classe "A"
 - 8.7.2 Espaces verts de la classe "B"
 - 8.7.3 Espaces verts de la classe "C"
- 8.8 Usages de la classe centre-ville
- 8.9 Classification des espaces non-aménagés

CHAPITRE 9

REGLEMENTATION DES ZONES DE RESIDENCE

- 9.0 Classification des usages d'habitation
 - 9.0.1 Habitations de la classe "A" (Ra)
 - 9.0.2 Habitations de la classe "B" (Rb)
 - 9.0.3 Habitations de la classe "C" (Rc)
 - 9.0.4 Habitations de la classe "M" (Rm)
 - 9.0.5 Habitations de la classe "X" (Rx)
- 9.1 Dispositions générales
 - 9.1.1 Usages permis dans toutes les zones de résidence
 - 9.1.2 Habitations aménagées à l'arrière d'un emplacement
 - 9.1.3 Stationnement
 - 9.1.3.1 Nombre minimum
 - 9.1.3.2 Stationnement dans un projet d'habitation d'ensemble
 - 9.1.4 Garages privés et dépendances
 - 9.1.4.1 Rampes d'accès surbaissées et entrées individuelles pour véhicules
 - 9.1.4.2 Abri d'hiver pour automobile
 - 9.1.5 Aménagement des espaces libres
 - 9.1.6 Dispositions spéciales relatives à la hauteur des bâtiments dans les secteurs résidentiels
 - 9.1.7 Logements au sous-sol
- 9.2 Réglementation concernant tous les secteurs de résidence Ra
 - 9.2.1 Usages permis
 - 9.2.2 Dimensions des emplacements et marges de recul
- 9.3 Réglementation concernant tous les secteurs de résidence Rb
 - 9.3.1 Usages permis
 - 9.3.2 Dimensions des emplacements et marges de recul
- 9.4 Réglementation concernant tous les secteurs de résidence Rc
 - 9.4.1 Usages permis
 - 9.4.2 Dimensions des emplacements et marges de recul
- 9.5 Réglementation concernant tous les secteurs de maisons mobiles (Rm) Roulottes
 - 9.5.1 Usages permis
 - 9.5.2 Emplacements
 - 9.5.3 Annexes
 - 9.5.4 De l'imposition
- 9.6 Réglementation concernant tous les secteurs de résidence Rx (Résidences secondaires)
 - 9.6.1 Usages permis
 - 9.6.2 Habitations de classe x
 - 9.6.3 Dimensions des emplacements
 - 9.6.4 Marges de recul
 - 9.6.5 Desserte par les voies
 - 9.6.6 Raccordement aux services publics
 - 9.6.7 Stationnement

CHAPITRE 10

REGLEMENTATION DES ZONES COMMERCIALES

- 10.0 Classification des établissements de commerce et de service privé
 - 10.0.1 Commerces et services de la classe A (Ca)
 - 10.0.2 Commerces et services de la classe B (Cb)
 - 10.0.3 Commerces et services de la classe C (Cc)
- 10.1 Dispositions générales
 - 10.1.1 Usages permis dans toutes les zones commerciales
 - 10.1.1.1 Niveau des usages permis
 - 10.1.2 Regroupement des commerces
 - 10.1.3 Rampes d'accès pour véhicules
 - 10.1.4 Aménagement de rampes et plates-formes de chargement
 - 10.1.5 Localisation des bâtiments secondaires
 - 10.1.6 Aménagement des espaces libres
 - 10.1.7 Stationnement dans les zones commerciales
 - 10.1.7.1 Dispositions générales
 - 10.1.7.2 Le plan d'aménagement du terrain de stationnement
 - 10.1.7.3 Normes minima concernant le nombre d'unités de stationnement
 - 10.1.7.4 Site du terrain de stationnement
 - 10.1.7.5 Terrain de stationnement commun
 - 10.1.7.6 Permanence des espaces de stationnement
 - 10.1.8 Réglementation concernant les stations-services et les postes de distribution d'essence au détail
 - 10.1.8.1 Dispositions générales
 - 10.1.8.2 Normes minima
 - 10.1.8.3 Dispositions particulières
- 10.2 Réglementation concernant tous les secteurs Ca
 - 10.2.1 Usages permis
 - 10.2.2 Entreposage extérieur
- 10.3 Réglementation concernant tous les secteurs Cb
 - 10.3.1 Usages permis
 - 10.3.2 Entreposage extérieur
- 10.4 Réglementation concernant tous les secteurs Cc
 - 10.4.1 Usages permis
 - 10.4.2 Entreposage extérieur

CHAPITRE 11

REGLEMENTATION DES ZONES INSTITUTIONNELLES

- 11.0 Classification des institutions publiques, semi-publiques et religieuses
 - 11.0.1 Institutions de la classe "A" (Inst. a)
 - 11.0.2 Institutions de la classe "B" (Inst. b)
 - 11.0.3 Institutions de la classe "C" (Inst. c)
 - 11.0.4 Institutions de la classe "D" (Inst. d)
 - 11.0.5 Institutions de la classe "E" (Inst. e)
- 11.1 Dispositions générales
 - 11.1.1 Usages permis dans toutes les zones institutionnelles
 - 11.1.2 Rampes d'accès pour véhicules
 - 11.1.3 Aménagement de rampes et plates-formes de chargement
 - 11.1.4 Aménagement des espaces libres
 - 11.1.5 Logements d'habitation permis dans les établissements institutionnels
 - 11.1.6 Stationnement pour les établissements institutionnels
 - 11.1.7 Normes minima concernant le nombre d'unités de stationnement
 - 11.1.8 Marge de recul avant
- 11.2 Réglementation particulière concernant l'aménagement des secteurs Inst. c.
 - 11.2.1 Dispositions particulières
 - 11.2.2 Usages permis
 - 11.2.3 Entreposage extérieur

CHAPITRE 12

REGLEMENTATION DES ZONES INDUSTRIELLES

- 12.0 Classification des industries
 - 12.0.1 Industries de la classe "A" (Ia)
 - 12.0.2 Industries de la classe "B" (Ib)
 - 12.0.3 Industries de la classe "C" (Ic)
- 12.1 Dispositions générales
 - 12.1.1 Usages permis dans toutes les zones industrielles
 - 12.1.2 Rampes d'accès pour véhicules
 - 12.1.3 Aménagement des plates-formes de chargement ou de déchargement
 - 12.1.3.1 Chargement sur rue
 - 12.1.3.2 Chargement en façade
 - 12.1.3.3 Chargement sur les côtés latéraux donnant sur une rue
 - 12.1.3.4 Nécessité de fournir un plan
 - 12.1.4 Marges de recul, hauteur et superficie
 - 12.1.5 Aménagement paysagiste des espaces libres des propriétés
 - 12.1.6 Dispositions ayant trait au stationnement
 - 12.1.6.1 Stationnement sur rue
 - 12.1.6.2 Stationnement du personnel

- 12.1.7 Entreposage extérieur
- 12.2 Réglementation concernant tous les secteurs Ia
- 12.2.1 Usages permis
- 12.2.2 Entreposage extérieur
- 12.3 Réglementation concernant tous les secteurs Ib
- 12.3.1 Usages permis
- 12.3.2 Entreposage extérieur
- 12.4 Réglementation concernant tous les secteurs Ic
- 12.4.1 Usages permis
- 12.4.2 Restrictions
- 12.5 Exemples d'industries de classe Ia, Ib et Ic

CHAPITRE 13 REGLEMENTATION DES ESPACES VERTS

- 13.0 Classification des espaces verts
- 13.0.1 Espaces verts de la classe "A"
- 13.0.2 Espaces verts de la classe "B"
- 13.0.3 Espaces verts de la classe "C"
- 13.0.4 Classification des espaces non-aménagés (Na)
- 13.1 Dispositions particulières
- 13.2 Réglementation concernant tous les secteurs Va
- 13.3 Réglementation concernant tous les secteurs Vb
- 13.4 Réglementation concernant tous les secteurs Vc

CHAPITRE 14 REGLEMENTATION CONCERNANT LA ZONE CENTRE VILLE (Cv)

- 14.1 Dispositions générales
- 14.2 Usages permis

CHAPITRE 15 REGLEMENTATION CONCERNANT LES ZONES NON AMENAGEES

- 15.1 Dispositions générales
- 15.2 Usages permis
- 15.3 Marges de recul
- 15.4 Desserte par les voies
- 15.5 Raccordements aux services publics
- 15.6 Stationnement
- 15.7 Dispositions s'appliquant aux institutions de classes D et E
- 15.8 Entreposage extérieur

1

DISPOSITIONS DECLARATOIRES

- 1.1 Titre
- 1.2 Abrogation des règlements antérieurs
- 1.3 Entrée en vigueur
- 1.4 Territoire touché par ce règlement
- 1.5 Personnes touchées par ce règlement
- 1.6 Amendement du règlement
- 1.7 Invalidité partielle
- 1.8 Le règlement et les lois

CHAPITRE I

DISPOSITIONS DECLARATOIRES

1.1 TITRE

Le présent règlement est intitulé "Règlement de zonage".

1.2 ABROGATION DES REGLEMENTS ANTERIEURS

Le règlement de zonage no 175 ainsi que tous les autres règlements ou clauses de règlements, contraires, contradictoires ou incompatibles avec les dispositions du présent règlement sont spécifiquement abrogés.

1.3 ENTREE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément aux dispositions de la loi.

1.4 TERRITOIRE TOUCHE PAR CE REGLEMENT

Le présent règlement s'applique à tout le territoire compris à l'intérieur des limites municipales.

1.5 PERSONNES TOUCHEES PAR CE REGLEMENT

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

1.6 AMENDEMENT DU REGLEMENT

Les dispositions de ce règlement ne peuvent être modifiées ou abrogées que par un règlement approuvé, conformément aux dispositions de la loi.

1.7 INVALIDITE PARTIELLE

Dans le cas où une partie ou une clause du présent règlement serait déclarée nulle par un tribunal compétent, les autres parties ou clauses du règlement ne seront d'aucune façon affectées par telle nullité.

1.8 LE REGLEMENT ET LES LOIS

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

1.8.2 Rien dans le présent règlement ne doit s'entendre comme dispensant une personne de se conformer aux exigences de tout autre règlement municipal en vigueur ou d'obtenir aucun permis, licence, autorisation ou approbation requis par le présent règlement ou par tout autre règlement de la Municipalité, à moins de dispositions expresses du présent règlement.

- 2.1 Du texte et des mots
- 2.2 Des tableaux
- 2.3 Unité de mesure
- 2.4 Terminologie

2.1 DU TEXTE ET DES MOTS

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

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

2.2 DES TABLEAUX

Les tableaux, diagrammes, graphiques et toute forme d'expression semblable, contenus dans ce règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction avec le texte même du règlement, le texte prévaut.

2.3 UNITE DE MESURE

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

2.4 TERMINOLOGIE

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

2.4.1 abri d'auto

Signifie une annexe reliée à un bâtiment principal sur le même lot bâtissable et formée d'un toit appuyé sur des piliers, ouverte sur trois (3) côtés, le tout de même matériau que le bâtiment principal et destiné à abriter une automobile.

2.4.2 alignement ou ligne de recul avant

Ligne établie par règlement municipal passant à travers la propriété privée et en arrière de laquelle toute construction, sauf celle spécifiquement permise par règlement doit être édiflée.

2.4.3 annexe

Allonge faisant corps avec le bâtiment principal, construite de même matériau et située sur le même emplacement que ce dernier.

2.4.4 appartement ou logement

Une pièce ou suite de pièces pourvues des commodités du chauffage, d'hygiène et de cuisson ou dont l'installation est prévue et destinée à servir de lieu de résidence à une ou plusieurs personnes.

2.4.5 balcon

Plate-forme disposée en saillie sur une façade du bâtiment et entourée d'une balustrade.

2.4.6 bâtiment

Construction ayant un toit appuyé sur des murs ou des colonnes et destinée à abriter des personnes, des animaux ou des choses.

2.4.7 bâtiment accessoire

Bâtiment détaché du bâtiment principal et situé sur la même propriété que ce dernier.

2.4.8 bâtiment principal

Le bâtiment qui est le plus important par l'usage, la destination et l'occupation qui en sont faites, qu'elles soient conformes au type de construction permis dans la zone où il est bâti.

2.4.9 bâtiment temporaire

Construction d'un caractère passager, destinée à des fins spéciales et autorisée pour une période de temps définie par la Commission d'Urbanisme.

2.4.10 cave

Partie du bâtiment située sous le rez-de-chaussée ou premier étage et dont la moitié ou plus de la hauteur mesurée depuis le plancher jusqu'au plafond est en-dessous du niveau moyen du sol nivelé adjacent. Une cave ne doit pas être comptée comme un étage dans la détermination de la hauteur d'un bâtiment.

2.4.11 commission

Signifie la Commission d'Urbanisme créée par règlement du Conseil.

2.4.12 conseil

Conseil municipal de la Corporation Municipale.

2.4.13 construction

Assemblage ordonné de matériaux pour servir d'abri, de soutien, de support ou d'appui.

2.4.14 construction hors-toit

Construction sur le toit d'un bâtiment, érigée pour une fin autre que l'habitation mais nécessaire à la fonction de la construction où elle est érigée (cage d'ascenseur, abri pour l'équipement de climatisation de l'air, etc...).

2.4.15 contigu

Se dit d'un bâtiment uni, ou pouvant être muni d'un côté ou des deux côtés, à d'autres bâtiments par des murs mitoyens.

2.4.16 cour arrière

Espace de terrain compris entre la ligne arrière et la façade arrière du bâtiment principal et s'étendant sur toute la largeur de l'emplacement.

(Voir graphique "2.4.50")

2.4.17 cour avant

Espace de terrains entre la façade avant du bâtiment principal et la ligne de la rue, et s'étendant sur toute la largeur de l'emplacement.

2.4.18 cour latérale

Espace compris entre la ligne latérale, et la ligne de l'avant toit et s'étendant sur toute la longueur de la façade latérale.

2.4.19 demi-étage

Partie d'un bâtiment située entre le plancher et la toiture et n'occupant pas plus que soixante pourcent (60%) de la superficie totale du dit plancher. La hauteur de toute la partie calculée dans l'aire du plancher doit mesurer au moins 4 pieds entre le plancher et le toit.

2.4.20 édifice public

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

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

2.4.21 empanchement, semelle

Partie d'une fondation ayant pour fonction de répartir les charges sur une surface portante ou sur des pilotis. Semelle se dit surtout d'un empanchement en béton armé.

2.4.22 emplacement

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

2.4.23 emplacement d'angle

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

2.4.24 emplacement intérieur

Tout autre emplacement qu'un emplacement d'angle.

2.4.25 emplacement transversal

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

2.4.26 enseigne

Désigne tout écrit, toute représentation picturale, tout emblème, ou toute autre figure aux caractéristiques similaires qui:

- est une construction ou une partie de construction, ou qui est attachée, ou qui est peinte, ou qui est représentée, de quelque manière que ce soit sur un bâtiment ou une construction et
- est utilisé pour avertir, informer, annoncer, faire de la réclame, faire de la publicité, faire valoir, attirer l'attention, et
- est visible de l'extérieur du bâtiment.

2.4.27 entrepôt

Tout bâtiment ou structure servant à emmagasiner des effets quelconques.

2.4.28 escalier extérieur

Tout escalier autre qu'un escalier de secours et qui est situé en dehors du corps principal du bâtiment.

2.4.29 escalier de secours

Une ou plusieurs volées de marches et paliers approuvés par la Canadian Underwriters Association (C.U.A.) et se conformant à la loi de la Sécurité des Edifices Publics, chapitre 149, S.R.Q. 1964 et ses amendements.

2.4.30 étage

Partie horizontale d'un bâtiment autre que la cave ou le sous-sol et le grenier qui se trouve comprise entre un plancher et le plafond, toit ou faîtage situé immédiatement au-dessus et s'étendant sur plus de 60% de la surface du dit plancher.

2.4.31 façade avant

La partie du bâtiment qui fait face à la rue, dans le cas des emplacements intérieurs; ou celle qui fait face à la rue la plus importante, ou qui contient l'entrée principale, dans le cas des emplacements d'angle.

2.4.32 fenêtre à tabatière

Fenêtre pratiquée dans un toit et destinée à éclairer et à ventiler la ou les pièces situées immédiatement au-dessous; elle a ordinairement la même inclinaison que le toit vers lequel elle est adaptée.

2.4.33 fondation

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

2.4.34 galerie

Balcon ouvert

2.4.35 garage privé

Tout garage destiné au remisage des véhicules automobiles du propriétaire ou de l'occupant.

2.4.36 habitation

Bâtiment destiné à abriter des êtres humains et comprenant un ou plusieurs logements.

2.4.37 habitation unifamiliale

Habitation comprenant un seul logement.

2.4.38 habitation unifamiliale isolée

Habitation unifamiliale non adjacente ni reliée à une autre ou n'en faisant pas partie.

2.4.39 habitation unifamiliale jumelée

Habitation unifamiliale reliée à une autre habitation unifamiliale par un mur mitoyen.

