

Province de Québec
Ville de Notre Dame des Laurentides

" Concernant le zonage "

REGLEMENT No: 233

Attendu que la Ville de Notre Dame des Laurentides est régie par la Loi des Cités & Villes;

Considérant qu'en vertu des dispositions de la Loi des Cités & Ville du Québec (1964 S.R.Q. chap. 193 et de ses amendements) la Corporation de la Ville de Notre Dame des Laurentides possède le pouvoir de réglementer le zonage;

Considérant qu'il est absolument nécessaire pour contrôler rationnellement le développement de cette municipalité en contrôlant la densité, le développement et développer harmonieusement la ville;

Considérant que le règlement de construction et de zonage, portant le numéro: 109, adopté par ce conseil le 16 mars 1954, ne répond plus aux besoins de la Corporation et qu'il est devenu urgent de l'abroger et de le remplacer par le présent règlement qui pourvoiera plus adéquatement aux besoins de l'aménagement futur de cette municipalité;

Attendu qu'avis de motion No: 68- 75 de la présentation de ce règlement a été préalablement donné à la séance tenue le 14 février 1968;

Il est en conséquence ordonné et statué par règlement de ce conseil portant le numéro: 233 des règlements de cette Ville

Et ce conseil ordonne et statue comme suit:

1: Abrogation.

La Corporation municipale de la Ville de Notre Dame des Laurentides, conté de Chauveau, abroge, par les présentes, le règlement No: 109 concernant le zonage et la construction dans la municipalité, adopté le 16 mars 1954 ainsi que tous ses amendements et le remplace à toute fin que de droit par le présent règlement; toute disposition contraire au présent règlement qui pourrait se trouver dans tout autre règlement est abrogée et remplacée à toute fin de droit:

Les permis émis avant l'entrée en vigueur du présent règlement ne sont pas abrogés:

Les lots subdivisés avant l'entrée en vigueur du présent règlement, ne sont pas affectés dans leurs dimensions ou superficies:

2: Amendement.

Tout amendement au présent règlement de zonage, doit être fait en vertu de la Loi des Cités & Villes (1964, S.R.Q. chap. 193 et ses amendements):

3: Application:

L'application du présent règlement couvre l'ensemble du territoire de la municipalité de la Ville de Notre Dame des Laurentides:

4: Permis:

Permis de construire dans le territoire, quiconque veut édifier, agrandir, modifier, réparer ou déplacer une construction, doit pour ce faire, obtenir un permis de construire.

Permis d'afficher dans le territoire, quiconque veut édifier, agrandir, modifier, réparer, déplacer ou peindre un panneau réclame, une affiche ou enseigne doit pour ce faire, obtenir un permis d'afficher.

Permis de lotissement, aucune construction nouvelle ne pourra être érigée ou aucun transport d'une construction déjà érigée ne pourra être effectué à moins que le lot sur lequel on se propose d'ériger ou de transporter cette construction ne soit conforme au règlement de lotissement de la Ville de Notre Dame des Laurentides et n'ait fait préalablement l'objet d'un permis de lotissement.

2/1/68.....suite

Permis ou certificat d'occupation. Tout immeuble nouvellement érigé ou modifié ou dont on a changé la destination ou l'usage ne peut être occupé avant qu'un certificat soit émis par la Commission d'urbanisme à l'effet que l'immeuble nouvellement érigé ou modifié ou selon le cas, que la destination ou l'usage nouveau de l'immeuble sont conformes au règlement de la corporation de cette Ville:

5: Délivrance des permis.

- Les permis sont délivrés aux conditions suivantes:
- a) Que ce soit conforme au règlement et au plan de zonage;
 - b) Que ce soit conforme aux plans homologés par la Cour Supérieure;
 - c) Que ce soit conforme au règlement de lotissement.
 - d) Que ce soit conforme au règlement de la construction.
 - e) Que le terrain pour lequel l'on veut obtenir un permis doit former un lot distinct sur le plan officiel du cadastre, conformément à l'article 2175 du code civil;
 - f) Il ne doit y avoir qu'un usage principal par lot distinct.

Cet article ne s'applique pas aux constructions pour fins agricoles de même que pour les usages mentionnés à l'article 523 de la Loi des Cités & Villes:

6: Emission des permis.

Les permis de construire, de bâtir, d'afficher et d'occuper sont émis par la Commission d'urbanisme suivant les modalités prescrites par le règlement numéro: 235 des règlements de la Ville de Notre Dame des Laurentides.

Les formalités relatives aux demandes de permis sont également prescrites par le règlement numéro: 235 des règlements de la Ville de Notre Dame des Laurentides.

CHAPITRE I -

Interprétation du texte:

- 1- 1: 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:
- 1- 2: Dans les 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:
- 1- 3: L'emploi des verbes au présent inclut le futur:
- 1- 4: Le singulier comprend le pluriel et vice versa, à moins que la phraséologie implique clairement qu'il ne peut en être ainsi:
- 1- 5: Avec l'emploi du mot " Doit ", l'obligation est absolue; le mot " Peut " conserve un sens facultatif:
- 1- 6: Le mot " Quiconque " inclut toute personne morale ou physique:
- 1- 7: Le mot " Corporation " désigne la Corporation municipale de la Ville de Notre Dame des Laurentides:
- 1- 8: Le mot " Municipalité " désigne le territoire administré par la Corporation:
- 1- 9: Le mot " Conseil " désigne le conseil de la corporation:
- 1-10: L'expression " Permis d'occuper " est synonyme de l'expression " certificat d'occupation ", telle qu'utilisée dans la Loi des Cités & Ville (1964 S.R.Q. chapitre 193):

