

ANNEXE

D

SESSION

10 Août 1967

---

REGLEMENT No 106

MÊME TEXTE POUR REGLEMENTS  
106 & 112.  
REGLEMENT 106 ABROGE PAR 112.

# T A B L E   D E S   M A T I E R E S

---

## T I T R E   I   -   DISPOSITIONS DECLARATOIRES ET INTERPRETATIVES

### CHAPITRE 1.1.      But, contexte, titre, entrée en vigueur, abrogation, mode d'amendement, domaine d'application et permis

- 1.1.1.      But du règlement
- 1.1.2.      Contexte du règlement
- 1.1.3.      Titre du règlement
- 1.1.4.      Entrée en vigueur
- 1.1.5.      Règlements abrogés
- 1.1.6.      Mode d'amendement
- 1.1.7.      Domaine d'application
  - 1.      Territoire assujetti
  - 2.      Permis de construire
  - 3.      Permis d'occuper
  - 4.      Permis d'afficher
- 1.1.8.      Conditions de délivrance des permis

### CHAPITRE 1.2.      Règles d'interprétation

- 1.2.1.      Interprétation du texte
- 1.2.2.      Interprétation des tableaux
- 1.2.3.      Interprétation de la réglementation

PLAN DE ZONAGE DATE DE DECEMBRE  
1965 CONSERVE A LA SALLE DE PLANS

MUNICIPALITE DE LA PAROISSE  
DE SAINT-FELIX-DU-CAP-ROUGE

REGLEMENT DE ZONAGE

La Société La Haye et Robert  
Urbanistes - Conseils

Montréal - Décembre 1966

CHAPITRE 1.3.

Définitions

- 1.3.1. Groupe de définitions se rapportant au mot "habitation"
  - 1. Habitation
  - 2. Logement
  - 3. Famille
  - 4. Habitation unifamiliale
  - 5. Habitation bifamiliale
  - 6. Habitation trifamiliale
  - 7. Habitation multifamiliale
  - 8. Habitation collective
  - 9. Habitation pour personnes âgées
  
- 1.3.2. Groupe de définitions se rapportant au mot "usage"
  - 1. Usage
  - 2. Usage principal
  - 3. Usage complémentaire
  - 4. Usage provisoire
  
- 1.3.3. Groupe de définitions se rapportant aux marges et aux cours
  - 1. Ligne avant
  - 2. Ligne latérale
  - 3. Ligne arrière
  - 4. Marge de recul
  - 5. Marge latérale
  - 6. Cour arrière
  - 7. Cour avant
  - 8. Cour latérale
  - 9. Mur avant
  - 10. Mur latéral
  - 11. Mur arrière
  
- 1.3.4. Groupe de définitions se rapportant au mot "terrain"
  - 1. Lot
  - 2. Terrain
  - 3. Ensemble de terrains
  - 4. Terrain d'angle
  - 5. Terrain transversal
  - 6. Terrain d'angle transversal
  - 7. Rapport plancher-terrain

- 1.3.5. Définitions diverses
1. Bâtiment
  2. Construction
  3. Unité de voisinage
  4. Etage
  5. Garage et abri d'auto
  6. Hauteur d'un bâtiment
  7. Remorque
  8. Rez-de-chaussée
  9. Rue
  10. Sous-sol et cave
  11. Station-service
  12. Superficie occupée du terrain

CHAPITRE 1.4. Groupement des usages

- 1.4.1. Intentions
- 1.4.2. Les groupes habitation
1. Groupe habitation I
  2. Groupe habitation II
  3. Groupe habitation III
  4. Groupe habitation IV
  5. Groupe habitation V
- 1.4.3. Les groupes commerce
1. Groupe commerce I
  2. Groupe commerce II
  3. Groupe commerce III
- 1.4.4. Les groupes industrie
1. Groupe industrie I
  2. Groupe industrie II
  3. Groupe industrie III
- 1.4.5. Les groupes publics et semi-publics
1. Groupe public I
  2. Groupe public II
- 1.4.6. Les groupes récréation commerciale
1. Groupe récréation commerciale I
  2. Groupe récréation commerciale II
- 1.4.7. Les groupes agriculture
1. Groupe agriculture I
  2. Groupe agriculture II

CHAPITRE 1.5.

Répartition en zones et plan de zonage

- 1.5.1. Répartition du territoire en zones de réglementation
- 1.5.2. Répartition du territoire en "secteurs de votation"
- 1.5.3. Plan de zonage
- 1.5.4. Règles d'interprétation du plan de zonage
  - 1. Les limites doivent coïncider avec les lignes suivantes
  - 2. Lorsque les limites ne coïncident pas ou ne semblent pas coïncider avec les lignes ci-dessus
  - 3. Dans les cas spéciaux et exceptionnels

T I T R E II - DISPOSITIONS COMMUNES A TOUTES LES ZONES

CHAPITRE 2.1. Dimensions des marges de recul et des cours arrière

- 2.1.1. Les marges de recul
  - 1. Règle générale
  - 2. Règle individuelle
  - 3. Règles particulières
  - 4. Règles d'exceptions
- 2.1.2. Les marges latérales
  - 1. Règle générale
  - 2. Règles particulières
- 2.1.3. Les cours arrière
  - 1. Règle générale
  - 2. Règles particulières

CHAPITRE 2.2. Usages autorisés dans les marges et les cours arrière

- 2.2.1. Usages permis dans les marges de recul
  - 1. Règle générale
  - 2. Exceptions à la règle générale
  - 3. Règles particulières concernant les garages privés
- 2.2.2. Usages permis dans les marges latérales
  - 1. Règle générale
  - 2. Exceptions à la règle générale
- 2.2.3. Usages permis dans les cours arrière, les cours latérales et les cours avant

T I T R E III - DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES  
A CHACUNE DES ZONES

CHAPITRE 3.1. Dispositions applicables à la zone de  
résidence R-A/A

- 3.1.1. But de la réglementation
- 3.1.2. Usage autorisé
- 3.1.3. Réglementation applicable
  - 1. Marge de recul
  - 2. Cour arrière
  - 3. Largeur des habitations
  - 4. Marge d'isolement latéral

CHAPITRE 3.2. Dispositions applicables à la zone de  
résidence R-A/B

- 3.2.1. But de la réglementation
- 3.2.2. Usage autorisé
- 3.2.3. Réglementation applicable au groupe habi-  
tation I et aux habitations unifamiliales  
isolées
  - 1. Marge de recul
  - 2. Cour arrière
  - 3. Largeur des habitations
  - 4. Marge d'isolement latéral
- 3.2.4. Réglementation applicable aux habitations  
unifamiliales jumelées
  - 1. Marge de recul
  - 2. Cour arrière
  - 3. Largeur des habitations
  - 4. Marge d'isolement latéral

CHAPITRE 2.3.      Autres règles communes à toutes les zones

- 2.3.1.      Visibilité aux carrefours
- 2.3.2.      Matériaux de fini extérieur sur les murs  
avant
- 2.3.3.      Matériaux de fini extérieur prohibés
- 2.3.4.      Individualité des marges et des cours
- 2.3.5.      Escaliers extérieurs

CHAPITRE 3.3.

Dispositions applicables à la zone de  
résidence R-A/C

- 3.3.1. But de la réglementation
- 3.3.2. Usage autorisé
- 3.3.3. Réglementation applicable au groupe I  
et aux habitations unifamiliales isolées
- 3.3.4. Réglementation applicable aux habitations  
unifamiliales jumelées
- 3.3.5. Réglementation applicable aux habitations  
unifamiliales triplées
- 3.3.6. Réglementation applicable aux habitations  
unifamiliales quadruplées
- 3.3.7. Réglementation applicable aux habitations  
unifamiliales contiguës

CHAPITRE 3.4.

Dispositions applicables à la zone de  
résidence R-B

- 3.4.1. But de la réglementation
- 3.4.2. Usage autorisé
- 3.4.3. Réglementation applicable aux groupes II  
et III de deux (2) étages
- 3.4.4. Réglementation applicable aux habitations  
bifamiliales isolées
  - 1. Marge de recul
  - 2. Hauteur des habitations
  - 3. Largeur des habitations
  - 4. Cour arrière
  - 5. Marge d'isolement latéral

- 3.4.5. Réglementation applicable aux habitations bifamiliales jumelées
  - 1. Marge de recul
  - 2. Hauteur des habitations
  - 3. Largeur des habitations
  - 4. Cour arrière
  - 5. Marge d'isolement latéral
- 3.4.6. Réglementation applicable aux habitations bifamiliales contiguës
- 3.4.7. Réglementation applicable aux habitations trifamiliales isolées
  - 1. Marge de recul
  - 2. Hauteur des habitations
  - 3. Largeur des habitations
  - 4. Cour arrière
  - 5. Marge d'isolement latéral
- 3.4.8. Réglementation applicable aux habitations trifamiliales jumelées
  - 1. Marge de recul
  - 2. Hauteur des habitations
  - 3. Largeur des habitations
  - 4. Cour arrière
  - 5. Marge d'isolement latéral
- 3.4.9. Réglementation applicable aux habitations trifamiliales contiguës

CHAPITRE 3.5. Dispositions applicables à la zone de résidence R-C

- 3.5.1. But de la réglementation
- 3.5.2. Usage autorisé
- 3.5.3. Réglementation applicable aux habitations multifamiliales isolées
  - 1. Marge de recul
  - 2. Hauteur des habitations
  - 3. Superficie des terrains
  - 4. Rapport plancher-terrain
  - 5. Marge d'isolement latéral
  - 6. Cour arrière
  - 7. Espaces libres communs

- 3.5.4. Réglementation applicable aux habitations multifamiliales jumelées
  - 1. Marge de recul
  - 2. Hauteur des habitations
  - 3. Superficie des terrains
  - 4. Rapport plancher-terrain
  - 5. Marge d'isolement latéral
  - 6. Cour arrière et espaces libres
- 3.5.5. Réglementation applicable aux habitations multifamiliales contiguës
  - 1. Marge de recul
  - 2. Hauteur des habitations
  - 3. Rapport plancher-terrain
  - 4. Marge d'isolement latéral
  - 5. Longueur d'un bâtiment
  - 6. Cour arrière et espaces libres
- 3.5.6. Réglementation applicable aux habitations collectives

CHAPITRE 3.6. Dispositions applicables à la zone de résidence R-X

- 3.6.1. But de la réglementation
- 3.6.2. Usage autorisé
- 3.6.3. Réglementation
  - 1. Condition de délivrance d'un permis de construire
  - 2. Avis de l'intention de dresser un plan d'ensemble
  - 3. Avant-projet de plan d'ensemble
  - 4. Réglementation applicable à l'avant-projet
  - 5. Approbation de l'avant-projet par le Conseil
  - 6. Projet de plan d'ensemble définitif
  - 7. Approbation du projet de plan d'ensemble définitif
  - 8. Effets de l'approbation de l'avant-projet ou du projet de plan d'ensemble définitif

CHAPITRE 3.7.

Dispositions applicables à la zone  
commerce C-A

- 3.7.1. But de la réglementation
- 3.7.2. Usage autorisé
- 3.7.3. Réglementation applicable aux bâtiments comportant des usages du groupe commerce I seulement, sans aucun logement
  - 1. Marge de recul
  - 2. Profondeur des terrains
  - 3. Marge d'isolement latéral et cour arrière
  - 4. Hauteur des bâtiments
  - 5. Rapport plancher-terrain
  - 6. Murs
  - 7. Aménagement des espaces libres
- 3.7.4. Réglementation applicable aux bâtiments comportant des usages du groupe commerce I et des logements

CHAPITRE 3.8.

Dispositions applicables à la zone  
commerce C-B

- 3.8.1. But de la réglementation
- 3.8.2. Usage autorisé
- 3.8.3. Réglementation applicable aux bâtiments ne comportant pas de logement
  - 1. Marge de recul
  - 2. Marge d'isolement latéral et cour arrière
  - 3. Superficie de terrain occupée par le bâtiment
  - 4. Rapport plancher-terrain
  - 5. Murs
  - 6. Aménagement des espaces libres

- 3.8.4. Réglementation applicable aux bâtiments comportant des logements
1. Habitations multifamiliales de trois (3) étages
  2. Habitations multifamiliales de plus de trois (3) étages
  3. Plan d'ensemble
  4. Approbation du plan d'ensemble

CHAPITRE 3.9.                    Dispositions applicables à la zone commerce C-C

- 3.9.1. But de la réglementation
- 3.9.2. Usage autorisé
- 3.9.3. Réglementation applicable aux bâtiments ne comportant pas de logement
1. Marge de recul
  2. Marge d'isolement latéral et cour arrière
  3. Superficie de terrain occupée
  4. Rapport plancher-terrain
  5. Accès aux terrains
  6. Murs
  7. Aménagement des espaces libres
- 3.9.4. Réglementation applicable aux bâtiments comportant des logements

CHAPITRE 3.10.                    Dispositions applicables à la zone industrie I-A

- 3.10.1. But de la réglementation
- 3.10.2. Usage autorisé
- 3.10.3. Réglementation applicable
1. Marge de recul
  2. Marge d'isolement latéral et cour arrière

3. Superficie de terrain occupée par le bâtiment
4. Rapport plancher-terrain
5. Accès aux terrains
6. Aménagement des espaces libres

CHAPITRE 3.11.      Dispositions applicables à la zone  
industrie I-B

- 3.11.1. But de la réglementation
- 3.11.2. Usage autorisé
- 3.11.3. Réglementation applicable
  1. Marge de recul
  2. Marge d'isolement latéral et cour arrière
  3. Superficie de terrain occupée par le bâtiment
  4. Rapport plancher-terrain
  5. Accès aux terrains
  6. Aménagement des espaces libres
  7. Clôture

CHAPITRE 3.12.      Dispositions applicables à la zone  
industrie I-C

- 3.12.1. But de la réglementation
- 3.12.2. Usage autorisé
- 3.12.3. Réglementation applicable
  1. Marge de recul
  2. Marge d'isolement latéral et cour arrière
  3. Superficie de terrain occupée par le bâtiment
  4. Rapport plancher-terrain
  5. Accès aux terrains
  6. Aménagement des marges de recul

CHAPITRE 3.13.      Dispositions applicables à la zone  
industrie I-D

- 3.13.1.    But de la réglementation
- 3.13.2.    Usage autorisé
- 3.13.3.    Réglementation applicable

CHAPITRE 3.14.      Dispositions applicables à la zone  
industrie I-X

- 3.14.1.    But de la réglementation
- 3.14.2.    Usage autorisé
- 3.14.3.    Réglementation applicable
- 3.14.4.    Permis de construire et obligation  
de la Corporation

CHAPITRE 3.15.      Dispositions applicables à la zone  
édifices publics P-A

- 3.15.1.    But de la réglementation
- 3.15.2.    Usage autorisé
- 3.15.3.    Réglementation applicable
  - 1.    Marge de recul
  - 2.    Marge d'isolement latéral et cour  
arrière
  - 3.    Superficie de terrain occupée par  
le bâtiment
  - 4.    Rapport plancher-terrain
  - 5.    Grandeur des terrains d'école

CHAPITRE 3.16.      Dispositions applicables à la zone  
édifices publics P-B

- 3.16.1. But de la réglementation
- 3.16.2. Usage autorisé
- 3.16.3. Réglementation applicable
  - 1. Marge de recul
  - 2. Marge d'isolement latéral et cour arrière
  - 3. Accès aux terrains
  - 4. Aménagement des espaces libres
  - 5. Superficie de terrain occupée par le bâtiment
  - 6. Rapport plancher-terrain
  - 7. Dimensions des terrains d'écoles élémentaires

CHAPITRE 3.17.      Dispositions applicables à la zone  
d'expansion E

- 3.17.1. But de la réglementation
- 3.17.2. Usage autorisé
- 3.17.3. Réglementation applicable
- 3.17.4. Permis de construire et obligation de la Corporation

T I T R E IV - OPERATIONS D'ENSEMBLE

CHAPITRE 4.1. Dispositions générales

- 4.1.1. Procédure à suivre
1. Condition de délivrance des permis de construire
  2. Avis d'intention de dresser un plan d'ensemble
  3. Avant-projet de plan d'ensemble
  4. Approbation du plan-projet par le Conseil
  5. Projet de plan d'ensemble définitif
  6. Approbation du projet de plan d'ensemble définitif
  7. Effets des approbations de l'avant-projet et du projet de plan d'ensemble définitif
  8. Cadastre
  9. Permis de construire
  10. Modification du plan d'ensemble

CHAPITRE 4.2. Dispositions applicables aux opérations d'ensemble de groupe d'habitations homogènes

- 4.2.1. Groupe d'habitations unifamiliales isolées et jumelées
1. Nombre minimum d'habitations
  2. Densité maximum
  3. Marge de recul
  4. Eloignement des lignes périphériques
  5. Plan d'ensemble et approbation du plan
- 4.2.2. Groupe d'habitations unifamiliales triplées
1. Nombre de logements
  2. Marge de recul
  3. Superficie bâissable
  4. Superficie de plancher
  5. Marge d'isolement latéral
  6. Hauteur des habitations
  7. Forme des terrains
  8. Clôture
  9. Eloignement des lignes périphériques
  10. Plan d'ensemble et approbation du plan

- 4.2.3. Groupe d'habitations unifamiliales quadruplées
1. Nombre de logements
  2. Marge de recul
  3. Superficie bâissable
  4. Superficie de plancher
  5. Marge d'isolement latéral
  6. Hauteur des habitations
  7. Forme des terrains
  8. Clôture
  9. Eloignement des lignes périphériques
  10. Plan d'ensemble et approbation du plan
- 4.2.4. Groupe d'habitations unifamiliales contiguës
1. Nombre de logements
  2. Marge de recul
  3. Largeur des habitations
  4. Longueur d'un bâtiment ou d'une série d'habitations
  5. Cour arrière
  6. Clôture
  7. Espaces libres communs
  8. Accès à la cour arrière
  9. Isolement latéral des bâtiments
  10. Emplacement des garages et des espaces de stationnement
  11. Superficie de plancher
  12. Poubelles
  13. Eloignement des lignes périphériques
  14. Plan d'ensemble et approbation du plan
- 4.2.5. Groupe d'habitations bifamiliales isolées et/ou jumelées ; et/ou habitations trifamiliales isolées et/ou jumelées
1. Nombre minimum de logements
  2. Densité maximum des groupements
  3. Marge de recul
  4. Eloignement des bâtiments par rapport aux limites périphériques du terrain
  5. Plan d'ensemble et approbation du plan d'ensemble
- 4.2.6. Groupe d'habitations bifamiliales contiguës et/ou trifamiliales contiguës de deux (2) étages
1. Nombre de logements
  2. Marge de recul

3. Largeur des habitations
4. Longueur d'un bâtiment ou série d'habitations
5. Espaces libres communs
6. Accès aux espaces libres communs
7. Isolement latéral des bâtiments
8. Emplacement des garages et des espaces de stationnement
9. Superficie de plancher
10. Poubelles
11. Eloignement des bâtiments par rapport aux limites périphériques du terrain
12. Plan d'ensemble et approbation du plan

4.2.7. Groupe d'habitations bifamiliales contiguës de trois (3) ou quatre (4) étages

1. Nombre de logements
2. Marge de recul
3. Largeur des habitations
4. Longueur d'un bâtiment ou série d'habitations
5. Espaces libres communs
6. Accès aux espaces libres communs
7. Isolement latéral des bâtiments
8. Emplacement des garages et des espaces de stationnement
9. Poubelles
10. Eloignement des bâtiments par rapport aux limites périphériques du terrain
11. Plan d'ensemble et approbation du plan

4.2.8. Groupe d'habitations multifamiliales de trois (3) étages

1. Nombre minimum de logements
2. Marge de recul
3. Rapport plancher-terrain
4. Eloignement des lignes périphériques
5. Autres réglementations
6. Plan d'ensemble et approbation du plan

4.2.9. Groupe d'habitations multifamiliales de plus de trois (3) étages

1. Nombre de logements
2. Marge de recul
3. Rapport plancher-terrain
4. Eloignement des lignes périphériques

5. Espacement des bâtiments entre eux
6. Ascenseurs
7. Espaces libres communs
8. Plan d'ensemble et approbation du plan

CHAPITRE 4.3.

Dispositions applicables aux opérations  
d'ensemble de groupe d'habitations mixtes

- 4.3.1. Groupe d'habitations mixtes dans les zones résidences, autres que la zone R-A/A
  1. Nombre minimum de logements
  2. Densité maximum
  3. Eloignement des bâtiments par rapport aux lignes périphériques du terrain
  4. Plan d'ensemble et approbation du plan
  5. Réglementation applicable aux habitations multifamiliales de plus de trois (3) étages
  6. Réglementation applicable par types d'habitation autres que les habitations multifamiliales de plus de trois (3) étages

CHAPITRE 4.4.

Dispositions applicables aux opérations  
d'ensemble d'un groupe d'habitations com-  
prenant au moins 75 logements

- 4.4.1. Nonobstant toute autre disposition...

T I T R E V - DISPOSITIONS RELATIVES AUX CAS D'ESPECES

CHAPITRE 5.1. Stationnement hors rue et espace pour le chargement

- 5.1.1. Stationnement hors rue
1. Règle générale
  2. Dimensions des cases de stationnement
  3. Accès aux cases de stationnement
  4. Nombre de cases requises
  5. Emplacement des cases de stationnement
  6. Stationnement commun
  7. Tenue des espaces de stationnement
  8. Permanence des espaces de stationnement
  9. Plans d'aménagement des espaces de stationnement

- 5.1.2. Espaces pour le chargement et le déchargement des véhicules
1. Règle générale
  2. Espaces de chargement et de déchargement requis
  3. Situation des emplacements de chargement
  4. Tabliers de manoeuvre
  5. Tenue des emplacements de chargement - permanence des tabliers de manoeuvre - plans d'aménagement

CHAPITRE 5.2. Enseignes

- 5.2.1. Définitions
1. Enseignes
  2. Enseigne publicitaire
  3. Enseigne commerciale
  4. Enseigne d'identification
  5. Enseigne lumineuse
  6. Enseigne lumineuse translucide
  7. Enseigne illuminée par réflexion
  8. Enseigne à éclats (flashing signs)
  9. Enseigne directionnelle
  10. Aire d'une enseigne
  11. Hauteur d'une enseigne

- 5.2.2. Portée de la réglementation
- 5.2.3. Forme de la demande d'un "permis d'afficher"
- 5.2.4. Dispositions générales
- 5.2.5. Dispositions applicables aux zones résidences R et aux zones publiques P
  - 1. Enseignes autorisées
  - 2. Réglementation particulière
  - 3. Réglementation générale
- 5.2.6. Dispositions applicables dans la zone commerce C-A et les zones industrie I-A et industrie I-B
  - 1. Enseignes autorisées
  - 2. Réglementation applicable aux enseignes commerciales
- 5.2.7. Dispositions applicables dans les zones C-B, C-C, I-C, I-D et I-X
  - 1. Enseignes autorisées
  - 2. Réglementation applicable
- 5.2.8. Dispositions spéciales concernant les opérations d'ensemble
  - 1. Centres commerciaux
  - 2. Parcs industriels, groupe d'habitations et groupe d'édifices publics

T I T R E VI - USAGES DEROGATOIRES

CHAPITRE 6.1. Dispositions générales

- 6.1.1. Nature d'un usage dérogatoire
- 6.1.2. Genres d'usages dérogatoires
- 6.1.3. Intention
- 6.1.4. Effet d'un usage dérogatoire sur un terrain

CHAPITRE 6.2. Continuation et agrandissement d'un usage dérogatoire

- 6.2.1. Autorisation de continuer un usage dérogatoire
- 6.2.2. Autorisation d'agrandir un usage dérogatoire
- 6.2.3. Ampleur des agrandissements
- 6.2.4. Retour à une occupation dérogatoire
- 6.2.5. Abandon d'une occupation dérogatoire

CHAPITRE 6.3. Obligation de démolir et reconstruction d'un bâtiment détruit par le feu

- 6.3.1. Obligation de démolir et période d'amortissement
  - 1. Dans les zones résidence
  - 2. Dans les zones industrie I-C et I-D
- 6.3.2. Extension de la période d'amortissement
- 6.3.3. Reconstruction d'un bâtiment dérogatoire détruit par le feu

T I T R E VII - DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

CHAPITRE 7.1. Application, forme et contenu des demandes de permis, procédure d'émission des permis

- 7.1.1. Application du règlement
  - 1. Commission d'urbanisme
  - 2. L'inspecteur des bâtiments
  - 3. Autres employés de la Corporation
- 7.1.2. Présentation, forme et contenu des permis
  - 1. Permis de construire
  - 2. Permis d'occuper
  - 3. Permis d'afficher
  - 4. Permis et opération d'ensemble
  - 5. Permis de lotir
- 7.1.3. Méthode de délivrance des permis
  - 1. Présentation de la formule de demande à l'inspecteur des bâtiments
  - 2. Présentation du rapport de l'inspecteur à la Commission d'Urbanisme et délivrance du permis
  - 3. Présentation au Conseil, par le demandeur, d'une demande de permis
- 7.1.4. Délai pour la délivrance des permis
- 7.1.5. Appel du demandeur au Conseil de la Corporation

CHAPITRE 7.2. Amendement, contravention, recours aux tribunaux, pénalité, validité

- 7.2.1. Initiative d'un amendement au présent règlement
  - 1. Sur l'initiative d'un contribuable
  - 2. Sur l'initiative de la Commission d'Urbanisme
  - 3. Sur l'initiative du Conseil

- 7.2.2.      Contravention à ce règlement
- 7.2.3.      Initiative des poursuites judiciaires
- 7.2.4.      Pénalité
- 7.2.5.      Validité

REGLEMENT NO. 106

AVIS DE PRESENTATION DONNE : Le 10 Mai 1967

REGLEMENT ADOPTE : Le 10 Aout 1967

Il est propose par : M. Ernest Fortier

seconde par : M. Armand Cauchon

REGLEMENT NO. 106 ABROGE PAR LE REGLEMENT NO. 112

T I T R E I - DISPOSITIONS DECLARATOIRES ET  
INTERPRETATIVES

---

CHAPITRE 1.1. - BUT, CONTEXTE, TITRE, ENTREE EN VIGUEUR,  
ABROGATION, MODE D'AMENDEMENT, DOMAINE  
D'APPLICATION ET PERMIS

1.1.1. But du règlement  
-----

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

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

- en contrôlant les densités de peuplement, pour ainsi assurer une utilisation maximum de tous les services publics et stabiliser les volumes de circulation ;
- en facilitant les groupements d'usages homogènes ;
- en préservant les groupements homogènes existants ;
- en prohibant les usages pouvant entraver le développement de groupements homogènes et la préservation des groupements homogènes existants ;
- en accélérant la disparition des usages existants incompatibles avec les usages avoisinants.

1.1.2. Contexte du règlement  
-----

Ce règlement s'inscrit à titre de moyen de mise en oeuvre, dans le cadre d'une politique rationnelle d'aménagement physique de la municipalité. Il s'inspire de ce fait du plan d'urbanisme directeur et s'harmonise aux autres éléments de mise en oeuvre de ce plan.

1.1.3. Titre du règlement  
-----

Le présent règlement peut être cité sous le titre de "REGLEMENT DE ZONAGE".

1.1.4. Entrée en vigueur  
-----

Le présent règlement entrera en vigueur suivant les dispositions du code municipal.

1.1.5. Règlements abrogés  
-----

Sont spécifiquement abrogés par le présent règlement les règlements suivants :

Règlement No. 42

Sont aussi abrogées toutes autres dispositions réglementaires incompatibles actuellement en vigueur dans la municipalité.

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

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

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

1.1.6. Mode d'amendement  
-----

Les articles de ce règlement adoptés en vertu de l'article 392a du code municipal, ne peuvent être modifiés ou abrogés que par un règlement approuvé conformément aux dispositions de l'article 392a de cette même loi.