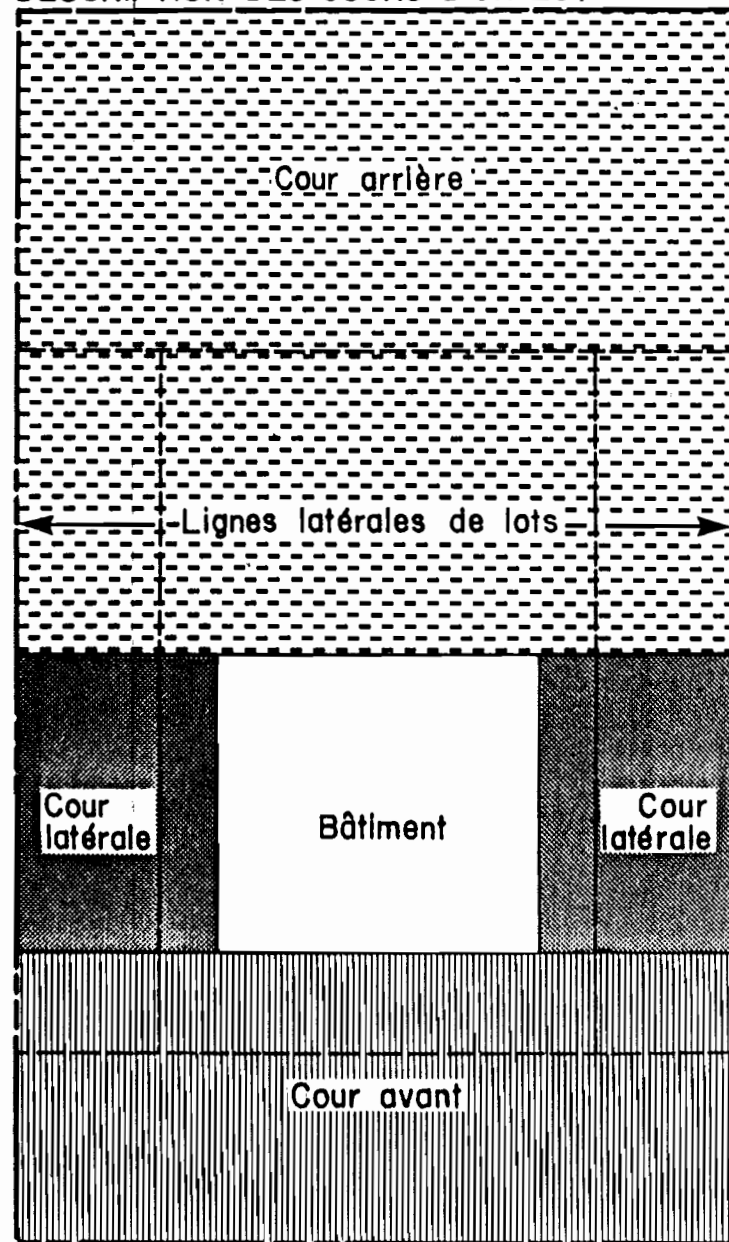
2.4.40 habitation unifamiliale en rangée

Habitation unifamiliale faisant partie d'un groupe d'habitations unifamiliales dont un ou des deux (2) murs latéraux sont communs en tout ou en partie.

2.4.41 habitation bifamiliale

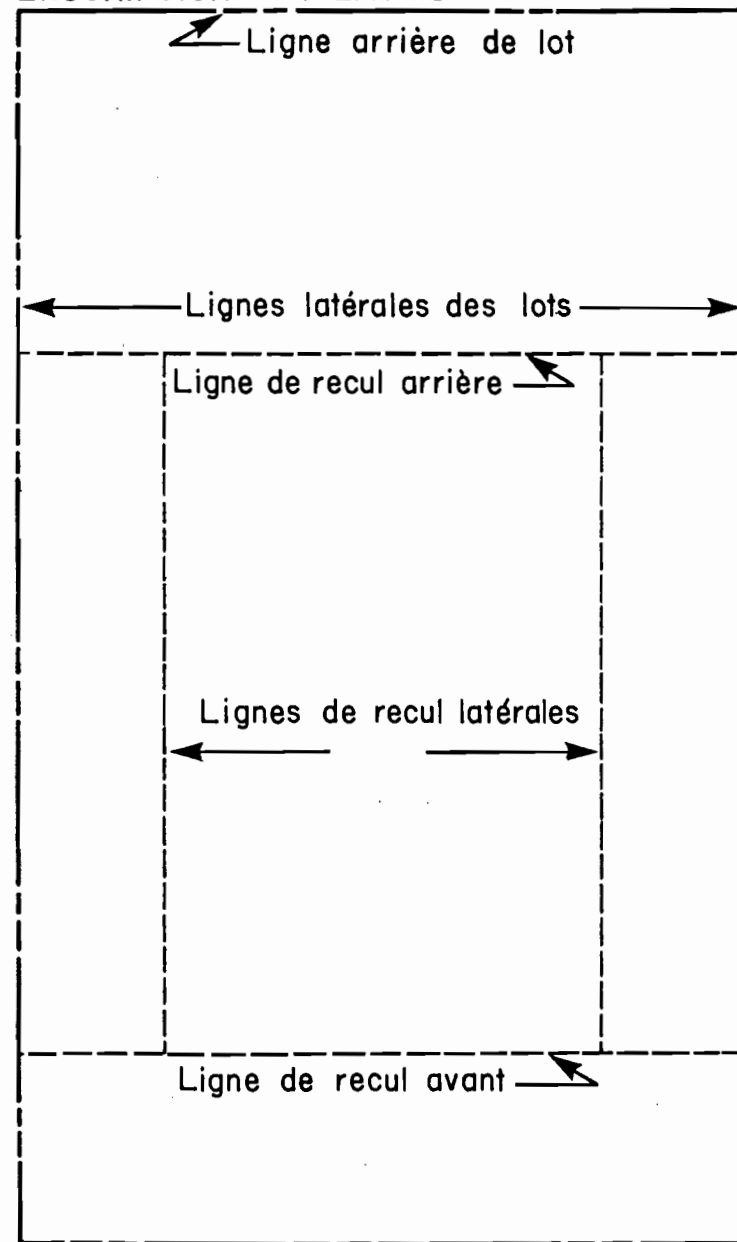
Habitation comprenant deux (2) logements.

DESCRIPTION DES COURS D'UN LOT



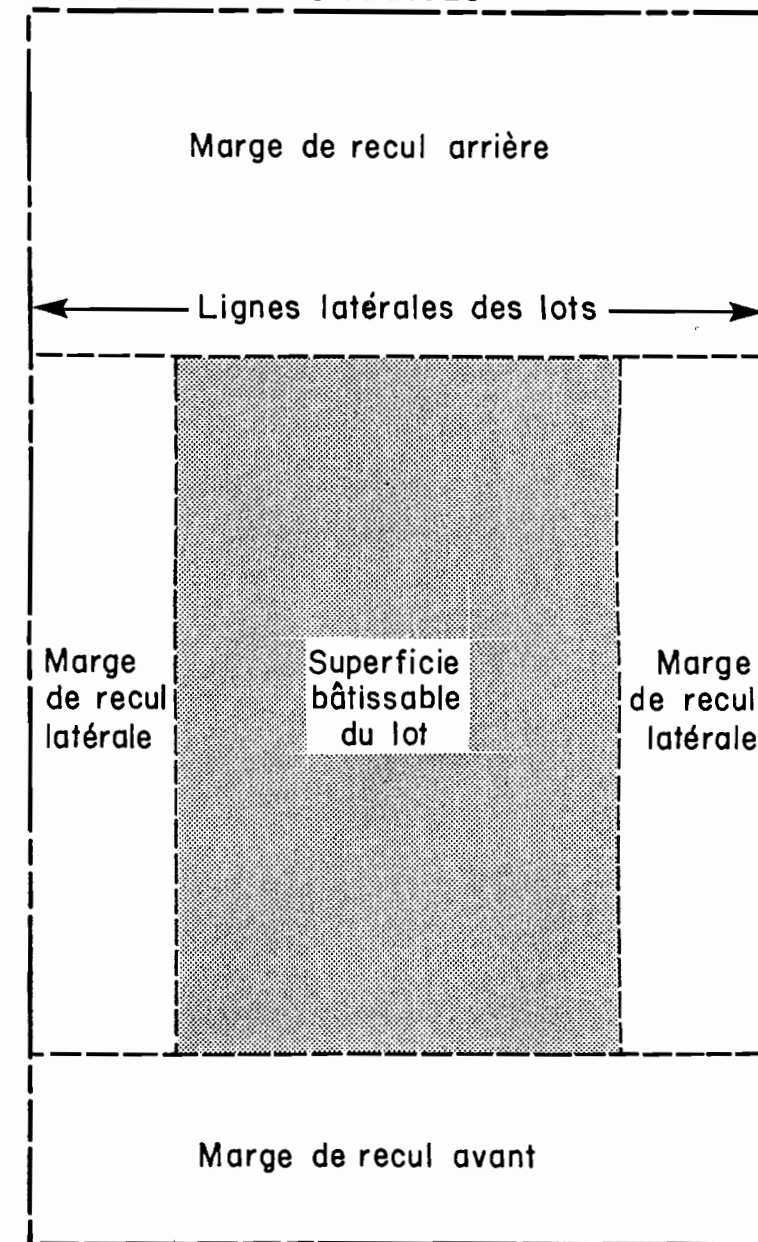
Ligne de rue ou ligne avant de lot

DESCRIPTION DES LIGNES



Ligne de rue ou ligne avant de lot

DESCRIPTION DES MARGES



Ligne de rue ou ligne avant de lot

2.4.42 habitation bifamiliale isolée

Habitation bifamiliale non contigue ni reliée à une autre ou n'en faisant pas partie.

2.4.43 habitation bifamiliale jumelée

Habitation bifamiliale reliée à une autre habitation bifamiliale par un mur mitoyen.

2.4.44 habitation bifamiliale en rangée

Habitation bifamiliale faisant partie d'un groupe d'habitations bifamiliales dont un ou les deux (2) murs latéraux sont communs en tout ou en partie.

2.4.45 habitation trifamiliale

Habitation comprenant trois (3) logements.

2.4.46 habitation multifamiliale

Habitation comprenant quatre (4) logements et plus.

2.4.47 hauteur de l'enseigne

La hauteur d'une enseigne est la distance verticale entre le sol et le point le plus élevé de l'enseigne.

2.4.48 hauteur du bâtiment

La hauteur d'un bâtiment en pieds signifie la distance verticale en pieds du niveau moyen du sol adjacent et le point le plus élevé de la couverture quel que soit le type de couverture.

2.4.49 largeur de l'emplacement

La distance mesurée en ligne droite entre les côtés de l'emplacement, le long d'une ligne passant à une distance égale à la marge de recul avant.

2.4.50 ligne avant

Ligne séparant un emplacement de l'emprise de rue.

2.4.51 ligne latérale

Ligne séparant un emplacement d'un autre et perpendiculaire ou sensiblement perpendiculaire à une ligne de rue.

2.4.52 ligne arrière

Ligne séparant un emplacement d'un autre sans être une ligne avant, ni une ligne latérale.

2.4.53 ligne de rue cadastrée

Ligne de séparation entre des lots et une rue décrite et désignée sur un plan fait et déposé conformément aux dispositions de l'article 2175 du Code Civil.

2.4.54 ligne de rue homologuée

Ligne passant à travers le lot, habituellement parallèle à la ligne de la rue, décrite et désignée sur un plan d'homologation approuvé conformément aux dispositions de la loi.

2.4.55 logement

Voir appartement.

2.4.56 lot

Parcelle de terrain identifiée et délimitée sur un plan de cadastre fait et déposé conformément à l'article 2175 du Code Civil.

2.4.57 lucarne

Fenêtre pratiquée dans le toit parallèle aux façades.

2.4.58 Maison mobile: (Roulotte)

Signifie un véhicule, immobilisé ou non, monté sur roues ou non, utilisé ou destiné à l'être, comme lieu où des personnes peuvent demeurer, manger et/ou dormir et construit de façon telle qu'il puisse être attaché à un véhicule moteur ou poussé ou tiré par un tel véhicule ou animal.

2.4.59 marge de recul arrière

Profondeur minimum de la cour arrière établie par une ligne de recul parallèle à la ligne arrière.

2.4.60 marge de recul avant

Profondeur minimum de la cour avant établie par une ligne de recul parallèle à la ligne avant.

2.4.61 marge de recul latérale

Profondeur minimum des cours latérales établies par des lignes de recul parallèles aux lignes latérales. La somme des marges établit la largeur totale minimum pour les deux (2) cours. Le minimum pour un côté établit la dimension minimum de la plus petite des deux cours.

2.4.62 mur coupe-feu ou pare-feu

Mur de séparation de matériaux incombustibles, devant servir à circonscrire les foyers d'incendie.

2.4.63 mur mitoyen

Mur de séparation servant ou destiné à servir en commun à des bâtiments contigus.

2.4.64 niveau du solage

Elévation du dessus du solage qui est fixée par la Municipalité en conformité avec l'élévation de la rue et des propriétés adjacentes.

2.4.65 parc

Tout terrain aménagé et utilisé pour la promenade, le repos et/ou le jeu.

2.4.66 passage pour piétons

Passage public réservé exclusivement à l'usage des piétons.

2.4.67 planchéiage

Dans la construction en bois, l'élément posé directement sur l'une ou l'autre face d'un pan de colombage ou de madriers ou sur le dessus ou le dessous des poutres, des solives ou des chevrons de couverture.

2.4.68 porche

Vestibule extérieur d'un bâtiment.

2.4.69 rebuts (cour de)

Cet item sera applicable à tout terrain sur lequel seront entreposés pendant plus de 48 heures plus de deux véhicules moteurs accidentés, carcasses d'automobiles, ou non licenciés, ou des pièces de vieux verres ou de métaux habituellement désignés comme ferraille.

2.4.70 rue publique

Signifie toute voie appartenant à la Corporation municipale ou un gouvernement supérieur.

2.4.71 rue privée

Signifie toute voie n'ayant pas été cédée à la Municipalité mais permettant l'accès aux propriétés qui en dépendent.

2.4.72 sous-sol

Partie d'un bâtiment située sous le rez-de-chaussée et dont plus de la moitié de la hauteur mesurée depuis le plancher jusqu'au plafond est au-dessus du niveau moyen du sol nivelé adjacent.

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

2.4.73 station service

Signifie et comprend toute bâtisse, tout local ou partie d'iceux où les véhicules moteurs sont approvisionnés d'essence ou de lubrifiants, mais où aucune réparation n'est faite autre que la réparation de pneus, le chargement des accumulateurs, le nettoyage des bougies d'allumage, les réparations d'ordre mineur et services gratuits divers.

2.4.74 superficie d'un bâtiment

Superficie extérieure maximum de la projection horizontale du bâtiment sur le sol, y compris les porches, les vérandas couvertes, les puits d'aération et d'éclairage, mais non compris les terrasses, marches, corniches, escaliers de secours, escaliers extérieurs, rampes extérieures, plates-formes de chargement à ciel ouvert, les cours intérieures et extérieures.

2.4.75 superficie d'une enseigne

a) La superficie d'une enseigne ajourée ou pleine est la surface de la figure géométrique formée par le périmètre extérieur de cette affiche ou annonce. Lorsque l'affiche ou l'annonce est entourée d'un cadre ou de tout autre dispositif semblable, le cadre ou le dispositif entre dans les calculs de la superficie.

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

2.4.76 superficie d'un logement

Superficie horizontale du plancher d'un logement à l'exclusion de la superficie des planchers de balcon ou mezzanine intérieure, d'un garage ou dépendance attenante.

Cette superficie se mesure à partir de la face intérieure des murs extérieurs.

2.4.77 terrain bâtissable

Résidu de la surface totale de l'emplacement une fois soustraits les espaces prescrits par les marges de recul obligatoires (marge avant, latérale et arrière).

2.4.78 usage ou occupation

La fin à laquelle un bâtiment, une construction, un local, un emplacement ou une de leurs parties et tout immeuble en général est utilisée, occupée, ou destinée à être utilisée ou occupée.

2.4.79 usage complémentaire

Tous les usages des bâtiments ou des terrains qui sont accessoires ou qui servent à faciliter ou améliorer l'usage principal.

Les usages complémentaires à l'habitation sont ceux qui servent à améliorer ou à rendre agréables les fonctions domestiques.

Les usages principaux, autres que l'habitation, peuvent compter également des usages complémentaires, ceux-ci sont considérés comme tels par le présent règlement, à la condition qu'ils soient un prolongement normal et logique des fonctions de l'usage principal.

2.4.80 usage multiple

Usage d'un bâtiment pour deux ou plusieurs fins distinctes, telles que maisons d'appartements ou d'édifices à bureaux avec magasins au rez-de-chaussée.

2.4.81

voie publique

Toute voie de communication ou espace réservé par ou cédé à la Corporation pour fins de circulation et comme moyen d'accès aux terrains qui la bordent.

3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

- 3.1 Commission d'Urbanisme
- 3.2 Inspecteur des bâtiments ou son représentant
- 3.3 Contraventions et sanctions
- 3.4 Bâtiments édifiés en contravention au présent règlement
- 3.5 Bâtiments dont l'état peut mettre en danger des personnes

3.1 COMMISSION D'URBANISME

3.1.1 Celle déjà formée par règlement du conseil
no:.....

3.1.2 pouvoirs et attributions

Ceux prévus par le règlement du conseil
no:.....

3.2 INSPECTEUR DES BATIMENTS OU SON REPRESENTANT

3.2.1 inspecteur des bâtiments et son adjoint

La surveillance et le contrôle de la construction sont confiés à un officier dont le titre est: "Inspecteur des bâtiments" et dont les attributions sont énumérées dans le présent règlement.

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

Le conseil peut nommer un ou des inspecteurs-adjoints chargés d'aider l'inspecteur ou de le remplacer lorsqu'il est absent ou dans l'impossibilité d'agir.

Visite des bâtiments

L'inspecteur des bâtiments ou son représentant, dans l'exercice de ses attributions, a le droit de visiter et d'examiner toute propriété immobilière ou mobilière ainsi que l'intérieur et l'extérieur des maisons, bâtiments ou édifices quelconques, pour constater si les règlements sont observés. Les propriétaires, locataires ou occupants des lieux visités sont obligés de recevoir l'inspecteur et de répondre aux questions qu'il peut leur poser relativement à l'observance des règlements. Les inspections auront lieu de 8.00 heures à 20.00 heures.