- 1-11: Le mot " Arrondissement " est un secteur de zone au sens de l'article 426 para. 1 de la Loi des Cités & Villes:
- 1-12: L'expression " Plan général d'aménagement " veut dire le plan directeur du territoire de la municipalité au sens de l'article 429, para. 8 de la Loi des Cités & Villes:
- 1-13: Interprétation des tableaux:
 Les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles et toute forme d'expression autres que le texte proprement dit, contenus ou auxquels il est référé dans ce règlement, 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:
- 1-14: Interprétation de la réglementation:
 Pour déterminer les usages permis dans les différentes zones, les règles suivantes s'appliquent;
 a) 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.
 b) 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.
 c) L'autorisation d'un usage spécifique exclut un autre usage plus générique pouvant le comprendre.
 d) 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 de permis émis pour l'usage principal et que mention en est faite au permis. Si ces conditions ne sont pas remplies, ce qui selon ce règlement était un usage complémentaire devient un usage principal, mais cet usage principal n'est cependant pas sujet à cette disposition du para. 5 du présent règlement décrétant qu'il ne doit y avoir qu'un usage principal par terrain.

CHAPITRE II -

Définitions:

- 1- 1: Habitation: Bâtiment destiné à abriter des êtres humains et comprenant un ou plusieurs logements:
- 2- 2: Logement: Lieu abrité où une famille peut vivre, dormir, manger et jouir des services sanitaires.
 N'inclut pas motel, hôtel, garni, pensi n ni roulotte:
- 2- 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 apparentées par le sang ou le mariage, vivant ensemble comme ménage simple dans un logement:
- 2- 4: Habitation unifamiliale:
 Habitation comprenant un seul logement.
 a) Habitation unifamiliale bungalow;
 Habitation unifamiliale isolée n'ayant pas plus d'un étage, mais à l'inclusion de l'habitation unifamiliale isolée, à niveau décalé (" split level ");
 b) Habitation unifamiliale isolée;
 Habitation unifamiliale non adjacente ni reliée à une autre ou n'en faisant pas partie et ayant plus d'un étage:

W.H.A....suite

- c) Habitation unifamiliale jumelée;
Habitation unifamiliale reliée à une autre habitation unifamiliale par un mur mitoyen ou commun;
- d) Habitation unifamiliale contigue;
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 considérées comme des habitations unifamiliales contigues:

2- 5: Habitation bifamiliale:

- Habitation comprenant deux logements.
- a) Habitation bifamiliale isolée;
Habitation bifamiliale comprenant deux logements superposés;
- b) Habitation bifamiliale jumelée;
Habitation bifamiliale reliée à une autre habitation bifamiliale par un mur mitoyen ou commun;
- e) Habitation bifamiliale contigue;
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 contigues:

2- 6: Habitation trifamiliale:

Habitation de deux (2) étages comprenant trois (3) logements.

2- 7: Habitation multifamiliale:

- Habitation comprenant trois (3) logements superposés ou une habitation de plus de trois (3) logements;
- a) Habitation multifamiliale isolée;
Habitation multifamiliale dont tous les logements sont accessibles par au moins une entrée commune;
- b) Habitation multifamiliale jumelée;
Habitation multifamiliale reliée à une autre habitation multifamiliale par un mur mitoyen ou commun;
- c) Habitation multifamiliale contigue;
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 considérées comme des habitations multifamiliales contigues:

Groupe de définitions se rapportant au mot " usage ":

2- 8: 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 et l'emploi qu'on peut en faire ou qu'on en fait:

- a) Usage principal;
Usage faisant l'objet de la demande de permis;
- b) Usage complémentaire;
Usage généralement relié à l'usage principal et contribuant à améliorer l'utilité, la commodité et l'agrément de ce dernier;
- c) Usage provisoire;
Usage pouvant être autorisé pour des périodes de temps pré-établies. 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. Un permis doit être obtenu de la Commission d'urbanisme à cette fin;

Sont considérés comme provisoires, les usages suivants et de manière non limitative:

- aa) Les bâtiments d'occasion ou cabanes pré-fabriquées, érigées pour faciliter une construction projetée et pour y abriter les menus outils et les documents nécessaires à la construction. Ces bâtiments doivent être érigés sur le même terrain que la construction projetée et ils 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;

- bb) La vente des arbres de Noël durant une période n'ex^Cédant pas quarante-cinq (45) jours: dans les rues et places publiques;
- cc) Bâtiments ou cabanes pré-fabriquées, utilisés pour la vente immobilière durant une période n'ex^Cédant pas un (1) an. Toutefois, ce permis peut-être renouvelé annuellement;
- dd) Les cirques et carnivals pour une période n'ex^Cédant pas vingt-cinq (25) jours;
- ee) Abri d'hiver pour automobile:

Groupe de définitions se rapportant aux marges et aux cours:

2- 9: Ligne avant:

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

Ligne latérale:

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

Ligne arrière:

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

Marge de recul:

da) Pour les rues de 50 pieds et plus: espace compris entre la ligne avant, que la rue 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;

db) Pour les rues de moins de 50 pieds: espace compris entre la ligne centrale de la rue et une ligne intérieure parallèle à celle-ci. La distance entre la ligne centrale et la ligne avant est de 45 pieds:

Marge latérale:

e) 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:

Cour arrière:

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

Cour avant:

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

Cour latérale:

h) 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:

Mur avant:

i) Mur d'un bâtiment le plus rapproché de la ligne avant et parallèle ou sensiblement parallèle à celle-ci. La ligne de ce mur peut être brisée:

Mur latéral:

j) Mur d'un bâtiment parallèle ou sensiblement parallèle à une ligne latérale. La ligne de ce mur peut être brisée:

Mur arrière:

k) Mur d'un 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:

Groupe de définitions se rapportant au mot " Terrain ":

2-10: Lot:

a) Fond de terre identifié et délimité sur un plan de cadastre fait et déposé conformément à l'article 2175 du Code civil:

Terrain:

b) Un ou plusieurs lots, ou parties de lots, servant ou pouvant servir à un seul usage principal:

Ensemble de terrain:

c) 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:

Terrain d'angle:

e) Terrain sis à un carrefour de rue. Un terrain d'angle peut ne pas avoir de ligne arrière ou de ligne latérale:

Terrain transversal:

f) 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:

Terrain d'angle transversal:

g) 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:

Définitions diverses:

2-11:

Bâtiment:

a) Une construction avec toit supporté par les colonnes ou des murs utilisée pour abriter des êtres humains, des animaux ou des objets:

Construction:

b) Assemblage de matériaux reliés au sol ou fixés à tout objet relié au sol comprenant, d'une manière non limitative, les affiches, panneaux réclames, les réservoirs et les pompes à essence:

Escalier de secours:

c) Escalier métallique fixé à l'extérieur d'un bâtiment et permettant aux occupants d'atteindre le sol en cas d'urgence:

Étage:

e) Ce 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:

Garage privé:

f) Bâtiment situé sur le même terrain que le bâtiment principal, annexé ou détaché de celui-ci et servant à remiser les véhicules automobiles des occupants du bâtiment principal, sujet aux restrictions suivantes:

fa) Au plus trois (3) véhicules par habitation unifamiliale;

fb) Au plus deux (2) véhicules par logement pour les habitations bifamiliales et trifamiliales;

fc) Au plus une moyenne de un point cinq (1.5) véhicules par logement pour les habitations multifamiliales:

Abri d'auto:

g) 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 proportion d'au plus cinquante pour cent (50%).

Lorsqu'un coté de l'abri est formé par un mur d'un bâtiment auquel cet abri est attaché, le mur n'est pas compté dans le cinquante pour cent (50 %). S'il y a une porte à l'entrée d'automobile, l'abri est considéré comme un garage aux fins du présent règlement.

Garage de stationnement:

h) Bâtiment servant au remisage des véhicules-automobiles:

Hauteur d'un bâtiment:

i) Exprimée en pieds:

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

ia) La partie la plus élevée de l'assemblage d'un toit plat;

ib) Le niveau moyen entre l'avant-toit et le faite dans le cas d'un toit en pente, à tympan, à mansarde ou en croupe.

Exprimée en étage:

Le nombre d'étages entre le toit et le plancher du rez-de-chaussée:

Perron:

j) Petit escalier extérieur se terminant par une plate-forme de plain-pied avec l'entrée principale d'une habitation:

Roulotte (remorque résidence) :

k) Véhicules construits pour reposer sur des roues, utilisés pour vivre, manger ou dormir, ou utilisés à des fins commerciales:

Rez-de-chaussée:

l) Le plancher du premier étage:

Rue:

m) Voie publique approuvée par règlement du Conseil, en accord avec les dispositions du chapitre 179 S.R.Q. 1964:

ou voie privée desservant plus d'une habitation:

Station-service:

n) Un bâtiment ou un terrain avec pompes et réservoir à pétrole où l'on dispense aux véhicules-moteurs les services requis tel que:

na) Vente de carburant, de lubrifiant et d'accessoires pouvant être rapidement incorporés aux véhicules-moteurs:

nb) Lubrification et remorquage des véhicules-moteurs:

nc) Lavage des véhicules-moteurs comme service complémentaire:

nd) Réglage et entretien de moteurs comme service complémentaire:

Superficie occupée du terrain:

o) Projection maximum horizontale sur un terrain de cette partie d'un bâtiment au-dessus du sol:

Gaz-bar:

p) Un bâtiment ou un terrain avec pompes et réservoir à pétrole où l'on dispense aux véhicules-moteurs les services requis tel que:

pa) Vente de carburant, de lubrifiant et d'accessoires pouvant être rapidement incorporés aux véhicules-moteurs:

Chalet:

q) Habitation ne contenant qu'un logement et ne devant généralement servir que durant une partie de l'année:

Cimetière d'automobiles:

r) Terrain servant à l'entreposage extérieur d'une ou plusieurs automobiles désaffectées, ou de pièces d'automobiles:

Cour de rebuts:

s) Terrain servant à l'entreposage extérieure de pièces de fer de ferraille:

CHAPITRE III -

Les usages:

3-1

R : Groupe habitation.

RA- Groupe unifamiliale
comprenant les habitations type " bungalow "

RB- Groupe comprenant;

Les habitations unifamiliales
isolées

Les habitations de pas plus de
deux (2) étages

Les habitations unifamiliales
jumelées

Les habitations unifamiliales
triplées

Les habitations unifamiliales
contigues

RC- Groupe comprenant;

Les habitations de deux(2)étages

Les habitations bifamiliales isolées

Les habitations bifamiliales
jumelées

Les habitations bifamiliales contigues

Les habitations trifamiliales isolées

RD- Groupe comprenant;

Les habitations de plus de deux (2) étages Les habitations multifamiliales isolées

Les habitations multifamiliales
jumelées

Les habitations multifamiliales
contigues

3-2

C : Groupe commerce.