Les articles autres que ceux adoptés en vertu de l'article 392a du code municipal, peuvent être modifiés ou abrogés par un règlement du Conseil, approuvé suivant les dispositions du code municipal.

1.1.7. Domaine d'application  
-----

1.1.7.1. Territoire assujetti :

Le présent règlement, dont les dispositions s'imposent aux particuliers comme aux personnes morales de droit public ou de droit privé, s'applique à l'ensemble du territoire sous juridiction de la Corporation.

2. Permis de construire :

Dans ce territoire assujetti, quiconque désire édifier, reconstruire, agrandir, modifier, réparer, démolir ou déplacer une construction, doit au préalable obtenir un "permis de construire".

3. Permis d'occuper :

Dans ce territoire assujetti, quiconque désire utiliser ou occuper un terrain ou une construction, doit au préalable obtenir un "permis d'occuper".

4. Permis d'afficher :

Dans ce territoire assujetti, quiconque désire édifier, reconstruire, agrandir, modifier, réparer, déplacer, apposer, finir ou peindre un panneau-réclame, une affiche ou une enseigne, doit au préalable obtenir un "permis d'afficher".

1.1.8. Conditions de délivrance des permis

Le permis de construire, d'occuper ou d'afficher est délivré selon le mode établi au Titre 7 aux conditions suivantes :

- conformité au présent règlement et au plan de zonage qui en fait partie intégrante ;
- conformité au plan d'urbanisme directeur ;
- conformité aux plans de la Corporation homologués par la Cour Supérieure ;
- conformité au règlement de lotissement de la Corporation ;
- conformité au règlement de construction de la Corporation ;
- qu'il n'y ait qu'un usage principal par terrain.

De plus, le terrain impliqué dans le permis doit :

- être identifié et délimité sur un plan officiel fait et déposé conformément aux dispositions de l'article 2175 du code civil et au règlement de lotissement de la Corporation ;
- être sis en bordure d'une rue ouverte à la circulation ou cadastrée comme telle, et desservant ou devant desservir plus d'un terrain riverain ;
- être desservi par l'aqueduc et l'égout, ou sur le point de l'être.

Ne sont pas sujets à ces trois dernières exigences les usages des groupes "Agriculture" mentionnés à l'article 1.4.7. du présent règlement.

## CHAPITRE 1.2. - REGLES D'INTERPRETATION

### 1.2.1. Interprétation du texte

Les titres contenus dans ce règlement en sont parties intégrantes à toute fin que de droit. En cas de contradiction entre le texte proprement dit et les titres, le texte prévaut ;

Dans le cas d'incompatibilité entre les dispositions du présent règlement et celles des règlements de construction et de lotissement de la Corporation, les dispositions du présent règlement ont préséance ;

L'emploi des verbes au présent inclut le futur ;

Le singulier comprend le pluriel et vice versa, à moins que la phraséologie implique clairement qu'il ne peut en être ainsi ;

Avec l'emploi du mot "DOIT", l'obligation est absolue ; le mot "PEUT" conserve un sens facultatif ;

Le mot "QUICONQUE" inclut toute personne morale ou physique ;

Le mot "CORPORATION" désigne la Corporation Municipale de Saint-Félix-du-Cap-Rouge ;

Le mot "MUNICIPALITE" désigne le territoire administré par la Corporation ;

Le mot "CONSEIL" désigne le Conseil de la Corporation ;

L'expression "PERMIS D'OCCUPER" est synonyme de l'expression "CERTIFICAT D'OCCUPATION", telle qu'utilisée dans la loi des cités et villes;

Le mot "SECTEUR" est un secteur de zone au sens de l'article 392a du code municipal;

L'expression "PLAN D'URBANISME DIRECTEUR" veut dire le plan directeur du territoire de la municipalité au sens de l'article 392f du code municipal.

### 1.2.2. Interprétation des tableaux

Les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, contenus dans ce règlement ou auxquels il y est référé, en sont parties intégrantes à toute fin que de droit. En cas de contradiction entre le texte et les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles et autres formes d'expression, le texte prévaut.

### 1.2.3. Interprétation de la réglementation

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

- dans une zone donnée, seuls sont autorisés les usages énumérés pour cette zone, ainsi que les usages non énumérés, mais de même nature ou s'inscrivant dans les cadres des normes établies par le présent règlement ;
- un usage autorisé dans une zone est prohibé dans toutes les autres zones, à moins que ce même usage ne soit autorisé explicitement dans plusieurs zones ou d'une zone à l'autre ;
- l'autorisation d'un usage spécifique exclut un autre usage plus générique pouvant le comprendre ;
- l'autorisation d'un usage principal pour un terrain donné implique automatiquement l'autorisation d'un usage complémentaire pour ce même terrain, et sans nécessité d'un permis additionnel à cet effet, si tel usage complémentaire a fait concurremment l'objet d'un permis émis pour l'usage principal et que mention en est faite dans le permis. Si ces conditions ne sont pas remplies, ce qui, selon ce règlement, était un usage complémentaire devient un usage principal. Mais cet usage devenu principal n'est pas sujet à la disposition de l'article 1.1.8. selon laquelle il ne doit y avoir qu'un usage principal par terrain.

## CHAPITRE 1.3. - DEFINITIONS

1.3.1. Groupe de définitions se rapportant au mot "Habitation"  
-----1.3.1.1. Habitation :

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

2. Logement :

Lieu abrité où une famille peut vivre, dormir, manger et jouir des services sanitaires. N'inclut pas motel, hôtel, garni, pension ni remorque.

3. Famille :

Une personne ou un groupe de personnes, apparentées par le sang ou le mariage, ou un groupe d'au plus cinq personnes non toutes apparentées par le sang ou le mariage, vivant seules ou ensemble comme ménage simple dans un logement.

4. Habitation unifamiliale :

Habitation comprenant un seul logement.

4.1. Habitation unifamiliale bungalow :

Habitation unifamiliale isolée n'ayant pas plus d'un étage : à ce type appartient aussi l'habitation unifamiliale isolée à niveau décalé ("split level").

4.2. Habitation unifamiliale isolée :

Habitation unifamiliale non adjacente ni reliée à une autre ou n'en formant pas partie et ayant plus d'un étage.

1.3.1.4.3. Habitation unifamiliale jumelée :

Habitation unifamiliale reliée à une autre habitation unifamiliale par un mur mitoyen ou commun; l'ensemble formant un bâtiment.

4.4. Habitation unifamiliale triplée :

Habitation unifamiliale reliée à deux autres par des murs ou parties de murs communs, sans être pour autant une habitation unifamiliale contiguë ; l'ensemble formant un bâtiment.

4.5. Habitation unifamiliale quadruplée :

Habitation unifamiliale reliée à trois autres par des murs ou parties de murs communs, sans pour autant être une habitation unifamiliale contiguë, l'ensemble formant un bâtiment.

4.6. Habitation unifamiliale contiguë :

Habitation unifamiliale dont les deux murs latéraux sont communs en tout ou en partie à des habitations unifamiliales adjacentes ; toutefois, les habitations de chacune des extrémités sont alors considérées comme des habitations unifamiliales contiguës ; l'ensemble formant un bâtiment.

5. Habitation bifamiliale :

Habitation comprenant deux (2) logements superposés.

5.1. Habitation bifamiliale isolée :

Habitation bifamiliale non adjacente ni reliée à une autre ou n'en formant pas partie.

5.2. Habitation bifamiliale jumelée :

Habitation bifamiliale reliée à une autre habitation bifamiliale par un mur mitoyen ou commun ; l'ensemble formant un bâtiment.

1.3.1.5.3. Habitation bifamiliale contiguë :

Habitation bifamiliale dont les murs latéraux sont communs en tout ou en partie à des habitations bifamiliales adjacentes ; toutefois, les habitations de chacune des extrémités sont considérées comme des habitations bifamiliales contiguës, l'ensemble formant un bâtiment.

6. Habitation trifamiliale :

Habitation comprenant trois (3) logements dont deux (2) sont juxtaposés.

6.1. Habitation trifamiliale isolée :

Habitation trifamiliale non adjacente ni reliée à une autre ou n'en formant pas partie.

6.2. Habitation trifamiliale jumelée :

Habitation trifamiliale reliée à une autre habitation trifamiliale par un mur mitoyen ou commun ; l'ensemble formant un bâtiment.

6.3. Habitation trifamiliale contiguë :

Habitation trifamiliale dont les murs latéraux sont communs en tout ou en partie à des habitations trifamiliales adjacentes ; toutefois, les habitations de chacune des extrémités sont considérées comme des habitations trifamiliales contiguës ; l'ensemble formant un bâtiment.

7. Habitation multifamiliale :

Habitation comprenant trois logements superposés ou une habitation de plus de trois logements.

7.1. Habitation multifamiliale isolée :

Habitation multifamiliale dont tous les logements sont accessibles par au moins une entrée commune.

1.3.1.7.2. Habitation multifamiliale jumelée :

Habitation multifamiliale reliée à une autre habitation multifamiliale par un mur mitoyen ou commun ; l'ensemble formant un bâtiment.

7.3. Habitation multifamiliale contiguë :

Habitation multifamiliale dont les murs latéraux sont communs en tout ou en partie à des habitations multifamiliales adjacentes ; toutefois, les habitations de chacune des extrémités sont alors considérées comme des habitations multifamiliales contiguës ; l'ensemble formant un bâtiment.

8. Habitation collective :

Habitation abritant un groupe de personnes et offrant les caractéristiques suivantes :

- les occupants ne sont pas apparentés ;
- on ne peut individuellement y préparer des repas ;
- ses habitants y résident dans des conditions que la comparaison avec le caractère transitoire du logement en hôtel rend par contraste plus ou moins permanentes.

Sont considérées comme habitations collectives et de manière non limitative :

- les garnis ;
- les pensions ;
- les clubs privés et les bureaux d'association, où la principale activité n'est pas de nature commerciale.

9. Habitation pour personnes âgées :

Habitation, de quelque type que ce soit, spécialement conçue dans le dessein d'assurer aux personnes avançant en âge les éléments de vie à la mesure de leurs besoins.

1.3.2. Groupe de définitions se rapportant au mot "Usage"  
-----

1.3.2.1. Usage :

Fin que l'on conçoit pour un terrain, un bâtiment ou toute autre construction et à laquelle on destine ou pour laquelle on aménage un terrain, un bâtiment ou toute autre construction ; emploi qu'on peut en faire ou qu'on en fait.

2. Usage principal :

Usage faisant l'objet de la demande de permis sauf dans le cas où la demande est pour un usage complémentaire ; un usage principal peut être multiple lorsque le règlement le permet.

3. Usage complémentaire :

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

3.1. Sont complémentaires de l'habitation (considérés comme équipement) les usages suivants définis à titre indicatif :

- garages privés ;
- serres, potagers occupant moins de 25% de la superficie du terrain, pourvu qu'aucun produit ne soit étalé ou vendu sur les lieux ;
- équipements de jeux ;
- bâtiment pour l'entreposage de l'équipement nécessaire à l'entretien du terrain, à l'exclusion de tout bâtiment pouvant abriter des animaux de ferme ou d'élevage, pourvu qu'il n'occupe pas plus de 10% de la superficie du terrain ;
- dépendances pour serviteurs ou invités n'occupant pas plus de 10% de la superficie du terrain ;

- 1.3.2.3.1. - piscines et pavillons de bain, pourvu que des frais d'admission ne soient prélevés sous aucune forme ;
- sculptures, "barbecues", mâts, treillis et autres objets d'architecture-paysagiste ;
- incinérateurs domestiques ;
- occupations domestiques ;
- une clôture par rapport à une piscine.
- 3.2. Sont complémentaires aux usages (considérés comme fonctions) autres que l'habitation, les usages suivants définis à titre indicatif :
- un presbytère par rapport à une église ;
- des résidences pour le personnel, par rapport à une maison d'enseignement ;
- tout équipement de jeux par rapport à l'organisation des loisirs ;
- tout bâtiment généralement relié à un parc ou à un terrain de jeux ;
- une résidence d'infirmières par rapport à un hôpital ;
- une buanderie dépendant d'un hôpital ;
- une résidence de gardiens ;
- une cafeteria par rapport à un usage industriel ;
- un kiosque à journaux par rapport à un usage commercial ou industriel ;
- un bâtiment relié à une antenne ou à une tour de radio ou de télévision ;
- l'entreposage de marchandises par rapport à un usage autorisé, pourvu qu'il n'y ait pas contradiction avec toute autre disposition du présent règlement, et que :
- la superficie de plancher utilisée à cet effet soit moindre que 25 % de la superficie de plancher du bâtiment ;

1.3.2.3.2. que la seule force motrice employée soit l'électricité ;

qu'aucune machine ou outil servant à la réparation n'ait plus d'un cheval-vapeur ;

que l'opération ne cause ni bruit, ni odeur, ni fumée, ni vibration, ni chaleur, ni éclat de lumière.

- les machineries et outils requis pour le bon fonctionnement d'une entreprise, ou nécessaires à l'entretien d'un équipement requis pour le bon fonctionnement d'une entreprise ;
- la vente d'automobiles usagées par rapport à la vente d'automobiles neuves.

### 3.3. Occupations domestiques :

Est complémentaire à l'habitation (considérée comme résidence) un usage présentant les caractéristiques suivantes :

- il utilise moins de 25% de la superficie du plancher de l'habitation, exception faite des chambres louées ;
- il ne peut occuper qu'une seule personne ayant sa résidence à une autre adresse exception faite des aides-domestiques ;
- aucun produit provenant de l'extérieur de l'habitation n'est vendu ou offert en vente sur place ;
- aucun étalage n'est visible de l'extérieur de l'habitation ;
- aucune identification extérieure n'est tolérée, à l'exception d'une plaque professionnelle d'un pied carré au plus ;
- aucune modification de l'architecture de l'habitation n'est visible de l'extérieur.

Sont considérées comme occupations domestiques et de manière non limitative :

- l'exercice des professions dites libérales, ainsi que des professions ou métiers comparables ;

- 1.3.2.3.3. - la location d'un maximum de deux chambres pouvant loger un total de quatre personnes au plus pourvu que ces chambres, si elles sont aménagées dans un sous-sol, soient reliées directement au rez-de-chaussée, par l'intérieur, et qu'elles fassent partie du logement du rez-de-chaussée.

4. Usage provisoire :

Usage pouvant être autorisé pour des périodes de temps préétablies. A l'expiration de la période ainsi déterminée, un usage provisoire devient dérogatoire. Un usage provisoire peut ne pas être entièrement conforme aux dispositions de ce règlement.

Sont considérés comme provisoires, les usages suivants définis à titre indicatif :

- les bâtiments d'occasion ou les cabanes préfabriquées, desservant un immeuble en cours de construction et servant de remise aux menus outils et aux documents nécessaires à la construction. Ces bâtiments doivent cependant être démolis ou enlevés dans les trente (30) jours qui suivent la fin des travaux ou de l'usage pour lequel ils ont été permis ;
- la vente des arbres de Noël durant une période n'excédant pas quarante-cinq (45) jours ;
- les bâtiments ou les cabanes préfabriquées, utilisés pour la vente immobilière durant une période n'excédant pas un (1) an. Toutefois, ce permis peut être renouvelé annuellement ;
- les cirques et carnivals pour une période n'excédant pas vingt-cinq (25) jours ;
- toute construction temporaire ou toute construction destinée à la tenue d'assemblées populaires dont la durée ne doit pas excéder soixante (60) jours ;
- les garages privés et abris d'autos dans la marge de recul, entre le 31 octobre d'une année et le 1er mai de l'année suivante.

1.3.3. Groupe de définitions se rapportant aux marges  
et aux cours

-----

1.3.3.1. Ligne avant :

Ligne séparant un terrain de l'emprise d'une rue. Cette ligne peut être brisée.

2. Ligne latérale :

Ligne séparant un terrain d'un autre et perpendiculaire ou sensiblement perpendiculaire à une ligne de rue. Cette ligne peut être brisée.

3. Ligne arrière :

Ligne séparant un terrain d'un autre sans être une ligne avant, ni une ligne latérale. Cette ligne peut être brisée.

Dans le cas d'un terrain autre qu'un terrain d'angle ou transversal, dont la ligne arrière a moins de dix (10) pieds de longueur, ou dont les lignes latérales se joignent, il faut assumer :

- que la ligne arrière a au moins dix (10) pieds de longueur ;
- qu'elle est entièrement sise à l'intérieur du terrain ;
- qu'elle est parallèle à la ligne avant, OU/
- qu'elle est parallèle à la corde de l'arc de la ligne avant, si cette dernière ligne est courbée.

4. Marge de recul :

Espace compris entre la ligne avant, que la rue soit existante, homologuée ou proposée, et une ligne intérieure parallèle à celle-ci. La largeur de la marge ainsi créée est établie par le présent règlement.

1.3.3.5. Marge latérale :

Espace compris entre une marge de recul, une ligne latérale, une cour arrière et une ligne intérieure parallèle à la ligne latérale, située à une distance fixée par ce règlement.

6. Cour arrière :

Espace compris entre la ligne arrière, les lignes latérales et le mur arrière d'un bâtiment et ses prolongements imaginaires. Sur un terrain d'angle, la cour arrière est l'espace compris entre les lignes latérales et le prolongement imaginaire des murs latéraux d'un bâtiment.

7. Cour avant :

Espace compris entre une marge de recul, les marges latérales, un mur avant et ses prolongements.

8. Cour latérale :

Espace compris entre une marge de recul ou une cour avant s'il en est, une marge latérale, une ligne arrière ou une cour arrière s'il en est, et un mur latéral et ses prolongements imaginaires.

9. Mur avant :

Mur de bâtiment le plus rapproché de la ligne avant, et parallèle ou sensiblement parallèle à celle-ci. La ligne de ce mur peut être brisée.

10. Mur latéral :

Mur de bâtiment parallèle ou sensiblement parallèle à une ligne latérale. La ligne de ce mur peut être brisée.

1.3.3.11. Mur arrière :

Mur de bâtiment le plus rapproché de la ligne arrière, et parallèle ou sensiblement parallèle à celle-ci. La ligne de ce mur peut être brisée. Sur un terrain d'angle ou transversal, un bâtiment peut ne pas avoir de mur arrière.

1.3.4. Groupe de définitions se rapportant au mot "terrain"  
-----

1.3.4.1. Lot :

Fond de terre identifié et délimité sur un plan de cadastre fait et déposé conformément à l'article 2175 du code civil.

2. Terrain :

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

3. Ensemble de terrains :

Un ou plusieurs terrains, ou parties de terrains, servant ou pouvant servir à plus d'un usage principal aux conditions stipulées dans le présent règlement.

4. Terrain d'angle :

Terrain sis à un carrefour de rues mais dont l'angle d'intersection est moindre que cent trente-cinq ( $135^{\circ}$ ) degrés. Un terrain sis en bordure d'une rue, en un point où la ligne de rue décrit un arc sous-tendu par un angle de moins de cent trente-cinq ( $135^{\circ}$ ) degrés est aussi considéré comme un terrain d'angle. Un terrain d'angle peut ne pas avoir de ligne arrière ou de ligne latérale.

1.3.4.5. Terrain transversal :

Terrain, autre qu'un terrain d'angle, ayant plus d'une ligne avant. Un terrain transversal n'a pas de ligne arrière et peut ne pas avoir de ligne latérale.

6. Terrain d'angle transversal :

Terrain sis à un double carrefour de rues et ayant plus d'une ligne avant. Un terrain d'angle transversal n'a pas de ligne arrière et ne peut avoir plus d'une ligne latérale.

7. Rapport plancher-terrain :

Superficie de plancher d'un bâtiment divisée par la superficie du terrain sur lequel il est érigé. La superficie de plancher d'un bâtiment est la somme des surfaces horizontales de tous les planchers, mesurée de la paroi extérieure des murs extérieurs ou de la ligne d'axe des murs mitoyens. La superficie de plancher inclut la surface d'un sous-sol utilisé à des fins résidentielles, commerciales ou industrielles, mais n'inclut pas :

- la partie du sous-sol utilisée pour l'entreposage ou occupée par des appareils de chauffage ;
- la partie du sous-sol utilisée pour garer des véhicules automobiles ;
- un grenier dont la hauteur a moins de sept (7) pieds.

1.3.5. Définitions diverses  
-----

1.3.5.1. Bâtiment :

Construction munie d'un toit supporté par des colonnes ou des murs, et utilisée pour abriter des êtres humains, des animaux ou objets.

1.3.5.2. Construction :

Assemblage de matériaux reliés au sol ou fixés à tout objet relié au sol comprenant, d'une manière non limitative, les affiches et panneaux-réclame, les réservoirs et les pompes à essence.

3. Unité de voisinage :

Ce sont les cellules domiciliaires délimitées sur le plan d'urbanisme directeur.

4. Etage :

Volume d'un bâtiment compris entre un plancher, un plafond et les murs. Le premier étage est celui dont plus de la moitié du volume est situé à un niveau supérieur à celui du niveau moyen du terrain. Toutefois si le niveau moyen du terrain est plus bas que celui de la rue, le premier étage est celui dont plus de la moitié du volume est situé au-dessus du niveau de la rue.

5. Garage et abri d'auto :

5.1. Garage privé :

Garage situé sur le même terrain que le bâtiment principal et servant à remiser les véhicules automobiles des occupants du bâtiment principal, sujet aux restrictions suivantes :

- au plus trois (3) véhicules par habitation unifamiliale ;
- au plus deux (2) véhicules par logement pour les habitations bifamiliales et trifamiliales ;
- au plus une moyenne de un point cinq (1.5) véhicules par logement pour les habitations multifamiliales.

5.2. Abri d'auto :

Espace recouvert par un toit reposant sur des colonnes, la surface verticale délimitée par les colonnes, le sol et la ligne de toit pouvant être bâtie dans une propor-

1.3.5.5.2. tion de cinquante pour cent maximum (50%). Lorsqu'un côté de l'abri est formé par un mur d'un bâtiment auquel cet abri est attaché, le mur n'est pas compté dans le calcul des cinquante pour cent (50%). Si une porte ferme l'entrée, l'abri est considéré comme un garage aux fins du présent règlement.

5.3. Garage de stationnement :

Bâtiment servant au remisage des véhicules automobiles moyennant rémunération.

6. Hauteur d'un bâtiment :

6.1. Exprimée en pieds :

Distance verticale entre le rez-de-chaussée et un plan horizontal passant par :

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

6.2. Exprimée en étages :

Nombre d'étages compris entre le toit et le rez-de-chaussée.

7. Remorque :

Véhicule avec ou sans roue, utilisé pour vivre, manger et dormir, ou utilisé à des fins commerciales.

8. Rez-de-chaussée :

Le plancher du "premier étage".

1.3.5.9. Rue :

Chemin public donnant accès aux terrains riverains.

10. Sous-sol et cave :

Volume d'un bâtiment compris sous le rez-de-chaussée. Un sous-sol peut être partie d'un logement situé au 1er étage mais ne peut constituer un logement en lui-même.

11. Station-service :

Bâtiment ou terrain avec pompes et réservoir à pétrole où l'on ne dispense aux véhicules que les services suivants :

- vente de carburant, de lubrifiant et d'accessoires pouvant être rapidement incorporés aux véhicules-moteurs ;
- lubrification et remorquage des véhicules-moteurs ;
- lavage des véhicules-moteurs comme service complémentaire ;
- réglage et entretien de moteurs comme service complémentaire.

12. Superficie occupée du terrain :

Projection maximum horizontale sur un terrain de la partie de bâtiment dépassant la surface du sol.

## CHAPITRE 1.4. - GROUPEMENT DES USAGES

## 1.4.1. Intentions

-----

Pour les fins du présent règlement et pour des raisons de brièveté, certains usages sont groupés selon la comptabilité de leurs caractéristiques physiques, leur degré d'interdépendance, leurs effets sur la circulation, les écoles, les parcs et autres services publics, ainsi que d'après le degré de gravité des dangers ou inconvénients normaux ou accidentels qu'ils représentent, soit pour la sécurité, la salubrité ou la commodité du voisinage, soit pour la santé publique, soit encore pour la propriété ou la végétation. Ces groupes sont les suivants :

- le groupe habitation	I
- le groupe habitation	II
- le groupe habitation	III
- le groupe habitation	IV
- le groupe habitation	V
- le groupe commerce	I
- le groupe commerce	II
- le groupe commerce	III
- le groupe industrie	I
- le groupe industrie	II
- le groupe industrie	III
- le groupe public	I
- le groupe public	II
- le groupe récréation commerciale	I
- le groupe récréation commerciale	II
- le groupe agriculture	I
- le groupe agriculture	II

#### 1.4.2. Les groupes habitations

Dans le groupe habitations sont réunies les habitations apparentées par leur masse ou leur volume, par la densité de peuplement qu'elles expriment ainsi que par leur incidence sur la voirie, l'aqueduc, les égouts, les écoles, les parcs et autres services publics.

##### 1.4.2.1. Groupe habitation I :

Sont de ce groupe les habitations unifamiliales "bungalow".

##### 2. Groupe habitation II :

Sont de ce groupe les habitations unifamiliales isolées, et les habitations unifamiliales jumelées pourvu qu'elles n'aient pas plus de deux étages.

##### 3. Groupe habitation III :

Sont de ce groupe, pourvu qu'elles n'aient pas plus de deux étages :

- les habitations unifamiliales triplées ;
- les habitations unifamiliales quadruplées ;
- les habitations unifamiliales contiguës.

##### 4. Groupe habitation IV :

Sont de ce groupe, pourvu qu'elles aient deux (2) étages :

- les habitations bifamiliales isolées ;
- les habitations bifamiliales jumelées ;
- les habitations bifamiliales contiguës ;
- les habitations trifamiliales isolées ;
- les habitations trifamiliales jumelées ;
- les habitations trifamiliales contiguës.

##### 5. Groupe habitation V :

Sont de ce groupe, pourvu qu'elles aient plus de deux (2) étages :

- les habitations multifamiliales isolées ;
- les habitations multifamiliales jumelées ;
- les habitations multifamiliales contiguës.

1.4.3. Les groupes commerce  
-----

1.4.3.1. Groupe commerce I :

Sont de ce groupe les usages du type vente au détail et services dont le rayon d'action est sensiblement limité à l'échelon de l'unité de voisinage, et qui possèdent une ou plusieurs des caractéristiques suivantes :

- sauf dans les cas énumérés ci-dessous, où il pourrait en être autrement, toutes les opérations sont effectuées à l'intérieur d'un bâtiment et aucune marchandise n'est déposée à l'extérieur ;
- la marchandise vendue est généralement transportée par le client lui-même ou lui est livrée par des véhicules automobiles dont la charge utile n'excède pas une tonne ;
- la seule force motrice utilisée est l'électricité et sa puissance ne dépassera pas un cheval-vapeur ;
- l'usage n'est d'aucun inconvénient pour le voisinage.

Sont de ce groupe, à titre non limitatif, les établissements, maisons de commerce, magasins de détail, occupations et métiers mentionnés dans la liste ci-dessous :

- banques et établissements similaires ; comptoirs-extérieurs ;
- buanderies à lessiveuses individuelles ;
- buanderies sans service de collecte ou de livraison : blanchissage et repassage de linge de corps et de maison ; remaillage ;
- bureaux, immeubles à bureaux comprenant des locaux d'une superficie maximum de deux mille (2,000) pieds carrés ;
- chaussures : réparation de ;
- cliniques médicales ;
- coiffeurs ;
- couturiers, sur mesure ou à façon ;
- fleuristes : à l'exclusion des pépiniéristes ;
- garderies d'enfants ;
- magasins d'alimentation, vente au détail ;

- 1.4.3.1.
- magasins de réception et de distribution de linge à blanchir en buanderies, ou d'effets à traiter par des nettoyeurs-teinturiers, sans atelier annexé ;
  - parcs de stationnement de véhicules automobiles à l'usage de la clientèle d'établissements de commerce situés dans le secteur concerné ;
  - pharmacies ;
  - restaurants, cafés-terrasses ;
  - tabac, débits de ;
  - taxis, postes de ;
  - vêtements, vente de ;

2. Groupe commerce II :

Sont de ce groupe les usages du type vente au détail et services dont le rayon d'action s'étend sur plus d'une unité de voisinage et qui possèdent une ou plusieurs des caractéristiques suivantes :

- sauf dans les cas énumérés ci-dessous, où il pourrait en être autrement, toutes les opérations sont effectuées à l'intérieur d'un bâtiment et aucune marchandise n'est déposée à l'extérieur ;
- l'usage ne cause ni fumée, ni poussière, ni odeur, ni chaleur, ni gaz, ni éclat de lumière, ni vibration, ni bruit plus intense que l'intensité moyenne du bruit de la rue aux limites du terrain.