L'inspecteur des bâtiments ou son représentant a le pouvoir de:

- a) interdire tout ouvrage n'ayant pas la stabilité voulue.
- b) empêcher ou suspendre la construction de bâtiments érigés en contravention aux règlements.
- c) émettre les permis approuvés ou recommandés par la Commission d'Urbanisme.

Si l'inspecteur des bâtiments ou son représentant constate que certaines dispositions du règlement ne sont pas observées, il doit immédiatement ordonner la suspension des travaux et aviser par écrit le constructeur et le secrétaire-trésorier de l'ordre donné. Cet avis peut être remis de main à main par l'inspecteur des bâtiments ou son représentant ou être transmis par poste recommandée. S'il n'est pas tenu compte de l'avis donné, dans les vingt-quatre heures qui suivent sa signification, le conseil démolit ou fait démolir toute construction ainsi érigée en contravention aux dispositions du présent règlement.

3.3 CONTRAVENTIONS ET SANCTIONS

3.3.1 Toute contravention aux dispositions du présent règlement rend le contravenant passible d'une amende d'au moins \$50.00 et d'au plus \$100.00 avec ou sans frais, selon le cas ou d'un emprisonnement d'au plus 30 jours sans préjudice des autres recours qui peuvent être exercés contre lui; l'emprisonnement devant cependant cesser sur paiement de l'amende ou de l'amende et des frais selon le cas.

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

3.3.3 Nonobstant les recours par action pénale, le Conseil pourra exercer devant les tribunaux de juridiction civile, tous les recours de droit civil nécessaires pour faire respecter les dispositions du présent règlement.

3.3.4 La police municipale est tenue de signaler à l'inspecteur des bâtiments toute contravention aux dispositions du présent règlement.

3.4 BATIMENTS EDIFIES EN CONTRAVENTION AU PRESENT REGLEMENT

Lorsque l'inspecteur des bâtiments constate qu'une ou certaines dispositions du règlement ne sont pas observées, il doit en aviser le Conseil.

3.5 BATIMENTS DONT L'ETAT PEUT METTRE EN DANGER DES PERSONNES

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

"De plus, lorsque, à la suite d'une plainte ou de constatations de ses officiers, la corporation municipale reconnaîtra qu'il existe dans un immeuble une nuisance ou une cause d'insalubrité, l'inspecteur en bâtiment fera parvenir une mise en demeure au propriétaire ou à l'occupant de l'immeuble, lui enjoignant de la faire disparaître ou de faire les travaux nécessaires pour empêcher qu'elle ne répète, et ce, dans un délai que l'inspecteur déterminera."

Si le propriétaire ou l'occupant ne donne pas suite à la mise en demeure dans le délai y mentionné, la corporation pourra s'adresser à un Juge de la Cour Supérieure siégeant dans le district où l'immeuble est situé, pour qu'il enjoigne au propriétaire ou à l'occupant de l'immeuble de prendre les mesures requises pour faire disparaître la nuisance ou la cause d'insalubrité dans un délai qu'il déterminera, ou empêcher qu'elle ne se répète, et qu'il ordonne, qu'à défaut de ce faire dans le délai prescrit, la municipalité puisse elle-même prendre les mesures requises aux frais du propriétaire et de l'occupant.

- 4.1 Plan de zonage
- 4.2 Construction et terrains affectés
- 4.3 Répartition du territoire municipal en zones
- 4.4 Secteurs de votation
- 4.5 Règles relatives aux limites des zones
- 4.6 Servitudes

CHAPITRE 4

DU ZONAGE

4.1 PLAN DE ZONAGE

Le plan de zonage no:..... authentifié à ceième jour du mois de sous la signature du maire et du secrétaire-trésorier fait partie de ce règlement.

4.2 CONSTRUCTION ET TERRAINS AFFECTES

Tous les bâtiments ou parties de bâtiment et toutes autres constructions, sauf les ponts, les viaducs et les tunnels, érigés après l'entrée en vigueur du présent règlement, ainsi que les emplacements ou parties d'emplacement et tout immeuble en général doivent être édifiés ou occupés conformément aux dispositions du présent règlement.

4.3 REPARTITION DU TERRITOIRE MUNICIPAL EN ZONES

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

<u>Zones</u>	<u>Occupation</u>
Ra, Rb, Rc, Rm, Rx	Habitations
Ca, Cb, Cc	Commerces
Inst. c, Inst. d, Inst. e	Institutions
Ia, Ib, Ic	Industries
Va, Vb, Vc	Espaces verts
Na	Agricole et forestier

4.4

SECTEUR DE VOTATION

Pour les fins d'amendement du présent règlement, les zones sont subdivisées en secteurs identifiés par un chiffre placé à la suite des lettres d'appellation de zone, et délimités sur le plan de zonage.

4.5

REGLES RELATIVES AUX LIMITES DES ZONES

Lorsqu'il existe quelque incertitude quant aux limites de toute zone figurant au plan de zonage, les dispositions suivantes s'appliquent:

4.5.1

Lorsque la limite d'une zone est indiquée comme suivant une rue, une ruelle, une voie ferrée ou un cours d'eau, la limite de la zone est censée suivre le milieu de telle rue, ruelle ou voie ferrée ou tel cours d'eau.

4.5.2

Lorsque la limite d'une zone est indiquée comme suivant approximativement les lignes séparatives de lots sur un plan de subdivision enregistré, la limite de ladite zone est censée suivre lesdites lignes séparatives.

4.5.3

Lorsque la limite d'une zone est indiquée comme approximativement parallèle à une ligne de rue sans indication de la distance entre telle limite et ladite ligne de rue, la limite est censée être parallèle à la ligne de rue et à la distance indiquée par l'échelle des plans de zonage.

4.5.4

Les rues, les ruelles, voies ferrées, lignes électriques de haute tension ou cours d'eau apparaissant au plan de zonage à moins d'indications contraires, sont compris dans la zone à laquelle appartiennent les terrains dont ils sont riverains.

4.6

SERVITUDES

Lorsque le Conseil crée une servitude de services publics, dans ce cas, la superficie de tout lot affectée au dit droit de passage ou servitude sera comprise dans la détermination de la superficie totale des lots.

5

UTILISATION NON CONFORME

5.1 D'un bâtiment existant

5.2 D'un lot cadastré et subdivisé

5.1

D'UN BATIMENT EXISTANT

Le présent règlement n'affecte pas les modes d'occupation ou d'utilisation de tout terrain qui existaient au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement; ceux-ci néanmoins deviennent périmés:

- a) s'ils sont abandonnés ou tombent en désuétude pendant une durée continue de douze mois;
- b) s'ils sont changés;
- c) s'il est apporté au bâtiment, par suite de dommages par incendie ou autrement, des agrandissements ou remaniement représentant plus de 50% de son évaluation municipale.

Au cas d'abandon d'un mode d'occupation ou d'utilisation non conforme, le propriétaire se conformera par la suite aux dispositions du présent règlement quant à l'utilisation.

5.2

D'UN LOT CADASTRE ET SUBDIVISE

Tout emplacement au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement qui n'a pas les dimensions minima exigées par le présent règlement pour les zones respectives, pourra servir à la construction de bâtiments autorisés dans chaque zone, à la condition que les marges de recul, avant, arrière et latérales soient respectées.

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

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

Dans les zones commerciales et industrielles, en plus de ce qui est permis ci-haut, il est loisible de construire des clôtures en mailles de fer. Cette permission s'applique aussi aux terrains de jeux, dans toutes les zones.

Au sommet d'une clôture en mailles de fer d'au moins sept pieds de la hauteur, il est permis de poser du fil barbelé.

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

- 6.1 Obligation de faire une demande de permis
- 6.2 Portée de la réglementation sur les enseignes
- 6.3 Endroits où la pose d'enseignes est interdite
- 6.4 Hauteur minimum des enseignes au-dessus du trottoir
- 6.5 Hauteurs maxima des enseignes
- 6.6 Calcul de la superficie d'une enseigne
- 6.7 Zones de résidence
- 6.8 Zones institutionnelles
- 6.9 Zones commerciales Ca et Cc
- 6.10 Zones industrielles
- 6.11 Affichage existant et non-conforme

6.1

OBLIGATION DE FAIRE UNE DEMANDE DE PERMIS

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

6.2

PORTEE DE LA REGLEMENTATION SUR LES ENSEIGNES

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

- a) Les enseignes émanant de l'autorité publique, municipale, provinciale, fédérale et scolaire.
- b) Les enseignes placées à l'intérieur des bâtiments.
- c) Les enseignes placées à l'intérieur ou sur des véhicules.
- d) Les inscriptions historiques ou les plaques commémoratives.
- e) Les inscriptions gravées dans la pierre ou autres matériaux de construction du bâtiment.
- f) Les écussons, lettrages et figures formés de matériaux de construction du bâtiment.
- g) Les tableaux peints sur la face extérieure des murs d'un bâtiment pour l'embellissement des lieux et ne faisant aucune réclame en faveur d'un produit ou d'une entreprise quelconque.
- h) Les affiches et les signaux se rapportant à la circulation, à l'arrêt et au stationnement des véhicules.
- i) Les affiches électorales d'un candidat ou d'un parti politique au cours d'une élection fédérale, provinciale, municipale ou scolaire.

- j) Les affiches sur papier, tissus ou autre matériel non rigide, installées temporairement à l'occasion d'un carnaval, d'une exposition, d'une manifestation religieuse, patriotique ou d'une campagne de souscription publique et ne servant pas à d'autres fins.
- k) Les affiches ou enseignes exigées par une loi ou un règlement, pourvu qu'elles n'aient pas plus de dix (10) pieds carrés.
- l) Les tableaux indiquant les heures des offices et les activités religieuses, placés sur le terrain des édifices destinés au culte, pourvu qu'ils n'aient pas plus de dix (10) pieds carrés.
- m) Les plaques non lumineuses professionnelles ou autres posées à plat sur les bâtiments et qui n'indiquent pas autre chose que le nom, l'adresse et la profession de l'occupant, ne mesurant pas plus de deux (2) pieds carrés chacune et ne faisant pas saillie de plus de quatre (4) pouces.
- n) Les affiches ou enseignes non lumineuses de superficie maximum de quatre (4) pieds carrés posés à plat sur les bâtiments annonçant la mise en location de logements, de chambres ou de partie de bâtiment ne concernant que les bâtiments où elles sont posées et à raison d'une seule affiche ou enseigne dans chaque cas.
- o) Les affiches ou enseignes non lumineuses de superficie maximum de douze (12) pieds carrés posées sur un terrain vacant annonçant la mise en location ou en vente du terrain où elles sont posées et à raison d'une seule affiche ou enseigne dans chaque cas.
- p) Les affiches placées sur les chantiers de construction pendant la durée des travaux, pourvu qu'elles ne mesurent pas plus de soixante-quinze (75) pieds carrés.
- q) Les drapeaux ou emblèmes d'un organisme religieux, politique, civique, philanthropique ou éducationnel.

ENDROITS OU LA POSE D'ENSEIGNES EST INTERDITE

- a) Toute enseigne lumineuse de couleur rouge ou verte est interdite dans une zone décrite par un rayon de soixante-quinze (75) pieds et dont le centre est au point de croisement de deux (2) axes de rue.

- b) Sont interdites toutes les enseignes tendant à imiter, imitant ou de même nature que les dispositifs avertisseurs lumineux communément employés sur les voitures de police, les ambulances et les voitures de pompiers.
- c) Il est également défendu de peindre des enseignes sur les murs de clôture ou sur les murs d'un bâtiment.
- d) Aucune enseigne ne peut être fixée sur un toit, une galerie de sauvetage ni devant une fenêtre ou une porte, ni sur les arbres, les poteaux, les clôtures ou sur les murs de clôture, ni sur les belvédères et les constructions hors-toit.
- e) Les enseignes sont également défendues dans les cours arrières et dans les cours latérales.

6.4

HAUTEUR MINIMUM DES ENSEIGNES AU-DESSUS DU TROTTOIR

Aucune partie d'enseigne existante ou posée au-dessus de la voie publique ne doit être à une hauteur moindre de dix (10) pieds du niveau de la voie publique (au bas de l'enseigne) mesurée vis-à-vis l'endroit où se trouve l'enseigne.

6.5

HAUTEURS MAXIMA DES ENSEIGNES

a) Posées sur les bâtiments

Aucune partie d'enseigne ou des extrémités ne peuvent excéder le sommet ou les autres extrémités du mur sur lequel elle est posée.

b) Posées sur le terrain

Aucune partie d'enseigne ou de ses extrémités ne peuvent excéder la hauteur de vingt (20) pieds au-dessus du sol où elles sont posées (à moins de spécifications particulières pour chaque zone).

6.6

CALCUL DE LA SUPERFICIE D'UNE ENSEIGNE

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

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

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

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

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

Les affiches de la compagnie de téléphone public.

Les enseignes nécessaires à la direction et à la sécurité du public, à la condition qu'elles n'excèdent pas quatre (4) pieds carrés chacune.

6.7 ZONES DE RESIDENCE

Seules les affiches décrites à l'article 6.2 sont permises.

6.8 ZONES INSTITUTIONNELLES

Les éléments publicitaires et les réclames des établissements sont permis pourvu que:

- 1- La superficie d'affichage ne dépasse pas vingt (20) pieds carrés.
- 2- Les affiches ou enseignes ne soient pas lumineuses. Elles pourront être toutefois éclairées à l'aide de projecteurs ou de lumières.

6.9 ZONES COMMERCIALES Ca ET Cc

Les affiches, annonces, panneaux-réclames ou autres dispositifs semblables de publicité relevant de ces établissements sont permis dans les conditions suivantes:

- a) qu'ils ne couvrent pas une superficie totale plus grande que le dixième de la façade de l'établissement avec maximum de cinquante (50) pieds carrés.

- b) s'ils sont posés à plat ou perpendiculairement sur la façade ou suspendus à la marquise de l'établissement, ils ne peuvent pas faire saillie de l'une ou l'autre de plus de quatre (4) pieds vers l'extérieur.
- c) la superficie totale lorsqu'ils sont posés sur le terrain ne peut dépasser cinquante (50) pieds carrés.

6.10

ZONES INDUSTRIELLES

- a) Surface totale maximum d'éléments de publicité extérieure par établissement: cent (100) pieds carrés.
- b) Les affiches, annonces ou autres dispositifs extérieurs de publicité sont soumis aux prescriptions suivantes:
 - 1- Répartition: la surface d'affichage permise ne peut être répartie au maximum qu'en trois (3) parties.
 - 2- Situation: les affiches, etc., ne peuvent être situées que sur les murs du ou des bâtiments sur le terrain.
 - 3- Disposition: les affiches, etc., situées sur le terrain ne peuvent être implantées en deçà de quinze (15) pieds de la ligne de la rue.

les affiches, etc., placées sur un bâtiment ne pourront être installées que perpendiculairement ou à plat sur les murs ou suspendues à la marquise ou à la cornière de l'immeuble principal.
 - 4- Hauteurs maxima permises: la hauteur maximum permise pour les affiches, etc., situées sur le terrain est de vingt-cinq (25) pieds si elles sont situées au deçà de cinquante (50) pieds de la ligne de rue, de trente (30) pieds en deçà de soixante-quinze (75) pieds de la ligne de rue et de quarante (40) pieds au maximum si elles sont localisées plus profondément sur le terrain.

la hauteur permise (maximum) pour les affiches, etc., situées sur le ou les murs de bâtiment ne devra pas excéder la toiture de plus de dix (10) pieds.

6.11

AFFICHAGE EXISTANT ET NON-CONFORME

Les dispositions du présent règlement sur les utilisations non-conformes s'appliquent.

7 DISPOSITIONS S'APPLIQUANT A TOUTES LES ZONES

- 7.1 Constructions nécessitant un permis
- 7.2 Hauteur des bâtiments non-réglémentée
- 7.3 Bâtiments temporaires
- 7.4 Conservation des arbres
- 7.5 Dépendances isolées
- 7.6 Marges de recul dans les secteurs existants
- 7.7 Usages permis dans les cours réglementaires
- 7.8 Remise en état des bâtiments
- 7.9 Fondations non utilisées
- 7.10 Clôtures, murs et haies

CHAPITRE 7

DISPOSITIONS S'APPLIQUANT A TOUTES LES ZONES

7.1 CONSTRUCTIONS NECESSITANT UN PERMIS

Les constructions et usages suivants sont admissibles dans toutes les zones, à condition qu'un permis ait été émis à cet effet par l'inspecteur des bâtiments, sur approbation du Conseil:

- Les lignes, conduites et équipements accessoires des sociétés d'électricité, de téléphone, de télévision, de radio et de communication.
- Les réseaux de gaz et d'huile.

7.1.1 Usages interdits

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

- Les cimetières d'autos.
- Les dépotoirs privés.
- Les stationnements de roulottes ou maisons mobiles dans les rues ou place publique ou en dehors des terrains spécialement affectés à cette fin par le présent règlement.

7.2 HAUTEUR DES BATIMENTS NON-REGLEMENTEE

Quant à la hauteur des bâtiments, 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 radio et de télévision.

7.3

BATIMENTS TEMPORAIRES

Sauf pour l'émission du permis, 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 en a été donnée de les construire ou de les occuper.

7.4

CONSERVATION DES ARBRES

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

7.5

DEPENDANCES ISOLEES

Les hangars ou autres dépendances isolées sont prohibés dans toutes les zones résidentielles à l'exception des garages privés.

Toutefois, les bâtiments d'entreposage sont autorisés pour le remisage des motos-neige et d'articles d'entretien de la propriété et dont la superficie ne dépasse pas 200 pieds carrés.

7.6

MARGES DE REcul DANS LES SECTEURS EXISTANTS

Dans les secteurs existants ou en voie de construction, l'inspecteur des bâtiments devra appliquer les normes suivantes pour établir la marge de recul avant.