Sont de ce groupe, à titre non limitatif, les établissements, maisons de commerce, magasins de détail, occupations et métiers mentionnés dans la liste ci-dessous :

- automobiles, établissements de lavage d' ;
- bicyclettes, réparation, location, vente de ;
- boissons alcooliques, débits de ;
- bureaux ;
- centraux téléphoniques ;
- chiens, chats, oiseaux, vente de ;
- clubs sociaux ;
- cuisine à emporter ;
- ébénistes ;
- électriciens ;
- enseignement commercial, à but lucratif, établissements d' ;

- 1.4.3.2.
- fourreurs de détail;
  - hôpitaux d'animaux domestiques;
  - laboratoires médicaux;
  - loueurs de costumes;
  - magasins à rayons;
  
  - nettoyage à sec, établissements de; aux conditions suivantes:
    - 1) un établissement n'aura pas droit à plus d'un (1) appareil de nettoyage à sec dont la capacité globale par heure d'utilisation n'excédera pas cent vingt-cinq (125) livres d'effets nettoyés;
    - 2) seuls des solvants non inflammables et non détonnants seront employés dans les appareils et dans les établissements.
  
  - parcs de stationnement pour véhicules automobiles;
  - plombiers;
  - pompes funèbres, établissements de; salons mortuaires;
  - rembourreurs;
  - reproduction de plans;
  - restaurants avec ou sans service extérieur;
  - salles d'exposition;
  - serres commerciales d'une superficie maximum de mille (1,000) pieds carrés;
  - serruriers;
  - sports, établissements de sports exercés entièrement à l'intérieur;
  - stations-services;
  - tavernes;
  - vente au détail, établissement de.

### 3. Groupes commerce III:

Sont de ce groupe les usages des types vente et service, dont le rayon d'action peut s'étendre sur l'ensemble de la municipalité et qui possèdent une ou plusieurs des caractéristiques suivantes:

- toutes les opérations sont effectuées à l'intérieur d'un bâtiment et aucune marchandise n'est déposée à l'extérieur;

- 1.4.3.3. - l'usage ne cause ni fumée, ni poussière, ni odeur, ni chaleur, ni gaz, ni éclat de lumière, ni vibration, ni de bruit plus intense que l'intensité moyenne du bruit normal de la rue aux limites du terrain.

Sont de ce groupe, à titre non limitatif, les établissements, maisons de commerce, magasins de détail, occupations et métiers mentionnés dans la liste ci-dessous :

- automobiles, établissements de lavage d' ;
- automobiles, vente de ;
- automobiles, vente de pièces d' ;
- cabarets ;
- commerces de gros ;
- encanteurs ;
- fripiers ;
- galeries d'amusement ;
- garages de stationnement ;
- gares d'autobus ;
- habitations collectives ;
- hôtels, motels ;
- journaux, édition, impression ;
- location de voitures automobiles ;
- machinerie lourde, vente de ;
- machinerie aratoire, vente de ;
- matériaux de construction, vente de ;
- motocyclettes, vente seulement ;
- prêteurs sur gage ;
- restaurants ;
- studios de radio-diffusion ou de télévision.

#### 1.4.4. Les groupes industrie

-----

##### 1.4.4.1. Groupe industrie I :

Sont de ce groupe, qu'ils soient ou non nommés dans un autre groupe, les établissements industriels et les établissements commerciaux, non apparentés à la vente au détail, qui satisfont aux exigences suivantes :

- ne sont cause, de manière soutenue ou intermittente, d'aucun bruit, d'aucune fumée, d'aucune poussière, d'aucune odeur, d'aucun gaz, d'aucune chaleur, d'aucun éclat de lumière, d'aucune vibration, et n'occasionnent dans le voisinage immédiat aucune autre commodité, de quelque nature qu'elle soit :

- 1.4.4.1. - ne représentent aucun danger d'explosion ou d'incendie ;
- toutes les opérations, sans exception, sont menées à l'intérieur d'édifices complètement fermés ;
- aucune marchandise n'est laissée à l'extérieur de l'édifice pour quelque période que ce soit.

2. Groupe industrie II :

Sont de ce groupe les usages des types manufacture, atelier, usine, chantier, entrepôt et les usages non compris dans les autres groupes, s'ils satisfont aux exigences suivantes en regard du bruit, de la fumée, de la poussière, des odeurs, des gaz, des éclats de lumière, de la chaleur, et des vibrations.

2.1. Le bruit :

L'intensité du bruit ne doit pas être supérieure à l'intensité moyenne du bruit normal de la rue et de la circulation aux limites du terrain.

2.2. La fumée :

L'émission de fumée est prohibée quelle qu'en soit la source, lorsque sa densité excède celle décrite au numéro 1 de la "Ringleman Chart", à l'exception cependant d'une fumée dont l'ombre ne serait pas plus noire que le numéro 2 de la "Ringleman Chart", pour une période ou des périodes ne dépassant pas quatre (4) minutes par demi-heure.

Pour établir la densité des fumées, on aura recours au diagramme Ringleman publié par le "United States Bureau of Mines".

Le fardeau de la preuve repose sur le demandeur. Il est loisible à la Corporation d'exiger une telle preuve aussi souvent qu'elle le juge à propos, pour s'assurer de la bonne observance de ce règlement.

1.4.4.2.3. La poussière :

Aucune poussière ou cendre de fumée.

2.4. Les odeurs et les gaz :

L'émission d'odeurs ou de gaz au-delà des limites du terrain est prohibée.

2.5. Les éclats de lumière :

Aucune lumière éblouissante, directe ou réfléchiée par le ciel ou autrement, émanant d'arcs électriques, de chalumeaux à acétylène, de pharés d'éclairage, de hauts-fourneaux, ou autres équipements industriels de même nature, ne doit être visible d'aucun endroit situé hors des limites du terrain.

2.6. La chaleur :

Aucune chaleur émanant d'un procédé industriel ne doit être ressentie hors des limites du terrain.

2.7. Les vibrations :

Aucune vibration terrestre ne doit être perceptible aux limites du terrain.

Sont, entre autres, de ce groupe :

- autobus, garages de réparation, d'entretien ;
- automobiles, ateliers de réparation (avec ou sans service de vente) ;
- buanderies avec service de collecte ou de livraison ;
- camions, garages de ;
- camionnage, dépôts d'entreprise de ;
- cinéma, studios de ;
- électriciens, avec entreposage extérieur ;
- entreposage ;
- machinerie aratoire, réparation (avec ou sans service de vente) ;

- 1.4.4.2.7. - matériaux de construction, cours à, et entrepôts, vente de ;  
 - matériel d'entrepreneurs, parcs de ;  
 - moteurs, location, réparation, entretien ;  
 - nettoyage à sec, non inclus dans le "groupe commerce I" ;  
 - plombiers, avec entreposage extérieur ;  
 - pneus, réchapage ;  
 - stations-service ;

### 3. Groupe industrie III :

Sont de ce groupe les établissements commerciaux, manufactures, ateliers, usines, chantiers, entrepôts et autres usages non compris dans les autres groupes, s'ils satisfont aux exigences suivantes en regard du bruit, de la fumée, de la poussière, des odeurs, des gaz, des éclats de lumière, de la chaleur et des vibrations.

#### 3.1. Le bruit :

Aux limites de la zone, l'intensité du bruit ne doit pas être supérieure à l'intensité moyenne du bruit normal de la rue et de la circulation aux mêmes endroits.

D'autre part, l'intensité maximum du bruit permmissible ailleurs dans la zone est établie dans le tableau ci-après :

#### Bruit maximum permmissible

Bandes de fréquences en cycles, par seconde		Intensité permise aux limites des lots, en décibels
0	à	74
75	à	67
150	à	59
300	à	52
500	à	46
1,200	à	40
2,400	à	34
4,800	et plus	32

- 1.4.4.3.1. La preuve que les limites permmissibles ne sont pas dépassées incombe au demandeur. Il est de plus loisible à la Corporation d'exiger une telle preuve, aussi souvent qu'elle le juge à propos, pour s'assurer de la bonne observance de ce règlement.

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

3.2. La fumée :

L'émission de fumée est prohibée quelle qu'en soit la source, lorsque sa densité excède celle décrite au numéro 2 de la "Ringleman Chart", à l'exception cependant d'une fumée dont l'ombre ne serait pas plus noire que le numéro 3 de la "Ringleman Chart" pour une période ou des périodes ne dépassant pas quatre (4) minutes par demi-heure.

Pour établir la densité des fumées, on aura recours au diagramme Ringleman publié par la "United States Bureau of Mines".

Le fardeau de la preuve repose sur le demandeur. Il est loisible à la Corporation d'exiger une telle preuve aussi souvent qu'elle le juge à propos, pour s'assurer de la bonne observance de ce règlement.

3.3. La poussière :

La poussière et les cendres ne doivent pas excéder trois (3) grains par pied cube de gaz de fumée à une température de cheminée de 500° F. ; de cette quantité un tamis de gaz métallique 325 U.S. Standard ne doit pas retenir plus de deux (2) grains. Ces conditions doivent être remplies lorsque le surplus d'air contenu dans la cheminée tirant à pleine capacité ne dépasse pas cinquante pour cent (50%).

1.4.4.3.3. Le fardeau de la preuve repose sur le demandeur. Il est loisible à la Corporation d'exiger une telle preuve aussi souvent qu'elle le juge à propos, pour s'assurer de la bonne observance de ce règlement.

### 3.4. Les odeurs et les gaz :

L'émission d'odeurs ou de gaz au-delà des limites de la zone, en quantité suffisante pour incommoder la population des zones adjacentes ou pour devenir une nuisance ou un danger public, est prohibée.

Dans le cas de litige, on aura recours, selon le cas, au tableau 3 "Odor Thresholds", ou au tableau 1 "Industrial Hygiene Standards, Maximum Allowable Concentration", du cinquième chapitre du "Air Pollution Abatement Manual", Copyright 1951, par Manufacturing Chemists Association Incorporated, Washington, D.C.

### 3.5. Les éclats de lumière :

Aucune lumière éblouissante, directe ou réfléchiée par le ciel ou autrement, émanant d'arcs électriques, de chalumeaux à acétylène, de phares d'éclairage, de hauts-fourneaux et d'autres procédés industriels de même nature, ne doit être visible d'un point quelconque des limites de la zone.

### 3.6. La chaleur :

Aucune chaleur émanant de procédé industriel ne doit être ressentie hors des limites de la zone.

### 3.7. Les vibrations :

Tout usage créant des vibrations terrestres perceptibles par le sens de l'homme doit être distant d'au moins cinquante (50) pieds de toute ligne de séparation de terrain.

Sont, entre autres, de ce groupe :

- automobiles usagées, démontage, récupération de partie, de pièce d' :
- bois, cour à ; scierie, rabottage ;
- charbon, cour à
- motocyclettes, location, réparation, vente de, club de.

1.4.5. Les groupes publics et semi-publics  
-----

1.4.5.1. Groupe public I :

Sont de ce groupe les usages qui, placés sous l'égide d'organismes à but non lucratif, impliquent comme activités principales la récréation et l'éducation au palier de l'unité de voisinage.

Sont de ce groupe, à titre indicatif, les usages mentionnés ci-dessous :

- bibliothèques ;
- centres communautaires ;
- centres de loisirs ;
- cliniques médicales ;
- édifices du culte ;
- garderies ;
- habitations pour personnes âgées ;
- maisons d'enseignement ;
- musées ;
- parcs et terrains de jeux, publics ;
- résidences de professeurs ;
- salles paroissiales.

2. Groupe public II :

Sont de ce groupe les usages de nature publique ou semi-publique desservant l'ensemble de la communauté.

Sont de ce groupe, à titre indicatif, les usages mentionnés ci-après :

- asiles ;
- couvents ;
- golfs publics ou privés ;
- habitations collectives ;
- hôpitaux ;
- hospices ;
- institutions religieuses en général ;
- maisons de retraite de convalescence, de repos ;
- monastères ;
- noviciats ;
- orphelinats ;
- sanatoriums ;
- séminaires ;
- universités.

1.4.6. Les groupes récréation commerciale

1.4.6.1. Groupe récréation commerciale I :

Sont de ce groupe les usages impliquant comme principale activité la récréation sous l'égide de l'entreprise privée et n'offrant pas d'inconvénient pour le voisinage.

Sont, entre autres, de ce groupe :

- cinémas ;
- culture physique, établissements de ;
- salles de billard ;
- salles de danse, studios de ;
- salles de quilles ;
- salles de réception ;
- salles de spectacle ;
- théâtres ;
- tir, stands de, pour tir réduit, à l'intérieur de bâtiments.

2. Groupe récréation commerciale II :

Sont de ce groupe les usages impliquant comme principale activité la récréation, mais qui, par leur nature, sont sources d'inconvénients pour le voisinage.

Sont, entre autres, de ce groupe :

- cirques ;
- courses automobiles ;
- équitation, écoles de, entreprises privées ;
- foires ;
- parcs d'amusements ;
- pistes de course de chevaux ;
- représentation cinématographique en plein air ;
- stades, arènes, établissements de sports exploités par l'entreprise privée ;
- terrains d'exposition ;
- tombola, entreprises privées.

1.4.7. Les groupes agriculture  
-----

1.4.7.1. Groupe agriculture I :

Sont de ce groupe les usages apparentés à la culture maraîchère.

Sont, entre autres, de ce groupe :

- culture (commerciale) des fruits et légumes ;
- étalages pour la vente des produits cultivés sur place ;
- pépinières ;
- ruchers, etc. ;
- serres commerciales.

2. Groupe agriculture II :

Sont de ce groupe les usages apparentés à l'agriculture en général et à l'élevage.

CHAPITRE 1.5. - REPARTITION EN ZONES ET PLAN  
DE ZONAGE

1.5.1. Répartition du territoire en zones de réglementation  
-----

Pour les fins de la réglementation des usages, la municipalité est répartie en seize zones ci-après énumérées, apparaissant au plan de zonage ou susceptibles d'y apparaître à même la zone R-X, et identifiées par les lettres d'appellation ci-indiquées :

Zone d'habitation	R-A/A
Zone d'habitation	R-A/B
Zone d'habitation	R-A/C
Zone d'habitation	R-B
Zone d'habitation	R-C
Zone d'habitation	R-X
Zone de commerce	C-A
Zone de commerce	C-B
Zone de commerce	C-C
Zone d'industrie	I-A
Zone d'industrie	I-B
Zone d'industrie	I-C
Zone d'industrie	I-D
Zone d'industrie	I-X
Zone publique et institutionnelle	P-A
Zone publique et institutionnelle	P-B

1.5.2. Répartition du territoire en "secteurs de votation"  
-----

Pour les fins de votation, les zones sont subdivisées en secteurs identifiés par un chiffre placé à la suite des lettres d'appellation de zone, et délimitées sur un plan dit "plan de zonage". Un secteur devient ainsi une zone ou un secteur de zones au sens de l'article 392a du code municipal.

1.5.3. Plan de zonage  
-----

Le plan de zonage composé d'un feuillet, le répertoire des plans de Jean-Claude La Haye, urbaniste-conseil, ainsi que les symboles et autres indications y figurant, authentifiés ce jour sous la signature du maire et du greffier, font partie intégrante de ce règlement à toutes fins que de droit.

1.5.4. Règles d'interprétation du plan de zonage  
-----

La délimitation des secteurs, ou des zones à secteur unique sur le plan de zonage est faite à l'aide de lignes ou de tracés identifiés dans la légende du plan. Lorsqu'il n'y a pas de mesures, les distances sont prises à l'aide de l'échelle du plan. En cas d'imprécision quant à la localisation exacte de ces limites, les règles suivantes s'appliquent :

1.5.4.1. Les limites doivent coïncider avec les lignes suivantes :

- l'axe ou le prolongement de l'axe des rues existantes, homologuées ou proposées ;
- l'axe des ruelles ou leur prolongement ;
- l'axe des voies principales des chemins de fer ;
- l'axe des cours d'eau ;
- les lignes de lotissement ou leurs prolongements ;
- les lignes de la ville, OU/
- les lignes d'altitude.

2. Lorsque les limites ne coïncident pas ou ne semblent pas coïncider avec les lignes ci-dessus :

Elles sont fixées et doivent se lire sur le plan de zonage comme étant fixées aux distances suivantes de l'axe des rues existantes, homologuées ou proposées :

- 100 pieds plus la moitié de la largeur de la rue dans les zones résidentielles ;

- 1.5.4.2. - 125 pieds plus la moitié de la largeur de la rue  
dans les zones commerciales ;
- 150 pieds plus la moitié de la largeur de la rue  
dans les zones industrielles.

3. Dans les cas spéciaux et exceptionnels :

où, de l'avis du Conseil, il y aurait ambiguïté, imprécision ou confusion quant aux limites d'un secteur, à cause d'une redivision de terrain, d'un déplacement de rue par rapport aux rues proposées, d'une modification d'homologation, d'un changement d'utilisation de terrain ou pour toutes autres raisons, le Conseil modifie ces limites par règlement en procédant selon la loi.

T I T R E    I I    -    D I S P O S I T I O N S   C O M M U N E S   A   T O U T E S  
L E S   Z O N E S

---

CHAPITRE 2.1. - DIMENSIONS DES MARGES DE REcul  
ET DES COURS ARRIERE

2.1.1. Les marges de recul  
-----

2.1.1.1. Règle générale :

Le règlement prévoit, dans la majorité des cas, un espace obligatoire entre la ligne de rue et une ligne parallèle à celle-ci. La largeur des marges ainsi créées est déterminée pour chaque cas au titre 3 ou au titre 4. Les dispositions du titre 3 ou du titre 4 sont cependant assujetties aux dispositions du présent article.

2. Règle individuelle :

Nonobstant toutes autres dispositions du présent règlement concernant les marges de recul, sur les rues ci-après identifiées, la largeur de la marge de recul est fixée comme suit :

La voie de pénétration Nord-Ouest - Sud-Est venant de l'Ancienne-Lorette et allant au bord du fleuve pour re- joindre le Bd Champlain à Ste-Foy Sur toute la longueur	75 pieds
La voie collectrice principale Nord-Est - Sud-Ouest allant du Campus régional de St-Augustin à Ste-Foy en longeant les limites Nord-Ouest de la municipalité Sur toute la longueur	40 pieds
La voie collectrice secondaire Nord-est - Nord empruntant l'ancienne voie du chemin de fer et passant sous le viaduc pour se raccorder à la rue St-Félix	30 pieds

### 2.1.1.3. Règles particulières :

#### 3.1. Terrains d'angle et terrains transversaux - règle générale :

Sur les terrains d'angle et les terrains transversaux, les marges de recul prescrites doivent être observées sur tous les côtés du terrain bornés par une rue.

#### 3.2. Terrain d'angle - règle d'exception :

Sur un terrain d'angle existant avant l'entrée en vigueur du présent règlement, et dont la largeur serait telle qu'il ne serait pas possible d'observer l'une des marges de recul prescrites tout en observant les exigences relatives aux marges latérales, une marge latérale ou une marge de recul plus étroite pourra être autorisée par la Commission d'Urbanisme, sur demande à cet effet, pourvu qu'aucune de ces marges ne soit moindre que la moitié de chacune des marges autrement exigées.

#### 4. Règles d'exceptions :

Dans les zones d'habitation, le règlement prévoit des exceptions aux marges prescrites au titre 3 ou au titre 4 de la réglementation par zone, dans les cas suivants :

#### 4.1. Cas de constructions existantes sises au-delà de la marge prescrite :

Lorsque des constructions existantes sont implantées au-delà de la marge de recul prescrite, une marge de recul supérieure à la marge prescrite au titre 3 ou au titre 4 devient obligatoire si les terrains riverains d'un tronçon de rue d'au moins mille (1,000) pieds de longueur, ou les terrains riverains d'une rue bornant un îlot, sont construits dans une proportion d'au moins vingt-cinq pour cent (25%) à la date d'entrée en vigueur du présent règlement. Au tel cas, la marge obligatoire est celle qui prévalait avant l'entrée en vigueur de ce règlement.

- 2.1.1.4.1. Si, d'autre part, la proportion des terrains construits avant l'entrée en vigueur de ce règlement était moindre que vingt-cinq pour cent (25%), le recul obligatoire serait établi par la formule :

$$R \approx \frac{r' + r''}{2}$$

dans laquelle R est le recul obligatoire exprimé en pieds pour le bâtiment projeté, et r' et r'', le recul en pieds de chacun des bâtiments existants sur chacun des terrains adjacents au moment où le permis de construire est demandé. En l'absence de tels bâtiments, les valeurs de r' et/ou de r'' seront égales à la largeur en pieds de la marge de recul prescrite au titre 3 ou au titre 4.

- 4.2. Cas de constructions existantes empiétant sur la marge prescrite :

Lorsque des constructions existantes empiètent sur la marge de recul prescrite au titre 3 ou au titre 4, le recul obligatoire est établi comme suit :

Lorsque chacun des terrains adjacents est déjà construit au moment où un permis de construire est demandé, le recul obligatoire est établi par la formule :

$$R = \frac{r' + r'' + 2R'}{4}$$

dans laquelle R est le recul obligatoire exprimé en pieds pour le bâtiment projeté, r' et r'', les reculs existants des bâtiments de droite et de gauche, et R' le recul prescrit par le règlement présent au titre 3 ou au titre 4 de la réglementation par zone.

Lorsqu'un seul des terrains adjacents est déjà construit, ou qu'un seul des bâtiments construits sur les terrains adjacents empiète sur la marge de recul prescrite au titre 3 ou au titre 4, le recul obligatoire est établi par la formule :

$$R = \frac{r + R'}{2}$$

- 2.1.1.4.2. dans laquelle R est le recul obligatoire exprimé en pieds, r, le recul du bâtiment empiétant sur la marge prescrite, et R' le recul prescrit par le présent règlement.

En aucun cas, les valeurs de r, r' et r" ne peuvent être inférieures à cinq (5) pieds.

2.1.2. Les marges latérales  
-----

2.1.2.1. Règle générale :

Le règlement prévoit dans la majorité des cas un espace obligatoire entre la ligne latérale et une ligne parallèle à celle-ci. La largeur des marges ainsi créées est déterminée pour chaque cas au titre 3 ou au titre 4 de la réglementation par zone. Les dispositions du titre 3 ou du titre 4 sont cependant assujetties aux dispositions du présent article.

2. Règles particulières :

2.1. Marges latérales sur un terrain existant lors de l'entrée en vigueur du présent règlement :

Lorsque la largeur d'un terrain, diminuée des marges latérales telles que le présent règlement les établit, est inférieure à la dimension minimum requise pour une construction, il est permis d'y ériger une construction dont la largeur sera égale à la largeur minimum permise dans cette zone. Toutefois, en aucun cas, les marges latérales ne pourront être inférieures à la moitié de celles qui sont applicables à l'usage considéré.

2.2. Marge latérale adjacente à une voie ferrée :

Lorsqu'une marge latérale est adjacente à une voie ferrée, elle doit être d'au moins cinquante (50) pieds de la largeur dans le cas d'une habitation et de deux cents pieds (200) dans le cas d'une maison d'enseignement.

2.1.2.2.3. Marge latérale adjacente à un cimetière :

Lorsqu'une marge latérale est adjacente à un cimetière, les marges prescrites au titre 3 ou au titre 4 doivent être doublées dans le cas des habitations.

2.4. Marge latérale adjacente à une allée pour piétons :

Lorsqu'une marge latérale est adjacente à une allée de piétons, la largeur de la marge prescrite au titre 3 ou au titre 4 doit être doublée si l'allée a moins de quinze (15) pieds, et augmentée du quart, si l'allée a moins de vingt (20) pieds et qu'elle n'est pas inférieure à quinze (15) pieds.

2.5. Marge latérale adjacente à une limite de zone :

Lorsqu'une marge latérale est adjacente à la limite de séparation de deux zones d'habitation, la plus grande des largeurs de marges latérales prescrites au titre 3 ou au titre 4 pour chacune des deux zones est applicable aux deux zones, du côté des limites de séparation.

2.6. Marge latérale adjacente à un parc ou à un terrain de jeux :

Lorsqu'une marge latérale est adjacente à un parc ou à un terrain de jeux, la largeur de la marge prescrite au titre 3 ou au titre 4 doit être doublée.

2.1.3. Les cours arrière

2.1.3.1. Règle générale :

Le règlement prévoit dans la majorité des cas une cour arrière dont la superficie est déterminée pour chaque cas au titre 3 ou au titre 4 de la réglementation par zone. Dans le cas des terrains d'angles, des terrains transversaux et des terrains d'angles transversaux, les cours avant et les cours latérales et une marge latérale peuvent tenir lieu de cour arrière. Les dispositions du titre 3 ou du titre 4 sont cependant assujetties aux dispositions du présent article.

2.1.3.2. Règles particulières :

2.1. Cour arrière adjacente à une voie ferrée :

Lorsqu'une cour arrière est adjacente à une voie ferrée, elle doit être d'au moins cent (100) pieds de profondeur dans le cas d'une habitation ou d'une maison d'enseignement. Cette profondeur se mesure perpendiculairement à l'axe de la voie ferrée.

2.2. Cour arrière adjacente à un cimetière :

Lorsqu'une cour arrière est adjacente à un cimetière, elle doit être d'au moins cinquante (50) pieds de profondeur dans les zones d'habitation. Cette profondeur se mesure perpendiculairement à la ligne arrière.

CHAPITRE 2.2. - USAGES AUTORISES DANS LES MARGES  
ET LES COURS ARRIERE

2.2.1. Usages permis dans les marges de recul  
-----

2.2.1.1. Règle générale :

Aucun usage n'est permis dans les marges de recul, et ces espaces doivent être libres du sous-sol jusqu'au ciel.

2. Exceptions à la règle générale :

Font exception à la règle générale :

- les perrons et les avant-toits ;
- les escaliers emmurés, pourvu que l'empiètement n'excède pas quatre (4) pieds ;
- les fenêtres en baie et les cheminées d'au plus huit (8) pieds de largeur, faisant corps avec le bâtiment, pourvu que l'empiètement n'excède pas deux (2) pieds ;
- dans les zones R-A/A, R-A/B, R-A/C et R-B les galeries ouvertes et les marquises peuvent empiéter jusqu'à un maximum de six (6) pieds sur la marge de recul ;
- dans la zone R-C les galeries ouvertes peuvent empiéter jusqu'à un maximum de six (6) pieds sur la marge de recul ; les marquises peuvent empiéter sur la marge de recul jusqu'à un maximum de cinq (5) pieds de la ligne avant ;
- dans les zones C-A, C-B et C-C les marquises peuvent empiéter sur la marge de recul, et même sur l'emprise de la rue jusqu'à un maximum de deux (2) pieds de la chaussée existante ou prévue par la Corporation, l'empiètement maximum de la marquise sur la marge de recul ou sur l'emprise de la rue étant de vingt-quatre (24) pieds. Toutefois, si la

## 2.2.1.2.

marquise empiète sur l'emprise de la rue, le demandeur doit fournir, lors de la demande de permis de construire, une preuve d'assurance-responsabilité jugée suffisante par la Corporation et relevant la Corporation de toute responsabilité, dommages ou jugements pouvant être inférés à la Corporation pour l'émission dudit permis.