- En aucun cas la marge de recul avant ne doit être inférieure à dix (10) pieds
- Lorsqu'un bâtiment doit être érigé sur un emplacement vacant situé entre emplacements déjà bâtis, la marge de recul avant doit être égale à celle du bâtiment adjacent le plus éloigné de la ligne de rue, sans toutefois qu'il y ait obligation d'observer une marge de recul avant supérieure à celle prescrite pour les emplacements de la zone concernée.

- Lorsqu'un bâtiment doit être érigé à la suite du dernier bâtiment construit sur une rue, la marge de recul avant doit être réajustée à celle exigée par le règlement pour cette zone; toutefois, la différence de recul entre deux (2) bâtiments ne doit pas être de plus de cinq (5) pieds et si l'on n'a pas atteint la marge de recul obligatoire, le rattrapage devra se faire sur le ou les bâtiments suivants.

7.7 USAGES PERMIS DANS LES COURS REGLEMENTAIRES

7.7.1 Usages permis dans les cours avant et latérales

Seuls les usages suivants sont permis dans les cours avant et latérales:

- a) Les bay windows et les tours logeant les cages d'escaliers faisant saillie d'au plus quatre (4) pieds sur les marges de recul; ils ne peuvent toutefois empiéter d'aucune façon sur une marge de recul inférieure à 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 balcons de moins de cinq (5) pieds de saillie.
- d) Les marquises dont la projection prise perpendiculairement au mur de la façade ne font saillie:
 - Dans les zones résidentielles, de plus de six pieds (6')
 - Dans les zones commerciales, de plus de la largeur du trottoir public
 - Dans les autres zones, au-dessus de la ligne de rue.
- e) Les trottoirs, les plantations, les allées ou les autres aménagements paysagistes, les clôtures et les murs dont la hauteur est prévue dans ce règlement.
- f) Les affiches et les enseignes tel que stipulé à ce règlement.
- g) Dans les zones autres que les zones de résidence, une construction souterraine pour l'entreposage ou la réception par ordre du Conseil Municipal.
- h) Les escaliers de sauvetage rendus obligatoires par ordre du Conseil Municipal.
- i) Le stationnement tel que stipulé par ce règlement.

7.7.2

Usages permis dans les cours arrière

Seuls les usages suivants sont permis dans les cours arrière:

- a) Les usages complémentaires selon les dispositions de ce règlement quant aux zones.
- b) Les usages permis dans les cours avant et latérales.
- c) Les piscines aux conditions suivantes:
 - i) Les piscines dont la hauteur de la bordure extérieure est à un niveau inférieur à quatre pieds (4') par rapport au niveau du sol adjacent, sur tout le périmètre de la piscine doivent être entourées d'une clôture.

Une hauteur minimum de cinq pieds et demi et dont la largeur maximum horizontale, verticale ou oblique des espacements ne doit pas dépasser quatre pouces. Lorsque la piscine n'est pas en opération surveillée, l'accès doit être fermé à clef.

- ii) Les piscines dont la hauteur de la bordure est à un niveau supérieur à quatre pieds et demi par rapport au niveau du sol adjacent sur tout le périmètre de la piscine peuvent ne pas être clôturées; dans ce cas, lorsque la piscine n'est pas en opération surveillée, l'escalier, l'échelle ou tout autre dispositif donnant accès à la piscine devra être enlevé ou relevé à un niveau supérieur à la bordure extérieure.

7.7.3

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

Les réservoirs d'huile à chauffage
Les compteurs d'électricité
Les cordes à linge
Les bombonnes à gaz et les appareils de comptage (excepté dans la zone Rm).

7.7.4

Usages interdits dans toutes les cours réglementaires des habitations de classe "C"

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

7.8

REMISE EN ETAT DES BATIMENTS

Aucune disposition de présent règlement ne doit s'entendre comme prohibant le renforcement ou la remise en état en tout ou en partie de tout bâtiment ou construction, pourvu que de tels travaux n'augmentent pas la hauteur, la dimension ou le volume du bâtiment ou de la construction, et n'en changent pas le mode d'utilisation.

7.9

FONDATIONS NON UTILISEES

Les fondations non utilisées d'un bâtiment incendié ou déplacé, devront dans les 48 heures qui suivent tel incendie ou déplacement, être rasées et la cave remplie ou, si utilisables, être pontées par le propriétaire, sur avis donné à cet effet par l'inspecteur. Si le propriétaire ne se conforme pas à l'avis donné dans les 24 heures qui suivent sa signification, les travaux requis seront faits par l'inspecteur aux frais du propriétaire. Les fondations comprenant une cave non immédiatement utilisée devront être entourées d'une clôture de planches de bois non ajourée de trois pieds et demi de hauteur afin d'éviter tout danger à la sécurité publique.

7.10

CLOTURES, MURS ET HAIES

Les lots pourront être entourés de clôtures de bois et/ou de métal, de murs de maçonnerie et/ou de haies vives comme suit:

a) Lots intérieurs.

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

b) Lots de coin.

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

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

7.8

REMISE EN ETAT DES BATIMENTS

Aucune disposition de présent règlement ne doit s'entendre comme prohibant le renforcement ou la remise en état en tout ou en partie de tout bâtiment ou construction, pourvu que de tels travaux n'augmentent pas la hauteur, la dimension ou le volume du bâtiment ou de la construction, et n'en changent pas le mode d'utilisation.

7.9

FONDATIONS NON UTILISEES

Les fondations non utilisées d'un bâtiment incendié ou déplacé, devront dans les 48 heures qui suivent tel incendie ou déplacement, être rasées et la cave remplie ou, si utilisables, être pontées par le propriétaire, sur avis donné à cet effet par l'inspecteur. Si le propriétaire ne se conforme pas à l'avis donné dans les 24 heures qui suivent sa signification, les travaux requis seront faits par l'inspecteur aux frais du propriétaire. Les fondations comprenant une cave non immédiatement utilisée devront être entourées d'une clôture de planches de bois non ajourée de trois pieds et demi de hauteur afin d'éviter tout danger à la sécurité publique.

7.10

CLOTURES, MURS ET HAIES

Les lots pourront être entourés de clôtures de bois et/ou de métal, de murs de maçonnerie et/ou de haies vives comme suit:

a) Lots intérieurs.

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

b) Lots de coin.

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

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

- 8.1 Considération générale
- 8.2 Pollution
- 8.3 Classification des usages d'habitation
- 8.4 Classification des établissements de commerce et de service privé
- 8.5 Classification des institutions publiques, semi-publiques et religieuses
- 8.6 Classification des industries
- 8.7 Classification des espaces verts
- 8.8 Usages de la classe centre-ville
- 8.9 Classification des espaces non-aménagés

8.1 CONSIDERATION GENERALE

Les classifications établies par ce règlement ont pour but de grouper dans une même classe les établissements ou espaces de terrain offrant des caractéristiques compatibles et non préjudiciables les uns par rapport aux autres.

Le plan de zonage et la réglementation des zones ne prévoient pas l'implantation de certaines classes énumérées dans la présente classification: ces classes sont quand même incluses pour permettre au Conseil municipal de prendre une décision pour localiser un usage non prévu au plan de zonage.

Pour les fins de cette réglementation, seuls les établissements correspondant aux spécifications de chacune des classes seront compris dans la classe en question.

8.2 POLLUTION

8.2.1 Le bruit

L'intensité du bruit se mesure à la limite du ou des emplacements de chaque établissement. Il est loisible à la Municipalité d'exiger que les bruits incommodants de nature intermittente soient assourdis au moyen de silencieux, gueules-de-loup ou autres dispositifs efficaces.

8.2.2 Fumée, odeur, poussière, gaz

L'intensité de la fumée et des poussières, l'émanation des odeurs et de gaz n'excéderont pas les limites de la zone en quantité suffisante pour incommoder la population des zones adjacentes ou pour devenir une nuisance ou un danger public.

8.3 CLASSIFICATION DES USAGES D'HABITATION

A l'égard de l'occupation des terrains et des bâtiments, les habitations sont divisées en cinq (5) classifications d'après leurs caractéristiques physiques, leur degré d'interdépendance, leurs effets sur la circulation, la proximité des écoles, des parcs, et autres services publics.

8.3.1

Habitations de la classe "A" (Ra)

Cette classe comprend:

- les habitations unifamiliales isolées
- les habitations unifamiliales jumelées
- les habitations bifamiliales isolées

pourvu qu'elles n'aient pas plus d'un étage et demi ($1\frac{1}{2}$) et une hauteur maximum de 22 pieds et que la superficie du bâtiment ne soit pas inférieure à 600 pieds carrés.

8.3.2

Habitations de la classe "B" (Rb)

Cette classe comprend les habitations:

- Unifamiliales isolées
- Unifamiliales jumelées
- Unifamiliales en rangée
- Bifamiliales isolées
- Bifamiliales jumelées
- Bifamiliales en rangée
- Trifamiliales isolées
- Multifamiliales 4 logements

pourvu qu'elles n'aient pas moins de un étage et demi ($1\frac{1}{2}$) ni plus de deux (2) étages et demi et une hauteur maximum de 30 pieds et que la superficie du bâtiment ne soit pas inférieure à 600 pieds carrés.

8.3.3

Habitations de la classe "C" (Rc)

Cette classe comprend les habitations suivantes:

- Trifamiliales isolées de 2 étages et demi ou plus
- Multifamiliales de 4 logements et de $2\frac{1}{2}$ étages ou plus
- Multifamiliales de 4 logements et plus

pourvu qu'elles n'aient pas moins de deux étages et demi ($2\frac{1}{2}$) et que la superficie du bâtiment ne soit pas inférieure à 600 pieds carrés.

Les logements au sous-sol sont permis dans les classes A, B et C en autant que plus de 50% du sous-sol est au-dessus du niveau du sol.

8.3.4 Habitations de la classe "M" (Rm)

Cette classe comprend toutes les habitations mobiles, maisons, pourvues de roues ou de lisses pour le transport de la maison d'un endroit à un autre.

8.3.5 Habitations de la classe "X" (Rx)

Cette classe comprend les habitations saisonnières telles que maisons d'été, camps, chalets, etc...

8.4 CLASSIFICATION DES ETABLISSEMENTS DE COMMERCE ET DE SERVICE PRIVE

8.4.1 Commerces et services de la classe A (Ca)

Cette classe comprend tous les établissements affectés à la restauration, à l'hôtellerie, à la vente de services ou de marchandises au détail, à l'exercice de professions ou de métiers, et qui satisfont aux exigences suivantes:

- a) dont l'architecture est traitée avec soin,
- b) ne comportant aucun entreposage extérieur,
- c) ne comportant aucun danger particulier d'incendie ou d'explosion,
- d) ne comportant aucun inconvénient particulier pour le voisinage tant commercial que résidentiel soit par le bruit, la fumée, la poussière, les odeurs de gaz, la chaleur, les éclats de lumières, les vibrations, et autres sources d'ennuis similaires.

8.4.2 Commerces et services de la classe B (Cb)

Cette classe comprend tous les établissements affectés à la vente de marchandise en gros et les établissements de commerce et de service ne répondant pas aux exigences de la classe "A". Ces établissements comportent de l'entreposage extérieur tel qu'indiqué au chapitre qui régit ce type d'utilisation.

8.4.3

Commerces et services de la classe C (Cc)

Cette classe ne comprend que des établissements:

- a) affectés à l'industrie touristique
- b) affectés à la vente et aux services des automobiles.

et qui satisfont à l'exigence suivante:

dont l'architecture est traitée avec soin; toutefois, ces établissements peuvent comporter de l'entreposage extérieur.

8.5

CLASSIFICATION DES INSTITUTIONS PUBLIQUES, SEMI-PUBLIQUES ET RELIGIEUSES

Tenant compte de l'occupation des terrains, de l'édification et de l'emplacement des bâtiments et du caractère d'exploitation et de la population desservie, les services communautaires sont divisés en cinq (5) classes.

Cette classification s'applique aux établissements ou terrains publics, semi-publics ou religieux dont le but ou l'usage premier est celui du bien-être de la société ou de l'individu sur un ou plusieurs des plans suivants: religieux, éducationnel, administratif, politique, social, de l'assistance, de l'hospitalisation ou les semblables.

8.5.1

Institutions de la classe "A" (Inst._a)

Cette classe comprend tous les services communautaires conformes aux prescriptions suivantes:

- dont le but premier est la desserte des secteurs de résidences formant une partie de l'unité de voisinage.
- dont l'architecture sera traitée avec soin et sera compatible avec l'architecture du voisinage.
- ne comportant pas d'inconvénient pour le voisinage soit par le bruit, le trafic, les fumées ou autres facteurs semblables.

Seuls sont inclus dans cette classe:

Les écoles maternelles (publiques ou privées)

Les garderies d'enfants (publiques ou privées)

8.5.2

Institutions de la classe "B" (Inst._b)

Cette classe comprend les services communautaires conformes aux prescriptions suivantes:

- dont les fonctions premières s'adressent à la population d'une unité de voisinage (paroisse)
- dont l'architecture sera compatible avec les bâtiments environnants
- ne comportant aucun inconvénient pour le voisinage.

Sont entre autres dans cette classe:

Les maisons d'éducation du niveau primaire
 Les églises
 Les centres récréatifs sociaux ou culturels paroissiaux
 Les patinoires, piscines
 Les garderies d'enfants
 Les bibliothèques ou institutions d'éducation (musées, cinémathèques, salles d'audition de disques)
 Les cliniques médicales
 Les résidences des professeurs ou des préposés à l'entretien et la conciergerie
 Les succursales de l'administration publique (bureau de poste, impôt)
 Les institutions privées et publiques ou religieuses pour personnes âgées.

8.5.3

Institutions de la classe "C" (Inst._c)

Cette classe comprend les services communautaires conformes aux prescriptions suivantes:

- dont les fonctions premières s'adressent à la population de la ville
- ne comportant aucun inconvénient pour le voisinage soit par le bruit, le trafic, les fumées, ou tout autre facteur semblable
- dont l'architecture traitée avec soin sera d'un caractère civique et approprié à l'institution et étudiée en fonction de l'architecture des autres institutions existantes ou prévues du voisinage.

Sont entre autres de cette classe:

Les établissements ou succursales de l'administration publique: hôtel de ville, bureau de poste, assurance-chômage...
Les écoles secondaires
Les écoles polyvalentes
Les collèges
Les centres récréatifs, sociaux ou culturels
Les garderies d'enfants
Les bibliothèques ou institutions semblables d'éducation (musées, cinémathèques, etc...)
Les églises, les chapelles, ou lieux de culte ouverts à la population en général
Les cliniques médicales ou les hôpitaux privés
Les institutions publiques ou religieuses pour personnes âgées
Les résidences des élèves
Les écoles primaires
Les écoles privées.

8.5.4

Institutions de la classe "D" (Inst._d)

Cette classe comprend tous les services communautaires conformes aux prescriptions suivantes:

- dont les fonctions premières sont d'un caractère calme et retiré s'adressant à la population entière ou à un groupe particulier d'individus
- ne comportant aucun inconvénient pour le voisinage soit par le bruit, les fumées ou tout autre facteur semblable
- ne comportant aucun remisage extérieur
- dont l'architecture sera traitée avec soin.

Sont entre autres de cette classe:

Les auberges de jeunesse
Les maisons de formation des religieux ou religieuses (noviciats, monastères)
Les jardins botaniques
Les arboretum
Les maisons de retraite fermée
Les hospices, les orphelinats, les maisons pour vieillards
Les maisons de réhabilitation
Les hôpitaux, les cliniques
Les sanatoriums.

8.5.5

Institutions de la classe "E" (Inst._e)

Cette classe comprend tous les services communautaires conformes aux prescriptions suivantes:

- non compris dans les autres classes
- dont les fonctions produisent un climat psychologique désagréable
- dont les fonctions comportent des inconvénients pour le voisinage comme la fumée, le bruit, les vibrations, les senteurs ou toute autre source semblable d'ennuis
- ne servant pas à loger des personnes sauf les préposés au service ou à l'entretien des immeubles
- ou dont les fonctions occasionnent régulièrement un volume considérable de trafic
- ou comportant de l'entreposage extérieur

Sont entre autres de cette classe

Les utilités publiques (transport, communication)
 Les institutions (écoles de l'automobile ou les semblables)
 Les jardins zoologiques
 Les parcs d'exposition, de Kermesses, les tombolas
 Les hippodromes, (écuries)
 Les parcs d'amusement
 Les pistes de courses d'automobiles, de motocyclettes, d'auto-neige
 Les représentations cinématographiques extérieures
 Les pistes d'équitation avec écuries ou haras.

8.6

CLASSIFICATION DES INDUSTRIES

Compte tenu de l'occupation des terrains, de l'édification et de l'emplacement des bâtiments, les établissements industriels, les manufactures et les ateliers sont divisés en trois (3) classes d'après l'apparence des structures, les inconvénients inhérents à leur exploitation, leurs relations entre elles, ou leurs besoins semblables.

8.6.1

Industries de la classe "A" (Ia)

Cette classe comprend toutes les industries:

- ne comportant aucun danger particulier d'incendie ou d'explosion
- ne comportant aucun inconvénient particulier pour le voisinage par les vibrations, les émanations de gaz ou de senteurs, les rayons de lumière violente, la chaleur ou tous facteurs semblables de nuisance
- dont l'intensité du bruit n'est pas supérieure à l'intensité moyenne du bruit normal de la rue et de la circulation aux limites du terrain
- ne nécessitant pas beaucoup d'entreposage extérieur tel que régi au règlement de zonage
- dont l'architecture sera soignée
- dont l'aménagement paysagiste sera important et soigné

8.6.2

Industries de la classe "B" (Ib)

Cette classe comprend toutes les industries:

- comportant quelque danger d'incendie ou d'explosion
- dont les intensités de bruit et la densité de fumée sont élevées, mais ne comportant aucune nuisance par l'émanation d'odeurs
- nécessitant beaucoup d'entreposage extérieur tel que spécifié au règlement de zonage
- dont l'architecture est quelque peu dépréciée par la présence d'entreposage de véhicules, de machineries importantes.