- les trottoirs, allées, plantations et autres aménagements paysagistes. Toute la surface du terrain libre, à l'exception des espaces utilisés pour le stationnement, les tabliers de manoeuvre et la circulation pour les piétons et les automobiles, doit être aménagée en gazon et en plantation ;

Cet aménagement doit être achevé au plus tard deux (2) ans après l'occupation du bâtiment ou la mise en exploitation de l'usage pour lequel un permis a été émis.

- les clôtures et les murs ou murets ne sont cependant permis que dans les opérations d'ensemble réalisées en vertu des dispositions du titre 4 ;
- les affiches directionnelles ;
- les enseignes isolées dans les zones "industrie" et les zones "commerce" pourvu qu'elles soient placées dans la marge à au moins dix (10) pieds de la ligne de rue.

Dans ces mêmes zones, les enseignes fixées à un bâtiment pourvu que l'empiètement n'excède pas cinq (5) pieds ;

- le stationnement dans les zones "industrie", dans cette partie de la marge éloignée d'au moins dix (10) pieds de la ligne de rue, et pourvu que la rue bordant cette marge ne soit pas mentionnée au paragraphe 2.1.1.2. ;
- une construction souterraine destinée à l'entreposage ou la réception de marchandises, dans les zones de commerce.

### 2.2.1.3. Règles particulières concernant les garages privés :

#### 3.1. Garage sur terrain en pente :

Dans les zones "résidence", un garage privé ou un abri d'auto peut être construit jusqu'à cinq (5) pieds de la ligne de rue sur un terrain dont le niveau excède celui de la rue, pourvu que le toit du garage ou de l'abri ne dépasse pas de plus de quatre (4) pieds le niveau naturel du terrain à la mi-profondeur du garage ou de l'abri.

#### 3.2. Garage et abri d'auto durant l'hiver :

Dans les zones "résidence", du quinze (15) novembre d'une année au premier (1er) avril de l'année suivante, un garage privé ou abri d'auto peut empiéter sur toute la largeur de la marge de recul.

### 2.2.2. Usages permis dans les marges latérales

#### 2.2.2.1. Règle générale :

Aucun usage n'est permis dans les marges latérales et ces espaces doivent être libres du sous-sol jusqu'au ciel.

#### 2. Exceptions à la règle générale :

- les perrons et les escaliers donnant accès au rez-de-chaussée ou à l'étage inférieur ; les avant-toits ;
- les escaliers emmurés, pourvu que l'empiètement n'excède pas quatre (4) pieds ;
- les fenêtres en baie et les cheminées d'au plus huit (8) pieds de largeur, faisant corps avec le bâtiment, pourvu que l'empiètement n'excède pas deux (2) pieds ;
- les marquises d'une largeur maximum de quatre pieds et demi (4.5) dans les zones "résidence", et de six pieds et demi (6.5) dans les autres zones ;

- 2.2.2.2. - les trottoirs, allées, plantations et autres aménagements paysagistes ; la hauteur des clôtures ne peut cependant excéder huit (8) pieds ;
- le stationnement ;
  - une construction souterraine.

2.2.3. Usages permis dans les cours arrière, les cours latérales et les cours avant

-----

Sont permis dans les cours arrière, les cours latérales et les cours avant :

- les usages complémentaires ;
- les usages énumérés aux paragraphes 2.2.1.2. et 2.2.2.2.

Sont cependant spécifiquement prohibés dans les cours avant : les réservoirs d'huile à chauffage, les compteurs d'électricité, les cordes à linge et les bombones à gaz.

CHAPITRE 2.3. - AUTRES REGLES COMMUNES A TOUTES  
LES ZONES

2.3.1. Visibilité aux carrefours

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

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

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

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

2.3.2. Matériaux de fini extérieur sur les murs avant

Lorsqu'un bâtiment a plus d'un mur avant, ces murs doivent avoir le même fini extérieur.

2.3.3. Matériaux de fini extérieur prohibés

Sont prohibés comme parements extérieurs les matériaux suivants :

- le papier goudronné ou minéralisé, ou les papiers similaires ;
- le papier imitant ou tendant à imiter la pierre, la brique ou autres matériaux naturels, en paquets, en rouleaux, en cartons planches ou les papiers similaires ;

- 2.3.3. - les peintures imitant ou tendant à imiter des matériaux naturels et artificiels, les enduits de mortier imitant ou tendant à imiter des matériaux naturels et/ou artificiels ;
- la tôle non architecturale, les parements d'aluminium étant cependant permis.

2.3.4. Individualité des marges et des cours  
-----

Une marge ou une cour ne peut être considérée comme telle, au sens du présent règlement, que pour un seul terrain.

2.3.5. Escaliers extérieurs  
-----

Pour les bâtiments d'habitation, un escalier donnant accès à tout autre plancher que le rez-de-chaussée doit être à l'extérieur des murs ; pour les habitations de deux étages, un escalier extérieur est toutefois autorisé sur le mur arrière.

Pour les bâtiments autres que les habitations, un escalier extérieur donnant accès à tout autre plancher que le rez-de-chaussée n'est autorisé que sur les murs autres que le ou les murs avant.

T I T R E    I I I    -    D I S P O S I T I O N S   P A R T I C U L I E R E S   A P P L I C A B L E S  
A CHACUNE DES ZONES

---

CHAPITRE 3.1. - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE  
DE RESIDENCE R-A/A

3.1.1. But de la réglementation  
-----

Permettre le groupement, pour des raisons esthétiques, des habitations unifamiliales d'un étage, et en particulier, préserver le caractère homogène des groupements d'habitations unifamiliales "bungalow" et à niveau décalé existants.

3.1.2. Usage autorisé  
-----

Seul le groupe habitation I "bungalow" est autorisé dans cette zone.

3.1.3. Réglementation applicable  
-----

3.1.3.1. Marge de recul :

Sous réserve des dispositions du titre 2, la marge de recul est fixée à quinze (15) pieds dans le cas des terrains riverains d'une rue d'au moins cinquante (50) pieds d'emprise. Si l'emprise a moins de cinquante (50) pieds, la largeur de la marge est fixée à vingt (20) pieds.

2. Cour arrière :

La superficie de la cour arrière doit être au moins égale à quarante-cinq pour cent (45%) de la superficie du terrain. Toutefois, dans le cas de terrains formés d'un ou de plusieurs lots cadastrés avant l'entrée en vigueur du présent règlement, la superficie de la cour arrière peut comprendre, si nécessaire, celle des cours latérales, pourvu qu'aucune partie du mur arrière de l'habitation ne soit distante de moins de quinze (15) pieds de la ligne arrière du terrain.

3.1.3.3. Largeur des habitations :

La largeur des habitations doit être d'au moins vingt-huit (28) pieds, sans compter les garages ou les abris d'autos attenants.

4. Marge d'isolement latéral :

La largeur minimum de l'une des marges d'isolement latéral est fixée à six et demi (6.5) pieds. La largeur de l'autre marge est établie tel qu'il est indiqué ci-après :

4.1. Habitation sans garage ni abri d'auto :

Treize (13) pieds.

4.2. Habitation avec abri d'auto attenant à l'habitation :

Un et demi (1.5) pied.

4.3. Habitation avec abri d'auto isolé :

Un et demi (1.5) pied, mais l'abri doit être distant de l'habitation d'au moins six et demi (6.5) pieds.

4.4. Habitation avec abri d'auto mitoyen :

La marge est nulle, mais l'abri doit être distant de l'habitation d'au moins six et demi (6.5) pieds. Aux fins du présent alinéa, un abri d'auto ne peut être considéré comme mitoyen que si les deux abris impliqués sont construits en même temps, après avoir fait l'objet de permis de construire émis concurremment.

4.5. Garage incorporé à l'habitation :

Six et demi (6.5) pieds.

4.6. Garage attenant à l'habitation :

Six et demi (6.5) pieds.

3.1.3.4.7. Garage isolé :

Trois (3) pieds, mais le garage doit être distant de l'habitation d'au moins six et demi (6.5) pieds.

4.8. Garage mitoyen :

La marge est nulle, mais le garage doit être distant de l'habitation d'au moins neuf (9) pieds. Aux fins du présent alinéa, un garage ne peut être considéré comme mitoyen que si les deux garages impliqués sont construits en même temps, après avoir fait l'objet de permis de construire émis concurremment.

CHAPITRE 3.2. - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE  
DE RESIDENCE R-A/B

3.2.1. But de la réglementation  
-----

Permettre le groupement pour des raisons esthétiques et de contrôle des densités de peuplement, des habitations unifamiliales isolées et jumelées et, en particulier, préserver le caractère des groupements d'habitations unifamiliales isolées et jumelées existants.

3.2.2. Usage autorisé  
-----

Sont autorisés dans cette zone le groupe habitation I (bungalow) et le groupe habitation II (unifamiliales isolées et jumelées, pourvu qu'elles n'aient pas plus de deux étages)

3.2.3. Réglementation applicable au groupe habitation I et aux habitations unifamiliales isolées  
-----

3.2.3.1. Marge de recul :

Sous réserve des dispositions du titre 2, la marge de recul est fixée à ~~quinze~~ <sup>vingt</sup> (20) pieds dans le cas de terrains riverains d'une rue d'au moins soixante (60) pieds d'emprise. Si l'emprise a moins de soixante (60) pieds, la largeur de la marge est fixée à vingt (20) pieds.

2. Cour arrière :

La superficie de la cour arrière doit être au moins égale à quarante pour cent (40%) de la superficie du terrain. Toutefois, dans le cas des terrains formés d'un ou de plusieurs lots cadastrés avant l'entrée en

- 3.2.3.2. vigueur du présent règlement, la superficie de la cour arrière peut comprendre, si nécessaire, celle des cours latérales, pourvu qu'aucune partie du mur arrière de l'habitation ne soit distante de moins de quinze (15) pieds de la ligne arrière du terrain.

3. Largeur des habitations :

La largeur des habitations doit être d'au moins vingt-quatre (24) pieds sans compter les garages ou les abris d'autos attenants.

4. Marges d'isolement latéral :

La largeur de l'une des marges d'isolement latéral doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de l'habitation avec un minimum de six et demi (6.5) pieds. La largeur minimum de l'autre marge est établie tel qu'il est indiqué ci-après.

4.1. Habitation sans garage ni abri d'auto :

Treize (13) pieds.

4.2. Habitation avec abri d'auto attenant à l'habitation :

Un et demi (1.5) pied.

4.3. Habitation avec abri d'auto isolé :

Un et demi (1.5) pied ; l'abri doit être distant de l'habitation d'au moins six et demi (6.5) pieds.

4.4. Habitation avec abri d'auto mitoyen :

La marge est nulle, mais l'abri d'auto doit être distant de l'habitation d'au moins six et demi (6.5) pieds. Aux fins du présent alinéa, un abri d'auto ne peut être considéré comme mitoyen que si les deux abris impliqués sont construits en même temps, après avoir fait l'objet de permis de construire émis concurremment.

3.2.3.4.5. Garage incorporé à l'habitation :

Treize (13) pieds.

4.6. Garage attenant à l'habitation :

Trois (3) pieds.

4.7. Garage isolé :

Trois (3) pieds, mais le garage doit être distant de l'habitation d'au moins six et demi (6.5) pieds.

4.8. Garage mitoyen :

La marge est nulle, mais le garage doit être distant de l'habitation d'au moins neuf (9) pieds. Aux fins du présent alinéa, un garage ne peut être considéré comme mitoyen que si les deux garages impliqués sont construits en même temps, après avoir fait l'objet de permis de construire émis concurremment.

3.2.4. Réglementation applicable aux habitations unifamiliales jumelées  
-----

3.2.4.1. Marge de recul :

La marge de recul est établie par le paragraphe 3.2.3.1.

2. Cour arrière :

La cour arrière est assujettie aux dispositions du paragraphe 3.2.3.2.

3. Largeur des habitations :

La largeur des habitations doit être d'au moins vingt (20) pieds, sans compter le garage ou les abris d'autos attenants.

3.2.4.4. Marge d'isolement latéral :

La largeur de la marge d'isolement latéral est établie tel qu'il est indiqué ci-après :

4.1. Habitation sans garage ni abri d'auto :

Treize (13) pieds.

4.2. Habitation avec abri d'auto attenant à l'habitation :

Trois (3) pieds.

4.3. Habitation avec abri d'auto isolé :

Trois (3) pieds, mais l'abri doit cependant être distant de l'habitation d'au moins six et demi (6.5) pieds.

4.4. Habitation avec abri d'auto mitoyen :

La marge est nulle, mais l'abri d'auto doit être distant de l'habitation d'au moins six et demi (6.5) pieds. Aux fins du présent alinéa, un abri d'auto ne peut être considéré comme mitoyen que si les deux abris impliqués sont construits en même temps, après avoir fait l'objet de permis de construire émis concurremment.

4.5. Garage incorporé à l'habitation :

Treize (13) pieds.

4.6. Garage attenant à l'habitation :

Six et demi (6.5) pieds.

4.7. Garage isolé :

Trois (3) pieds, mais le garage doit être distant de l'habitation d'au moins neuf (9) pieds.

#### 3.2.4.4.8. Garage mitoyen :

La marge est nulle, mais le garage doit être distant de l'habitation d'au moins treize (13) pieds. Aux fins du présent alinéa, un garage d'auto ne peut être considéré comme mitoyen que si les deux garages impliqués sont construits en même temps, après avoir fait l'objet de permis de construire émis concurremment.

CHAPITRE 3.3. - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE  
DE RESIDENCE R-A/C

3.3.1. But de la réglementation  
-----

Permettre le groupement des habitations unifamiliales de tous types, tout en contrôlant les densités de peuplement, et préserver le caractère des groupements des habitations unifamiliales mixtes existants.

3.3.2. Usage autorisé  
-----

Sont autorisés dans cette zone :

- le groupe habitation I (bungalow) ;
- le groupe habitation II (unifamiliale isolée, unifamiliale jumelée, maximum deux étages) ;
- le groupe habitation III (unifamiliale triplée, quadruplée, contiguë, maximum deux étages).

3.3.3. Réglementation applicable au groupe I et aux habitations unifamiliales isolées  
-----

Le groupe habitation I et les habitations unifamiliales isolées sont assujettis aux dispositions de l'article 3.2.3.

3.3.4. Réglementation applicable aux habitations unifamiliales jumelées  
-----

Les habitations unifamiliales jumelées sont assujetties aux dispositions de l'article 3.2.4.

3.3.5. Réglementation applicable aux habitations unifamiliales triplées

---

Les habitations unifamiliales triplées sont assujetties aux dispositions de l'article 4.2.2.

3.3.6. Réglementation applicable aux habitations unifamiliales quadruplées

---

Les habitations unifamiliales quadruplées sont assujetties aux dispositions de l'article 4.2.3.

3.3.7. Réglementation applicable aux habitations unifamiliales contiguës

---

Les habitations unifamiliales contiguës sont assujetties aux dispositions de l'article 4.2.4.

CHAPITRE 3.4. - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE  
DE RESIDENCE R-B

3.4.1. But de la réglementation  
-----

Permettre le groupement des habitations bifamiliales, pour des raisons esthétiques et de contrôle des densités de peuplement, et préserver les groupements d'habitations bifamiliales existants.

3.4.2. Usage autorisé :  
-----

Sont autorisés dans cette zone :

- les groupes habitation II et III de deux (2) étages (unifamiliale) ;
- le groupe habitation IV (bifamiliale et trifamiliale) ;

3.4.3. Réglementation applicable aux groupes II et III de deux (2) étages  
-----

Les groupes habitation II et III de deux (2) étages sont assujettis aux dispositions des articles 3.2.3., 3.2.4., 4.2.2., 4.2.3. et 4.2.4. respectivement, sauf pour les marges de recul qui sont assujetties aux dispositions de l'alinéa 3.4.4.1.

3.4.4. Réglementation applicable aux habitations bifamiliales isolées  
-----

3.4.4.1. Marge de recul :

Sous réserve des dispositions du titre 2, la marge de recul est fixée à vingt (20) pieds dans le cas des

3.4.4.1. terrains riverains d'une rue d'au moins soixante (60) pieds d'emprise. Si l'emprise a moins de soixante (60) pieds, la largeur de la marge est fixée à vingt-cinq (25) pieds.

2. Hauteur des habitations :

La hauteur des habitations est fixée à deux (2) étages.

3. Largeur des habitations :

La largeur des habitations doit être d'au moins vingt-quatre (24) pieds.

4. Cour arrière :

La superficie de la cour arrière doit être d'au moins quarante (40%) pour cent de la superficie du terrain. Toutefois, dans le cas des terrains formés d'un ou de plusieurs lots cadastrés avant l'entrée en vigueur du présent règlement, la superficie de la cour arrière peut comprendre, si nécessaire, celle des cours latérales, pourvu qu'aucune partie du mur arrière de l'habitation ne soit distante de moins de quinze (15) pieds de la ligne arrière du terrain.

5. Marge d'isolement latéral :

La largeur des marges d'isolement latéral est établie tel qu'il est indiqué ci-après :

5.1. Habitation sans garage ni abri d'auto :

Deux (2) marges d'au moins treize (13) pieds chacune.

5.2. Habitation avec garage ou abri d'auto attenant à l'habitation :

- avec garage ou abri d'auto simple :  
six et demi (6.5) pieds, du côté du garage ou de l'abri, et treize (13) pieds de l'autre ;

3.4.4.5.2. - avec garage ou abri d'auto simple de chaque côté :  
deux (2) marges de six et demi (6.5) pieds ;

- avec garage ou abri d'auto double d'un seul côté :  
six et demi (6.5) pieds du côté du garage ou de  
l'abri d'auto double et dix (10) pieds de l'autre.

5.3. Habitation avec garage ou abri d'auto isolé :

- avec garage ou abri d'auto simple :  
une marge de trois (3) pieds du côté du garage ou de  
l'abri d'auto, qui doit être séparé de l'habitation  
d'une distance d'au moins neuf (9) pieds, et une  
marge de treize (13) pieds de l'autre côté ;

- avec garage ou abri d'auto simple de chaque côté :  
deux (2) marges de trois (3) pieds, mais le garage  
ou l'abri doit être distant de l'habitation d'au  
moins neuf (9) pieds ;

- avec garage ou abri d'auto double d'un seul côté ;  
une marge de trois (3) pieds du côté du garage ou de  
l'abri qui doit être distant de l'habitation d'au  
moins neuf (9) pieds, et une marge d'au moins dix (10)  
pieds de l'autre côté.

5.4. Habitation avec garage incorporé à l'habitation :

- avec garage double :  
une marge de dix (10) pieds et une de six et demi  
(6.5) pieds ;

- avec garage simple :  
une marge de treize (13) pieds et une de six et  
demi (6.5) pieds.

5.5. Habitation avec garage ou abri d'auto mitoyen :

La marge est nulle du côté du garage ou de l'abri d'auto,  
mais le garage ou l'abri d'auto doit être distant de  
l'habitation d'au moins treize (13) pieds. De l'autre  
côté, s'il n'y a pas de garage ou d'abri d'auto mitoyen,  
la réglementation qui précède s'applique selon le cas.  
Aux fins du présent alinéa, un abri d'auto ne peut être  
considéré comme mitoyen que si les deux abris impliqués  
sont construits en même temps, après avoir fait l'objet  
de permis de construire émis concurremment.

3.4.5. Réglementation applicable aux habitations bifamiliales jumelées

---

3.4.5.1. Marge de recul :

La marge de recul est établie par le paragraphe 3.4.4.1.

2. Hauteur des habitations :

La hauteur des habitations est fixée à deux (2) étages.

3. Largeur des habitations :

La largeur des habitations doit être au moins égale à vingt-quatre (24) pieds.

4. Cour arrière :

La cour arrière est assujettie aux dispositions du paragraphe 3.4.4.4.

5. Marge d'isolement latéral :

La largeur de la marge d'isolement latéral est établie tel qu'il est indiqué ci-après :

5.1. Habitation sans garage ni abri d'auto :

Vingt (20) pieds.

5.2. Habitation avec garage ou abri d'auto attenant à l'habitation :

- avec garage ou abri simple : treize (13) pieds ;

- avec garage ou abri d'auto double : six et demi (6.5) pieds.

3.4.5.5.3. Habitation avec garage ou abri d'auto isolé :

- avec garage ou abri d'auto simple :  
trois (3) pieds, mais le garage ou abri d'auto doit être distant de l'habitation d'au moins treize (13) pieds ;
- avec garage ou abri d'auto double :  
trois (3) pieds, mais le garage ou abri d'auto doit être distant de l'habitation d'au moins neuf (9) pieds.

5.4. Habitation avec garage incorporé à l'habitation :

- avec garage double : dix (10) pieds ;
- avec garage simple : treize (13) pieds.

5.5. Habitation avec garage ou abri d'auto mitoyen :

A l'exception de la marge qui est nulle, le sous-paragraphe 3.4.5.5.3. s'applique mutatis mutandis. Aux fins du présent alinéa, un abri d'auto ne peut être considéré comme mitoyen que si les deux abris impliqués sont construits en même temps, après avoir fait l'objet de permis de construire émis concurremment.

3.4.6. Réglementation applicable aux habitations bifamiliales contiguës

---

Les habitations bifamiliales contiguës sont assujetties aux dispositions de l'article 4.2.6.

3.4.7. Réglementation applicable aux habitations trifamiliales isolées

---

3.4.7.1. Marge de recul :

La marge de recul est établie par le paragraphe 3.4.4.1.

3.4.7.2. Hauteur des habitations :

La hauteur des habitations est fixée à deux (2) étages.

3. Largeur des habitations :

La largeur des habitations doit être d'au moins trente-six (36) pieds.

4. Cour arrière :

La cour arrière est assujettie aux dispositions du paragraphe 3.4.4.4.

5. Marge d'isolement latéral :

La largeur des marges d'isolement latéral est établie tel qu'il est indiqué ci-après :

5.1. Habitation sans garage ni abri d'auto :

Une marge d'au moins treize (13) pieds, et l'autre d'au moins vingt (20) pieds.

5.2. Habitation avec garage ou abri d'auto attenant à l'habitation :

- avec garage simple : treize (13) pieds de chaque côté ;
- avec garage double : six et demi (6.5) pieds du côté du garage et treize (13) pieds de l'autre ;
- avec garage triple :  
trois (3) pieds du côté du garage, et dix (10) pieds de l'autre ;
- avec garages double et simple :  
six et demi (6.5) pieds du côté du garage double, et trois (3) pieds du côté du garage simple.

3.4.7.5.3. Habitation avec garage incorporé à l'habitation :

- avec garage triple : une marge de dix (10) pieds et une de six et demi (6.5) pieds ;
- avec garage double : une marge de treize (13) pieds et une de six et demi (6.5) pieds ;
- avec garage simple : treize (13) pieds de chaque côté.

3.4.8. Réglementation applicable aux habitations trifamiliales jumelées

---

3.4.8.1. Marge de recul :

La marge de recul est établie par le paragraphe 3.4.4.1.

2. Hauteur des habitations :

La hauteur des habitations est fixée à deux (2) étages.

3. Largeur des habitations :

La largeur des habitations doit être d'au moins trente-six (36) pieds.

4. Cour arrière :

La cour arrière est assujettie aux dispositions du paragraphe 3.4.4.4.

5. Marge d'isolement latéral :

La largeur de la marge d'isolement latéral est établie tel qu'il est indiqué ci-après :

3.4.8.5.1. Habitation sans garage ni abri d'auto :

Vingt-six (26) pieds.

5.2. Habitation avec garage ou abri d'auto attenant à l'habitation :

- avec garage simple : vingt (20) pieds ;
- avec garage double : treize (13) pieds ;
- avec garage triple : six et demi (6.5) pieds.

5.3. Habitation avec garage incorporé à l'habitation :

- avec garage triple : dix (10) pieds ;
- avec garage double : treize (13) pieds ;
- avec garage simple : vingt (20) pieds.

3.4.9. Réglementation applicable aux habitations trifamiliales contiguës

-----

Les habitations trifamiliales contiguës sont assujetties aux dispositions de l'article 4.2.6.

CHAPITRE 3.5. - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE  
DE RESIDENCE R-C

3.5.1. But de la réglementation  
-----

Permettre, pour des raisons esthétiques et de contrôle des densités de peuplement, le groupement des habitations multifamiliales, et préserver les groupements des habitations multifamiliales existants.

3.5.2. Usage autorisé  
-----

Sont autorisés dans cette zone :

- le groupe habitation V (multifamiliale) ;
- les habitations collectives.

3.5.3. Réglementation applicable aux habitations multifamiliales isolées  
-----

3.5.3.1. Marge de recul :

Sous réserve des dispositions du titre 2, la marge de recul est fixée à vingt-cinq (25) pieds dans le cas des terrains riverains d'une rue d'au moins soixante (60) pieds d'emprise. Si l'emprise est inférieure à soixante (60) pieds, la largeur de la marge est fixée à trente (30) pieds.

2. Hauteur des habitations :

La hauteur des habitations est fixée à trois (3) étages.

3. Superficie des terrains :

La superficie minimum des terrains est de sept mille (7,000) pieds carrés.

3.5.3.4. Rapport plancher-terrain :

Le rapport plancher-terrain ne doit pas excéder soixante-quinze centièmes (0.75).

5. Marge d'isolement latéral :

La largeur de chacune des marges d'isolement latéral doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de l'habitation et, en aucun cas, de moins de quinze (15) pieds.

6. Cour arrière :

La profondeur moyenne minimum de la cour arrière est de trente-cinq (35) pieds. Toutefois, dans le cas des terrains formés d'un ou de plusieurs lots cadastrés avant l'entrée en vigueur du présent règlement, la profondeur moyenne minimum peut être moindre, si nécessaire, de manière que la somme des aires des cours arrière et latérale soit au moins équivalente à la superficie qu'aurait eue la cour arrière, s'il avait été possible de respecter la profondeur moyenne minimum de trente-cinq (35) pieds.

7. Espaces libres communs :

En plus des espaces déterminés par la marge de recul et des aires de stationnement, des espaces libres communs doivent être prévus, dont la superficie est calculée au gré du requérant, selon l'une des façons suivantes :

- une moyenne de trois cents (300) pieds carrés par logement, OU/
- au moins égale à un tiers de la surface totale de plancher.

Ces espaces libres communs doivent être gazonnés. Il est permis d'y aménager des jeux pour enfants, d'y planter des arbustes et des arbres de haute taille.

3.5.4. Réglementation applicable aux habitations multifamiliales jumelées

---

3.5.4.1. Marge de recul :

La marge de recul est établie par le paragraphe 3.5.3.1.

2. Hauteur des habitations :

La hauteur des habitations est fixée à trois (3) étages.

3. Superficie des terrains :

La superficie minimum des terrains est de six mille (6,000) pieds carrés.

4. Rapport plancher-terrain :

Le rapport plancher-terrain ne doit pas excéder quatre-vingt centièmes (0.80).

5. Marge d'isolement latéral :

La largeur de la marge d'isolement latéral doit être au moins égale aux deux tiers (2/3) de la hauteur de l'habitation, mais, en aucun cas, de moins de quinze (15) pieds.

6. Cour arrière et espaces libres:

La cour arrière et les espaces libres sont assujettis aux dispositions des paragraphes 3.5.3.6. et 3.5.3.7.

3.5.5. Réglementation applicable aux habitations multifamiliales contiguës

---

3.5.5.1. Marge de recul :

La marge de recul est établie par le paragraphe 3.5.3.1.

3.5.5.2. Hauteur des habitations :

La hauteur des habitations est fixée à trois (3) étages.

3. Rapport plancher-terrain :

Le rapport plancher-terrain ne doit pas excéder quatre-vingt-cinq centièmes (0.85).

4. Marge d'isolement latéral :

Chacune des marges latérales aux extrémités du bâtiment doit être au moins égale à autant de fois dix (10) pieds qu'il y a d'habitations contiguës dans le bâtiment. Ces marges ne doivent jamais être moindres que la hauteur du bâtiment.