8.6.3

Industries de la classe "C" (Ic)

Cette classe comprend tous les établissements:

- comportant des risques d'incendie ou d'explosion
- comportant un ou des inconvénients pour le voisinage, par la fumée, les poussières, les bruits, les odeurs ou tout autre facteur semblable de nuisance plus considérable que ceux prescrits pour les classes A et B
- ne comportant aucun inconvénient par les émanations toxiques
- nécessitant beaucoup d'entreposage extérieur de matières premières ou produits finis.

8.7 CLASSIFICATION DES ESPACES VERTS

8.7.1 Espaces verts de la classe "A" (Va)

Les espaces verts de cette classe sont destinés à desservir un groupe d'habitations environnantes.

Ces espaces sont réservés exclusivement à la pratique de jeux et sports en plein air, à la promenade et au repos. Aucun bâtiment n'y sera érigé, si ce ne sont les bâtiments nécessaires à l'exploitation et à l'entretien des parcs et des terrains de jeux.

8.7.2 Espaces verts de classe "B" (Vb)

Les espaces verts de cette classe sont destinés à la récréation et au repos de la population; en plus des usages permis dans la classe "A", les bâtiments servant à des fins sportives, culturelles, récréatives, artistiques et sociales sont aussi permis dans cette classe.

8.7.3 Espaces verts de la classe "C" (Vc)

Toutes les zones tampons, les espaces d'aération, les espaces faisant parties intégrantes du réseau de circulation, les espaces inaptes au développement font partie de la classe "C".

8.8 USAGES DE LA CLASSE CENTRE-VILLE (Cv)

Cette classe ne comprend que des établissements:

- a) dont l'architecture est traitée avec soin.
- b) ne comportant aucun entreposage extérieur.
- c) ne comportant aucun danger d'incendie ou d'explosion.
- d) ne comportant aucun inconvénient particulier pour le voisinage.

8.9 CLASSIFICATION DES ESPACES NON-AMENAGES (Na)

Cette classe inclut toutes les parties du territoire municipal pour lesquelles le plan de zonage ne prévoit pas d'utilisation à fonction urbaine dans un avenir prochain.

Sont inclus dans cette classe, les terres en culture, les terres boisées ou en friche, les plans d'eau, les marécages, les réserves forestières, etc...

Afin de ne pas nuire au développement de la municipalité une réglementation spéciale prévoit l'occupation permise sur les espaces non-aménagés.

La meilleure utilisation de ces espaces est d'ailleurs indiquée au plan du potentiel intégré du dossier urbain.

- 9.0 Classification des usages d'habitation
- 9.1 Dispositions générales
- 9.2 Réglementation concernant tous les secteurs de résidence Ra
- 9.3 Réglementation concernant tous les secteurs de résidence Rb
- 9.4 Réglementation concernant tous les secteurs de résidence Rc
- 9.5 Réglementation concernant tous les secteurs de maisons mobiles (Rm) (Roulottes)
- 9.6 Réglementation concernant tous les secteurs de résidence Rx

9.0 CLASSIFICATION DES USAGES D'HABITATION

A l'égard de l'occupation des terrains et des bâtiments, les habitations sont divisées en cinq (5) classifications d'après leurs caractéristiques physiques, leur degré d'interdépendance, leurs effets sur la circulation, la proximité des écoles, des parcs et d'autres services publics.

9.0.1 Habitations de la classe "A" (Ra)

Cette classe comprend:

- les habitations unifamiliales isolées
- les habitations unifamiliales jumelées
- les habitations bifamiliales isolées

pourvu qu'elles n'aient pas plus d'un étage et demi ($1\frac{1}{2}$), une hauteur maximum de 22 pieds et que la superficie du bâtiment ne soit pas inférieure à 600 pieds carrés, sauf dans les zones Ra 26, 27, 31, 32, 33, 37, 38, 40, 50, 51, 52, 57, 60, 62, 69, 71, 72, 74, où les habitations n'auront pas plus d'un (1) étage.

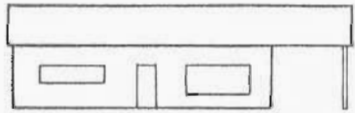
9.0.2 Habitations de classe "B" (Rb)

Cette classe comprend les habitations:

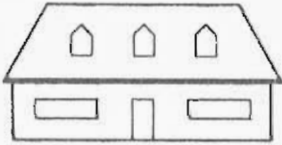
- Unifamiliales isolées
- Unifamiliales jumelées
- Unifamiliales en rangée
- Bifamiliales isolées
- Bifamiliales jumelées
- Bifamiliales en rangée
- Trifamiliales isolées
- Multifamiliales quatre (4) logements

Pourvu qu'elles n'aient pas moins de un étage et demi ($1\frac{1}{2}$) ni plus de deux (2) étages et demi et une hauteur maximum de 30 pieds et que la superficie du bâtiment ne soit pas inférieure à 600 pieds carrés.

Schémas des types de bâtiments



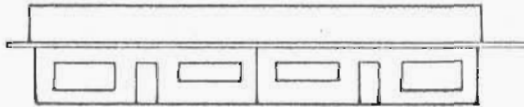
Unifamilial isolé à 1 étage (bungalow)



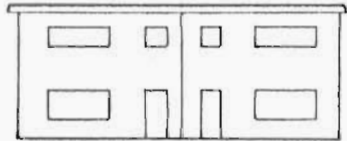
Unifamilial isolé à 1 1/2 ou 2 étages



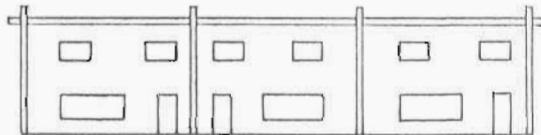
Unifamilial à niveaux décalés (split-level)



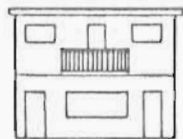
Unifamilial jumelé à 1 ou 1 1/2 étage



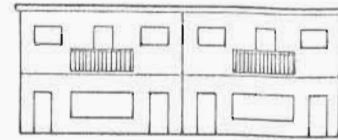
Unifamilial jumelé à 2 étages



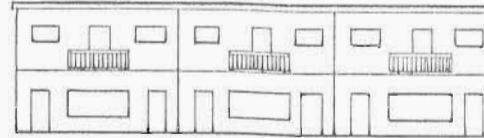
Unifamilial en rangée



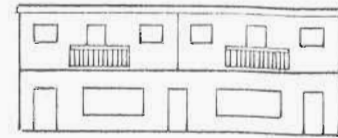
Bifamilial isolé à 2 étages



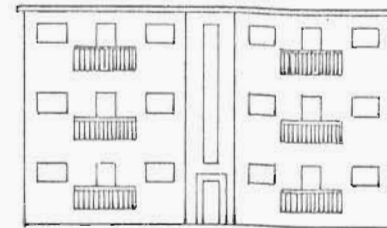
Bifamilial jumelé à 2 étages



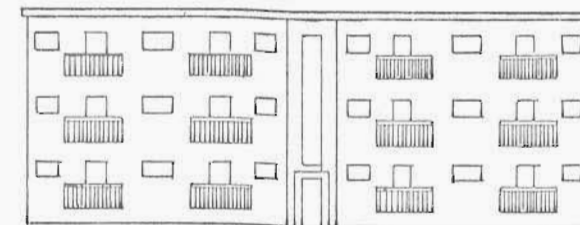
Bifamilial en rangée à 2 étages



Multifamilial isolé (3 logements)



Multifamilial isolé de 4 à 8 logements



Multifamilial de 8 logements et plus

9.0.3

Habitations de la classe "C" (Rc)

Cette classe comprend les habitations suivantes:

- Trifamiliales isolées de 2 étages et demi ou plus
- Multifamiliales de 4 logements et de 2½ étages ou plus
- Multifamiliales de 4 logements et de 2½ étages ou plus

Pourvu qu'elles n'aient pas moins de deux étages et demi et que la superficie du bâtiment ne soit pas inférieure à 600 pieds carrés.

N.B.: Les logements au sous-sol sont permis dans les classes A, B et C en autant que plus de 50% du sous-sol est au-dessus du niveau du sol.

9.0.4

Habitations de la classe "M" (Rm)

Cette classe comprend toutes les habitations mobiles, maisons, pourvues de roues ou de lisses pour le transport de la maison d'un endroit à un autre.

9.0.5

Habitations de la classe "X" (Rx)

Cette classe comprend les habitations saisonnières telles que maisons d'été, camps, chalets, etc...

9.1

DISPOSITIONS GENERALES

9.1.1

Usages permis dans toutes les zones de résidence

- a) Les bâtiments accessoires, les usages complémentaires, les jardins, pépinières ou serres privées.
- b) Les espaces verts de la classe A.
- c) Les usages de la classe institutionnelle A.
- d) Les usages prévus dans chaque secteur.

9.1.2 Habitations aménagées à l'arrière d'un emplacement

Aucune habitation ne peut être construite ou aménagée à l'arrière d'un emplacement sur le devant duquel est déjà édiflée une habitation.

9.1.3 Stationnement

Tout propriétaire est tenu d'aménager le ou les espaces requis pour le stationnement du ou des véhicules, ainsi que l'entrée ou la sortie, si celle-ci est nécessaire. La largeur minimum de toute entrée ou sortie sera de dix (10) pieds et ne pourra empiéter dans la cour avant. Le certificat d'occupation ne sera délivré que lorsque les espaces de stationnement et les allées d'accès auront été aménagés.

9.1.3.1 Nombre minimum

Un (1) espace par logement.

9.1.3.2 Stationnement dans un projet d'habitation d'ensemble

Le ou les espaces doivent être situés à moins de cent cinquante (150) pieds de l'ensemble à desservir.

La largeur des entrées-sorties menant aux aires de stationnement ne devra pas dépasser vingt-deux (22) pieds sur l'emprise de la rue et leur nombre sera limité à une entrée - sortie par bâtiment résidentiel de quatre (4) logements ou moins et à deux (2) entrées-sorties par bâtiment résidentiel de plus de quatre (4) logements.

9.1.4 Garages privés et dépendances

a) dimensions maxima:

Les garages privés ne doivent pas avoir une superficie supérieure à celle déterminée ci-après:

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

Un seul garage par logement est autorisé.

b) localisation:

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

Les garages privés construits en maçonnerie, ou autres matériaux incombustibles peuvent être édifiés à deux (2) pieds de la limite arrière ou latérale d'un emplacement. Ceux construits avec d'autres matériaux doivent être érigés à une distance d'au moins six (6) pieds de la limite arrière ou latérale de l'emplacement.

9.1.4.1 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 deçà de 4 pieds de la chaîne de rue ou du trottoir existant ou projeté. Les rampes et les entrées ne devront pas déboucher en deçà de quarante (40) pieds de l'intersection de deux (2) lignes de rues.

9.1.4.2 Abri d'hiver pour automobile

Entre le premier novembre et le premier mai exclusivement, un abri pour automobile en panneaux mobiles ou en grosse toile, sera permis jusqu'à cinq (5) pieds de la chaîne de rue ou du trottoir existant ou projeté.* Les matériaux d'un abri d'hiver doivent être maintenus en bon état et être de bonne apparence.

9.1.5 Aménagement des espaces libres

Les parties de terrains ne servant pas ou ne devant pas servir à des aménagements pavés, gravelés, ou construits devront être nettoyés, terrassés et recouverts de gazon dans les 24 mois suivant le début de l'occupation autorisée du ou des bâtiments ou terrains.

9.1.6 Dispositions spéciales relatives à la hauteur des bâtiments dans les secteurs résidentiels

Dans les secteurs résidentiels,

lorsqu'il existe un emplacement vacant entre deux (2) emplacements sur lesquels sont construits des habitations de même hauteur, il ne pourra s'y construire qu'une habitation de cette même hauteur, avec une tolérance d'un demi-étage ($\frac{1}{2}$).

*: La fermeture temporaire des abris d'autos sera permise également aux mêmes dates.

lorsqu'il existe un emplacement vacant faisant suite à au moins deux (2) emplacements sur lesquels sont construits des habitations d'une hauteur données, sans que celui-ci ne soit suivi d'un emplacement déjà bâti, il ne pourra s'y construire qu'une habitation ayant la même hauteur, avec une tolérance d'un demi-étage ($\frac{1}{2}$).

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

9.1.7

Logements au sous-sol

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

- a) que ces logements aient une hauteur minimum de sept pieds six pouces (7'-6") libre de toute obstruction et que la moitié de cette hauteur minimale soit au-dessus du niveau moyen du sol adjacent.
- b) qu'un stationnement par logement ajouté soit aménagé.
- c) que les logements soient conformes aux normes de construction prévues par ce règlement.

9.2

REGLEMENTATION CONCERNANT TOUS LES SECTEURS DE RESIDENCE (Ra)

9.2.1

Usages permis

Seuls les usages suivants sont permis dans tous les secteurs de résidence (Ra):

- Les usages énumérés et autorisés par la réglementation générale des zones de résidence.
- Les habitations de la classe "A".
- Les bureaux ou études établis dans le domicile d'une personne de profession libérale, ou agent d'affaires, pour son usage personnel, à condition qu'aucune identification extérieure ne paraisse à l'exception d'une plaque professionnelle de dimension de deux (2) pieds carrés appliquée à plat sur le bâtiment.
- Les institutions du type Inst. a
- Les espaces verts du type Va.

9.2.2

Dimensions des emplacements et marges de recul

Voir tableau 9.2.2

SECTEURS DE RESIDENCE Ra (1 - 1½ étage)

Sup. Min. du bât. princ. = 600 pi.car.

Hauteur maximum = 26 pieds

Largeur minimum

d'un bâtiment = 18 pieds

DIMENSIONS DES EMBLEMENTS ET MARGES DE REcul

TABLEAU 9.2.2

Type d'habitation	Dimensions de l'emplacement d'angle			Dimensions de l'emplacement intérieur			Marge de recul avant	Marges de recul latérales emplace.				Marge de recul arrière
	largeur	profondeur	superficie	largeur	profondeur	superficie		d'angle	intérieur			
			pi.c.			pi.c.						
Unifamiliales isolées	75'	90'	6750	65'	90'	5850	20'	20'	6'6"	18'6"	6'6"	25'
Unifamiliales jumelées (1 unité)	70'	90'	6300	60'	90'	5400	20'	20'	--	12'	12'	25'
Bifamiliales isolées (½ étage) (1 unité)	75'	90'	6750	70'	90'	6300	20'	20'	6'6"	18'6"	6'6"	25'

9.3

REGLEMENTATION CONCERNANT TOUS LES SECTEURS DE RESIDENCE Rb

9.3.1

Usages permis

Seuls les usages suivants sont permis dans tous les secteurs de résidence Rb:

- Les usages énumérés et autorisés par la réglementation générale des zones de résidence.
 - a) Les habitations de la classe "B".
 - b) Les bureaux ou études établis dans le domicile d'une personne de profession libérale ou agent d'affaires, pour son usage personnel, à condition qu'aucune identification extérieure ne paraisse à l'exception d'une plaque professionnelle de dimension de deux pieds carrés appliquée à plat sur le bâtiment.
 - c) Les commerces à fonction quotidienne tel que tabagie, salon de coiffure, épicerie, etc., à condition que ces derniers soient intégrés dans un bâtiment de classe Rb, et que la superficie maximum soit de 500 pieds carrés et qu'un (1) espace additionnel de stationnement soit prévu à cette fin.

Restrictions concernant l'occupation des commerces permis dans la zone Rb

Ces usages seront permis aux conditions suivantes:

- a) Qu'ils soient situés au rez-de-chaussée des habitations et/ou au sous-sol avec entrée sur le côté.
- b) Qu'il n'y ait qu'une seule occupation du genre par bâtiment sauf dans le cas des services professionnels.
- c) Qu'aucune vitrine ou fenêtre de montre ne paraisse à l'extérieur du bâtiment.

9.3.2

Dimensions des emplacements et marges de recul

Voir tableau 9.3.2

SECTEURS DE RESIDENCE Rb (1½ - 2½ étages)

Sup. min. du bât. prin. = 600 pi.car.

Hauteur maximum - 30 pieds

DIMENSIONS DES EMPLACEMENTS ET MARGES DE RECUL

TABLEAU 9.3.2

Type d'habitation	Dimensions de l'emplacement d'angle			Dimensions de l'emplacement intérieur			Marge de recul avant	Marges de recul latérales emplace.				Marge de recul arrière
	largeur	profondeur	superficie	largeur	profondeur	superficie		d'angle		intérieur		
								côté de la rue	autre côté	somme des marges	minimum pour une marge	
			pi.c.			pi.c.						
Unif. isolées	75'	90'	6750	65'	90'	5850	20'	20'	6'6"	18'6"	6'6"	25'
Unif. jumelées	70'	90'	6300	60'	90'	5400	20'	20'	--	12'	12'	25'
Unif. en rangée	40'	90'	3600	25'	90'	2250	20'	20'	--	20'bout	10'bout	25'
Bif. isolées	75'	90'	6750	65'	90'	5850	20'	20'	6'6"	18'6"	6'6"	25'
Bif. jumelées	60'	90'	5400	50'	90'	4500	20'	20'	--	18'	18'	25'
Bif. en rangée	40'	90'	3600	25'	90'	2250	20'	20'	--	20'bout	10'bout	25'
Trif. isolées	80'	90'	7200	70'	90'	6300	20'	20'	10'	30'	10'	25'
Multifamiliales 4 logements	90'	90'	8100	80'	90'	7200	20'	20'	10'	40'	10'	25'

9.4

REGLEMENTATION CONCERNANT TOUS LES SECTEURS DE
RESIDENCE Rc

9.4.1

Usages permis

Seuls les usages suivants sont permis dans tous les secteurs de résidence Rc:

- Les usages énumérés et autorisés par la réglementation générale des zones de résidence.

a) Les habitations de la classe "C"

Cette classe comprend les habitations suivantes:

- Trifamiliales isolées de 2½ étages ou plus
- Multifamiliales de quatre (4) logements et de 2 étages et demi ou plus
- Multifamiliales de quatre (4) logements et plus, pourvu qu'elles n'aient pas moins de deux étages et demi.

ayant tous une superficie minimum de 600 pi.car.