5. Longueur du bâtiment :

La longueur d'un bâtiment ne peut excéder deux cent soixante-dix pieds (270) pieds.

6. Cour arrière et espaces libres :

La cour arrière et les espaces libres sont assujettis aux dispositions des paragraphes 3.5.3.6. et 3.5.3.7.

3.5.6. Réglementation applicable aux habitations collectives  
-----

Les habitations collectives sont assujetties aux dispositions de l'article 3.5.3., sauf pour les espaces libres communs qui doivent être d'au moins deux cents (200) pieds carrés par logement, ou de cent (100) pieds carrés par personne. Dans chaque cas, la norme qui donne le plus grand espace libre s'applique.

CHAPITRE 3.6. - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE  
DE RESIDENCE R-X

3.6.1. But de la réglementation

Permettre l'aménagement d'un quartier résidentiel, comprenant des habitations de tous genres, et les services communautaires requis pour la desserte d'une unité de voisinage, soit : écoles élémentaires, magasins pour nécessités quotidiennes, églises, parcs et terrains de jeux desservant en tout ou en partie l'unité de voisinage.

3.6.2. Usage autorisé

Sont autorisés dans cette zone :

- les groupes habitations I, II, III, IV et V ;
- les habitations collectives ;
- le groupe commerce I ;
- le groupe public I ;
- les stations-service ;
- les groupes agriculture I et II.

3.6.3. Réglementation

3.6.3.1. Condition de délivrance d'un permis de construire :

Aucun permis de construire ne peut être émis pour cette zone, à moins qu'un plan d'ensemble d'aménagement n'ait été approuvé conformément aux dispositions de cet article. L'émission d'un tel permis est de plus assujettie aux dispositions de l'article 1.1.8. du présent règlement.

3.6.3.2. Avis de l'intention de dresser un plan d'ensemble:

Quiconque désire dresser un plan d'ensemble, tel qu'il est requis au paragraphe précédent, doit, au préalable, formuler sa demande par écrit à la Commission d'Urbanisme en faisant connaître les noms, prénoms et adresse du requérant ou de son procureur, et obtenir l'accord de principe exigé par le règlement de lotissement.

3. Avant projet de plan d'ensemble:

- 3.1. Si, après avoir obtenu cet accord de la Commission d'Urbanisme, le requérant désire donner suite à son intention de dresser un plan d'ensemble de la zone R-X, il doit soumettre à la Commission un "avant-projet" à l'échelle de 200':1", en quatre exemplaires (4), avec indication des renseignements énumérés au règlement de lotissement (notamment Article 23).

La Commission est seule juge de la qualité effective des plans soumis.

- 3.2. La Commission est tenue de suggérer au requérant les modifications à apporter, s'il y a lieu, pour rendre le projet conforme à la réglementation énoncée ci-après, et il lui est loisible de différer la présentation de l'avant-projet au Conseil, tant et aussi longtemps que les modifications requises ne sont pas faites.

- 3.3. Une fois qu'elle l'a jugé conforme, la Commission authentique quatre (4) copies de l'avant-projet avec mention "Acceptable à la Commission d'Urbanisme". Une (1) copie demeure dans les archives de la Commission et les trois (3) autres sont transmises au Conseil avec un rapport d'accompagnement.

4. Réglementation applicable à l'avant-projet:

- 4.1. L'avant-projet du plan d'ensemble est sujet à la réglementation qui suit:

- 3.6.3.4.1. - la densité moyenne ne doit pas excéder celle qui est indiquée ci-après pour chaque secteur :

Secteurs RX-1 , RX-2 et RX-3 : 10 logements à l'acre.

La densité moyenne dans un secteur donné s'établit en divisant le nombre total des logements par la superficie totale du secteur exprimée en acres.

- le nombre de logements s'établit en tenant compte des densités maximums suivantes pour chaque genre d'habitation prévu dans le plan :

Habitations unifamiliales "bungalow"	7	logements à l'acre		
Habitations unifamiliales isolées	8	"	"	"
Habitations unifamiliales jumelées	10	"	"	"
Habitations unifamiliales triplées	13	"	"	"
Habitations unifamiliales quadruplées	14	"	"	"
Habitations unifamiliales contiguës	16	"	"	"
Habitations bifamiliales isolées	16	"	"	"
Habitations bifamiliales jumelées	18	"	"	"
Habitations trifamiliales isolées	19	"	"	"
Habitations bifamiliales contiguës de deux étages	21	"	"	"
Habitations trifamiliales jumelées	21	"	"	"
Habitations trifamiliales contiguës	23	"	"	"
Habitations bifamiliales contiguës de plus de deux (2) étages	24	"	"	"
Habitations multifamiliales	40	"	"	"

Le dénominateur servant au calcul du nombre de logements est la superficie du terrain proposé pour fins d'habitation seulement. Cette superficie exclut donc les emprises de rues et les aires proposées pour tout usage autre que l'habitation.

- la superficie proposée pour les usages du groupe public I ne doit pas être inférieure à dix-huit (18) acres.
- la superficie proposée pour les usages du groupe commerce ne doit pas être supérieure à cinq (5) acres.
- les espaces proposés pour les usages du groupe public I devraient être groupés et situés au centre ou près du centre géographique du secteur.
- les espaces proposés pour les habitations multifamiliales devraient être contigus aux espaces proposés pour les usages du groupe public I.

- 3.6.3.4.1. - les espaces proposés pour les habitations unifamiliales devraient être contigus à la périphérie du secteur.
- les espaces proposés pour les stations-service doivent être sur les voies périphériques du secteur et quatre (4) seulement de ces stations-service peuvent être prévues.

5. Approbation de l'avant-projet par le Conseil :

- 5.1. Après avoir pris connaissance du rapport de la Commission, le Conseil, s'il est satisfait, approuve l'avant-projet en autorisant par résolution le greffier à signer les trois (3) copies de l'avant-projet avec la mention "Acceptable au Conseil".
- 5.2. Une copie de l'avant-projet, portant les mentions "Acceptable au Conseil" et "Acceptable à la Commission", est remise au requérant qui peut alors procéder à la préparation d'un plan d'ensemble définitif du secteur concerné. Une copie demeure dans les archives de la Corporation, l'autre est remise à la Commission.

6. Projet de plan d'ensemble définitif :

- 6.1. Si le requérant donne suite à l'approbation de principe déjà reçue, il doit soumettre un projet de plan d'ensemble définitif, à l'échelle de 100' : 1", en quatre (4) exemplaires, avec indication des mêmes renseignements que ceux qui sont exigés pour l'avant-projet.

La Commission est seule juge de la qualité effective des plans soumis.

- 6.2. Sur réception du projet de plan d'ensemble définitif, la Commission est tenue de suggérer au requérant les modifications à apporter, s'il y a lieu, pour rendre le projet conforme aux règlements, et il lui est loisible de différer la présentation du plan au Conseil, tant et aussi longtemps que les modifications requises ne sont pas faites.

3.6.3.6.3. Une fois qu'elle l'a jugé conforme et acceptable, la Commission authentique quatre (4) copies de l'avant-projet avec mention "Acceptable à la Commission d'Urbanisme". Une copie demeure dans les archives de la Commission et les trois (3) autres sont transmises au Conseil avec un rapport d'accompagnement.

7. Approbation du projet de plan d'ensemble définitif :

7.1. Si le plan d'ensemble est conforme à l'avant-projet ayant déjà fait l'objet d'une approbation en vertu de l'alinéa 3.6.3.5.1., le Conseil l'approuve en autorisant par résolution, le greffier à signer les trois (3) copies avec la mention "Acceptable au Conseil".

7.2. Une copie du plan d'ensemble définitif, portant les mentions "Acceptable au Conseil", et "Acceptation à la Commission", est remise au requérant. Les propriétaires peuvent alors préparer des plans et livre de renvoi conformément à l'article 2175 du Code Civil, au fur et à mesure qu'ils le jugent à propos. Une copie demeure dans les archives de la Corporation, l'autre est remise à la Commission.

8. Effets de l'approbation de l'avant-projet ou du projet de plan d'ensemble définitif :

8.1. Ni l'approbation de l'avant-projet, ni l'approbation du projet de plan d'ensemble définitif ne constituent une autorisation du "Conseil" justifiant le Ministre des terres et forêts, de prendre en considération les plans et livre de renvoi d'une subdivision ou redivision ou de toute modification, ou d'annuler des plans et livre de renvoi d'une subdivision ou redivision. Ces approbations ne peuvent non plus constituer pour la "Corporation" une obligation d'approuver les plans et livre de renvoi, ni d'accepter la cession des rues proposées paraissant au plan, ni de décréter l'ouverture de ces rues, ni d'en prendre à sa charge les frais de construction et d'entretien, ni d'en assumer les responsabilités civiles. Elles ne peuvent non plus constituer pour la Corporation une obligation d'émettre des permis de construire.

3.6.3.8.2. Une fois approuvé par le Conseil, le plan d'ensemble de la zone devient partie intégrante du plan directeur de la Corporation. Ce plan servira de guide dans les précisions qui seront apportées à la réglementation de cette zone, au fur et à mesure que des plans et livre de renvoi seront préparés conformément aux dispositions de l'article 2175 du Code Civil, et que ces plans auront été approuvés selon la procédure établie dans le règlement de lotissement.

8.3. Ce n'est qu'une fois que la réglementation aura été précisée par la création de nouveaux secteurs de zone, selon les procédures susdites que des permis de construire peuvent être émis. Les usages ainsi autorisés sont assujettis aux dispositions du présent règlement, applicables aux nouveaux secteurs de zone ainsi créés en remplacement de la zone R-X en tout ou en partie. Lorsque l'ensemble de la zone R-X a fait l'objet d'une réglementation plus précise, cette zone a cessé d'exister.

CHAPITRE 3.7. - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE  
COMMERCE C-A

3.7.1. But de la réglementation

Groupe dans chacune des unités de voisinage qu'ils sont appelés à desservir, des établissements fournissant les services usuels et les articles, produits, marchandises d'usage domestique ou courant, et assurer la permanence, dans les unités de voisinage qu'ils desservent, des groupements existants d'établissements de même nature ;

Assurer la disponibilité de terrain pour ce type d'établissement en prohibant dans cette zone tout autre usage, y compris l'habitation, afin d'encourager la construction de ce genre d'établissement pour le bien-être des populations futures et pour pallier à des carences actuelles ;

Freiner l'empiètement progressif des quartiers résidentiels existants par des usages de nature commerciale ;

Favoriser, grâce à une localisation appropriée des secteurs de cette zone, une canalisation des flots de circulation automobiles, de manière à sauvegarder le caractère résidentiel des quartiers desservis.

3.7.2. Usage autorisé

Sont autorisés dans cette zone :

- le groupe commerce I ;
- les logements dans un bâtiment dont au moins le premier étage sert à des usages du groupe commerce I ;
- les stations-service, pourvu qu'il n'y en ait pas plus que deux (2) par secteur.

- 3.7.3. Réglementation applicable aux bâtiments comportant des usages du groupe commerce I seulement, sans aucun logement
- 

3.7.3.1. Marge de recul :

Sous réserve des dispositions du titre 2, la marge de recul est fixée à vingt (20) pieds dans le cas des terrains riverains d'une rue d'au moins soixante (60) pieds de largeur. Si l'emprise a moins de soixante (60) pieds la largeur de la marge est fixée à vingt-cinq (25) pieds.

2. Profondeur des terrains :

La profondeur des terrains doit être au moins égale à cent vingt-cinq (125) pieds.

3. Marge d'isolement latéral et cour arrière :

Tout bâtiment doit être distant d'au moins trente (30) pieds des limites du secteur.

4. Hauteur des bâtiments :

La hauteur maximum des bâtiments est de deux (2) étages, ou vingt-six (26) pieds.

5. Rapport plancher-terrain :

Le rapport plancher-terrain ne doit pas excéder trente-trois centièmes (0.33) pour les bâtiments d'un (1) étage, et de quarante-cinq centièmes (0.45) pour les bâtiments de deux (2) étages.

6. Murs :

Un mur en matériaux permanents de six (6) pieds de hauteur doit être érigé sur les limites du secteur de la zone lorsque celles-ci ne coïncident pas avec l'axe d'une rue et que les secteurs adjacents sont des secteurs de zones "R".

3.7.3.7. Aménagement des espaces libres :

A l'exception des espaces utilisés pour le stationnement, les tabliers de manoeuvre et les trottoirs, toute la surface libre doit être gazonnée et plantée.

Cet aménagement doit être complété au plus tard deux (2) ans après l'occupation du bâtiment pour lequel un permis a été délivré.

3.7.4. Réglementation applicable aux bâtiments comportant des usages du groupe commerce I et des logements  
-----

Les bâtiments comportant à la fois des usages du groupe commerce I et des logements sont assujettis aux dispositions de l'article 3.7.3.

De plus, les bâtiments doivent être espacés d'une distance au moins égale à la moitié de la somme de leur hauteur ; ils doivent avoir au moins vingt-quatre (24) pieds de largeur, et la superficie des cours arrière doit être d'au moins quarante (40) pour cent de la superficie du terrain sur lequel est implanté le bâtiment. Une superficie d'au moins six cents (600) pieds carrés par logement doit être réservée dans la cour arrière à l'usage exclusif des occupants de logements.

CHAPITRE 3.8. - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE  
COMMERCE C-B

3.8.1. But de la réglementation  
-----

Grouper au centre des groupements d'unités de voisinage qu'ils sont appelés à desservir, les établissements récréatifs, commerciaux et de services qu'un trop faible marché ne saurait justifier à l'échelon de l'unité de voisinage, et qui, d'autre part, ne s'adressent qu'à une partie du marché que représente la ville entière ;

Assurer la disponibilité de terrains pour ce genre d'établissement, en prohibant tout usage jugé incompatible ;

Favoriser grâce à une localisation appropriée des secteurs de cette zone, une canalisation des flots de circulation de manière à sauvegarder le caractère résidentiel des quartiers environnants.

3.8.2. Usage autorisé  
-----

Sont autorisés dans cette zone :

- le groupe commerce I ;
- le groupe commerce II ;
- le groupe récréation commerciale I ;
- logements dans un bâtiment dont au moins le premier étage sert à des usages du groupe commerce I ou du groupe commerce II ;
- les habitations collectives.

3.8.3. Réglementation applicable aux bâtiments ne comportant pas de logement

-----

3.8.3.1. Marge de recul :

Sous réserve des dispositions du titre 2, la marge de recul est fixée à trente (30) pieds dans le cas des terrains riverains d'une rue d'au moins soixante (60) pieds de largeur. Dans les autres cas, la marge est fixée à trente-cinq (35) pieds.

2. Marge d'isolement latéral et cour arrière :

Tout bâtiment doit être distant d'au moins trente (30) pieds des limites de la zone.

3. Superficie de terrain occupée par le bâtiment :

La superficie occupée par le bâtiment ne doit pas excéder quarante (40) pour cent de l'aire du terrain.

4. Rapport plancher-terrain :

Le rapport plancher-terrain ne doit pas excéder un point vingt (1.20).

5. Murs :

Un mur en matériaux permanents de six (6) pieds de hauteur doit être érigé à la limite du secteur de la zone, lorsque celle-ci ne coïncide pas avec l'axe d'une rue et que les secteurs adjacents sont des secteurs de zones "R".

6. Aménagement des espaces libres :

A l'exception des espaces utilisés pour le stationnement, les tabliers de manoeuvre et les trottoirs, toute la surface du terrain libre doit être gazonnée et plantée.

Cet aménagement doit être complété au plus tard deux (2) ans après l'occupation du bâtiment pour lequel un permis a été délivré.

3.8.4. Réglementation applicable aux bâtiments comportant des logements

-----

Les bâtiments comportant à la fois un usage d'un groupe autorisé dans cette zone et des logements, sont assujettis aux dispositions de l'article 3.8.3. En outre, ils sont assujettis à la réglementation suivante :

3.8.4.1. Habitations multifamiliales de trois (3) étages :

La réglementation prévue aux paragraphes 3.5.3.5., 3.5.3.6. et 3.5.3.7. s'applique mutatis mutandis.

2. Habitations multifamiliales de plus de trois (3) étages :

La réglementation prévue aux paragraphes 3.5.3.5., 3.5.3.7., 4.2.9.5. et 4.2.9.6. s'applique mutatis mutandis.

3. Plan d'ensemble :

Le groupe d'habitation doit être implanté selon un plan d'ensemble dressé conformément aux dispositions de l'article 4.1.1.

4. Approbation du plan d'ensemble :

Le plan d'ensemble doit être approuvé selon la procédure établie au chapitre I du titre 4.

CHAPITRE 3.9. - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE  
COMMERCE C-C

3.9.1. But de la réglementation  
-----

Favoriser le développement d'un quartier commercial principal en encourageant une concentration des établissements de vente au détail et de services dont le rayon d'action dépasse les unités de voisinage ou les groupements d'unités de voisinage ;

Assurer la disponibilité de terrains pour usages de cette nature dans l'avenir ;

Orienter le développement de cette zone de manière à ordonner la circulation et le stationnement.

3.9.2. Usage autorisé  
-----

Sont autorisés dans cette zone :

- le groupe commerce I ;
- le groupe commerce II ;
- le groupe commerce III ;
- le groupe récréation commerciale I ;
- les logements dans un bâtiment dont au moins le premier étage sert à des usages du groupe commerce I ou II ;
- les habitations collectives.

3.9.3. Réglementation applicable aux bâtiments ne comportant pas de logement

-----

3.9.3.1. Marge de recul :

Sur une rue d'au moins quatre-vingts (80) pieds de largeur, aucune marge de recul n'est exigée. Sur les rues d'une largeur moindre que quatre-vingts (80) pieds, les bâtiments doivent être à quarante (40) pieds au moins de l'axe de l'emprise de la rue.

Toutefois, sur les rues dont l'un des côtés est dans une autre zone, la réglementation prescrite pour cette autre zone s'applique des deux côtés de la rue.

2. Marge d'isolement latéral et cour arrière :

Tout bâtiment doit être distant d'au moins trente (30) pieds des limites de la zone.

3. Superficie de terrain occupée :

La superficie occupée par le bâtiment ne doit pas excéder cinquante (50) pour cent de l'aire du terrain. Toutefois, cette superficie occupée peut atteindre cent pour cent (100%) si les espaces requis pour le stationnement, le chargement et le déchargement sont entièrement aménagés à l'intérieur du bâtiment ou en deça de la distance exigée au chapitre I du titre 5.

4. Rapport plancher-terrain :

Le rapport plancher-terrain ne doit pas excéder trois point zéro (3.0). Toutefois, pour chaque pied carré de terrain en moins de cinquante (50) pour cent autorisé par l'article précédent, quatre pieds (4) carrés additionnels de plancher peuvent être construits. A cette fin, l'aire de terrain circonscrite par des pilotis est considérée comme inoccupée pourvu que le volume spatial dont cette aire est la base ait au moins douze (12) pieds de hauteur.

3.9.3.5. Accès aux terrains :

Un seul accès à la voie publique pour véhicules automobiles est autorisé sur un terrain de cent (100) pieds au moins de largeur.

Dans les autres cas, le nombre d'accès est limité à deux (2).

Si le terrain est borné par plus d'une voie publique, le nombre d'accès autorisé est applicable pour chacune des voies.

La largeur d'un accès ne peut excéder vingt-quatre (24) pieds.

6. Murs :

Les dispositions du paragraphe 3.8.3.5. s'appliquent mutatis mutandis.

7. Aménagement des espaces libres :

Les dispositions du paragraphe 3.8.3.6. s'appliquent mutatis mutandis.

3.9.4. Réglementation applicable aux bâtiments comportant des logements

-----

Les bâtiments comportant, à la fois, un usage d'un groupe autorisé dans cette zone et des logements sont assujettis aux dispositions de l'article 3.9.3., et à la réglementation des paragraphes 3.8.4.1. à 3.8.4.4. inclusivement. De plus, le groupe doit comprendre au moins cinquante (50) logements et au plus deux cents (200).

CHAPITRE 3.10. - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE  
INDUSTRIE I-A.

3.10.1. But de la réglementation  
-----

Favoriser le développement d'une zone industrielle de toute première qualité ne présentant aucun inconvénient pour le voisinage.

3.10.2. Usage autorisé  
-----

Sont autorisés dans cette zone :

- le groupe industrie I ;
- le groupe commerce III ;
- le groupe récréation commerciale I.

3.10.3. Réglementation applicable  
-----

3.10.3.1. Marge de recul :

Les dispositions du paragraphe 3.8.3.1. s'appliquent mutatis mutandis.

2. Marge d'isolement latéral et cour arrière :

La largeur de chacune des marges latérales et la profondeur de la cour arrière doivent être au moins égales à la hauteur du mur adjacent du bâtiment.

De plus, lorsque les limites de la zone coïncident avec celles d'une zone autre qu'une zone I-C ou I-D, la largeur des marges et la profondeur de la cour arrière doivent être d'au moins quarante (40) pieds, à compter de la ligne de division de zone.

3.10.3.3. Superficie de terrain occupée par le bâtiment :

La superficie occupée par le bâtiment ne doit pas excéder trente (30) pour cent de l'aire du terrain.

4. Rapport plancher-terrain :

Le rapport plancher-terrain maximum est fixé à un point zéro (1.0).

5. Accès aux terrains :

Les dispositions du paragraphe 3.9.3.5. s'appliquent mutatis mutandis.

6. Aménagement des espaces libres :

En dehors des espaces utilisés pour le stationnement, les tabliers de manoeuvre et la circulation des piétons, toute la surface du terrain libre doit être engazonnée et plantée.

Cet aménagement doit être complété au plus tard deux (2) ans après l'occupation du bâtiment ou l'opération de l'usage pour lequel un permis a été délivré.

CHAPITRE 3.11. - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE  
INDUSTRIE I-B.

3.11.1. But de la réglementation  
-----

Favoriser le développement d'une zone industrielle pré-  
sentant peu ou point d'inconvénient pour le voisinage ;

Grouper les usages commerciaux incompatibles avec les  
but<sup>s</sup> des zones de commerce C-A, C-B et C-C, et en par-  
ticulier les usages où les opérations sont menées en  
tout ou en partie à l'extérieur d'un bâtiment.

3.11.2. Usage autorisé  
-----

Sont autorisés dans cette zone :

- le groupe industrie I ;
- le groupe industrie II ;
- le groupe commerce III (avec usages permis à l'extérieur) ;
- le groupe récréation commerciale I.

3.11.3. Réglementation applicable  
-----

3.11.3.1. Marge de recul :

Les dispositions du paragraphe 3.8.3.1. s'appliquent  
mutatis mutandis.

2. Marge d'isolement latéral et cour arrière :

Les dispositions du paragraphe 3.10.3.2. s'appliquent  
mutatis mutandis.

3.11.3.3. Superficie de terrain occupée par le bâtiment :

Les dispositions du paragraphe 3.10.3.3. s'appliquent mutatis mutandis.

4. Rapport plancher-terrain :

Les dispositions du paragraphe 3.10.3.4. s'appliquent mutatis mutandis.

5. Accès aux terrains :

Les dispositions du paragraphe 3.9.3.5. s'appliquent mutatis mutandis.

6. Aménagement des espaces libres :

En dehors des espaces utilisés pour le stationnement, les tabliers de manoeuvre, la circulation des piétons et l'entreposage extérieur, toute la surface de terrain doit être engazonnée et plantée.

Cet aménagement paysagiste doit être complété au plus tard deux (2) ans après l'occupation du bâtiment pour lequel un permis a été délivré.

7. Clôture :

Une clôture doit entourer toute partie du terrain affecté à l'entreposage extérieur au moment de l'affectation du terrain à cet usage. Cette clôture doit avoir au moins six (6) pieds de hauteur dans le cas d'usages du groupe industrie II et au moins quatre (4) pieds de hauteur dans le cas des usages du groupe commerce III.

CHAPITRE 3.12. - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE  
INDUSTRIE I-C.

3.12.1. But de la réglementation  
-----

Grouper les usages commerciaux incompatibles avec les buts des zones de commerce C-A, C-B et C-C, et en particulier les usages où les opérations sont menées en tout ou en partie à l'extérieur d'un bâtiment ;

Grouper certains usages de récréation commerciale à cause des inconvénients qu'ils présenteraient ailleurs, soit parce qu'ils requièrent de trop vastes terrains, qu'ils engendrent de forts volumes de circulation ou qu'ils soient cause de bruit et autres inconvénients pour le voisinage ;

Grouper des usages industriels qui présentent peu d'inconvénients pour le voisinage ;

Assurer le développement rationnel de cette zone en y prohibant tout usage jugé incompatible et non spécifiquement autorisé ;

Canaliser la circulation des véhicules lourds.

3.12.2. Usage autorisé  
-----

Sont autorisés dans cette zone :

- le groupe industrie I ;
- le groupe industrie II ;
- le groupe commerce I ;
- le groupe commerce II ;
- le groupe commerce III (avec usage permis à l'extérieur) ;
- le groupe récréation commerciale I ;
- le groupe récréation commerciale II.

3.12.3. Réglementation applicable  
-----

3.12.3.1. Marge de recul :

Les dispositions du paragraphe 3.8.3.1. s'appliquent mutatis mutandis.

2. Marge d'isolement latéral et cour arrière :

La largeur de chacune des marges latérales et la profondeur de la cour arrière doivent être au moins égales à la hauteur du mur adjacent du bâtiment.

De plus, lorsque les limites de la zone coïncident avec celles d'une zone autre qu'une zone I-C ou I-D, la largeur des marges et la profondeur de la cour arrière doivent être d'au moins soixante (60) pieds, à compter de la ligne de division de zone.

3. Superficie de terrain occupée par le bâtiment :

La superficie occupée par le bâtiment ne doit pas excéder quarante (40) pour cent de l'aire du terrain.

4. Rapport plancher-terrain :

Le rapport plancher-terrain ne doit pas excéder un point vingt (1.20).

5. Accès aux terrains :

Les dispositions du paragraphe 3.9.3.5. s'appliquent mutatis mutandis.

6. Aménagement des marges de recul :

En dehors des espaces utilisés pour le stationnement et la circulation des piétons, les marges de recul doivent être engazonnées et plantées.

Cet aménagement doit être complété au plus tard deux (2) ans après l'occupation du bâtiment ou l'opération de l'usage pour lequel un permis a été délivré.

CHAPITRE 3.13. - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE  
INDUSTRIE I-D.

3.13.1. But de la réglementation  
-----

Grouper les usages incompatibles avec ceux des autres zones, à cause des inconvénients normaux ou accidentels qu'ils présentent, soit pour la sécurité, la salubrité ou la commodité du voisinage, soit pour la santé publique ou encore pour la propriété ou la végétation ;

Canaliser la circulation des véhicules lourds.

3.13.2. Usage autorisé  
-----

Sont autorisés dans cette zone :

- les groupes industrie ;
- les groupes commerce I et commerce II ;
- le groupe commerce III (avec usages permis à l'extérieur ;
- les groupes récréation commerciale .

3.13.3. Réglementation applicable  
-----

Les dispositions de l'article 3.12.3. s'appliquent mutatis mutandis, sauf que le rapport plancher-terrain peut atteindre deux point zéro (2.0).

CHAPITRE 3.14. - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE  
INDUSTRIE I-X.

3.14.1. But de la réglementation  
-----

Préserver ce territoire en vue d'un développement rationnel, lorsque la croissance ordonnée de la municipalité le justifiera, en prohibant tout usage qui pourrait éventuellement nuire à cet objectif ;

Encourager l'exploitation maximum des services publics existant ailleurs, ou leur extension logique, en prohibant dans cette zone tout usage pouvant requérir des services publics avant que de tels services ne soient économiquement justifiés par le rythme de développement normal de la municipalité ;

Protéger les intérêts des propriétaires en puissance en empêchant le développement généralisé des terres inaptes à la construction comme les marécages, les carrières, les anciens dépotoirs, les terres de roc, les terres inondables, les terres sous les cônes (corridors aériens) d'envol d'avion, et tout autre endroit où l'aménagement des services publics ordinaires occasionnerait des déboursés trop considérables pour son propre usage.