- b) Les bureaux ou études établis dans le domicile d'une personne de profession libérale ou agent d'affaires, pour son usage personnel, à condition qu'aucune identification extérieure ne paraisse à l'exception d'une plaque professionnelle de dimension de un (1) pied carré appliquée à plat sur le bâtiment.
- c) Les commerces à fonction quotidienne tel que tabagie, salon de coiffure, épicerie, etc., à condition que ces derniers soient intégrés dans un bâtiment de classe Rc, et que la superficie maximum soit de 500 pieds carrés et qu'un (1) espace additionnel de stationnement soit prévu à cette fin.

Pour ce type de résidence, la réglementation suivante s'applique:

1. Les promoteurs devront soumettre à la ville les plans des bâtiments de plus de trois (3) étages et ces derniers devront être préparés par un architecte reconnu de compétence établie pour ce genre de construction.
2. La superficie des lots à bâtir devra être suffisante pour prévoir en plus de l'aire bâtie, l'aire de stationnement, l'aire d'agrément, les marges de recul nécessaires et une profondeur minimum.

A. Aire du bâtiment:

Superficie de la bâtisse au niveau du sol

B. Aire de stationnement et entrées de cours
au niveau du sol:

Superficie occupée par les unités de stationnement et les rues qui les desservent.

Nombre de stationnement: 1 unité par logement.

C. Aire d'agrément:

L'aire d'agrément des logements qui font l'objet de la présente section pour comprendre des patios, des aires aménagées en jardins, des piscines, des foyers semi-privés et d'autres aires situées à l'intérieur de l'emplacement et qui, peuvent être utilisées à des fins récréatives.

L'aire d'agrément ne doit pas comprendre l'aire occupée par l'implantation, de la construction, le stationnement et les entrées de cours. Les exigences concernant l'aire minimale d'agrément à prévoir varient en fonction du logement comme il est indiqué ci-dessous:

a) logement-studio	150 pi.ca.
b) logement à une chambre	200 pi.ca.
c) logement à deux chambres	575 pi.ca.
d) logement à trois chambres	950 pi.ca.
e) logement à quatre chambres et plus	1,325 pi.ca.

D. Marges de recul:

1. Marge de recul avant: 20 pieds
2. Marge de recul arrière: 25 pieds
3. Marge de recul latérale:

Emplacement d'angle		Emplacement intérieur	
Côté de la rue	Autre côté	Somme des marges	Minimum pour une marge
20'	6' + 2'/étage	2(6' + 2'/étage)	6' + 2'/étage

E. Profondeur minimum: 90 pieds

9.5

REGLEMENTATION CONCERNANT TOUS LES SECTEURS DE
MAISONS MOBILES (Rm) (ROULOTTES)

9.5.1

Usages permis

L'usage "Résidence" à l'intérieur de maison-roulotte.

L'usage "Domestique".

Les roulottes ou maisons mobiles ne sont permises que dans les zones prévues à cette fin.

Réglementation générale

Toute demande d'opération d'un parc de maisons mobiles doit être accompagnée d'un plan d'aménagement. Ce plan d'aménagement doit indiquer le lotissement proposé, l'implantation de tous les bâtiments à l'intérieur du parc de maisons mobiles, le réseau de voirie et de services d'aqueduc et d'égouts ainsi que du réseau de drainage, accompagnés de tous les plans et devis nécessaires à leur construction.

Tout parc de maisons mobiles doit contenir un ou des terrains de jeux et aires d'espaces libres commun aménagés, d'une superficie minimum équivalente à cinq (5) pour cent de la superficie totale du parc de maisons mobiles.

Une seule enseigne d'identification à l'entrée du parc est permise. Telle enseigne ne doit pas excéder dix (10) pieds de hauteur ni ne doit excéder vingt-cinq (25) pieds carrés en superficie. Telle enseigne peut être lumineuse, mais non à éclats (flashing signs).

Emplacements

Toute maison mobile doit occuper dans ledit parc un terrain ayant une superficie minimum de trois mille (3,000) pieds carrés et une façade minimum de quarante (40) pieds, mesuré perpendiculairement aux lignes latérales.

Une cour d'au moins dix (10) pieds doit être maintenue entre la partie la plus saillante de toute maison mobile et la ligne de pourtour de tout parc de maisons mobiles.

Chaque maison mobile doit être située, de façon à assurer une cour latérale d'au moins six pieds et demi ($6\frac{1}{2}$).

La distance minimum permissible entre deux (2) maisons mobiles est de vingt-cinq (25) pieds.

Tout terrain de maisons mobiles doit avoir une façade sur un chemin privé qui a accès à la voie publique ou sur une voie publique d'au moins 50 pieds. La marge de recul minimum sera de 20 pieds. Chaque terrain doit faire l'objet d'un aménagement paysager.

Un minimum d'un espace de stationnement par maison mobile doit être aménagé sur le terrain.

L'occupation d'un terrain par plus d'une maison mobile est prohibée.

Un permis doit être levé à la municipalité pour l'implantation de chaque maison mobile. La demande de permis devra indiquer l'implantation précise de la maison mobile sur son terrain ainsi que l'aménagement paysager dudit terrain. Le taux du permis est fixé à dix (\$10.00) dollars par maison mobile.

Dans le cas où les services d'égout et d'égouts sont installés le long de la voie publique sur laquelle débouche le chemin privé, toute maison mobile doit être reliée à ces réseaux. Tout raccordement doit être exécuté sous la surveillance de la municipalité et être enfoui assez profondément de façon à être raisonnablement protégé contre les effets de la gelée.

Chaque maison mobile doit être pourvue d'une valve à clapet afin de prévenir le refoulement d'égouts.

Chaque maison mobile doit être pourvue d'une toilette et douche.

Chaque maison mobile doit être pourvue d'un réceptacle à vidanges situé à l'arrière de la maison mobile. Tel réceptacle doit être pourvu d'un couvercle adéquat. Le propriétaire du parc de maisons mobiles doit faire la collecte des vidanges au moins deux (2) fois par semaine.

Chaque maison mobile doit être pourvue d'un extincteur à incendie; de plus un extincteur à incendie par dix (10) maisons mobiles doit être installé dans le parc à un endroit facilement accessible.

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

Il est permis d'ériger et d'ajouter à toute maison mobile un vestibule d'entrée dont la dimension de plancher ne dépassera pas six (6) pieds par six (6) pieds. Il n'est pas nécessaire que le vestibule repose sur une fondation enfouie sous terre. Le toit et les murs extérieurs doivent être de métal peinturé.

9.5.3

Annexes

Chaque maison mobile ne peut être pourvue de plus d'un bâtiment accessoire lequel doit respecter les normes suivantes:

- A- Etre situé à au moins dix (10) pieds de la ligne arrière de la maison mobile.
- B- Observer un alignement minimum de quatre (4) pieds des lignes latérales et arrière du lot.
- C- Ne pas dépasser douze (12) pieds par vingt (20) pieds en dimension.
- D- Le toit et les murs extérieurs doivent être peints.
- E- Aucun bâtiment accessoire ne doit servir d'habitation ni de jour ni de nuit.

9.6 REGLEMENTATION CONCERNANT TOUS LES SECTEURS DE
RESIDENCE Rx

9.6.1 Usages permis

Seuls les usages suivants sont permis dans toutes les zones Rx

- Les habitations de classe x (Rx)
- Les commerces d'alimentation de 500 pi.car. maximum
- Les espaces verts de classes A, B et C.

9.6.2 Habitations de classe x

Les habitations de classe x doivent avoir pour chaque unité d'habitation un service d'eau courante et de toilette et sont soumises aux conditions suivantes:

Surface de plancher	Minimum 192 pi.car.
Dimensions	Minimum 16 x 12 pi.
Unités d'habitations contigües	Maximum 5

9.6.3 Dimensions des emplacements

Largeur minimum	100 pieds
Profondeur moyenne minimum	100 pieds
Superficie minimum	10,000 pi.car.

9.6.4 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 vingt (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 minimum de la marge de recul arrière ou latérale doit être de trente-cinq (35) pieds.

9.6.5 Desserte par les voies

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

9.6.6 Raccordements aux services publics

La construction de tout bâtiment dans tous les secteurs portant la dénomination Rx n'est pas conditionnée par son raccordement aux réseaux d'aqueduc et d'égouts, si le bâtiment est érigé à plus de cent pieds des réseaux publics existants.

Toutefois, le requérant doit se conformer aux lois provinciales et municipales d'hygiène.

9.6.7 Stationnement

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

- 10.0 Classification des bâtiments de commerce et de service privé
- 10.1 Dispositions générales
- 10.2 Réglementation concernant tous les secteurs Ca
- 10.3 Réglementation concernant tous les secteurs Cb
- 10.4 Réglementation concernant tous les secteurs Cc

10.0 CLASSIFICATION DES ETABLISSEMENTS DE COMMERCE ET DE SERVICE PRIVE

10.0.1 Commerces et services de la classe A (Ca)

Cette classe comprend tous les établissements affectés à la restauration, à l'hôtellerie, à la vente de services ou de marchandises au détail, à l'exercice de professions ou de métiers, et qui satisfont aux exigences suivantes:

- a) dont l'architecture est traitée avec soin,
- b) ne comportant aucun entreposage extérieur,
- c) ne comportant aucun danger particulier d'incendie ou d'explosion,
- d) ne comportant aucun inconvénient particulier pour le voisinage tant commercial que résidentiel soit par le bruit, la fumée, la poussière, les odeurs de gaz, la chaleur, les éclats de lumières, les vibrations, et autres sources d'ennuis similaires.

10.0.2 Commerces et services de la classe B (Cb)

Cette classe comprend tous les établissements affectés à la vente de marchandise en gros et les établissements de commerce et de service ne répondant pas aux exigences de la classe "A". Ces établissements comportent de l'entreposage extérieur tel qu'indiqué au chapitre qui régit ce type d'utilisation.

10.0.3 Commerces et services de la classe C (Cc)

Cette classe ne comprend que des établissements:

- a) affectés à l'industrie touristique,
- b) affectés à la vente et aux services des automobiles,

et qui satisfont à l'exigence suivante:

dont l'architecture est traitée avec soin; toutefois, ces établissements peuvent comporter de l'entreposage extérieur.

10.1

DISPOSITIONS GENERALES

10.1.1

Usages permis dans toutes les zones commerciales

- Les espaces verts de la classe A.
- Les parcs et garages de stationnement public.
- Les institutions de la classe A.
- Les stations de radio et de télévision (sauf leurs antennes d'émission).

10.1.1.1

niveau des usages permis

Au niveau du sol, seuls sont autorisés les usages permis dans chacune des zones commerciales. Aux étages supérieurs du rez-de-chaussée, tous les usages résidentiels, commerciaux, institutionnels, à l'exception des usages industriels, sont autorisés à la condition expresse que les accès ne conduise qu'à des utilisations de la même classe.

Nonobstant les dispositions du paragraphe ci-dessus, les utilisations commerciales permises au rez-de-chaussée peuvent se prolonger aux niveaux supérieurs, par des accès internes (escaliers, ascenseurs, escalateurs).

10.1.2

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 grouper en un centre offrant plusieurs possibilités au point de vue commerce, et services pourra en faire la demande à la Commission d'Urbanisme en se conformant aux prescriptions suivantes:

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

10.1.3

Rampes d'accès pour véhicules

Les rampes d'accès surbaissées ou surélevées pour véhicules ne pourront commencer leur pente en deçà de trente pieds (30') de la ligne de rue et ne pourront déboucher en deçà de soixante-quinze pieds (75') du point d'intersection de deux (2) lignes d'emprise de rue.

10.1.4

Aménagement de rampes et plates-formes de chargement

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

Dans tous les secteurs des zones commerciales, les plates-formes 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 plates-formes 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.

10.1.5

Localisation 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 pieds (20') à l'arrière de la ligne de façade de celui-ci. Une haie ou une clôture les séparera de la rue.

10.1.6

Aménagement des espaces libres

Les parties de terrains ne servant pas ou ne devant pas servir à des aménagements pavés, gravelés ou construits devront être nettoyées et terrassées convenablement en deçà d'un délai de vingt-quatre (24) mois après le début de l'occupation autorisée du ou des bâtiments ou du terrain dans cette zone.

10.1.7

Stationnement dans les zones commerciales

10.1.7.1

dispositions générales

Aucun permis concernant la construction ou 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'unités de stationnement hors-rue prévu à ce règlement.

De plus, le permis d'occupation ne sera délivré que lorsque l'aménagement des unités de stationnement sera complété sur le terrain.

Les propriétaires ou futurs propriétaires des établissements commerciaux existants ne seront pas sujets à cette disposition tant et aussi longtemps que leurs établissements ou leurs usages ne seront pas modifiés.

10.1.7.2

le plan d'aménagement du terrain de stationnement

En plus des documents nécessaires à l'émission du permis de construction, le plan d'aménagement doit donner les renseignements suivants:

- a) Le nombre d'unités de stationnement et les données nécessaires à la vérification des normes minima.
- b) La forme et les dimensions des unités et des allées d'accès.
- c) La localisation des entrées et des sorties.
- d) Le système de drainage de surface.
- e) Le dessin et la localisation des enseignes directionnelles, des clôtures et bordures si requises.
- f) L'aménagement du terrain de stationnement ne doit en aucun cas venir entraver la circulation des rues riveraines à un tel stationnement.
- g) Tout stationnement adjoint à une zone résidentielle doit être séparé de cette dernière par une clôture de 3'-6".

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

normes minima concernant le nombre d'unités de stationnement

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

Lorsqu'un bâtiment cumule plusieurs fonctions (ex.: hôtels, salles à manger, bar, etc...) la norme minimum sera déterminée en additionnant les normes minima de chaque fonction.

Etablissements de vente au détail, non-mentionnés ailleurs:

- Moins de cinq mille pieds carrés de plancher - une (1) unité pour chaque cinq cents pieds carrés de plancher.
- Plus de cinq mille pieds carrés de plancher - dix (10) unités plus une (1) unité pour chaque trois cents pieds carrés excédant cinq mille pieds carrés.

Etablissements de vente au détail, d'ameublement, d'appareils électriques, d'automobiles, de machinerie:

- Une (1) unité par mille (1,000) pieds carrés de plancher.

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

- Une (1) unité par employé plus une (1) unité par cinq (5) employés.

Salons mortuaires:

- Cinq (5) unités par salon d'exposition plus une (1) unité par véhicule de service.

Services financiers et édifices à bureaux:

- Une (1) unité par quatre cents pieds carrés de plancher.

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

- Trois (3) unités par professionnel.

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

- Une (1) unité par deux (2) employés.

Maisons de pension, de touristes, motels, parcs de roulottes, terrains de camping:

- Une (1) unité par unité à louer plus une (1) unité pour le propriétaire.

Hôtels:

- Une (1) unité par deux (2) chambres pour les quarante (40) premières chambres plus une (1) unité par quatre (4) pour l'excédent de quarante (40).

Restaurants, salles à manger, bar, tavernes, salles de congrès, clubs de nuit, cinémas, théâtres, boîtes à chansons, etc...:

- Une (1) unité par quatre (4) sièges disponibles.

Salles de quilles:

- Deux (2) unités par allée.

Manufactures et industries de toutes catégories:

- Une (1) unité par cinq (5) employés.

10.1.7.4

site du terrain de stationnement

Pour tout usage commercial dont le nombre minimum d'emplacements requis est inférieur à quinze (15), le stationnement doit se situer sur le terrain même du commerce.

Tout stationnement de plus de quinze (15) unités 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.

10.1.7.5

terrain de stationnement commun

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

- Le nombre total d'unités ne peut être inférieur à 80% du total des unités requises 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 écrite et une copie doit être remise au Conseil. Ces stationnements communs pourront être la propriété de la corporation, lorsque celle-ci juge nécessaire d'en construire.

10.1.7.6 permanence des espaces de stationnement

Les exigences de cette réglementation du stationnement sont obligatoires durant toute la durée de l'occupation.

Dans le cas d'un agrandissement, le propriétaire est tenu de réajuster le nombre d'unités selon les normes minima.

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

10.1.8.1 dispositions générales

Aucune demande de permis de construction pour une station-service ou un poste de distribution d'essence (gaz-bar) ne sera acceptée à moins que le requérant ne présente un plan d'aménagement conforme à ce règlement. De plus, le permis d'occupation ne sera délivré que lorsque l'aménagement du terrain et du bâtiment sera entièrement complété.

10.1.8.2 normes minima

a) Lots d'angle:

	<u>Stations- services et/ou gaz-bar</u>	<u>Stations- services</u>	<u>Gaz-bar</u>
Surface minimum	10,000 p.c.	---	---
Surface maximum	20,000 p.c.	---	---
Largeur moyen min.	100 p.	---	---
Profondeur moyenne minimum	90 p.	---	---
Superficie minimum de plancher	---	700 p.c.	80 p.c.
Rapport maximum plancher/terrain	10%	---	---
Marge de recul latérale intérieure minimum	20 p.	---	---

	<u>Stations- services et/ou gaz-bar</u>	<u>Stations- Services</u>	<u>Gaz-bar</u>
Marge de recul minimum des îlots des pompes	20 p. (sur les deux rues)	---	---
Marge de recul du bâtiment	---	40 p. (sur les deux rues)	20 p. (sur les deux rue
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:

	<u>Stations- services et/ou gaz-bar</u>	<u>Stations- Services</u>	<u>Gaz-bar</u>
Surface minimum	---	20,000 p.c.	12,000 p.
Surface maximum	30,000 p.c.	---	---
Largeur minimum à la ligne de rue	180 p.	---	---
Largeur moyenne minimum	180 p.	---	---
Profondeur moyen- ne minimum	---	90 p.	60 p.
Surface de plan- cher minimum	---	700 p.c.	80 p.
Rapport maximum plancher/terrain	10%	---	---
Marge de recul latérale minimum	15 p.	---	---
Marge de recul avant les îlots des pompes	20 p.	---	---
Marge de recul de la construction	---	40 p.	20 p.
Marge de recul arrière minimum	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.

10.1.8.3

dispositions particulières

Sur toute la largeur de l'emplacement, le terrain doit être libre de tout obstacle sur une profondeur de 35 pieds à partir de la ligne de rue. Cette disposition 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 de l'emplacement 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 pourra 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 service, les véhicules des employés et les véhicules en réparation. Toute la superficie carrossable doit être gravelée et de préférence recouverte d'asphalte.

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

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.

10.2

REGLEMENTATION CONCERNANT TOUS LES SECTEURS Ca

10.2.1

Usages permis

Seuls les usages suivants sont permis dans tous les secteurs Ca:

- Les usages permis par les dispositions générales s'appliquant aux zones commerciales.
- Les commerces et services de classe A.
- Les stations-services conformes aux dispositions particulières les régissant.
- Les résidences aux étages supérieurs pourvu qu'elles aient une entrée indépendante de celle destinée aux fins commerciales.

- Les nettoyeurs à sec à condition que: il y ait au plus deux (2) appareils de nettoyage à sec dont la capacité globale par heure d'opération n'excède pas 125 livres d'effets nettoyés et que seuls des solvants non inflammables et non détonnants soient employés dans les appareils et dans l'établissement.

10.2.2

Entreposage extérieur

L'entreposage extérieur est interdit dans tous les secteurs Ca.

DIMENSION DES EMPLACEMENTS, DES BATIMENTS ET MARGES DE REcul

	Largeur minimum		Profondeur minimum		Superficie minimum		Marge de recul avant		Marge latérale côté de la rue		Somme des marges de recul latérales		Marges latérales minimum pour un côté autre que celui de la rue		Marge de recul arrière		Superficie minimum du bâtiment principal		Hauteur maximum du bâtiment principal		Rapport maximum plancher/terrain	
	Emplac. ang. int.		Emplac. ang. int.		Emplac. ang. int.		Emplac. ang. int.		Emplac. ang. int.		Emplac. ang. int.		Emplac. ang. int.		Emplac. ang. int.		Emplac. ang. int.		Emplac. ang. int.		Emplac. ang. int.	
Ca (isolé)	85	70	90	90	7650	6300	30	30	30	--	30	18	--	--	30	30	900	900	3	3	60%	60%
Ca (Centre d'achats)	--	--	--	--	--	--	30	30	30	15	45	30	15	15	15	15	--	--	2	2	--	--
Ca (Centre-ville)	--	--	--	--	--	--	10	10	10	--	10	18	--	--	15	15	900	900	4	4	55%	55%

10.3

REGLEMENTATION CONCERNANT TOUS LES SECTEURS Cb

10.3.1

Usages permis

Seuls les usages suivants sont permis dans tous les secteurs Cb:

- Les usages permis par les dispositions générales s'appliquant aux zones commerciales
- Les commerces et services de classe B
- Les stations-services conformes aux dispositions particulières les régissant

10.3.2

Entreposage extérieur

L'entreposage extérieur est permis dans tous les secteurs Cb et suivant les restrictions suivantes:

- a) Aucun entreposage n'est permis dans la marge de recul avant.
- b) Aucun entreposage n'est permis dans les marges de recul latérale avant et arrière.
- c) La hauteur maximum de l'entreposage extérieur sera de six (6) pieds.
- d) Une clôture d'une hauteur de six (6) pieds devra entourer la superficie du terrain destinée à l'entreposage extérieur et cette clôture ne pourra être ajourée.

DIMENSION DES EMPLACEMENTS, DES BATIMENTS ET MARGES DE REcul

	Largeur minimum		Profondeur minimum		Superficie minimum		Marge de recul avant		Marge latérale côté de la rue		Somme des marges de recul latérales		Marges latérales minimum pour un côté autre que celui de la rue		Marge de recul arrière		Superficie minimum du bâtiment principal		Hauteur maximum du bâtiment principal		Rapport maximum plancher/terrain	
	Emplac. ang. int.		Emplac. ang. int.		Emplac. ang. int.		Emplac. ang. int.		Emplac. ang. int.		Emplac. ang. int.		Emplac. ang. int.		Emplac. ang. int.		Emplac. ang. int.		Emplac. ang. int.		Emplac. ang. int.	
Cb (isolé)	85	70	90	90	7650	6300	30	30	30	--	42	24	12	12	15	15	900	900	3	3	60%	60%

10.4 REGLEMENTATION CONCERNANT TOUS LES SECTEURS Cc

10.4.1 Usages permis

Seuls les usages suivants sont permis dans tous les secteurs Cc:

- Les usages permis par les dispositions générales s'appliquant aux zones commerciales.
- Les commerces et services de classe C.
- Les stations de service conformes aux dispositions particulières les régissant.

10.4.2 Entreposage extérieur

- a) La superficie allouée à l'entreposage extérieur ne doit pas dépasser un quart ($\frac{1}{4}$) de la surface du terrain.
- b) Aucun entreposage n'est permis dans les marges de recul avant, latérale et arrière.
- c) La hauteur des produits entreposés ne doit pas dépasser six (6) pieds.
- d) L'espace d'entreposage doit être entouré d'une clôture fermée d'au moins six (6) pieds de hauteur et cette clôture ne pourra être ajourée.

DIMENSION DES EMPLACEMENTS, DES BATIMENTS ET MARGES DE REcul

	Largeur minimum		Profondeur minimum		Superficie minimum		Marge de recul avant		Marge latérale côté de la rue		Somme des marges de recul latérales		Marges latérales minimum pour un côté autre que celui de la rue		Marge de recul arrière		Superficie minimum du bâtiment principal		Hauteur maximum du bâtiment principal		Rapport maximum plancher/terrain	
	Emplac. ang. int.		Emplac. ang. int.		Emplac. ang. int.		Emplac. ang. int.		Emplac. ang. int.		Emplac. ang. int.		Emplac. ang. int.		Emplac. ang. int.		Emplac. ang. int.		Emplac. ang. int.		Emplac. ang. int.	
Cc (isolé)	115	100	180	180	20700	18000	35	35	35	--	47	24	12	12	15	15	900	900	4	4	(1) 60%	(1) 60%
																					(2) 55%	(2) 60%

(1): 3 étages

(2): 4 étages

- 11 REGLEMENTATION DES ZONES INSTITUTIONNELLES

- 11.0 Classification des institutions publiques, semi-
 publiques et religieuses

- 11.1 Dispositions générales

- 11.2 Réglementation particulière concernant l'aménage-
 ment des secteurs Inst. c.

11.0 CLASSIFICATION DES INSTITUTIONS PUBLIQUES, SEMI-PUBLIQUES ET RELIGIEUSES

Tenant compte de l'occupation des terrains, de l'édification et de l'emplacement des bâtiments et du caractère d'exploitation et de la population desservie, les services communautaires sont divisés en cinq (5) classes.

Cette classification s'applique aux établissements ou terrains publics, semi-publics ou religieux dont le but ou l'usage premier est celui du bien-être de la société ou de l'individu sur un ou plusieurs des plans suivants: religieux, éducationnel, administratif, politique, social, de l'assistance, de l'hospitalisation ou les semblables.

11.0.1 Institutions de la classe "A" (Inst. A)

Cette classe comprend tous les services communautaires conformes aux prescriptions suivantes:

- dont le but premier est la desserte des secteurs de résidences formant une partie de l'unité de voisinage.
- dont l'architecture sera traitée avec soin et sera compatible avec l'architecture du voisinage.
- ne comportant pas d'inconvénient pour le voisinage soit par le bruit, le trafic, les fumées ou autres facteurs semblables.

Seuls sont inclus dans cette classe:

Les écoles maternelles (publiques ou privées)

Les garderies d'enfants (publiques ou privées)

11.0.2 Institutions de classe "B" (Inst. b)

Cette classe comprend les services communautaires conformes aux prescriptions suivantes:

- dont les fonctions premières s'adressent à la population d'une unité de voisinage (paroisse)
- dont l'architecture sera compatible avec les bâtiments environnants
- ne comportant aucun inconvénient pour le voisinage.

Sont entre autres dans cette classe:

Les maisons d'éducation du niveau primaire
 Les églises
 Les centres récréatifs sociaux ou culturels paroissiaux
 Les patinoires, piscines
 Les garderies d'enfants
 Les bibliothèques ou institutions d'éducation (musées, cinémathèques, salles d'audition de disques)
 Les cliniques médicales
 Les résidences des professeurs ou des préposés à l'entretien et la conciergerie
 Les succursales de l'administration publique (bureau de poste, impôt)
 Les institutions privées et publiques ou religieuses pour personnes âgées.

11.0.3

Institutions de la classe "C" (Inst. c)

Cette classe comprend les services communautaires conformes aux prescriptions suivantes:

- dont les fonctions premières s'adressent à la population de la ville
- ne comportant aucun inconvénient pour le voisinage soit par le bruit, le trafic, les fumées, ou tout autre facteur semblable
- dont l'architecture traitée avec soin sera d'un caractère civique et approprié à l'institution et étudiée en fonction de l'architecture des autres institutions existantes ou prévues du voisinage.

Sont entre autres de cette classe:

Les établissements ou succursales de l'administration publique: hôtel de ville, bureau de poste, assurance-chômage...
 Les écoles secondaires
 Les écoles polyvalentes
 Les collèges
 Les centres récréatifs, sociaux ou culturels

Les garderies d'enfants
 Les bibliothèques ou institutions semblables d'éducation (musées, cinémathèques, etc...)
 Les églises, les chapelles, ou lieux de culte ouverts à la population en général
 Les cliniques médicales ou les hôpitaux privés de cinquante (50) lits
 Les institutions publiques ou religieuses pour personnes âgées
 Les résidences des élèves
 Les écoles primaires
 Les écoles privées.

11.0.4

Institutions de la classe "D" (Inst. d)

Cette classe comprend tous les services communautaires conformes aux prescriptions suivantes:

- dont les fonctions premières sont d'un caractère calme et retiré s'adressant à la population entière ou à un groupe particulier d'individus.
- ne comportant aucun inconvénient pour le voisinage soit par le bruit, les fumées ou tout autre facteur semblable.
- ne comportant aucun remisage extérieur.
- dont l'architecture sera traitée avec soin.

Sont entre autres de cette classe:

Les auberges de jeunesse
 Les maisons de formation des religieux ou religieuses (noviciats, monastères)
 Les jardins botaniques
 Les arboretum
 Les maisons de retraite fermée
 Les hospices, les orphelinats, les maisons pour vieillards
 Les maisons de réhabilitation
 Les hôpitaux, les cliniques
 Les sanatoriums.

11.0.5

Institutions de la classe "E" (Inst. e)

Cette classe comprend tous les services communautaires conformes aux perscriptions suivantes:

- non compris dans les autres classes
- dont les fonctions produisent un climat psychologique désagréable
- dont les fonctions comportent des inconvénients pour le voisinage comme la fumée, le bruit, les vibrations, les senteurs ou toute autre source semblable d'ennuis
- ne servant pas à loger des personnes sauf les préposés au service ou à l'entretien des immeubles

- ou dont les fonctions occasionnent régulièrement un volume considérable de trafic
- ou comportant de l'entreposage extérieur

Sont entre autres de cette classe

Les utilités publiques (transport, communication)
 Les institutions (écoles de l'automobile ou les semblables)
 Les jardins zoologiques
 Les parcs d'exposition, de kermesses, les tombolas,
 Les hippodromes, (écuries)
 Les parcs d'amusement
 Les pistes de courses d'automobiles, de motocyclettes, d'autos-neige
 Les représentations cinématographiques extérieures
 Les pistes d'équitation avec écuries ou haras.

11.1 DISPOSITIONS GENERALES

11.1.1 Usages permis dans toutes les zones institutionnelles

- Les parcs et terrains de jeux publics.
- Les parcs et garages de stationnement public.
- Les logements d'habitation pour les personnes affectées aux services des établissements.

11.1.2 Rampes d'accès pour véhicules

Les rampes d'accès surbaissées ou surélevées pour véhicules ne pourront déboucher en deçà de soixante-quinze (75) pieds du point d'intersection de deux lignes d'emprise de rue.

11.1.3 Aménagement de rampes et plates-formes de chargement

Les plates-formes de chargement ou de déchargement nécessaires aux fonctions des établissements institutionnels doivent être prévues et indiquées sur le plan de localisation des immeubles ainsi que les allées d'accès y conduisant.

Dans tous les secteurs institutionnels, les rampes et les plates-formes de chargement ou les allées d'accès ou de sorties, ne pourront se trouver sur les façades des bâtiments donnant sur une rue ou un parc de stationnement public.

11.1.4

Aménagement des espaces libres

Les parties de terrain ne servant pas ou ne devant pas servir à des aménagements construits, pavés ou gravelés devront être nettoyés et terrassés convenablement, en deçà d'un délai de vingt-quatre (24) mois après le début de l'occupation du ou des bâtiments ou du terrain dans cette zone.

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

11.1.5

Logements d'habitation permis dans les établissements institutionnels

Les logements d'habitation sont permis dans les établissements institutionnels 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 construction.

11.1.6

Stationnement pour les établissements institutionnels

Toutes les normes 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 institution, institutionnel, à l'exception des normes minima concernant le nombre d'espaces de stationnement (voir article qui suit).

11.1.7

Normes minima concernant le nombre d'unités de stationnement

Eglise:

- Un nombre minimum de vingt (20) unités plus une (1) unité par six (6) sièges.

Bibliothèque, musée:

- Une (1) unité par quatre cents (400) pieds carrés de plancher.

Hôpital:

- Une (1) unité par deux (2) lits ou une (1) unité par mille (1,000) pieds carrés de plancher.

Sanatorium, asile, orphelinat, et autres usages similaires:

- Une (1) unité par dix (10) sièges ou par quatre cents (400) pieds carrés de plancher, s'il n'y a pas de siège.

11.1.8

Marge de recul avant

Dans les zones institutionnelles, l'alignement minimum des bâtiments sera de 25' en deçà de la ligne de rue.

11.2

REGLEMENTATION PARTICULIERE CONCERNANT L'AMENAGEMENT DES SECTEURS INST. c

11.2.1

Dispositions particulières

Aucune demande de construction ou d'occupation se situant à l'intérieur des secteurs 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 l'Association des Architectes de la Province de Québec, et l'aménagement doit être conforme à la réglementation générale des zones de services communautaires.
- Des plans d'exécution du bâtiment, préparés par un membre en règle de l'Association des Architectes de la Province de Québec.

11.2.2

Usages permis

Dans les secteurs Inst. a ne sont permis que les usages suivants:

- Les institutions de classe A.
- Les espaces verts de classe A.

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

- Les institutions de classe A et B.
- Les espaces verts de classe A et B.

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

- Les institutions de classe A, B et C.
- Les espaces verts de classe A et B.

Dans les secteurs Inst. d ne sont permis que les usages suivants:

- Les institutions de classe D.

Dans les secteurs Inst. e ne sont permis que les usages suivants:

- Les institutions de classe e.

11.2.3

Entreposage extérieur

L'entreposage extérieur est interdit dans tous les secteurs Inst. a, Inst. b, Inst. c et Inst. d.

CHAPITRE 12

REGLEMENTATION DES ZONES

INDUSTRIELLES

12.0 Classification des industries

12.1 Dispositions générales

12.2 Réglementation concernant tous les secteurs Ia

12.3 Réglementation concernant tous les secteurs Ib

12.4 Réglementation concernant tous les secteurs Ic

12.5 Exemples d'industries de classes Ia, Ib et Ic inhé-

12.6 Entreposage extérieur

12.0.1

Industries de la classe "A" (Ia)

Cette classe comprend toutes les industries:

- ne comportant aucun danger particulier d'incendie ou d'explosion
- ne comportant aucun inconvénient particulier pour le voisinage par les vibrations, les émanations de gaz ou de vapeurs, les rayons de lumière violente, la chaleur ou tous facteurs semblables de nuisance
- dont l'intensité de bruit n'est pas supérieure à l'intensité moyenne de bruit normal de la rue et de la circulation aux limites du terrain
- ne nécessitant pas beaucoup d'entreposage extérieur tel qu'il est régi au règlement de zonage
- dont l'architecture sera soignée
- dont l'aménagement paysagiste sera important et soigné

12.0.2

Industries de la classe "B" (Ib)

Cette classe comprend toutes les industries:

- comportant quelque danger d'incendie ou d'explosion
- dont les intensités de bruit et la densité de fumée sont élevées, mais ne comportent aucune nuisance par l'émission d'ondes de chaleur
- nécessitant beaucoup d'entreposage extérieur tel qu'il est régi au règlement de zonage
- dont l'architecture est quelque peu dépréciée par la présence d'entreposage de véhicules, de machines, d'équipements

(1) L'entreposage d'un grand nombre de véhicules dans les zones industrielles ne peut être autorisé que dans une zone de refuge d'incendie d'un type II ou la disposition des zones industrielles et de stockage est soumise aux exigences du Code d'Hygiène et de Santé de la Région des Pays de Québec.