3.14.2. Usage autorisé  
-----

Sont autorisés dans cette zone :

- le groupe agriculture I ;
- le groupe agriculture II ;
- le groupe récréation commerciale II.

3.14.3. Réglementation applicable

Pour le groupe récréation commerciale II, les dispositions des paragraphes 3.8.3.1., 3.12.3.2., 3.9.3.5. et 3.9.3.7. s'appliquent mutatis mutandis.

3.14.4. Permis de construire et obligation de la Corporation

L'émission d'un permis de construire dans cette zone ne peut constituer pour la Corporation un engagement de construire des services publics de quelque nature que ce soit.

De plus, tout plan de développement d'ensemble devra être fait en conformité des directives du plan d'urbanisme directeur.

CHAPITRE 3.15. - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE  
EDIFICES PUBLICS P-A.

3.15.1. But de la réglementation  
-----

Assurer une bonne répartition géographique des parcs et des terrains de jeux ;

Favoriser le groupement des maisons d'enseignement du niveau unité de voisinage au centre démographique des populations qu'elles desservent.

3.15.2. Usage autorisé  
-----

Seul le groupe public I est autorisé dans cette zone.

3.15.3. Réglementation applicable  
-----

3.15.3.1 Marge de recul :

Pour les bâtiments, les dispositions du paragraphe 3.8.3.1. s'appliquent mutatis mutandis.

2. Marge d'isolement latéral et cour arrière :

Chacune des marges latérales et la profondeur de la cour arrière doivent être au moins égales à la hauteur du mur adjacent du bâtiment.

Toutefois, lorsque les limites de la zone coïncident avec celles d'une zone autre que les limites des zones I-C et I-D, la largeur des marges et la profondeur de la cour arrière doivent être de deux (2) fois la hauteur du mur adjacent du bâtiment, mais jamais moindre que quarante (40) pieds. Cette distance se mesure à compter de la ligne de division de la zone.

3.15.3.3. Superficie de terrain occupée par le bâtiment :

La superficie occupée par le bâtiment ne doit pas excéder trente (30) pour cent de l'aire du terrain.

4. Rapport plancher-terrain :

Le rapport plancher-terrain maximum est fixé à un point zéro (1.0).

5. Grandeur des terrains d'école :

Nonobstant les dispositions des paragraphes 3.15.3.3. et 3.15.3.4., le rapport plancher-terrain pour chaque école ne doit pas excéder :

- école de garçons de un (1) étage : 0.16
- école de garçons de plus d'un (1) étage  
et école de filles de un (1) étage : 0.18
- école de filles de plus d'un (1) étage : 0.20

Toutefois, lorsqu'il est prévu plus d'une école sur un terrain ou des terrains contigus, la somme des superficies de terrain requise d'après les présentes normes peut être diminuée de dix (10) pour cent.

CHAPITRE 3.16. - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE  
EDIFICES PUBLICS P-B.

3.16.1. But de la réglementation  
-----

Encourager l'établissement dans cette zone des usages publics ou semi-publics requérant, en général, des terrains assez étendus, afin de réserver dans les autres zones suffisamment de terrain pour les usages qui y sont prévus, et de ne pas déséquilibrer les densités de peuplement ;

Assurer à ces établissements le milieu le plus souhaitable en y prohibant tout usage jugé incompatible.

3.16.2. Usage autorisé  
-----

Seuls les groupes public I et II sont autorisés dans cette zone.

3.16.3. Réglementation applicable  
-----

3.16.3.1. Marge de recul :

Les dispositions du paragraphe 3.8.3.1. s'appliquent mutatis mutandis.

2. Marge d'isolement latéral et cour arrière :

Les dispositions du paragraphe 3.15.3.2. s'appliquent mutatis mutandis.

3. Accès aux terrains :

Les dispositions du paragraphe 3.9.3.5. s'appliquent mutatis mutandis.

3.16.3.4. Aménagement des espaces libres :

A l'exception des espaces utilisés pour le stationnement, les cours de service, la circulation des piétons, toute la surface de terrain doit être engazonnée et plantée.

Cet aménagement paysagiste doit être complété au plus tard deux (2) ans après l'occupation du bâtiment pour lequel un permis a été émis.

5. Superficie de terrain occupée par le bâtiment :

Les dispositions du paragraphe 3.15.3.3. s'appliquent mutatis mutandis.

6. Rapport plancher-terrain :

Le rapport maximum plancher-terrain ne doit pas excéder un point deux (1.2).

7. Dimensions des terrains d'écoles élémentaires :

Nonobstant les dispositions des paragraphes 3.16.3.5. et 3.16.3.6., les dispositions du paragraphe 3.15.3.5. s'appliquent mutatis mutandis.

CHAPITRE 3.17 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE  
D'EXPANSION E

3.17.1 But de la réglementation  
-----

Préserver ce territoire en vue d'un développement rationnel, lorsque la croissance ordonnée de la municipalité le justifiera, en prohibant tout usage qui pourrait éventuellement nuire à cet objectif;

Encourager l'exploitation maximum des services publics existant ailleurs, ou leur extension logique, en prohibant dans cette zone tout usage pouvant requérir des services publics avant que de tels services ne soient économiquement justifiés par le rythme de développement normal de la municipalité;

Protéger les intérêts des propriétaires en puissance en empêchant le développement généralisé des terres inaptées à la construction comme les marécages, les carrières, les anciens dépotoirs, les terres de roc, les terres inondables, les terres sous les cônes (corridors aériens) d'envol d'avion, et tout autre endroit où l'aménagement des services publics ordinaires occasionnerait des déboursés trop considérables pour son propre usage.

3.17.2. Usage autorisé  
-----

Sont autorisés dans cette zone:

- le groupe agriculture I;
- le groupe agriculture II;
- le groupe récréation commerciale II.

3.17.3. Réglementation applicable  
-----

Pour le groupe récréation commerciale II, les dispositions des paragraphes 3.8.3.1., 3.12.3.2., 3.9.3.5. et 3.9.3.7. s'appliquent mutatis mutandis.

3.17.4. Permis de construire et obligatoire de la Corporation  
-----

L'émission d'un permis de construire dans cette zone ne peut constituer pour la Corporation un engagement de construire des services publics de quelque nature que ce soit.

De plus, tout plan de développement d'ensemble devra être fait en conformité des directives du plan d'urbanisme directeur.

T I T R E   I V   -   O P E R A T I O N S   D ' E N S E M B L E

---

## CHAPITRE 4.1. - DISPOSITIONS GENERALES

4.1.1. Procédure à suivre  
-----

Quiconque désire réaliser une opération d'ensemble peut le faire en vertu de la réglementation du titre 3, ou en vertu des dispositions du présent titre, aux conditions énoncées ci-après:

4.1.1.1. Condition de délivrance des permis de construire:

Aucun permis de construire, dans le contexte d'une opération d'ensemble, ne peut être émis avant qu'un plan d'ensemble du groupe de construction proposé n'ait été approuvé conformément aux dispositions du présent article. L'émission d'un tel permis est de plus assujetti aux dispositions de l'article 1.1.8. du présent règlement.

2. Avis d'intention de dresser un plan d'ensemble:

Quiconque désire dresser un tel plan d'ensemble doit, au préalable, en donner avis, par écrit, à la Commission d'Urbanisme, en faisant connaître les noms, prénoms ainsi que l'adresse du requérant ou de son procureur, et obtenir de la Commission d'Urbanisme un accord pour préparer ce plan d'ensemble.

3. Avant-projet de plan d'ensemble:

- 3.1. Si, après avoir obtenu cet accord, le requérant donne suite à son intention de dresser un plan d'ensemble pour une "opération d'ensemble", il doit soumettre à la Commission un "avant-projet", à l'échelle de 100':1", en quatre (4) exemplaires avec indication des renseignements suivants: identification des plans d'architecture et indication des dimensions, des clôtures, des garages, des plantations, des niveaux, des

- 4.1.1.3.1. réseaux d'alimentation électrique et téléphonique et de tout autre renseignement que la Commission pourrait exiger pour une parfaite compréhension du projet.

La Commission est seule juge de la qualité effective des plans soumis.

- 3.2. La Commission est tenue de suggérer au requérant les modifications à apporter, s'il y a lieu, pour rendre le projet conforme aux règlements, et il lui est loisible de différer la présentation de l'avant-projet au Conseil, tant et aussi longtemps que les modifications requises ne sont pas faites, ou même, si elle le juge à propos, d'appliquer la réglementation du titre 3.
- 3.3. Une fois qu'elle l'a jugé conforme et acceptable, la Commission authentique quatre (4) copies de l'avant-projet, avec mention "Acceptable à la Commission d'Urbanisme. Une (1) copie demeure dans les archives de la Commission, et les trois (3) autres sont transmises au Conseil avec un rapport d'accompagnement.
4. Approbation du plan-projet par le Conseil :
- 4.1. Après avoir pris connaissance du rapport de la Commission, le Conseil, s'il est satisfait, approuve l'avant-projet en autorisant, par résolution, le greffier à signer les trois (3) copies de l'avant-projet avec la mention "Acceptable au Conseil".
- 4.2. Une copie de l'avant-projet, portant les mentions "Acceptable au Conseil" et "Acceptable à la Commission d'Urbanisme", est remise au requérant qui peut alors procéder à la préparation d'un plan d'ensemble définitif du secteur concerné. Une copie demeure dans les archives de la Corporation, l'autre est remise à la Commission.

4.1.1.5. Projet de plan d'ensemble définitif :

5.1. Si le requérant donne suite à l'approbation de principe déjà reçue, il doit soumettre à la Commission d'Urbanisme un projet de plan d'ensemble définitif à l'échelle de 40' : 1", en quatre (4) exemplaires, avec indication des renseignements suivants :

- tous les renseignements pour l'avant-projet, mais avec cotes d'altitude d'au plus cinq (5) pieds d'intervalle ;
- les esquisses préliminaires de tous les plans d'architecture des habitations ou autres constructions prévues au plan ;
- l'implantation détaillée de chaque construction, y compris clôtures, garages, aires de stationnement, espaces libres privés et communs, circulation hors rues, poubelles, lignes téléphoniques et électriques, etc. ;
- le nivellement proposé ;
- le plan d'ensemble d'architecture paysagiste ;
- le bordereau détaillé de l'utilisation du sol, indiquant en pieds carrés et en pourcentage, les aires affectées à chaque usage indiqué sur le plan.

La Commission est seule juge de la qualité effective des renseignements fournis.

5.2. Sur réception du projet de plan d'ensemble définitif, la Commission est tenue de suggérer au requérant les modifications à apporter, s'il y a lieu, pour rendre le projet conforme et acceptable.

5.3. Une fois qu'elle l'a jugé conforme et acceptable, la Commission authentique quatre (4) copies du projet de plan d'ensemble définitif. Une (1) copie demeure dans les archives de la Commission, et les trois (3) autres sont transmises au Conseil avec rapport d'accompagnement.

4.1.1.6. Approbation du projet de plan d'ensemble définitif :

6.1. Lorsque le projet de plan d'ensemble définitif est conforme à l'avant-projet préalablement accepté, le Conseil l'approuve en autorisant, par résolution, le greffier à signer trois (3) copies du plan avec mention "Acceptable au Conseil".

6.2. Un exemplaire est remis au requérant qui peut alors procéder à la préparation des plans d'exécution, tant pour la cadastration que pour l'architecture.

7. Effets des approbations de l'avant-projet et du projet de plan d'ensemble définitif :

Ni l'approbation de principe de l'avant-projet, ni l'approbation du projet de plan d'ensemble définitif ne peuvent constituer une autorisation du Conseil pour le Ministre des terres et forêts, de prendre en considération les plans et livre de renvoi d'une subdivision ou redivision ou toute modification, ou annulation des plans et livre de renvoi d'une subdivision ou redivision. Ces approbations ne peuvent non plus constituer pour la Corporation une obligation d'approuver les plans et livre de renvoi, ni d'accepter la cession des rues proposées apparaissant au plan, ni de décréter l'ouverture de ces rues, ni d'en prendre à sa charge les frais de construction et d'entretien, ni d'en assumer les responsabilités civiles. Elles ne peuvent non plus constituer pour la Corporation une obligation d'émettre des permis de construire.

8. Cadastre :

Une fois le projet de plan d'ensemble définitif approuvé, le requérant, s'il désire y donner suite, prépare les plans et livre de renvoi de la subdivision ou redivision, conformément aux dispositions de l'article 2175 du code civil. Le Conseil, s'il est satisfait que ces plans et livre de renvoi soient conformes au projet de plan d'ensemble définitif préalablement approuvé, les approuve en autorisant ainsi le Ministre des terres et forêts à "prendre lesdits plans et livre de renvoi en considération".

4.1.1.9. Permis de construire :

Aucun permis de construire ne peut être émis avant que toutes les conditions susdites n'aient été remplies.

Au surplus, en aucun temps la somme des permis de construire émis ne doit impliquer une densité supérieure à la densité moyenne du projet de plan d'ensemble définitif approuvé par le Conseil.

10. Modification du plan d'ensemble :

Si, pour quelque raison que ce soit, le plan d'ensemble définitif approuvé doit être subséquentement modifié, mais sans que la densité soit augmentée, il devra l'être par un nouveau plan approuvé selon les procédures susdites.

CHAPITRE 4.2. - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX OPERATIONS  
D'ENSEMBLE DE GROUPE D'HABITATIONS  
HOMOGENES.

4.2.1. Groupe d'habitations unifamiliales isolées et jumelées  
-----

Nonobstant toute autre disposition incompatible du présent règlement, quiconque désire entreprendre, dans une zone résidence, autre que la zone R-A/A, la construction d'un groupe d'habitations unifamiliales isolées ou jumelées, peut sous réserve des dispositions de l'article 4.1.1. procéder sous l'autorité du présent titre pourvu que toutes les conditions suivantes soient remplies :

4.2.1.1. Nombre minimum d'habitations :

Le groupe doit comprendre au moins cinquante (50) habitations.

2. Densité maximum :

La densité nette ne doit pas être supérieure à :

huit (8) logements à l'acre pour les habitations unifamiliales isolées ;

dix (10) logements à l'acre pour les habitations unifamiliales jumelées.

Si le groupe se compose de plus d'un de ces types d'habitations, la densité maximum permise est établie en tenant compte de chacune des densités individuelles autorisées.

3. Marge de recul :

Les marges de recul sont fixées à quinze (15) pieds de largeur dans le cas des terrains riverains d'une rue d'au moins cinquante (50) pieds d'emprise. Si l'emprise a moins de cinquante (50) pieds, la largeur des marges est fixée à vingt (20) pieds.

4.2.1.4. Eloignement des lignes périphériques :

Le long des lignes périphériques du terrain compris dans le plan d'ensemble, la réglementation de la zone adjointe concernant les cours arrière ou les marges latérales s'applique, selon le cas.

5. Plan d'ensemble et approbation du plan :

Les dispositions de l'article 4.1.1. s'appliquent mutatis mutandis.

4.2.2. Groupe d'habitations unifamiliales triplées  
-----

Nonobstant toute autre disposition incompatible du présent règlement, quiconque désire entreprendre, dans une zone résidence, autre que les zones R-A/A et R-A/B, la construction d'un groupe d'habitations unifamiliales triplées, peut, sous réserve des dispositions de l'article 4.1.1., procéder sous le régime du présent titre, pourvu que toutes les conditions suivantes soient remplies :

4.2.2.1. Nombre de logements :

Le groupe doit comprendre au moins neuf (9) logements, et au plus trente-six (36).

2. Marge de recul :

Les dispositions du paragraphe 4.2.1.3. s'appliquent mutatis mutandis.

3. Superficie bâtable :

Dans le cas d'une habitation d'un (1) étage, la superficie de terrain occupée par l'habitation ne peut pas dépasser trente-cinq (35) pour cent de la superficie totale du terrain. Dans le cas d'une habitation de deux (2) étages, cette superficie ne peut dépasser vingt-sept (27) pour cent.

4.2.2.4. Superficie de plancher :

La superficie de plancher, de chacun des logements ne peut pas être inférieure à mille deux cents pieds carrés (1,200).

5. Marge d'isolement latéral :

Les dispositions du paragraphe 3.2.4.4. s'appliquent mutatis mutandis.

6. Hauteur des habitations :

La hauteur maximum est de deux (2) étages.

7. Forme des terrains :

La longueur de chacune des lignes latérales doit être au moins égale à la longueur de la ligne avant.

8. Clôture :

Une clôture doit être érigée en même temps que l'habitation sur la ligne arrière, sur les lignes latérales jusqu'à la marge de recul et sur la limite de la marge de recul parallèle à la ligne de rue. Ces clôtures doivent avoir entre trois (3) et cinq (5) pieds de hauteur, et être en parfaite harmonie de forme et de couleur avec l'habitation elle-même. A la limite de la marge de recul, la clôture peut être remplacée par une haie.

9. Eloignement des lignes périphériques :

Les dispositions du paragraphe 4.2.1.4. s'appliquent mutatis mutandis.

10. Plan d'ensemble et approbation du plan :

Les dispositions de l'article 4.1.1. s'appliquent mutatis mutandis.

#### 4.2.3. Groupe d'habitations unifamiliales quadruplées

-----

Nonobstant toute autre disposition incompatible du présent règlement, quiconque désire entreprendre dans une zone résidence, autre que les zones R-A/A et R-A/B, la construction d'un groupe d'habitations unifamiliales quadruplées, peut, sous réserve des dispositions de l'article 4.1.1., procéder sous l'autorité du présent titre, pourvu que toutes les conditions suivantes soient remplies :

##### 4.2.3.1. Nombre de logements :

Le groupe doit comprendre au moins douze (12) logements et au plus trente-six (36).

##### 2. Marge de recul :

Les dispositions du paragraphe 4.2.1.3. s'appliquent mutatis mutandis.

##### 3. Superficie bâtable :

Dans le cas d'une habitation d'un (1) étage, la superficie de terrain occupée par l'habitation ne peut dépasser trente-cinq (35) pour cent de la superficie totale du terrain. Dans le cas d'une habitation de deux (2) étages, cette superficie ne peut dépasser vingt-sept (27) pour cent.

##### 4. Superficie de plancher :

La superficie de plancher de chacun des logements ne peut être inférieure à mille cent pieds carrés (1,100).

##### 5. Marge d'isolement latéral :

Les dispositions du paragraphe 3.2.4.4. s'appliquent mutatis mutandis.

4.2.3.6. Hauteur des habitations :

La hauteur maximum est de deux (2) étages.

7. Forme des terrains :

Les dispositions du paragraphe 4.2.2.7. s'appliquent mutatis mutandis.

8. Clôture :

Les dispositions du paragraphe 4.2.2.8. s'appliquent mutatis mutandis.

9. Eloignement des lignes périphériques :

Les dispositions du paragraphe 4.2.1.4. s'appliquent mutatis mutandis.

10. Plan d'ensemble et approbation du plan :

Les dispositions de l'article 4.1.1. s'appliquent mutatis mutandis.

4.2.4. Groupe d'habitations unifamiliales contiguës  
-----

Nonobstant toute autre disposition incompatible du règlement, quiconque désire entreprendre, dans une zone résidence, autre que les zones R-A/A et R-A/B, la construction d'un groupe d'habitations unifamiliales contiguës, peut sous réserve des dispositions de l'article 4.1.1., procéder sous le régime du présent titre, pourvu que toutes les conditions suivantes soient remplies :

4.2.4.1. Nombre de logements :

Le groupe doit comprendre au moins seize (16) logements et au plus cinquante (50).

4.2.4.2. Marge de recul :

Les marges de recul sont fixées à quinze (15) pieds de largeur dans le cas des terrains riverains d'une rue d'au moins soixante (60) pieds d'emprise. Si l'emprise a moins de soixante (60) pieds, la largeur des marges est fixée à vingt (20) pieds.

3. Largeur des habitations :

La largeur des habitations doit être au moins égale à dix-huit (18) pieds.

4. Longueur d'un bâtiment ou d'une série d'habitations :

La longueur d'un bâtiment ou d'une série d'habitations ne peut dépasser deux cent quarante (240) pieds.

5. Cour arrière :

La cour arrière de chacun des logements doit avoir une superficie d'au moins six cents (600) pieds carrés. Cette cour doit être à l'usage exclusif de l'occupant du logement.

6. Clôture :

La cour arrière doit être entourée d'une clôture de trois (3) à cinq (5) pieds de hauteur, érigée en même temps que l'habitation. Cette clôture doit être en parfaite harmonie de forme et de couleur avec l'habitation elle-même.

7. Espaces libres communs :

En plus des espaces déterminés par la marge de recul des cours arrière et des aires de stationnement, des espaces libres communs doivent être prévus dont la superficie est calculée au gré du requérant, selon l'une des façons indiquées ci-après.

- 4.2.4.7. - une moyenne de huit cents (800) pieds par habitation (logement), OU/  
- au moins égale à deux tiers de la surface totale de plancher.

Ces espaces libres communs doivent être gazonnés et plantés d'arbustes et d'arbres de haute taille. On peut y aménager des jeux. La densité nette ne peut jamais excéder seize (16) habitations (logement) à l'acre.

8. Accès à la cour arrière :

La cour arrière doit être accessible sans passer par l'intérieur des habitations.

9. Isolement latéral des bâtiments :

L'isolement latéral des bâtiments doit être au moins égal à leur hauteur.

10. Emplacement des garages et des espaces de stationnement :

Les garages et les espaces de stationnement ne peuvent pas être localisés à l'arrière des bâtiments.

11. Superficie de plancher :

La superficie de plancher de chacun des logements ne peut être inférieure à mille (1,000) pieds carrés.

12. Poubelles :

Les poubelles doivent être remisées dans des remises en harmonie de forme et de couleur avec les habitations.

13. Eloignement des lignes périphériques :

Les dispositions du paragraphe 4.2.1.4. s'appliquent mutatis mutandis.

4.2.4.14. Plan d'ensemble et approbation du plan :

Les dispositions de l'article 4.1.1. s'appliquent mutatis mutandis.

4.2.5. Groupe d'habitations bifamiliales isolées et/ou jumelées ; et/ou habitations trifamiliales isolées et/ou jumelées

-----

Nonobstant toute autre disposition incompatible du présent règlement, quiconque désire entreprendre, dans une zone résidence, autre que les zones R-A la construction d'un groupe d'habitations bifamiliales isolées, jumelées ou isolées et jumelées, et/ou d'un groupe d'habitations trifamiliales isolées et/ou jumelées, peut sous réserve des dispositions de l'article 4.1.1., procéder sous le régime du présent titre, pourvu que toutes les conditions suivantes soient remplies :

4.2.5.1. Nombre minimum de logements :

Le groupe doit comprendre au moins trente-six (36) logements.

2. Densité maximum des groupements :

La densité nette ne doit pas être supérieure à :

seize (16) logements à l'acre pour les habitations bifamiliales isolées ;

dix-neuf (19) logements à l'acre pour les habitations trifamiliales isolées ;

dix-huit (18) logements à l'acre pour les habitations bifamiliales jumelées ;

vingt et un (21) logements à l'acre pour les habitations trifamiliales jumelées.

Si le groupe se compose de plus d'un de ces types d'habitations, la densité maximum permise est établie en tenant compte de chacune des densités individuelles autorisées.

4.2.5.3. Marge de recul :

Les dispositions du paragraphe 4.2.4.2. s'appliquent mutatis mutandis.

4. Eloignement des bâtiments par rapport aux limites périphériques du terrain :

Tout bâtiment doit être distant des lignes périphériques du terrain compris dans le plan d'ensemble, d'une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur.

5. Plan d'ensemble et approbation du plan d'ensemble :

Les dispositions de l'article 4.1.1. s'appliquent mutatis mutandis.

4.2.6. Groupe d'habitations bifamiliales contiguës et/ou trifamiliales contiguës de deux (2) étages  
-----

Nonobstant toute autre disposition incompatible du présent règlement, quiconque désire entreprendre, dans une zone résidence, autre que les zones R-A, la construction d'un groupe d'habitations bifamiliales contiguës et/ou trifamiliales contiguës de deux (2) étages, peut, sous réserve des dispositions de l'article 4.1.1., procéder sous le régime du présent titre pourvu que toutes les conditions suivantes soient remplies :

4.2.6.1. Nombre de logements :

Le groupe doit comprendre au moins trente-deux (32) logements et au plus cent (100).

2. Marge de recul :

La marge de recul est fixée à vingt (20) pieds dans le cas des terrains riverains d'une rue d'au moins soixante (60) pieds d'emprise. Si l'emprise a moins de soixante (60) pieds, la marge est fixée à vingt-cinq (25) pieds.

4.2.6.3. Largeur des habitations :

La largeur des habitations doit être au moins égale à vingt-quatre (24) pieds dans le cas des habitations bifamiliales ; trente-six (36) pieds dans le cas des habitations trifamiliales.

4. Longueur d'un bâtiment ou série d'habitations :

Les dispositions du paragraphe 4.2.4.4. s'appliquent mutatis mutandis.

5. Espaces libres communs :

En plus des espaces déterminés par la marge de recul, et des aires de stationnement, des espaces libres communs et/ou des cours arrière doivent être prévus dont la superficie est calculée au gré du requérant, selon l'une des façons indiquées ci-après :

- une moyenne de neuf cents (900) pieds carrés par logement, OU/
- au moins égale à la surface totale de plancher.

Ces espaces libres communs doivent être engazonnés et plantés d'arbustes et d'arbres de haute taille.

La densité nette ne peut cependant jamais excéder vingt-et-un (21) logements à l'acre dans le cas des habitations bifamiliales ou vingt-trois (23) logements à l'acre dans le cas des habitations trifamiliales.

6. Accès aux espaces libres communs :

Tous les espaces libres communs doivent être accessibles à tous les occupants.

7. Isolement latéral des bâtiments :

Les dispositions du paragraphe 4.2.4.9. s'appliquent mutatis mutandis.

4.2.6.8. Emplacement des garages et des espaces de stationnement :

Les dispositions du paragraphe 4.2.4.10. s'appliquent mutatis mutandis.

9. Superficie de plancher :

La superficie de plancher de chacun des logements ne peut être inférieure à huit cents (800) pieds carrés.

10. Poubelles :

Les dispositions du paragraphe 4.2.4.12. s'appliquent mutatis mutandis.

11. Eloignement des bâtiments par rapport aux limites périphériques du terrain :

Les dispositions du paragraphe 4.2.5.4. s'appliquent mutatis mutandis.

12. Plan d'ensemble et approbation du plan :

Les dispositions de l'article 4.1.1. s'appliquent mutatis mutandis.

4.2.7. Groupe d'habitations bifamiliales contiguës de trois (3) ou quatre (4) étages

---

Nonobstant toute autre disposition incompatible du présent règlement, quiconque désire entreprendre, dans une zone R-C, la construction d'un groupe d'habitations bifamiliales contiguës de trois (3) ou quatre (4) étages, peut, sous réserve des dispositions de l'article 4.1.1., procéder sous le régime du présent titre, pourvu que toutes les conditions suivantes soient remplies :

4.2.7.1. Nombre de logements :

Le groupe doit comprendre au moins trente-deux (32) logements, et au plus cent (100).

2. Marge de recul :

La réglementation du paragraphe 4.2.6.2. s'applique mutatis mutandis.

3. Largeur des habitations :

La largeur des habitations doit être au moins égale à dix-huit (18) pieds.

4. Longueur d'un bâtiment ou série d'habitations :

La longueur maximum d'un bâtiment ou d'une série d'habitations ne peut dépasser deux cents (200) pieds.

5. Espaces libres communs :

En plus des espaces déterminés par la marge de recul et des aires de stationnement, des espaces libres communs et/ou des cours arrière doivent être prévus dont la superficie est calculée au gré du requérant, selon l'une des façons ci-après :

- une moyenne de 1,000 pieds carrés par logement, OU/
- au moins égale à la surface totale de plancher.

Ces espaces libres communs doivent être engazonnés et plantés d'arbustes et d'arbres de haute taille.

La densité nette ne peut excéder vingt-quatre (24) logements à l'acre.

6. Accès aux espaces libres communs :

Tous les espaces libres communs doivent être accessibles sans qu'il soit nécessaire de traverser les habitations.

- 4.2.7.7. Isolement latéral des bâtiments :
- Les dispositions du paragraphe 4.2.4.9. s'appliquent mutatis mutandis.
8. Emplacement des garages et des espaces de stationnement :
- Les dispositions du paragraphe 4.2.4.10. s'appliquent mutatis mutandis.
9. Poubelles :
- Les dispositions du paragraphe 4.2.4.12. s'appliquent mutatis mutandis.
10. Eloignement des bâtiments par rapport aux limites périphériques du terrain :
- Les dispositions du paragraphe 4.2.5.4. s'appliquent mutatis mutandis.
11. Plan d'ensemble et approbation du plan :
- Les dispositions de l'article 4.1.1. s'appliquent mutatis mutandis.

4.2.8. Groupe d'habitations multifamiliales de trois (3) étages

-----

Nonobstant toute autre disposition incompatible du présent règlement, quiconque désire entreprendre, dans une zone R-C, la construction d'un groupe d'habitations multifamiliales de trois (3) étages, peut sous réserve des dispositions de l'article 4.1.1., procéder sous le régime du présent titre pourvu que toutes les conditions suivantes soient remplies :

4.2.8.1. Nombre minimum de logements :

Le groupe doit comprendre au moins cinquante (50) logements.

2. Marge de recul :

La réglementation du paragraphe 4.2.6.2. s'applique mutatis mutandis.

3. Rapport plancher-terrain :

Le rapport plancher-terrain ne doit pas excéder un point zéro (1.0).

4. Eloignement des lignes périphériques :

Les dispositions du paragraphe 4.2.5.4. s'appliquent mutatis mutandis.

5. Autre réglementation :

La réglementation des paragraphes 3.5.3.2., 3.5.3.3., 3.5.3.5., 3.5.3.6., 3.5.3.7., 3.5.4.3., 3.5.5.4. et 3.5.5.5. s'appliquent mutatis mutandis.

6. Plan d'ensemble et approbation du plan :

Les dispositions de l'article 4.1.1. s'appliquent mutatis mutandis.

4.2.9. Groupe d'habitations multifamiliales de plus de trois (3) étages

-----

Nonobstant toute autre disposition incompatible du présent règlement, quiconque désire entreprendre, dans une zone R-C, la construction d'un groupe d'habitations multifamiliales de plus de trois (3) étages peut, sous réserve des dispositions de l'article 4.1.1., procéder sous le régime du présent titre, pourvu que toutes les conditions soient remplies :

4.2.9.1. Nombre de logements :

Le groupe doit comprendre au moins cent (100) logements et au plus deux cents (200). Un seul projet de ce genre peut être localisé dans un secteur.

2. Marge de recul :

La largeur de la marge de recul doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment et jamais moindre que trente (30) pieds.

3. Rapport plancher-terrain :

Le tableau ci-dessous indique la valeur maximum que peut prendre le rapport plancher-terrain, en fonction de la hauteur du bâtiment exprimée en étages.

Le rapport plancher-terrain pour immeubles dont la hauteur n'est pas indiquée au tableau qui suit est déterminé par simple interpolation.

<u>Hauteur (en étages)</u>	<u>Rapport plancher-terrain</u>
4	1.2
6	1.4
8	1.7
10	2.0
12	2.4
14	2.7
16 et plus	3.0

4. Eloignement des lignes périphériques :

Les dispositions du paragraphe 4.2.5.4. s'appliquent mutatis mutandis.

5. Espacement des bâtiments entre eux :

L'espacement minimum entre deux bâtiments est établi par la formule :

$$E = \frac{La + Lb + 2 (Ha + Hb)}{6}$$

## 4.2.9.5. où/

E est la distance horizontale minimum entre tout mur d'un bâtiment "a", quel que soit le niveau, et tout mur d'un bâtiment "b", quel que soit le niveau ou le prolongement vertical de l'un ou l'autre ;

La est la longueur d'un mur(s) ou partie(s) de mur du bâtiment "a" d'où, vues en plan, des perpendiculaires à ce mur(s) ou partie(s) de mur interceptant un ou des murs du bâtiment "b".

Lb est la longueur d'un mur(s) ou partie(s) de mur du bâtiment "b" d'où, vues en plan, des perpendiculaires à ce mur(s) ou partie(s) de mur interceptant un ou des murs du bâtiment "b".

Ha est la hauteur du bâtiment "a" sur la longueur "La".

Hb est la hauteur du bâtiment "b" sur la longueur "Lb".

Si  $La + Lb = 0$ , la formule ne s'applique pas et l'espacement minimum est fixé à trente (30) pieds.

De plus, (E) peut être réduit de quinze (15) pour cent lorsque :

- un des bâtiments a deux (2) étages ou moins, alors que l'autre en a six (6) ou plus, et/
- que la différence de hauteur entre les deux bâtiments est d'au moins soixante (60) pieds.

6. Ascenseurs :

Les bâtiments doivent être munis d'ascenseurs.

7. Espaces libres communs :

Les dispositions du paragraphe 3.5.3.7. s'appliquent mutatis mutandis.

8. Plan d'ensemble et approbation du plan :

Les dispositions de l'article 4.1.1. s'appliquent mutatis mutandis.

CHAPITRE 4.3. - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX OPERATIONS  
D'ENSEMBLE DE GROUPES D'HABITATIONS MIXTES

4.3.1. Groupe d'habitations mixtes dans les zones résidences,  
autres que la zone R-A/A

-----

Nonobstant toute autre disposition incompatible du présent règlement, quiconque désire entreprendre la construction d'un groupe d'habitations mixtes dans n'importe quelle zone résidence, autre que la zone R-A/A, peut, sous réserve des dispositions de l'article 4.1.1., procéder sous le régime du présent titre pourvu que toutes les conditions suivantes soient remplies.

4.3.1.1. Nombre minimum de logements :

Le groupe d'habitations mixtes doit comprendre au moins cent (100) logements, et être composé d'au moins deux (2) types d'habitation, tel que défini à l'article 1.3.1. Aucun des types d'habitation composant le groupe ne peut contenir plus de soixante-quinze (75) pour cent du nombre total de logements compris dans le groupe, ni occuper plus de cinquante (50) pour cent de la superficie affectée à l'un des types de logements formant le groupe.

2. Densité maximum :

La densité moyenne du groupement ne doit pas être supérieure à :

- dix (10) logements à l'acre dans la zone résidence R-A/B ;
- quinze (15) logements à l'acre dans la zone résidence R-A/C ;
- vingt (20) logements à l'acre dans la zone résidence R-B ;
- cinquante (50) logements à l'acre dans la zone résidence R-C.

Le dénominateur servant au calcul de la densité est la superficie totale du terrain, moins la superficie à être affectée à l'emprise des rues.

4.3.1.3 Eloignement des bâtiments par rapport aux lignes périphériques du terrain :

Tout bâtiment doit être distant des lignes périphériques du terrain compris dans le plan d'ensemble, d'une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur.

4. Plan d'ensemble et approbation du plan :

Les dispositions de l'article 4.1.1. s'appliquent mutatis mutandis.

5. Réglementation applicable aux habitations multifamiliales de plus de trois (3) étages :

5.1. Marge de recul :

Les dispositions du paragraphe 4.2.9.2. s'appliquent mutatis mutandis.

6. Réglementation applicable par types d'habitation autres que les habitations multifamiliales de plus de trois (3) étages :

6.1. Habitations unifamiliales isolées et jumelées :

Les dispositions des paragraphes 4.2.1.2., 4.2.1.3. et 4.2.1.4. s'appliquent mutatis mutandis.

6.2. Habitations unifamiliales triplées :

Les dispositions des paragraphes 4.2.2.2. à 4.2.2.9. inclusivement s'appliquent mutatis mutandis.

6.3. Habitations unifamiliales quadruplées :

Les dispositions des paragraphes 4.2.3.2. à 4.2.3.9. inclusivement s'appliquent mutatis mutandis.

4.3.1.6.4. Habitations unifamiliales contiguës :

Les dispositions des paragraphes 4.2.4.2. à 4.2.4.13. inclusivement s'appliquent mutatis mutandis.

6.5. Habitations bifamiliales isolées et jumelées et habitations trifamiliales isolées et jumelées :

Les dispositions des paragraphes 4.2.5.2. et 4.2.5.3. ainsi que 4.2.5.4. s'appliquent mutatis mutandis.

6.6. Habitations bifamiliales contiguës et habitations trifamiliales contiguës de deux (2) étages :

Les dispositions des paragraphes 4.2.6.2. à 4.2.6.11. inclusivement s'appliquent mutatis mutandis.

6.7. Habitations bifamiliales contiguës de trois (3) ou quatre (4) étages :

Les dispositions des paragraphes 4.2.7.2. à 4.2.7.10. inclusivement s'appliquent mutatis mutandis.

6.8. Habitations multifamiliales de trois (3) étages :

Les dispositions des paragraphes 4.2.8.2. à 4.2.8.5. inclusivement s'appliquent mutatis mutandis.

CHAPITRE 4.4. - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX OPERATIONS  
D'ENSEMBLE D'UN GROUPE D'HABITATIONS  
COMPRENANT AU MOINS 75 LOGEMENTS.

4.4.1. Nonobstant toute autre disposition incompatible du présent règlement, lorsque quiconque désire entreprendre la construction d'un groupe d'habitations comprenant au moins soixante-quinze (75) logements, selon un plan d'ensemble préparé selon les dispositions de l'article 4.1.1., un espace n'excédant pas soixante-quinze mille (75,000) pieds carrés de terrain peut être utilisé à des fins commerciales du "groupe commerce 1".

Toutefois, aucun permis pour un usage de nature commerciale ne peut être émis avant que cinquante (50) logements au moins n'aient été complétés. De plus, la réglementation de la zone "commerce A" s'applique. Les établissements prévus à des fins commerciales peuvent cependant être partie intégrante d'un bâtiment d'habitations.

T I T R E V - DISPOSITIONS RELATIVES AUX  
CAS D'ESPECES

---

CHAPITRE 5.1. - STATIONNEMENT HORS-RUE ET ESPACE  
POUR LE CHARGEMENT

5.1.1. Stationnement hors-rue  
-----

5.1.1.1. Règle générale :

Un permis de construire ne peut être émis à moins que n'aient été prévues des cases de stationnement hors-rue selon les dispositions du présent article.

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

De plus, un permis d'occuper ne peut être émis avant que les cases de stationnement requises n'aient été aménagées.

2. Dimensions des cases de stationnement :

Lorsque le stationnement se fait à angle droit par rapport aux allées d'accès, la profondeur minimum des cases doit être de dix-huit (18) pieds, et leur largeur d'au moins huit pieds et demi (8.5) si l'allée d'accès est d'au moins vingt-quatre (24) pieds de largeur, et d'au moins dix (10) pieds si l'allée d'accès est d'une largeur moindre que vingt-quatre (24) pieds.

Pour le stationnement à quarante-cinq (45) degrés, par rapport aux allées d'accès, la profondeur minimum des cases doit être de quinze (15) pieds, et leur largeur d'au moins huit pieds et demi (8.5) si l'allée d'accès est d'au moins vingt (20) pieds de largeur, et de dix (10) pieds si l'allée d'accès est d'une largeur moindre que vingt (20) pieds.

Lorsque le stationnement est parallèle à l'allée d'accès, la case doit avoir au moins vingt (20) pieds de longueur.

Dans les autres cas, les dimensions susdites s'appliquent mutatis mutandis.

### 5.1.1.3. Accès aux cases de stationnement :

Il doit être prévu des allées pour accéder aux cases et en sortir sans être contraint à déplacer un autre véhicule. En aucun cas, ces allées ne peuvent être inférieures à vingt-deux (22) pieds dans le cas où le stationnement est à angle droit, et à quinze (15) pieds dans le cas où le stationnement est à quarante-cinq (45) degrés.

Toutefois, lorsque les automobiles sont garées par un homme préposé à cette tâche, les dispositions du présent paragraphe peuvent ne pas s'appliquer si la Commission d'Urbanisme est satisfaite des ententes ratifiant cet état de chose.

#### 4. Nombre de cases requises :

Le nombre de cases de stationnement requises est établi ci-dessous :

##### 4.1. Allées de quilles :

Une case par deux (2) allées.

##### 4.2. Automobiles et machinerie lourde :

Une (1) case par mille (1,000) pieds carrés de plancher, ou une (1) case par cinq (5) employés ; le plus grand des deux s'applique.

##### 4.3. Banques, bureaux :

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

##### 4.4. Bibliothèques, musées

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

5.1.1.4.5. Bureaux d'entreprises ne recevant pas de clients sur place :

Une (1) case par huit cents (800) pieds carrés de plancher.

4.6. Cinémas, théâtres :

Une (1) case par cinq (5) sièges jusqu'à huit cents (800) sièges, plus une (1) case par huit (8) sièges, au-delà de huit cents (800).

4.7. Cliniques médicales, cabinets de consultation :

Trois (3) cases par médecin.

4.8. Eglises :

Une (1) case par six (6) sièges.

4.9. Etablissements de vente au détail non mentionnés ailleurs :

- moins de cinq mille (5,000) pieds carrés de plancher :  
une (1) case par trois cents (300) pieds carrés ;
- entre cinq mille (5,000) et vingt mille (20,000) pieds carrés de plancher :  
dix-sept (17) cases plus une (1) par cent cinquante (150) pieds carrés au-delà de cinq mille (5,000) pieds carrés ;
- plus de vingt mille (20,000) pieds carrés de plancher :  
dix-sept (17) cases, plus une (1) par cent cinquante (150) pieds carrés jusqu'à vingt mille (20,000) pieds carrés plus une (1) par cent (100) pieds carrés au-delà de vingt mille (20,000) pieds carrés.

5.1.1.4.10. Etablissements de vente en gros, terminus de transport, entrepôts, cours d'entrepreneurs, cours à bois et autres usages similaires :

Une (1) case par cinq (5) employés, plus toutes les cases nécessaires pour garer les véhicules des employés.

4.11. Habitations :

Une (1) case par logement.

4.12. Hôpitaux :

Une (1) case par deux (2) lits, ou une (1) case par mille (1,000) pieds carrés de plancher, le plus grand des deux s'applique.

4.13. Hôtels :

Une (1) case par deux (2) chambres pour les quarante (40) premières chambres, et une (1) case par quatre (4) chambres pour les autres. De plus, si l'hôtel contient une salle d'assemblée, un bar, un restaurant, un club de nuit, des magasins de vente au détail, des établissements de service et autres, autant de cases supplémentaires sont requises que si tous ces éléments étaient considérés individuellement.

4.14. Industries :

Une (1) case par huit cents (800) pieds carrés de plancher.

4.15. Magasins de meubles, quincailleries, vente d'appareils ménagers, merceries :

Une (1) case par six cents (600) pieds carrés de plancher.

4.16. Maisons d'enseignement :

Une (1) case par deux (2) employés, plus une (1) case par classe, plus les cases requises pour les places d'assemblée conformément au sous-paragraphe 5.1.1.4.19.

5.1.1.4.17. Maisons de pension :

Une (1) case par deux (2) chambres louées, plus une (1) case pour le propriétaire.

4.18. Maisons de touristes, motels, parc de remorques :

Une (1) case pour chaque chambre, chaque cabine (tourist cabins), chaque emplacement de remorque. Chaque usage complémentaire est aussi sujet aux exigences du présent sous-paragraphe. Pour les maisons de touristes, une (1) case additionnelle est requise pour chaque famille y résidant de manière permanente.

4.19. Lieux d'assemblée :

Incluant les clubs privés, salles de congrès, salles d'exposition, stadiums, gymnases, centres communautaires, arénas, pistes de courses, cirques, salles de danse et autres lieux similaires d'assemblée publique :

Une (1) case par dix (10) sièges, et une (1) case par section de quatre cents (400) pieds carrés de plancher pouvant servir à des rassemblements, mais ne contenant pas de sièges fixes.

4.20. Restaurants, bars, tavernes, clubs de nuit et autres établissements servant à boire et à manger :

Une (1) case pour quatre (4) sièges.

4.21. Sanatoriums, asiles, orphelinats, maisons de convalescence et autres usages similaires :

Une (1) case par médecin, plus une (1) case par deux (2) employés.

4.22. Salons mortuaires :

Une (1) case par cent (100) pieds carrés de plancher.

5.1.1.4.23 Usages non mentionnés dans le présent paragraphe :

Le nombre de cases est déterminé par le Conseil, sur recommandation de la Commission d'Urbanisme, en tenant compte des exigences du présent paragraphe pour un usage comparable.

5. Emplacement des cases de stationnement :

Les cases de stationnement doivent être situées sur le même terrain que l'usage desservi.

Dans les zones C-B et C-C cependant, les cases peuvent être situées sur un terrain adjacent ou sur un terrain distant de moins de cinq cents (500) pieds de l'usage desservi, pourvu que cet espace de stationnement soit garanti par servitude notariée et enregistrée et qu'il ne soit pas dans une zone "R" ou "P".

6. Stationnement commun :

L'aménagement d'un espace commun de stationnement devant desservir plus d'un usage peut être autorisé par la Commission d'Urbanisme lorsqu'elle est satisfaite des ententes à cet effet, et pourvu que cet espace de stationnement soit garanti par servitude notariée et enregistrée.

7. Tenue des espaces de stationnement :

Tous les espaces de stationnement doivent être aménagés et entretenus selon les dispositions suivantes :

- 7.1. Toutes les surfaces doivent être pavées ou autrement recouvertes, de manière à éliminer tout soulèvement de poussière et de façon qu'il ne puisse s'y former de boue.
- 7.2. Tout espace de stationnement, non clôturé, doit être entouré d'une bordure de béton, d'asphalte ou de mardrier, d'au moins six (6) pouces de hauteur, et situé à au moins deux (2) pieds des lignes de séparation des terrains adjacents. Cette bordure doit être solidement fixée et bien entretenue.

- 5.1.1.7.3. Lorsqu'un espace de stationnement est adjacent à un terrain situé dans une zone "résidence R", il doit être séparé de ce terrain par un mur de matériaux permanents, une clôture ou une haie dense de six (6) pieds de hauteur. Prolongé le long de la limite de la marge de recul la plus éloignée de la ligne de rue, cette haie, cette clôture ou ce mur ne peut avoir plus de trois pieds et demi (3.5) de hauteur.

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

8. Permanence des espaces de stationnement :

Les exigences de stationnement établies par cet article ont un caractère obligatoire continu, et prévalent tant et aussi longtemps que le bâtiment qu'elles desservent demeure en existence et que l'emploi qu'on en fait requiert des cases de stationnement en vertu des dispositions de cet article.

Il est donc illégal pour le propriétaire d'un "usage" affiché par le présent article, de supprimer de quelque façon que ce soit des cases de stationnement ou des espaces de chargement et de déchargement requis par cet article. Il est aussi illégal pour une personne, société ou corporation, d'utiliser sans satisfaire aux exigences de cet article un bâtiment qui, à cause d'une modification qui lui aurait été apportée ou d'un morcellement de terrain, ne possède plus les espaces de stationnement requis.

9. Plans d'aménagement des espaces de stationnement :

Aucun permis de construire ne peut être émis à moins qu'un plan d'aménagement des espaces de stationnement n'ait été fait conformément aux dispositions de cet article et approuvé par le Commission d'urbanisme.

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

- la forme et les dimensions des cases et des allées, le dessin et l'emplacement des bordures ;
- le nombre de cases et les renseignements nécessaires pour l'établir ;
- l'emplacement des entrées et des sorties ;
- le système de drainage de surface ;
- le dessin et l'emplacement des enseignes directionnelles ;
- le dessin et l'emplacement des clôtures, si requises.

5.1.2. Espaces pour le chargement et le déchargement des véhicules :

-----

5.1.2.1. Règle générale :

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

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

De plus, un permis d'occuper ne peut être émis avant que les espaces de chargement et de déchargement requis n'aient été aménagés.

2. Espaces de chargement et de déchargement requis :

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

5.1.2.2.	<u>Type d'usage</u>	<u>Superficie de plancher</u>	<u>Nombre minimum d'emplacements</u>
	Habitations collectives et multifamiliales	de 10 à 30 logements	1
		31 logements et plus	1 par 30 log.
	Etablissements de vente et de service	3,000 - 15,000	1
		15,001 - 45,000	2
		45,001 - 75,000	3
		75,001 - 105,000	4
		105,001 - et plus	5
	Etablissements industriels	3,500 - 40,000	1
		40,001 - 80,000	2
		80,001 - 120,000	3
		120,001 - 160,000	4
		160,001 - et plus	5
	Edifices publics et semi-publics	3,000 - 20,000	1
		20,001 - 50,000	2
		50,001 - 80,000	3
		80,001 - 110,000	4
		110,001 - et plus	5
	Hôtels et bureaux	3.500 - 50,000	1
		50,001 - 110,000	2
		110,001 - et plus	3

3. Situation des emplacements de chargement :

Les emplacements de chargement ainsi que les tabliers de manoeuvre prévus au paragraphe suivant doivent être situés entièrement sur le terrain de l'usage desservi.

4. Tabliers de manoeuvre :

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

5.1.2.5. Tenue des emplacements de chargement - permanence des  
tabliers de manoeuvre - plans d'aménagement :

En ce qui concerne la tenue des emplacements de chargement, la permanence des tabliers de manoeuvre et les plans d'aménagement, les dispositions des paragraphes 5.1.1.7., 5.1.1.8. et 5.1.1.9.s'appliquent mutatis mutandis.

## CHAPITRE 5.2. - ENSEIGNES.

5.2.1. Définitions  
-----5.2.1.1. Enseignes :

Le mot "enseigne" désigne tout écrit (comprenant lettre, mot ou chiffre), toute représentation picturale (comprenant illustration, dessin, gravure, image ou décor), tout emblème (comprenant devise, symbole ou marque de commerce), tout drapeau (comprenant bannière, banderole ou fanion), ou toute autre figure aux caractéristiques similaires qui :

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

2. Enseigne publicitaire :

Une enseigne attirant l'attention sur une entreprise, une profession, un produit, un service ou un divertissement, exploité, pratiqué, vendu ou offert sur un autre terrain que celui où elle est placée.

3. Enseigne commerciale :

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

5.2.1.4. Enseigne d'identification :

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

5. Enseigne lumineuse :

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

6. Enseigne lumineuse translucide :

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

7. Enseigne illuminée par réflexion :

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

8. Enseigne à éclats (flashing signs) :

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

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

- la surface de ces enseignes a moins de seize (16) pieds carrés ;
- les changements de couleur et d'intensité lumineuse ne se produisent pas plus d'une fois la minute, à l'exception des chiffres ou des arrangements lumineux indiquant la température.

5.2.1.9. Enseigne directionnelle :

Une enseigne qui indique une direction à suivre pour atteindre une destination elle-même identifiée.

10. Aire d'une enseigne :

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

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

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

11. Hauteur d'une enseigne :

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

5.2.2. Portée de la réglementation  
-----

La réglementation du présent chapitre s'applique à toutes les enseignes à l'exception de celles énumérées ci-dessous, qui sont autorisées dans toutes les zones sans permis à cet effet :

- les enseignes émanant de l'autorité publique et les enseignes commémorant un fait historique ;
- les drapeaux ou emblèmes d'un organisme politique, civique, philanthropique, éducationnel ou religieux ;

- 5.2.2.
- les enseignes temporaires annonçant une campagne organisée par des organismes mentionnés au paragraphe précédent ou un autre évènement les concernant ;
  - les inscriptions sur les cénotaphes et les pierres tombales ;
  - les enseignes identifiant l'architecte, l'ingénieur et l'entrepreneur et les sous-entrepreneurs d'une construction, pourvu qu'elles soient sur le terrain où est érigée la construction, et qu'elles n'aient pas plus de soixante-quinze (75) pieds carrés ;
  - les enseignes prescrites par la loi, pourvu qu'elles n'aient pas plus de dix (10) pieds carrés ;
  - les enseignes conçues pour l'orientation et la commodité du public, y compris les enseignes indiquant un danger, ou identifiant les cabinets d'aisance, les entrées de livraison et autres choses similaires, pourvu qu'elles n'aient pas plus de cinq (5) pieds carrés et qu'elles soient placées sur le même terrain que l'usage auquel elles renvoient.

5.2.3.      Forme de la demande d'un "permis d'afficher"  
-----

Aucun permis d'afficher ne peut être émis à moins qu'une demande n'ait été formulée conformément aux dispositions de cet article.

La demande doit être accompagnée des documents et renseignements suivants, en trois (3) copies :

- les nom, prénom et adresse du requérant ou de son procureur fondé ;
- un plan à l'échelle de l'enseigne, et un plan de situation ;
- les plans et renseignements nécessaires pour juger de la conformité de la demande ;

- 5.2.3. - une preuve d'un certificat d'assurance dégageant la Corporation de toute responsabilité pour tous dommages et intérêts d'un montant minimum de \$100,00. inclusivement réclamés à ce sujet ;
- le permis donné par la Cité n'engage évidemment en rien la responsabilité de la Corporation pour tout dommage résultant de par ladite enseigne ou pouvant être causé par elle.

5.2.4. Dispositions générales

-----

Toute enseigne lumineuse de couleur ou de forme telles que l'on peut la confondre avec les signaux de circulation, est prohibée dans le territoire circonscrit par un cercle de cent soixante-quinze (175) pieds de rayon, et dont le centre est au point de croisement de deux axes de rue.

Toute enseigne à éclats tendant à imiter ou imitant les dispositifs avertisseurs lumineux communément employés sur les voitures de police, les ambulances et les voitures de pompiers, ou encore toute enseigne à éclats de même nature que ces dispositifs, est interdite.

Lorsqu'une enseigne est illuminée par réflexion, la source lumineuse doit être disposée de telle manière qu'aucun rayon lumineux ne soit projeté hors du terrain sur lequel est située l'enseigne.

Aucune enseigne lumineuse, à l'exception de l'enseigne d'identification d'une station-service, n'est autorisée en-deça de cent (100) pieds des limites d'une zone de "résidence".

Aucune enseigne publicitaire n'est autorisée, sous réserve toutefois des dispositions du paragraphe 5.2.7.1.

5.2.5. Dispositions applicables aux zones résidences R et aux zones publiques P

-----

5.2.5.1. Enseignes autorisées :

Sont autorisées dans ces zones :

- les enseignes d'identification d'une personne indiquant le nom et l'adresse de l'occupant, et l'usage permis ;
- les enseignes d'identification d'un bâtiment indiquant le nom de l'usage permis, le nom et l'adresse d'un bâtiment ou celui de l'exploitant ;
- les enseignes "à vendre" ou "à louer", applicables à un seul terrain ou un seul bâtiment ou usage ;
- les enseignes indiquant une "opération d'ensemble" selon les termes de l'article 4.1.1.

OU/

annonçant un ou des lots qu'on vient de morceler en terrains, dans le but de les vendre ou de les louer ;

- les enseignes directionnelles.

2. Réglementation particulière :

- 2.1. Les enseignes d'identification indiquant le nom et l'adresse de l'occupant et l'usage permis d'un logement ne peuvent avoir plus de quatre (4) pouces de largeur ni plus de seize (16) pouces de longueur. Une seule enseigne est autorisée par logement. Parmi les enseignes lumineuses, seule l'enseigne lumineuse translucide ou l'enseigne illuminée par réflexion est autorisée. Pour ces enseignes, le permis d'afficher n'est pas requis.
- 2.2. Les enseignes d'identification indiquant l'usage permis, le nom et adresse d'un bâtiment ou celui de l'exploitant, ne peuvent avoir plus de douze (12) pieds carrés. Sur un auvent, les lettres et les chiffres ne peuvent avoir plus de douze (12) pouces de hauteur.