12.0 CLASSIFICATION DES INDUSTRIES

Compte tenu de l'occupation des terrains, de l'édification et de l'emplacement des bâtiments, les établissements industriels, les manufactures, et les ateliers sont divisés en trois (3) classes d'après l'apparence des structures, les inconvénients inhérents à leur exploitation, leurs relations entre elles, ou leurs besoins semblables. (1)

12.0.1 Industries de la classe "A" (Ia)

Cette classe comprend toutes les industries:

- ne comportant aucun danger particulier d'incendie ou d'explosion
- ne comportant aucun inconvénient particulier pour le voisinage par les vibrations, les émanations de gaz ou de senteurs, les rayons de lumière violente, la chaleur ou tous facteurs semblables de nuisance
- dont l'intensité du bruit n'est pas supérieure à l'intensité moyenne du bruit normal de la rue et de la circulation aux limites du terrain
- ne nécessitant pas beaucoup d'entreposage extérieur tel que régi au règlement de zonage
- dont l'architecture sera soignée
- dont l'aménagement paysagiste sera important et soigné

12.0.2 Industries de la classe "B" (Ib)

Cette classe comprend toutes les industries:

- comportant quelque danger d'incendie ou d'explosion
- dont les intensités de bruit et la densité de fumée sont élevées, mais ne comportant aucune nuisance par l'émanation d'odeurs
- nécessitant beaucoup d'entreposage extérieur tel que spécifié au règlement de zonage
- dont l'architecture est quelque peu dépréciée par la présence d'entreposage de véhicules, de machines importantes.

(1) L'absence d'un réseau d'égouts dans les zones industrielles ne peut être considérée comme une cause de refus d'émission d'un permis si la disposition des eaux usées industrielles et domestique est conforme aux exigences du Code d'Hygiène et à celles de la Régie des Eaux du Québec.

12.0.3

Industries de la classe "C" (Ic)

Cette classe comprend tous les établissements:

- comportant des risques d'incendie ou d'explosion
- comportant un ou des inconvénients pour le voisinage, par la fumée, les poussières, les bruits, les odeurs ou tout autre facteur semblable de nuisance plus considérable que ceux prescrits pour les classes A et B
- ne comportant aucun inconvénient par les émanations toxiques
- nécessitant beaucoup d'entreposage extérieur de matières premières ou produits finis.

12.1

DISPOSITIONS GENERALES

12.1.1

Usages permis dans toutes les zones industrielles

Les usages suivants sont permis dans toutes les zones industrielles:

- Les espaces verts de classe A et C.
- 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).

12.1.2

Rampes d'accès pour véhicules

Les rampes d'accès surbaissées ou surélevées pour véhicules ne pourront commencer leur pente en deçà de trente (30) pieds de la ligne de rue. Les rampes devront déboucher en deçà de soixante-quinze (75) pieds de l'intersection de deux (2) lignes de rue.

12.1.3 Aménagement des plates-formes de chargement ou de déchargement

12.1.3.1 Chargement sur rue

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

12.1.3.2 Chargement en façade

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

12.1.3.3 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 plate-forme soit implantée à un minimum de cent (100) pieds de la ligne de rue.

12.1.3.4 Nécessité de fournir un plan

Les plates-formes de chargement ou de déchargement nécessaires aux fonctions des établissements de ces zones devront être prévues et indiquées, ainsi que les allées d'accès, sur le plan de localisation du ou des établissements lorsque celui-ci est soumis à l'inspecteur des bâtiments.

12.1.4 Marges de recul, hauteur et superficie

a) Marge de recul avant:

- Lot intérieur: 30 pieds
- Lot de coin: 30 pieds

b) Marges de recul latérales:

- Lot intérieur: 30 pieds minimum au total pour les deux (2) marges avec minimum de quinze (15) pieds sur un côté.
- Lot de coin: Marge intérieure: 10 pieds minimum.
Marge extérieure: 30 pieds minimum.

c) Marge de recul arrière: aucune restriction.

d) Hauteur permmissible: aucune restriction.

e) Superficie maximum d'occupation des lots:

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

12.1.5

Aménagement paysagiste des espaces libres des propriétés

- a) Les espaces non utilisés devront être nettoyés et terrassés convenablement, en deçà d'un délai de vingt-quatre (24) mois après le début de l'occupation autorisée du ou des bâtiments ou du terrain.
- b) La plantation d'arbres, d'arbustes et de haies est défendue en deçà de huit (8) pieds du trottoir ou de la chaîne de rue existante ou projetée.

12.1.6

Dispositions ayant trait au stationnement

12.1.6.1

Stationnement sur rue

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

12.1.6.2

Stationnement du personnel

Pour chaque établissement autorisé dans ces zones des espaces ou des garages seront aménagés pour stationner hors-rue et d'une façon convenable, tous les véhicules de service, des employés ou de la clientèle régulière.

12.1.7

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 d'au moins six (6) pieds de hauteur.

12.2 REGLEMENTATION CONCERNANT TOUS LES SECTEURS (Ia)

12.2.1 Usages permis

Seuls les usages suivants sont permis dans tous les secteurs industriels Ia:

- Les usages permis par les dispositions générales touchant les zones industrielles.
- Les industries de classe A.
- Les commerces et services de classe C.

12.2.2 Entreposage extérieur

- Aucun entreposage ne devra dépasser une hauteur de six (6) pieds.
- La partie du terrain destiné à l'entreposage devra être entourée d'une clôture d'une hauteur de six (6) pieds, non ajourée.
- Aucun entreposage n'est permis dans la marge de recul avant.

12.3 REGLEMENTATION CONCERNANT TOUS LES SECTEURS Ib

12.3.1 Usages permis

Seuls les usages suivants sont permis dans tous les secteurs industriels Ib:

- Les usages permis par les dispositions générales touchant les zones industrielles.
- Les industries de classe A et B.
- Les commerces et services de classe C.

12.3.2 Entreposage extérieur

L'occupation du terrain pour l'entreposage extérieur est permise à la condition qu'il soit conforme aux dispositions générales touchant les zones industrielles. Il n'existe aucune restriction quant à la hauteur ou la superficie maximum d'entreposage derrière la marge de recul avant.

12.4 REGLEMENTATION CONCERNANT TOUS LES SECTEURS Ic

12.4.1 Usages permis

- Les usages permis par les dispositions générales touchant les zones industrielles.
- Les installations portuaires.
- Les installations ferroviaires.
- Les industries de la classe C.

12.4.2 Restrictions

Lorsqu'il s'agit d'usines de fabrication de pulpe, de papier ou de pulpe et papier, d'usines d'affinage du fer et de l'acier, d'usines d'extraction, de raffinage et de transformation, d'entreposage de minerai et/ou d'installations de manutention, d'ateliers et d'exploitation de chemins de fer, les dispositions du présent règlement ne s'appliquent pas à l'exception des dispositions relatives à l'autorisation ou à la confirmation de l'endroit de l'établissement de ces usines et installations, lesquelles restent cependant assujetties aux lois concernant l'hygiène publique.

12.5 EXEMPLES D'INDUSTRIES DE CLASSES Ia, Ib ET Ic

- Classe Ia: Produits de beauté
 Alimentation
 Vêtement
- Classe Ib: Portes et châssis
 Autos-neige
- Classe Ic: Abattoire
 Fabrique de tuyaux
 Matériaux de construction

12.6 Entreposage extérieur

L'accumulation de matériaux d'extraction dans les zones Ic ne devra pas excéder une hauteur de quinze (15) pieds par rapport au sol environnant. De plus, l'accumulation de ces matériaux ne pourra se faire qu'à une distance minimum de 200' de toute rue ou route existante ou projetée, à l'exception de l'avenue des Sous-Bois entre la rue Montreuil et les terrains des ciments, l'entreposage devra se faire à 50 pieds de la dite rue.

13

REGLEMENTATION DES ESPACES VERTS

13.0 Classification des espaces verts

13.1 Dispositions particulières

13.2 Réglementation concernant tous les secteurs Va

13.3 Réglementation concernant tous les secteurs Vb

13.4 Réglementation concernant tous les secteurs Vc

13.0 CLASSIFICATION DES ESPACES VERTS

13.0.1 Espaces verts de la classe "A"

Les espaces verts de cette classe sont destinés à desservir un groupe d'habitations environnantes.

Ces espaces sont réservés exclusivement à la pratique de jeux et sports en plein air, à la promenade et au repos. Aucun bâtiment n'y sera érigé, si ce ne sont les bâtiments nécessaires à l'exploitation et à l'entretien des parcs et des terrains de jeux.

13.0.2 Espaces verts de la classe "B"

Les espaces verts de cette classe sont destinés à la récréation et au repos de la population; en plus des usages permis dans la classe "A", les bâtiments servant à des fins sportives, culturelles, récréatives, artistiques et sociales sont aussi permis dans cette classe.

13.0.3 Espaces verts de la classe "C"

Toutes les zones tampons, les espaces d'aération, les espaces faisant parties intégrantes du réseau de circulation, les espaces inaptes au développement font partie de la classe "C".

13.0.4 Classification des espaces non-aménagés (Na)

Cette classe inclut toutes les parties du territoire municipal pour lesquelles le plan de zonage ne prévoit pas d'utilisation à fonction urbaine dans un avenir prochain.

Sont inclus dans cette classe, les terres en culture, les terres boisées ou en friche, les plans d'eau, les marécages, les réserves forestières, etc...

Afin de ne pas nuire au développement de la municipalité une réglementation spéciale prévoit l'occupation permise sur les espaces non-aménagés.

13.1

DISPOSITIONS PARTICULIERES

Pour l'aménagement des secteurs Va, Vb et Vc, un plan masse prévoyant la répartition des superficies allouées à chaque fonction devra être préparé.

13.2

REGLEMENTATION CONCERNANT TOUS LES SECTEURS Va

Seuls les usages suivants sont permis dans tous les secteurs portant la dénomination Va:

- Les espaces verts de classe "A".

13.3

REGLEMENTATION CONCERNANT TOUS LES SECTEURS Vb

Seuls les usages suivants sont permis dans tous les secteurs portant la dénomination Vb:

- Les espaces verts de classe A et B.

13.4

REGLEMENTATION CONCERNANT TOUS LES SECTEURS Vc

Seuls les usages suivants sont permis dans tous les secteurs portant la dénomination Vc:

- Les espaces verts de classe "C".

14

REGLEMENTATION CONCERNANT LA ZONE CENTRE VILLE (Cv)

14.1

Dispositions générales

14.2

Usages permis

CHAPITRE 14

REGLEMENTATION DE LA ZONE CENTRE VILLE (Cv)

14.1 DISPOSITIONS GENERALES

Dans la zone centre ville Cv, la réglementation générale et particulière pour chacun des usages permis en 14.2 s'applique.

14.2 USAGES PERMIS

- Les commerces de la classe Ca.
- Les résidences du type Rc.
- Les espaces verts du type Va et Vb.
- Les institutions du type Inst. b.

15

REGLEMENTATION CONCERNANT LA ZONE NON AMENAGEE (Na)

- 15.1 Dispositions générales
- 15.2 Usages permis
- 15.3 Marges de recul
- 15.4 Desserte par les voies
- 15.5 Raccordements aux services publics
- 15.6 Stationnement
- 15.7 Dispositions s'appliquant aux institutions de classe D et E
- 15.8 Entreposage extérieur

CHAPITRE 15

REGLEMENTATION CONCERNANT LES ZONES NON AMENAGEES. (Na)

15.1 DISPOSITIONS GENERALES

Cette zone inclut toutes les parties du territoire municipal pour lesquelles le plan de zonage ne prévoit pas d'utilisation à fonction urbaine dans un avenir prochain.

15.2 USAGES PERMIS

Seuls les usages suivants sont permis dans toute la zone non aménagée:

- Les institutions de classe D et E.
- Les habitations de Ra et Rb.
- Les espaces verts de classe A, B et C.
- Les espaces agricoles et forestiers.

15.3 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 vingt (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 minimum de la marge de recul arrière ou latérale doit être de trente-cinq (35) pieds.

15.4 DESSERTe PAR LES VOIES

Toute construction est interdite sur un terrain qui ne serait desservi par aucune voie publique.

15.5

RACCORDEMENTS AUX SERVICES PUBLICS

La construction de tout bâtiment dans tous les secteurs portant la dénomination Na, n'est pas conditionnée par son raccordement aux réseaux d'aqueduc et d'égouts sanitaires, si la bâtiment est érigé à plus de cent pieds du réseau public existant.

Toutefois, le requérant doit se conformer aux lois provinciales et municipales d'hygiène et fournir lors de sa demande de permis un plan détaillé de construction de sa fosse septique et approuvé au préalable par l'unité sanitaire du comté.

15.6

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.

15.7

DISPOSITIONS S'APPLIQUANT AUX INSTITUTIONS DE CLASSE D ET E

Aucune demande de permis ne sera prise en considération, à moins que le requérant ne présente un plan de localisation 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. Les institutions de classe D et E, devront être conformes à la réglementation générale des zones institutionnelles.

15.8

ENTREPOSAGE EXTERIEUR

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) pour cent 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.

Sont défendus dans les zones agricoles contiguës à des zones résidentielles, commerciales ou industrielles à moins d'être situés à 1,000 pieds de ces zones:

- l'élevage des animaux à fourrure,
- l'élevage des animaux de basse-cour,
- porcherie.

GREFFE DU CONSEIL
C. P. 5187
Beauport, Qué. G1E 6P4



Ville de Beauport

Extrait du procès-verbal d'une séance régulière du conseil

de l'ex-ville de Villeneuve tenue le 5 mai 1975

Sont présents: Messieurs les conseillers Jean Vincent, Jean Berthiaume, André Gagné, Yvan Bourbeau, Valmont Larochelle et Ghislain Giroux,

formant quorum sous la présidence de Monsieur le maire Gérard Grenier.

Lecture et adoption du nouveau règlement de zonage no 258

Le secrétaire-trésorier de la ville donne lecture du règlement numéro 258.

R-1477-75

Il est proposé par Monsieur le conseiller André Gagné, appuyé par Monsieur le conseiller Yvan Bourbeau et résolu à l'unanimité que le règlement de zonage portant le numéro 258 tel que lu par le secrétaire-trésorier soit et il est, par les présentes, adopté comme l'un des règlements de la ville avec modification au plan de zonage, à savoir que la zone IC2 est modifiée le long de la rue Montreuil du côté est par une zone RB entre les rues portant les numéros de cadastre 297-40, 274-50 et 297-25 avec une ruelle de 25 pieds de large à l'arrière suivie d'une zone tampon de trente (30) pieds tel que spécifié sur le plan préparé par Urbatique, inc. en date du 8 mars 1971, adopté par notre règlement 213.

De prévoir aussi sur le plan de zonage un espace zoné RM pour les roulottes.

A D O P T E

Lecture et adoption des règlements nos 259 et 260

Le secrétaire donne lecture du règlement no 259, intitulé règlement de lotissement et du règlement no 260, intitulé règlement de construction.

R-1478-75

Il est proposé par Monsieur le conseiller Valmont Larochelle, appuyé par Monsieur le conseiller Ghislain Giroux et résolu à l'unanimité que ce conseil adopte les règlements no 259, intitulé règlement de lotissement et no 260, intitulé règlement de construction comme des règlements de la ville.

A D O P T E

GREFFE DU CONSEIL
C. P. 5187
Beauport, Qué. G1E 6P4



Ville de Beauport

Extrait du procès-verbal d'une séance spéciale du conseil.....

de l'ex-ville de Villeneuve tenue le 24 novembre 1975

Sont présents: Messieurs les conseillers Jean Vincent, Jean Berthiaume, André Gagné, Yvan Bourbeau, Valmont Larochelle et Ghislain Giroux,

formant quorum sous la présidence de Monsieur le maire Gérard Grenier.

Lecture et adoption du règlement no 275 modifiant la zone RA42 du règlement no 258 pour la hauteur maximum des bâtiments unifamiliaux

Le secrétaire donne lecture du règlement numéro 275 et Monsieur le maire le soumet pour approbation à Messieurs les Membres du Conseil.

R-1736-75

Il est proposé par Monsieur le conseiller Valmont Larochelle, appuyé par Monsieur le conseiller Ghislain Giroux que le règlement numéro 275 soit et il est adopté comme l'un des règlements de la ville.

Le vote est demandé sur l'adoption de ce règlement.

Ont voté pour Monsieur le maire Gérard Grenier, Messieurs les conseillers Jean Vincent, Jean Berthiaume, André Gagné, Valmont Larochelle et Ghislain Giroux.

Contre l'adoption de ce règlement, Monsieur le conseiller Yvan Bourbeau.

Le règlement numéro 275 est adopté sur division 6 pour, 1 contre.

A D O P T E



PROVINCE de QUEBEC

Municipalité 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:-

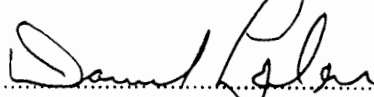
LE CONSEIL DE LA VILLE DE VILLENEUVE, A SA SEANCE DU 5 MAI 1975,
A ADOPTE LES REGLEMENTS NUMEROS 258 ZONAGE, 259 LOTISSEMENT ET 260
DE CONSTRUCTION.

AVIS PUBLIC EST EN OUTRE DONNE QUE LES DITS REGLEMENTS ONT ETE
APPROUVES PAR LES ELECTEURS PROPRIETAIRES D'IMMEUBLES LORS DE LA
SEANCE PUBLIQUE TENUE LE 20ième JOUR DE MAI 1975. LES INTERESSES
PEUVENT PRENDRE CONNAISSANCE DES DITS REGLEMENTS AU BUREAU DU SE-
CRETAIRE-TRESORIER.

LES DITS REGLEMENTS ENTRERONT EN VIGUEUR SUIVANT LA LOI.

DONNE à VILLENEUVE
jour de MAI

ce 21ème
mil neuf cent SOIXANTE-QUINZE.


.....
Secrétaire-Trésorier

(English on reverse side)