- 5.2.5.2.3. Les enseignes "à vendre" ou "à louer", ne peuvent avoir plus de trois (3) pieds carrés. Il ne peut y en avoir plus de deux (2) par terrain ou lot, et elles doivent être sur le terrain ou le lot auquel elles réfèrent.
- 2.4. Les enseignes indiquant une "opération d'ensemble" ne peuvent avoir plus de trois cents (300) pieds carrés. Il ne peut y en avoir plus d'une (1) par "opération". Ces enseignes sont considérées comme un usage provisoire et la durée maximum du permis d'afficher est d'une année.
- 2.5. Les enseignes directionnelles ne peuvent être à plus de sept (7) pieds de hauteur, ni avoir plus de trois (3) pieds carrés. A moins qu'elles n'indiquent les entrées et les sorties d'un espace permanent de stationnement, ces enseignes sont considérées comme un usage provisoire et la durée maximum du permis d'afficher est d'une année.

Dans le cas des enseignes directionnelles provisoires, leur nombre est limité à quatre (4).

### 3. Réglementation générale :

- 3.1. Parmi les enseignes lumineuses, seule l'enseigne lumineuse translucide ou l'enseigne illuminée par réflexion est autorisée.
- 3.2. La hauteur des enseignes ne peut excéder la hauteur du plafond du rez-de-chaussée ou vingt (20) pieds, la plus petite hauteur étant applicable.

### 5.2.6. Dispositions applicables dans la zone commerce C-A et les zones industrie I-A et industrie I-B

-----

#### 5.2.6.1. Enseignes autorisées :

Sont autorisées dans cette zone :

- les enseignes autorisées dans les zones résidence R et P sujettes aux dispositions de l'article 5.2.5.;
- les enseignes commerciales.

5.2.6.2. Réglementation applicable aux enseignes commerciales :

2.1. Aire des enseignes :

L'aire des enseignes ne peut excéder un (1) pied carré pour chaque pied de largeur du mur sur lequel elles sont posées, ou un demi-pied ( $\frac{1}{2}$ ) carré pour chaque pied de largeur du terrain sur lequel elles sont posées, pourvu toutefois que l'aire totale n'excède pas cinquante (50) pieds carrés et qu'elle puisse avoir au moins vingt (20) pieds carrés.

Un calcul distinct peut être fait pour chacune des façades du bâtiment ou du terrain avec une entrée publique donnant sur une rue, un stationnement ou un mail pour piétons.

L'aire des enseignes posées sur la face intérieure d'une fenêtre et visible de la rue, d'un stationnement ou d'un mail pour piétons, doit être comptée dans la surface autorisée.

2.2. Eclairage des enseignes :

Parmi les enseignes lumineuses, seules les enseignes lumineuses translucides et les enseignes illuminées par réflexion sont autorisées.

2.3. Hauteur des enseignes :

Aucune enseigne posée sur un bâtiment ne peut être plus haute que le plafond du rez-de-chaussée. Une enseigne posée à terre ne peut dépasser vingt (20) pieds.

5.2.7. Dispositions applicables dans les zones C-B, C-C, I-C, I-D et I-X  
-----

5.2.7.1. Enseignes autorisées :

Les dispositions du paragraphe 5.2.6.1. s'appliquent mutatis mutandis.

5.2.7.1. De plus, dans les zones commerce C-C, industrie I-C et industrie I-D, les enseignes publicitaires sont autorisées sur permission spéciale du Conseil. Ces enseignes doivent être enlevées dans les soixante (60) jours qui suivent un avis du Conseil.

2. Réglementation applicable :

2.1. Aire des enseignes :

Dans la zone C-B, l'aire des enseignes ne peut excéder un pied et demi (1.5) carré pour chaque pied de largeur du mur sur lequel elles sont posées ou trois quarts ( $\frac{3}{4}$ ) de pied carré pour chaque pied de largeur du terrain sur lequel elles sont posées, pourvu toutefois que l'aire totale n'excède pas soixante-quinze (75) pieds carrés et qu'elle puisse avoir au moins vingt (20) pieds carrés.

Un calcul distinct peut être fait pour chacune des façades du bâtiment ou du terrain avec une entrée publique donnant sur une rue, un stationnement ou un mail pour piétons.

L'aire des enseignes posées sur la face intérieure d'une fenêtre et visible de la rue, d'un stationnement ou d'un mail pour piétons, doit être comptée dans la surface autorisée.

Dans les zones C-C, I-C, I-D et I-X, l'aire des enseignes n'est pas réglementée.

2.2. Eclairage des enseignes :

Dans la zone I-X, les enseignes à éclats sont prohibées.

2.3. Hauteur des enseignes :

Dans la zone C-B, la hauteur maximum est fixée à vingt-cinq (25) pieds.

Dans les zones C-C, I-C, I-D et I-X, la hauteur maximum d'une enseigne est fixée à quarante (40) pieds à l'exception toutefois des enseignes à éclats dont la hauteur ne peut excéder vingt-cinq (25) pieds.

5.2.8. Dispositions spéciales concernant les opérations  
d'ensemble

-----

5.2.8.1. Centres commerciaux :

Pour un groupe d'établissements de vente au détail et de service, construits d'après un plan d'ensemble ayant fait l'objet d'une approbation globale de la Commission d'Urbanisme, deux (2) enseignes additionnelles d'identification sont autorisées pour ce groupement, aux conditions ci-après :

- 1.1. Dans les zones C-A, la hauteur de l'enseigne ne doit pas dépasser vingt (20) pieds et parmi les enseignes lumineuses, seules l'enseigne lumineuse translucide et l'enseigne illuminée par réflexion sont autorisées.
- 1.2. Dans les zones C-B, la hauteur de l'enseigne ne peut excéder vingt-cinq (25) pieds, et les enseignes à éclats sont prohibées.
- 1.3. Dans les zones C-C, la hauteur de l'enseigne ne peut excéder quarante-cinq (45) pieds, et les enseignes à éclats sont prohibées.

2. Parcs industriels, groupe d'habitations et groupe d'édifices publics :

Pour un groupement d'établissements industriels, d'habitations multifamiliales ou d'édifices publics, construits d'après un plan d'ensemble ayant fait l'objet d'une approbation globale de la Commission d'Urbanisme, une enseigne supplémentaire d'identification du groupement est autorisée aux conditions ci-après :

2.1. Parcs industriels :

La hauteur de l'enseigne ne doit pas dépasser vingt-cinq (25) pieds et l'enseigne à éclats est prohibée.

5.2.8.2.2. Groupement d'habitations multifamiliales et groupement d'édifices publics :

L'aire de l'enseigne ne doit pas être supérieure à douze (12) pieds carrés et sa hauteur maximum est fixée à vingt (20) pieds. Parmi les enseignes lumineuses, seule l'enseigne lumineuse translucide ou l'enseigne illuminée par réflexion est autorisée.

T I T R E VI - USAGES DEROGATOIRES

---

## CHAPITRE 6.1. - DISPOSITIONS GENERALES

6.1.1. Nature d'un usage dérogatoire  
-----

Usage non conforme au présent règlement et existant en construction ou déjà approuvé par le Conseil à la date d'entrée en vigueur du présent règlement.

6.1.2. Genres d'usages dérogatoires  
-----

Les usages dérogatoires peuvent être groupés de la façon suivante :

- les constructions dérogatoires ;
- les occupations dérogatoires d'un bâtiment dérogatoire ;
- les occupations dérogatoires d'un bâtiment conforme ;
- les occupations dérogatoires d'un terrain ;
- les enseignes, affiches, panneaux-réclame dérogatoires.

6.1.3. Intention  
-----

Dans le cadre des objectifs généraux assignés au présent règlement par l'article 1.1.1., le présent titre vise à asservir les usages dérogatoires à l'une des prescriptions générales suivantes ou à plusieurs d'entre elles :

- exiger que cesse, dans une période de temps raisonnable, une occupation dérogatoire ;
- exiger, dans une période de temps raisonnable, le déplacement ou la démolition d'un usage dérogatoire ;
- permettre, pour une durée établie, la continuation d'un usage dérogatoire ;
- restreindre l'agrandissement d'un usage dérogatoire ;
- établir les conditions selon lesquelles un usage dérogatoire peut être amélioré.

6.1.4. Effet d'un usage dérogatoire sur un terrain  
-----

Tant et aussi longtemps qu'il existe un usage dérogatoire sur un terrain, aucun autre usage ne peut y être établi.

CHAPITRE 6.2. - CONTINUATION ET AGRANDISSEMENT  
D'UN USAGE DEROGATOIRE

6.2.1. Autorisation de continuer un usage dérogatoire

Le mot "oui" dans le tableau ci-après indique les cas où un usage dérogatoire peut être continué. Dans les autres cas indiqués par le mot "non", l'usage dérogatoire doit cesser, compte tenu des dispositions de l'article 6.3.1.

Autorisation de continuer un usage dérogatoire

<u>Genres d'usages dérogatoires</u>	<u>Genres de zones</u>			
	<u>R &amp; PA</u>	<u>CA, IA, IB IX &amp; PB</u>	<u>CB &amp; CC</u>	<u>IC &amp; ID</u>
Construction déro- gatoire	oui pour habitation seulement	oui	oui	oui sauf pour l'ha- bitation
Occupation déroga- toire d'un bâtiment dérogatoire	oui pour habitation seulement	oui	oui	oui sauf pour l'ha- bitation
Occupation déroga- toire d'un bâtiment conforme	non	oui	oui	oui sauf pour l'ha- bitation
Occupation déroga- toire d'un terrain	non	non	non	oui
Enseignes, affiches	non	non	non	oui
Panneaux-réclames	non	non	non	non

### 6.2.2. Autorisation d'agrandir un usage dérogatoire

---

Le mot "oui" dans le tableau ci-après indique les cas où un usage dérogatoire peut être agrandi ; dans les cas où le mot "non" est inscrit, tout agrandissement est prohibé.

#### Autorisation d'agrandir un usage dérogatoire

<u>Genres d'usages dérogatoires</u>	<u>Genres de zones</u>			
	<u>R &amp; PA</u>	<u>CA, IA, IB IX &amp; PB</u>	<u>CB &amp; CC</u>	<u>IC &amp; ID</u>
Construction déro- gatoire	non	oui sauf dans CA	oui	oui
Occupation déroga- toire d'un bâtiment dérogatoire	oui	oui	oui	oui
Occupation déroga- toire d'un bâtiment conforme	non	oui sauf dans CA	oui	oui
Occupation déroga- toire d'un terrain	non	non	non	non
Enseignes, affiches	non	non	non	non
Panneaux-réclames	non	non	non	non

### 6.2.3. Ampleur des agrandissements

---

Dans les cas autorisés, l'agrandissement d'un usage dérogatoire ne peut être supérieur à cinquante (50) pour cent de la superficie actuelle de plancher. De plus, cet agrandissement doit être fait sur un terrain adjacent dont le propriétaire était, à la date d'entrée en vigueur du présent règlement, le même que celui de l'usage dérogatoire qu'on projette d'agrandir. Au surplus, l'agrandissement ne peut servir à une fin dérogatoire

6.2.3. autre que l'usage dérogatoire existant à la date d'entrée en vigueur du présent règlement.

Par ailleurs, toutes les autres dispositions de ce règlement s'appliquent mutatis mutandis à de tels travaux d'agrandissement.

6.2.4. Retour à une occupation dérogatoire  
-----

Un bâtiment dérogatoire qui aurait été modifié de manière à le rendre conforme, ne peut être utilisé à nouveau de manière dérogatoire.

6.2.5. Abandon d'une occupation dérogatoire  
-----

Lorsqu'une occupation dérogatoire a cessé ou a été abandonnée durant cent quatre-vingts jours (180), toute occupation subséquente du même bâtiment ou terrain doit être conforme à ce règlement. Cette disposition ne s'applique pas aux usages des groupes "Agriculture" mentionnés à l'article 1.4.7. du présent règlement.

CHAPITRE 6.3. - OBLIGATION DE DEMOLIR ET RECONSTRUCTION  
D'UN BATIMENT DETRUIT PAR LE FEU.

6.3.1. Obligation de démolir et période d'amortissement  
-----

6.3.1.1. Dans les zones résidence :

Dans les zones résidence, une construction dérogatoire, autre qu'une habitation, doit être démolie, déplacée ou modifiée de manière à devenir conforme, dans la limite de temps établie par le tableau ci-dessous. Ce temps se mesure à compter de la date de construction d'un bâtiment non conforme. Sauf pour les affiches, enseignes et panneaux-réclames, cette limite de temps ne peut être inférieure à cinq (5) ans à compter de la date d'entrée en vigueur du présent règlement.

Période d'amortissement pour  
la démolition d'une construction dérogatoire

<u>Type de construction*</u>	<u>Période</u>
Charpente de bois protégée et non protégée	20 ans
Charpente de madrier	25 ans
Construction non combustible non protégée	35 ans
Construction à l'épreuve du feu	45 ans
Enseignes, affiches d'un coût inférieur à \$1,000.00	1 an
Panneaux-réclames, enseignes et affiches d'une valeur supérieure à \$1,000.00	3 ans

\* Selon la définition qu'en donne le Code National du Bâtiment du Canada (3.1.3.1.-3.4. et 5. 1960)

6.3.1.2. Dans les zones industrie I-C et I-D :

Dans les zones d'industrie, toute construction dérogatoire servant à l'habitation doit être démolie, déplacée ou modifiée de manière à devenir conforme, dans les limites de temps établies au paragraphe 6.3.1.1.

6.3.2. Extension de la période d'amortissement  
-----

Dans une zone résidence, le Conseil peut, sur présentation d'une pétition signée par la majorité des électeurs propriétaires de la zone affectée, prolonger la période d'amortissement prévue au paragraphe 6.3.1.1. aux conditions qu'il juge à propos pour protéger les propriétés environnantes.

6.3.3. Reconstruction d'un bâtiment dérogatoire détruit par le feu  
-----

Rien dans le présent titre ne peut être interprété comme un empêchement pour un propriétaire de reconstruire ou réparer un bâtiment dérogatoire endommagé par le feu, une explosion, ou toute autre cause y compris tout cas de force majeure, après l'entrée en vigueur de ce règlement, pourvu que le coût de reconstruction ou de réparation, selon la détermination qui en est faite par les évaluateurs municipaux, ne dépasse pas cinquante (50%) pour cent de la valeur marchande de remplacement du bâtiment le jour précédant les dommages subits.

T I T R E VII - DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

---

CHAPITRE 7.1. - APPLICATION, FORME ET CONTENU DES  
DEMANDES DE PERMIS, PROCEDURE  
D'EMISSION DES PERMIS.

7.1.1. Application du règlement  
-----

7.1.1.1. Commission d'Urbanisme :

L'administration de ce règlement est confiée à une "Commission d'Urbanisme" créée par règlement du Conseil en vertu des pouvoirs qui lui sont délégués par les articles 392d et 392e du code municipal. Au sens du présent règlement, la Commission d'Urbanisme est l'officier désigné à cette fin, dont il est fait mention à l'article 392a du code municipal.

2. L'inspecteur des bâtiments :

La Commission est assistée dans sa tâche par un inspecteur des bâtiments dont le rôle est établi par le présent chapitre.

3. Autres employés de la Corporation :

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

Aucune information ou directive donnée par les officiers ou les employés de la Corporation n'engage la responsabilité de la Corporation, à moins que telle information ou directive ne soit conforme aux dispositions du présent règlement.

## 7.1.2. Présentation, forme et contenu des permis

---

Toute demande de permis doit être présentée par écrit à l'inspecteur des bâtiments sur des formules fournies à cet effet par la Corporation, et accompagnée des documents prévus ci-dessous, selon qu'il s'agit d'un permis de construire, d'un permis d'occuper ou d'un permis d'afficher.

### 7.1.2.1. Permis de construire :

Selon qu'il s'agit de permis de construire pour érection ou construction, pour agrandissement, modification et réparation, ou pour déplacement d'un bâtiment, les documents suivants doivent être joints à la formule de demande. (Le permis de construire exigé par le règlement de construction est le même que celui qui est exigé en vertu du présent règlement).

#### 1.1. Pour érection et construction :

- un plan de cadastre du terrain et description des servitudes, s'il y a lieu ;
- un plan de situation exécuté à l'échelle ;
- les plans, élévations, coupes, croquis et cahiers des charges nécessaires pour une parfaite compréhension de la nature de la demande ;
- les documents requis par le chapitre 5.1. s'il y a lieu.

#### 1.2. Pour agrandissement, modification et réparation :

- un plan de cadastre du terrain ainsi qu'une description des servitudes, s'il y a lieu ;
- un plan de la situation actuelle et de la situation projetée, exécuté à l'échelle ;

7.1.2.1.2. - les plans, élévations, coupes, croquis, représentant l'usage avant et après l'agrandissement, la modification ou la réparation, ainsi que les cahiers des charges nécessaires pour une parfaite compréhension de la nature de la demande ;

- les documents requis par le chapitre 5.1.

1.3. Pour déplacement :

- les documents requis au sous-paragraphe 7.1.2.1.2. ;

- l'itinéraire projeté ;

- des photographies du bâtiment, du terrain proposé et des bâtiments adjacents au terrain proposé.

2. Permis d'occuper :

- le permis de construire si l'usage a déjà fait l'objet d'un tel permis ;

- les documents requis par le chapitre 5.1.

3. Permis d'afficher :

Les dispositions de l'article 5.2.3. s'appliquent mutatis mutandis.

4. Permis et opération d'ensemble :

Les dispositions de l'article 4.1.1. s'appliquent mutatis mutandis.

5. Permis de lotir :

Les dispositions du règlement de lotissement s'appliquent mutatis mutandis.

7.1.3. Méthode de délivrance des permis  
-----

7.1.3.1. Présentation de la formule de demande à l'inspecteur des bâtiments :

Toute formule de demande de permis, dûment remplie par le demandeur, doit être transmise à l'inspecteur des bâtiments.

1.1. Accuser réception :

1.2. S'assurer que le dossier de la demande est complet et voir à ce qu'il soit complété s'il y a lieu. L'inspecteur est juge de la qualité effective des documents soumis et il lui est loisible d'exiger tout autre détail et renseignement qu'il juge nécessaire, pour une complète compréhension de la demande, et pour s'assurer de la parfaite observance des dispositions de ce règlement.

1.3. Etudier la conformité de la demande avec les dispositions de ce règlement ou de tout autre règlement de la Corporation.

1.4. Faire rapport à la Commission d'Urbanisme sur la conformité de la demande.

Si la demande est conforme, le rapport de l'inspecteur est présenté sous forme d'un permis de construire portant sa signature.

Si la demande n'est pas conforme, le rapport de l'inspecteur consiste en un exposé écrit des raisons qui rendent la demande non conforme. Cet exposé est fait sur une formule ad hoc qu'il joint à la formule de demande de permis.

Si l'usage faisant l'objet de la demande ne figure pas dans la nomenclature du titre I, chapitre 4, le rapport de l'inspecteur consiste à faire part à la Commission de cet état de chose.

7.1.3.2. Présentation du rapport de l'inspecteur à la Commission d'Urbanisme, et délivrance du permis :

Sur réception du rapport de l'inspecteur, la Commission d'Urbanisme, après s'être assurée de la validité du rapport quant à la conformité de la demande, doit :

2.1. Lorsque la demande est conforme :

Contresigner le permis portant déjà la signature de l'inspecteur et en ordonner la délivrance par l'inspecteur.

2.2. Lorsque la demande n'est pas conforme :

Ordonner à l'inspecteur de faire rapport écrit au demandeur, en donnant les raisons motivant le refus d'octroyer le permis demandé et, si la chose est possible, en précisant à quelles conditions le permis pourrait être délivré ; OU/

Saisir l'occasion, si la chose lui paraît souhaitable au point de vue de l'intérêt commun, de recommander au Conseil une modification à ce règlement. Une telle recommandation doit être faite dans un rapport écrit donnant les raisons à l'appui.

2.3. Lorsque l'usage faisant l'objet de la demande n'est pas classé :

Recommander au Conseil une classification pour cet usage, conformément à l'esprit du règlement.

3. Présentation au Conseil, par le demandeur, d'une demande de permis :

Si le demandeur juge à propos de transmettre sa formule de demande directement au Conseil ou à la Commission d'Urbanisme, la Commission doit transmettre cette formule de demande à l'inspecteur, et le Conseil doit la transmettre à la Commission qui la transmet à son tour à l'inspecteur qui procède selon les dispositions des paragraphes 7.1.3.1. et 7.1.3.2.

7.1.4. Délai pour la délivrance des permis

Lorsque l'objet d'une demande est conforme aux dispositions du présent règlement, le permis demandé doit être délivré en-deçà de trente (30) jours de la date de réception de la demande, par l'inspecteur des bâtiments.

Lorsque l'objet de la demande n'est pas conforme aux dispositions du présent règlement, le rapport de l'inspecteur, dont il est fait mention à l'alinéa du sous-paragraphe 7.1.3.1.2. doit aussi parvenir au demandeur en-deçà de trente (30) jours de la date de réception de la demande par l'inspecteur des bâtiments.

5. Appel du demandeur au Conseil de la Corporation

Lorsqu'un demandeur en appelle au Conseil de la Corporation d'une décision ou d'une recommandation de la Commission d'Urbanisme, le Conseil doit convoquer la Commission ou son représentant à une séance régulière, et aussi lui fournir l'occasion d'exposer publiquement les motifs de sa décision ou de sa recommandation.

CHAPITRE 7.2. - AMENDEMENT, CONTRAVENTION, RECOURS  
AUX TRIBUNAUX, PENALITE, VALIDITE

7.2.1. Initiative d'un amendement au présent règlement  
-----

L'initiative d'un amendement au présent règlement peut être le fait d'un contribuable, de la Commission d'urbanisme ou du Conseil.

7.2.1.1. Sur l'initiative d'un contribuable :

Lorsqu'un contribuable ou son agent désire faire amender le présent règlement, il doit présenter sa requête par écrit à la Commission d'Urbanisme sur des formules fournies à cet effet par la Corporation, en expliquant les motifs de sa requête.

Sur réception d'une telle requête, la Commission doit convoquer le requérant à sa prochaine réunion et entendre son plaidoyer.

1.1. Rapport favorable à la Commission :

Si la Commission est favorable à la requête, elle fait un rapport en ce sens au Conseil, en recommandant que les mesures nécessaires soient prises pour procéder selon la loi à un amendement. Le Conseil, s'il est satisfait de la recommandation de la Commission, et s'il la juge à propos, adopte un règlement d'amendement et procède selon les dispositions de l'article 392a du code municipal.

1.2. Rapport défavorable de la Commission :

Si la Commission est défavorable à la requête, elle fait rapport par écrit en ce sens au requérant.

7.2.1.1.3. Requête d'un contribuable transmise au Conseil directement :

Lorsqu'une requête pour amendement est transmise directement au Conseil par un contribuable, le Conseil doit la transmettre à la Commission d'Urbanisme pour étude et recommandation.

2. Sur l'initiative de la Commission d'Urbanisme :

Lorsque la Commission d'Urbanisme désire, de sa propre initiative, faire amender le présent règlement, elle doit faire une recommandation écrite en ce sens au Conseil de la Corporation, sur des formules fournies à cet effet par la Corporation, en justifiant sa recommandation.

Le Conseil, s'il est satisfait de la recommandation de la Commission, et s'il le juge à propos, adopte un règlement d'amendement et procède selon les dispositions de l'article 392a du code municipal.

3. Sur l'initiative du Conseil :

Lorsque le Conseil désire amender le présent règlement, il doit au préalable en aviser la Commission et exiger d'elle, dans le délai qu'il assigne, une expression d'opinion sur le règlement d'amendement qu'il entend adopter.

7.2.2. Contravention à ce règlement  
-----

Si quiconque contrevient aux dispositions du présent règlement, l'inspecteur, sur un ordre de la Commission d'Urbanisme, doit :

- ordonner la suspension des travaux ou de l'usage ;
- aviser le propriétaire par lettre recommandée, en lui donnant ses instructions en regard de la contravention ;
- dresser un procès-verbal de contravention et le transmettre à la Commission.

7.2.2. Si le délinquant ne donne pas suite dans un délai de trois (3) jours, à l'avis de l'inspecteur, la Commission, sur l'ordre du Conseil, avise à nouveau le délinquant par lettre recommandée de se conformer aux dispositions du présent règlement.

7.2.3. Initiative des poursuites judiciaires  
-----

Tout usage dérogeant aux dispositions du présent règlement est, par la présente, déclaré nuisance publique et entaché d'illégalité.

A défaut par le propriétaire de donner suite à l'avis de la Commission de se conformer, dans le délai indiqué, aux dispositions du présent règlement, le procureur de la Corporation, sur ordre du Conseil, doit prendre les mesures prévues par la loi pour faire cesser cette illégalité et cette nuisance.

7.2.4. Pénalité  
-----

Toute infraction à l'une quelconque des dispositions du présent règlement rend le délinquant passible d'une amende n'excédant pas \$100.00 et les frais et, à défaut du paiement de l'amende et des frais dans le délai fixé, d'un emprisonnement n'excédant pas deux (2) mois, le dit emprisonnement devant cesser dès le paiement de l'amende et des frais.

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

Au surplus, et sans préjudice des dispositions prévues aux deux premiers alinéas du présent article, la ~~Ville~~ <sup>MUNI</sup> de Cap-Rouge conservera tout autre recours pouvant lui appartenir pour défaut d'accomplissement de l'une ou l'autre des obligations imposées par le présent règlement.

## 7.2.5. Validité

-----

ART 7

Le Conseil de la Ville de Cap-Rouge décrète le présent règlement dans son ensemble et également titre par titre, chapitre par chapitre, article par article, paragraphe par paragraphe, et alinéa par alinéa, de manière à ce que si un titre, un chapitre, un article, un paragraphe, un sous-paragraphe ou un alinéa d'icelui était ou devait être en ce jour déclaré nul, les autres dispositions du présent règlement continueraient de s'appliquer autant que faire se peut.

ETAT DU QUEBEC  
CORPORATION MUNICIPALE DE LA  
PAROISSE DE ST-FELIX DU CAP-ROUGE  
COMTE DE LOUIS-HEBERT

AVIS DE PROMULGATION  
DU REGLEMENT NO: 112-

A V I S P U B L I C

A TOUS LES CONTRIBUABLES DE LA MUNICIPALITE DE LA PAROISSE DE ST-FELIX  
DE CAP-ROUGE, COMTE LOUIS-HEBERT:

AVIS PUBLIC est, par les présentes, donné par le soussigné,  
L.A. BOMBARDIER, secrétaire-trésorier, de la corporation de la paroisse  
de St-Félix de Cap-Rouge, cté Louis-Hébert.

- QUE ce conseil a adopté le 21 ième jour de août 1967,  
le règlement no. 112 concernant le zonage dans la  
Municipalité.
- QUE le règlement no. 112 a été approuvé par les élec-  
teurs propriétaires lors d'une assemblée publique  
tenue le 11 septembre 1967.
- QUE les intéressés pourront consulter le règlement  
no. 112 au bureau de la corporation.
- QUE le dit règlement entrera en vigueur conformément  
à la loi.

DONNE A ST-FELIX DE CAP-ROUGE CE.....15 septembre.....1967.

L.A. Bombardier  
L.A. BOMBARDIER, sec.-trés.

CERTIFICAT DE PUBLICATION

Je, soussigné, L.A. BOMBARDIER, sec.-trés. de la corporation municipa-  
le de la paroisse de St-Félix de Cap-Rouge, cté Louis Hébert certifie  
sous mon serment d'office que j'ai publié l'avis ci-dessus conformé -  
ment à la loi le.....15 septembre.....1967.

L.A. Bombardier  
L.A. BOMBARDIER, sec.-trés.