CA- Groupe comprenant les établissements de commerce

Le groupe CA comprend les établissements, magasins de détail, place d'affaires ou s'exercent les occupations et métiers mentionnés, dans la liste ci-dessous, ainsi que tout autre établissement de même nature pourvu qu'il ne soit pas classifié ailleurs:

Buanderie individuelle automatique

Bureaux

Banques

Coiffeurs

Comptoirs de commande

Poste de taxi

Cordonniers

Dépôts de journ aux

Ferronneries

Fleuristes

Librairies

Magasins de denrées alimentaires

Magasins de variétés

Merceries

Modistes

Pharmacies

Photographes

Restaurants

Serruriers

Thilleurs et presseurs d'habits

Vente d'appareils électriques

Plombiers

Boutiques ou ateliers de réparations ne nécessitant pas de force motrice totale supérieure à 1/8 H.P, et ne dégageant pas de senteur:

CB- Groupe comprenant les établissements de commerce

Le groupe CB comprend le groupe CA, ceux de la liste ci-dessous et les autres établissements de même nature pourvu qu'ils ne soient pas classifiés ailleurs:

Automobiles - vente- la vente des usagées permise seulement si un commerce régulier d'automobiles neuves est en opération.

Automobiles- lavage et réparations

Cabarets

Cabines

Cinémas

Centrales téléphoniques

Clubs athlétiques

Clubs et sociétés fraternelles

Commissions de liqueurs

Garage de stationnement

Hôtels

Inprimeries

Magasins à rayons et en général

Maisons de pension

tous les magasins de vente au détail

Motels

Pressage

Restaurants, cafés et salles à

Salles de billards, de quilles de danse

Salons funéraires manger

Salles de concert

Serres commerciales

Studios le cinéma

Studios de dance

Tavernes

Théâtres

Salles d'exhibits

Terrain de stationnement public

Garage de remisage pour camions, autobus et autres véhicules moteurs:

9/.....suite

CC- Groupe comprenant les établissements de commerce
 Le groupe CC comprend les commerces mentionnés dans la liste ci-dessous et les autres établissements de même nature pourvu qu'ils ne soient pas classifiés ailleurs:

Ateliers de réparation	Ateliers de nettoyage et de teinture
Vente automobile usagée	Automobiles, réparations
Boulangeries	Boutiques
Buanderies	Confiseries
Commerces de gros en général	Entrepôts de marchandises sauf les
Machinerie lourde, vente	matières explosives
Poste de ravitaillement	

3 - 3: I : Groupe industries.

IA- Sont de ce groupe les établissements industriels et les établissements commerciaux, non apparentés à la vente au détail, qui satisfont aux exigences suivantes:

- ne sont cause, ni de manière soutenue, ni de manière intermittente, d'aucun bruit, fumée, poussière, odeurs, gaz, chaleur, éclats de lumière, vibrations, ni de quelque autre inconvénient que ce soit pour le voisinage immédiat;
- ne présentent 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:

IB- Sont de ce groupe les usages du type manufactures, ateliers, usines, chantiers, entrepôts, cimetières d'automobiles, cour de rebut et autres usages non compris dans le groupe IA :

3 - 4: P : Groupe public.

PA- Sont de ce groupe les usages impliquant comme activités principales la récréation et l'éducation au palier de l'unité de voisinage, et sous l'égide d'organismes à but non lucratif:

Sont de ce groupe, et de manière non limitative, les usages mentionnés ci-dessous:

Bibliothèque	Centres communautaires
Centre de loisirs	Cliniques médicales
Edifices du culte	Garderies
Maisons d'enseignement	Musées
Parc et terrains de jeux, publics	Résidences de professeurs
Salles paroissiales:	

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

Sont de ce groupe, et de manière non limitative, les usages mentionnés ci-après:

Asiles	Golfs publics ou privés
Habitations collectives	Hopitaux
Hospices	Institutions religieuses en général
Maisons de retraite de convales-	Monastères
cence, de repos	Orphélinats
Noviciats	Sanatorium
Séminaires	Universités

PC- Parc de roulettes et services s'y rattachant
 Remorques résidences:

3 - 5: A : Groupe agriculture

AG- Sont de ce groupe les usages apparentés à la culture en général. Sont entre autres de ce groupe:

Culture des légumes et des fruits (commerciale)	Étalages pour la vente des produits cultivés sur place
Pépinières	Ruchons etc.....
Serres commerciales:	

CHAPITRE IV -

Répartition du territoire en zones:

4 - 1:

Pour les fins de la réglementation des usages, la municipalité est répartie en 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 y indiquées:

Zone d'habitation	R - A	Zone d'habitation	R - B
Zone d'habitation	R - C	Zone d'habitation	R - D
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 publique et institutionnelle	P - A	Zone publique et institutionnelle	P - B
Zone semi-publique	P - C		
Zone d'expansion (réservée pour expansion	E -		

4 - 2:

Plan de zonage:

Le plan de zonage du territoire de Louis Langlois, urbaniste-conseil, ainsi que les symboles et autres indications y figurant, authentiqués ce jour sous la signature du Maire et du Greffier, font partie intégrante de ce règlement à toutes fins que de droit:

4 - 3:

Règles d'interprétation du plan de zonage:

La délimitation sur le plan de zonage, des arrondissements ou des zones à arrondissement unique 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;

- a) L'axe ou le prolongement de l'axe des rues existantes, homologuées ou proposées:
- b) L'axe des ruelles ou leur prolongement:
- c) L'axe des voies principales des chemins de fers:
- d) L'axe des cours d'eau:
- e) Les lignes de lotissement ou leurs prolongements:
- f) Les limites de la Ville:

Lorsque les limites ne coïncident pas ou ne semblent pas coïncider avec les lignes ci-dessus;

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

b) 100 pieds plus la moitié de la largeur de la rue dans les zones résidentielles:

c) 150 pieds plus la moitié de la largeur de la rue dans les zones commerciales:

d) 200 pieds plus la moitié de la largeur de la rue dans les zones industrielles:

Dans les cas spéciaux et exceptionnels où dans l'opinion du Conseil, il y aurait ambiguïté, imprécision ou confusion, quant aux limites d'un arrondissement, soit 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:

CHAPITRE V -

Dispositions générales - marge de recul et marge latérale:

5 - 1: Marge de Recul:

Le règlement prévoit un espace obligatoire entre la ligne de rue et une ligne parallèle à celle-ci.

La largeur de cet espace est établie comme suit:

Trente (30') pieds lorsque la voie publique a plus de soixante-six (66') pieds;

Vingt (20') pieds lorsque la rue a soixante-six (66') pieds et moins;

Cet article ne s'applique qu'aux zones " R " résidentielles:

5 - 2: Terrain d'angle:

Sur un terrain d'angle existant avant l'entrée en vigueur du présent règlement dans le cas où il n'est pas possible d'observer les deux marges de recul, une marge de recul plus étroite pourrait être autorisée par la Commission d'urbanisme, pourvu que cette marge ne soit moindre que la moitié prévue par le règlement:

5 - 3: Marges latérales:

Le règlement prévoit un espace obligatoire entre la ligne latérale et un ligne parallèle à celle-ci. La largeur des marges est déterminée pour chaque cas suivant la zone; Par contre chaque zone est assujettie à la règle particulière suivante:

Une marge latérale adjacente à un cimetière, un parc ou un terrain de jeux, doit être doublée:

5 - 4: La marge de recul est de quinze (15') pieds:

- a) Au sud de la rue Georges-Muir entre le boulevard Laurentien et la rue Notre Dame:
- b) Des deux côtés de la rue des Bouleaux dans la zone RC- 2:
- c) A l'est du Chemin de la Grande Ligne dans la zone RB- 7:
- d) Dans les zones RA- 2 et RA- 3:

CHAPITRE VI -

Usages autorisés dans les marges et cours arrières:

6 - 1: Marge de Recul:

Aucun usage permis dans les marges de recul:

A l'exception:

- | | |
|---------------------------------------|------------------------------|
| Des haies | Des perrons et avant-toits |
| Des fenêtres en baie et les cheminées | Des marquises |
| | Des affiches directionnelles |
- Des enseignes dans les zones commerciales et industrielles, ces enseignes levant être à au moins dix pieds (10') de la ligne de rue:
- Des pompes à essence et des cabines accessoires à la vente devant être à au moins vingt-cinq (25') de la ligne de rue:
- Des escaliers emmurés pourvu que l'empiètement n'excède pas quatre (4') pieds:

6 - 2: Marges latérales:

Aucun usage permis dans les marges latérales:

A l'exception:

- Des perrons et escaliers donnant accès au rez-de-chaussée ou à l'étage inférieur, les avant-toits:
- Des fenêtres en baie et les cheminées pourvu que l'empiètement n'excède pas deux (2') pieds:
- | | |
|-----------------------------|-----------------------|
| Des marquises | Du stationnement |
| De construction souterraine | De clôtures et haies: |

6 - 3: Usage permis dans les cours arrières

Les usages complémentaires à l'usage principal:
Clôtures et haies:

Règles générales:

7 - 1: Visibilité aux carrefours:

Sur chaque terrain d'angle un triangle de visibilité est obligatoire. Dans ce triangle, aucun objet, quelqu'il soit ne peut avoir plus de trente (30") pouces de hauteur par rapport au niveau du centre 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 sis à plusieurs carrefours de rues, autant d'angles de visibilité sont nécessaires qu'il y a de carrefours:

7 - 2: Matériaux de finis extérieurs 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:

Les peintures imitant ou tendant à imiter les matériaux naturels et/ou artificiels:

La tôle non architecturale; les parements d'aluminium étant cependant permis:

7 - 3: Individualité des marges et des cours:

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

7 - 4: Escaliers extérieurs:

L'accès au plancher d'un bâtiment autre que le rez-de-chaussée doit se faire par l'intérieur des murs du bâtiment, exception faite des escaliers de secours, pourvu qu'ils ne soient pas attachés au mur avant:

7 - 5: Stationnement des roulottes:

Le stationnement des roulottes dans les rues et places publiques est interdit dans toute la municipalité:

7 - 6: Utilisation des roulottes:

L'utilisation de roulottes ou autres véhicules comme habitation ou établissement commercial en dehors de terrains spécialement aménagés à cette fin est prohibée:

7 - 7: L'utilisation de terrain pour roulottes:

L'utilisation de terrains pour y recevoir des roulottes est formellement interdite en dehors des zones désignées à cette fin:

7 - 8: Roulottes

Il sera permis aux propriétaires ou possesseurs de roulotte qui n'utilisent pas cette roulotte pour des fins d'habitation, de commerce ou autres, d'entreposer cette roulotte sur un terrain autre qu'un terrain spécialement aménagé pour recevoir les roulottes et situé en dehors de la zone où les roulottes sont permises; Cependant toute personne qui entreposera ou renisera les roulottes devra, ce faisant, respecter toutes les autres dispositions du présent règlement de zonage:

7 - 9: Les dépotoirs et cinetières- automobiles sont prohibés en deça de cinq cent (500') pieds d'un chemin que le ministre de la voirie entretient et ce, dans toute l'étendue de la municipalité; Cependant cet article n'est pas applicable aux cinetières-automobiles établis avant le 6 juillet 1965:

7 • 10: Lot vacant:

Tout lot vacant appartenant à un marchand de fer ou de ferraille et servant à son négoce doit être tenu libre de branches, de broussailles, mauvaises herbes, détritiques, papiers, bouteilles vides ou déchets quelconques et la présence sur un tel lot de branches, broussailles, mauvaises herbes, détritiques, papiers, bouteilles vides ou déchets quelconques est déclarée nuisance par le présent règlement et devra être supprimée et l'inspecteur des bâtiments est autorisé à faire disparaître telle nuisance aux frais des propriétaires ou occupants:

7 • 11: Propreté des lots vacants:

La présence sur les lots vacants autres que ceux mentionnés au paragraphe précédent de branches, broussailles, mauvaises herbes, ferraille, détritiques, papiers, bouteilles vides ou déchets quelconques constitue une nuisance et doit être supprimée par le propriétaire ou l'occupant de ces lots; Sur défaut du propriétaire ou de l'occupant de se conformer à la présente disposition, l'inspecteur des bâtiments est autorisé à pénétrer sur les lieux et à faire disparaître ces nuisances aux frais des propriétaires ou occupants:

CHAPITRE VIII -

Dispositions particulières aux zones RA- RB- RC :

8 • 1: Dans le cas des habitations isolées:

a) Cour arrière:

Doit être égale à au moins trente (30%) pour cent de la superficie du terrain:

b) Largeur et profondeur des habitations:

Toute habitation doit avoir une largeur d'au moins vingt-quatre (24') pieds, et une superficie d'au moins sept cents (700') pieds carrés:

c) Marges latérales:

La largeur minimum de l'une des marges doit être d'au moins six et demi (6½') pieds, l'autre marge latérale s'établit comme suit:

- 1- Habitation sans garage ni abri-d'auto: treize et demi (13½') pieds:
- 2- Habitation avec garage incorporé à la maison: treize et demi (13½') pieds:
- 3- Habitation avec garage ou abri-d'auto attenant à la maison trois (3') pieds:

8 • 2: Dans le cas des habitations jumelées:

a) Cour arrière:

La superficie de la cour arrière doit être d'au moins trente-cinq (35%) pour cent de la superficie du terrain:

b) La largeur minimum des habitations:

Doit être d'au moins vingt-quatre (24') pieds et toute habitation doit avoir une superficie d'au moins sept-cents (700') pieds carrés:

c) Marge latérale : La marge latérale est de

- 1- Habitation sans garage ni abri d'auto treize et demi (13½) pieds:
- 2- Habitation avec garage incorporé à la maison treize et demi (13½') pieds:
- 3- Habitation avec garage ou abri d'auto attenant à la maison trois (3') pieds:

Un garage ou abri d'auto isolé doit être construit à au moins trois (3') pieds des lignes latérales, arrières du terrain, et être d'au moins neuf (9') pieds de l'habitation:

8 • 3: Dans le cas des habitations triplées:

a) Cour arrière:

La profondeur de la cour arrière doit être d'au moins vingt-cinq (25') pieds:

b) La largeur minimum des habitations:

Doit être d'au moins vingt-quatre (24') pieds et sa superficie doit être d'au moins septcents (700') pieds carrés:

c) La marge latérale au bout des maisons:

Doit être de treize et demi (13½') pieds:

La longueur maximum d'un bâtiment formé de maisons contigües ne doit pas dépasser dix unités (10) d'habitation:

CHAPITRE IX -

Dispositions relatives aux zones RD- :

9 - 1: Dans le cas des habitations isolées:

a) La hauteur est fixée à trois (3) étages et plus

b) La superficie bâtitissable d'un lot est fonction de la hauteur à savoir:

Hauteur de l'habitation	Superficie maximum bâtitissable
trois (3) étages	trente (30%) pour cent
quatre (4) étages	vingt-cinq (25%) pour cent
cinq et six (5 & 6) étages	dix-huit (18 %) pour cent
sept (7) étages et plus	quinze (15%) pour cent

c) Chaque marge latérale doit être égale à la moitié de la hauteur du bâtiment, et jamais moindre que quinze (15') pieds:

d) La profondeur de la cour arrière doit être d'au moins trente-cinq (35') pieds:

9 - 2: Dans le cas des habitations jumelées contigües:

a) La hauteur est fixée à trois (3) étages et plus:

b) la superficie bâtitissable d'un lot est fonction de la hauteur: à savoir:

Hauteur de l'habitation	Superficie maximum bâtitissable
trois (3) étages	trente (30 %) pour cent
quatre - - (4) étages	vingt-cinq (25%) pour cent
cinq et six (5 & 6) étages	dix-huit (18 %) pour cent
sept (7) étages et plus	quinze (15 %) pour cent:

c) La marge latérale aux extrémités du bâtiment doit être égale à la moitié de la hauteur du bâtiment et jamais moindre que quinze (15') pieds:

d) La profondeur de la cour arrière doit être d'au moins trente-cinq (35 ') pieds:

CHAPITRE X -

Disposition relative à la zone RX-:

10 - 1: Sont autorisés dans cette zone:

Les groupes RA -

Les groupes RB -

Les groupes RC -

Les groupes RD -

Les groupes CA -
stations services:

Les groupes P et Ag ainsi que les

10 - 2: Dans cette zone RX -, aucun permis de construction ne sera accordé :

a) A moins que le terrain sur lequel doit être érigée chaque construction projetée, y compris ses dépendances, ne forme un lot distinct sur le plan officiel du cadastre ou sur le plan de subdivision fait et déposé conformément à l'article 2175 du code civil:

b) A moins que les services publics d'aqueduc et d'égout ne soient établis sur la rue ou bordure de laquelle on se propose d'ériger la construction concernée:

c) A moins que le lot sur lequel doit être érigée une construction ne soit adjacent à une rue publique:

Les dispositions des sous-paragraphes a, b, c, du présent paragraphe ne s'appliquent pas aux constructions pour fins agricoles sur des terres en culture:

- 10 - 3: A: Un plan d'ensemble doit être soumis à la commission d'urbanisme en cinq (5) copies:
B: La commission est tenue de suggérer les modifications à faire s'il en est, pour rendre ce plan conforme aux règlements:
C: Une fois les modifications apportées, la commission soumet le projet au conseil, après en avoir authentifié les copies de plan avec un rapport:
D: La densité moyenne du secteur RX - ne doit pas dépasser sept (7) logements à l'acre. Cette densité est calculée en prenant la superficie totale du secteur:

- 10 - 4: Le conseil, s'il juge satisfaisant le rapport et le projet, approuve le dit projet par résolution et autorise le greffier à signer ces plans avec l'annotation " acceptable par le conseil ":

- 10 - 5: Effets de l'approbation du projet de plan d'ensemble définitif:

a) L'approbation du projet de plan d'ensemble définitif ne peut constituer une autorisation du " Conseil " pour le Ministre des Terres et Forêts, le 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 paraissant au plan, ni de décréter l'ouverture de ces rues, ni d'en assumer les responsabilités civiles. Elles ne peuvent non plus constituer pour la Corporation une obligation d'émettre des permis de construire:

b) 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 livres de renvois 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 numéro: 234 des règlements de cette ville concernant le contrôle des lotissements:

c) Ce n'est qu'une fois que la réglementation aura été précisée par la création de nouveaux arrondissements 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 arrondissements de zone ainsi créés en remplacement de la zone RX- en tout ou en partie. Lorsque toute la zone RX- a fait l'objet d'une réglementation plus précise, cette zone a cessé d'être:

CHAPITRE XI -

Dispositions relatives au groupe " commerce "

- 11 - 1: Commerce CA - :

a) Usage autorisé:

Le groupe commerce CA-

Les logements dont au moins le premier étage sert au groupe commerce CA-:

Les stations-services et gaz-bar, pourvu qu'il n'y en ait pas plus de deux:

b) Marge de recul:

Doit être d'au moins dix (10') pieds;

c) Profondeur des terrains:

Doit être d'au moins cent vingt (120') pieds:

d) Marge latérale:

Doit être d'au moins la moitié de la hauteur et jamais moindre que dix (10') pieds des limites de la zone:

e) Superficie bâtable:

Ne doit pas dépasser cinquante (50 %) pour cent du terrain:

11 - 2: Commerce CB - :

a) Usage autorisé:

Le groupe CA- :

Le groupe CB- :

Les logements dont au moins le premier étage sert au groupe CA- :

Les stations-services et gaz bar pourvu qu'il n'y en ait pas plus de deux:

b) Marge de recul:

Doit être d'au moins vingt (20') pieds:

c) Profondeur du terrain:

Doit être d'au moins cent vingt (120') pieds:

d) Marge latérale:

Doit être d'au moins la moitié de la hauteur et jamais moindre que quinze (15') pieds des limites de la zone:

e) Superficie bâtable:

Ne doit pas dépasser cinquante (50%) pour cent du terrain:

11 - 3:

Dans le cas des bâtiments comportant des logements mentionnés aux articles 11- 1a et 11- 2a, les bâtiments doivent avoir une largeur minimum de vingt-quatre (24') pieds: La distance entre les bâtiments et leur ligne latérale doit être égale au moins à la moitié de la hauteur du bâtiment:

11 - 4: Commerce CC - :

a) Usage autorisé:

Le groupe CA -:

Le groupe CB -:

Le groupe CC -:

b) Marge de recul:

Doit être d'au moins vingt (20') pieds:

c) Profondeur du terrain:

Doit être d'au moins cent vingt (120') pieds:

d) Marge latérale:

Doit être d'au moins la moitié de la hauteur et jamais moindre que quinze (15') pieds des limites de la zone:

e) La superficie:

Ne doit pas dépasser trente (30%) pour cent du terrain:

11 - 5:

Les marges de recul dans les zones CA- CB- CC- doivent être aménagées de gazon, de plantations, de trottoirs etc.... Cet aménagement doit être complété dans les deux ans suivant l'occupation:

X

X

X

X

171. *J. M.* suite

CHAPITRE XII -

Dispositions relatives aux groupes industries:

12 - 1: Industrie IA - , IB - :

a) Usage autorisé:

Le groupe commerce CB -

Le groupe commerce CC-

Le groupe industrie IA -

Le groupe industrie IB- :

b) Marge de recul:

Doit être d'au moins vingt (20') pieds:

c) La profondeur du terrain:

Doit être d'au moins cent vingt (120 ') pieds:

d) Les marges latérales:

Doivent être d'au moins quinze (15') pieds des lignes latérales:

E) La superficie bâtable:

Ne doit pas être supérieure à trente (30%) pour cent du terrain:

CHAPITRE XIII -

Dispositions relatives au groupe PA- et PB- et PC- :

13 - 1:

a) Usage autorisé:

Les groupes PA- et PB-:

b) Marge de recul:

Est de vingt (20') pieds:

c) Marge latérale:

Est égale à la hauteur du bâtiment:

Lorsqu'une marge latérale est adjacente à une zone IA- ou IB- elle doit être d'au moins quarante (40') pieds:

d) La superficie maximum occupée par le bâtiment :

Doit être de trente (30 %) pour cent de la superficie du terrain:

e) Dans le cas d'une école:

Nonobstant l'article 13- 1d, la superficie maximum occupée par le bâtiment doit être de vingt (20 %) pour cent de la superficie du terrain:

13 - 2: Dispositions relatives au groupe PC - :

a) Usage autorisé:

Le groupe PC - :

Le groupe CA - :

b) Marge de recul:

Est de vingt (20') pieds:

c) Marge latérale:

Est de quinze (15 ') pieds dans le cas de construction permanente:

d) La superficie maximum occupée par toute construction permanente ne doit pas dépasser trente (30 %) pour cent de la superficie du terrain:

e) La superficie minimum du terrain occupé par une remorque doit être de trois mille deux cents (3,200') pieds carrés et la largeur minimum est de quarante (40') pieds:

13 - 3:

Tout terrain destiné aux roulottes ou remorques doit être pourvu des services d'eau, d'égout, et d'enlèvement de vidanges et chaque roulotte doit être en mesure d'être reliée à ces services:

13 - 4:

La roulotte peut être laissée sur ses roues ou démontée. Cependant, dans les cas où le séjour d'une roulotte sur le terrain spécialement aménagé à cette fin, est permanent pour une durée excédant deux mois, la remorque doit être entourée d'un solage fait de matériaux

conformes aux exigences prescrites pour les fondations ou de panneaux de bois (contre-placage de trois (3) plis, peint) :

13 - 5:

Il est interdit d'annexer à une remorque toute construction n'ayant pas les qualités requises pour être transportée en même temps que la remorque. Cependant, les abris-soleil en toile ou autres substances faisant corps avec la remorque peuvent être utilisés:

CHAPITRE XIV -

Dispositions relatives au groupe E- (expansion) :

14 - 1:

a) Usage autorisé:

Le groupe agriculture Ag -:

Le groupe public PB - :

Le groupe commerce CB - :

Le groupe habitation RA-, RB- et chalet:

b) Pour le groupe habitation la superficie minimum des terrains est de dix mille (10,000 ') pieds carrés et la largeur ne doit pas être moindre que cent (100') pieds. Cette disposition ne s'applique pas dans le cas des terrains déjà cadastrés:

CHAPITRE XV -

Stationnement:

15 - 1:

a) Dimensions d'un unité de stationnement:

Dans le cas d'un stationnement à angle droit: l'allée est de vingt-quatre (24 ') pieds et l'unité de stationnement sera de huit et demi (8½ ') pieds de largeur par dix-huit (18') pieds de profondeur:

Dans le cas d'un stationnement à quarante-cinq (45°) degrés: l'allée est de vingt (20') pieds et l'unité est de huit et demi (8½') pieds de largeur par quinze (15') pieds de profondeur:

b) Nombre d'unités de stationnement requis:

Dans toutes les zones, le nombre de places requises pour le stationnement des véhicules sera tel qu'énuméré ci-dessous suivant l'usage fait ou l'usage que l'on veut faire de la maison, l'édifice ou la construction concernée:

Maison unifamiliale	1 place	Maison bifamiliale	1½ place par logement
Maison multifamiliale	1½ place par logement	Maison de chambres	1 place par 2 chambres
Commerce de détail	1 place par 500 pieds	Commerce de gros	1 place par 1000 pieds carrés de plancher
Cabine téléphonique	1 place	Théâtre	1 place par 5 sièges
Entrepot, atelier de réparations	1 place par 1,000 pieds carrés de plancher:		1 place par 5 employés ou 1 place
Edifice à bureaux			1 place par 400 pieds carrés de plancher:
Industrie	1 place par 5 employés ou 1 place par 1,000 pieds carrés de plancher:		
Hôtel, motel	1 place par 2 chambres:		
Salles publiques, églises,	1 place par six (6) sièges		ou 1 place
Salles à manger			par 100 pieds carrés de plancher:
Hôpitaux, écoles	1 place par 1000 pieds carrés de plancher:		

Lorsqu'il y aura alternative, le rapport prévoyant le plus d'espace sera celui exigé:

c) Les unités de stationnement doivent être situés sur le même terrain que l'usage desservi:

Exception:

Dans les zones CA- et CB- où le terrain de stationnement pourra être distant de l'usage desservi, mais cette distance ne devra pas dépasser cinq cents (500 ') pieds:

d) Un terrain de stationnement peut être commun à plusieurs usagers.

e) 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 apporté ou d'un morcellement de terrain, ne possède plus les espaces de stationnement requis:

15 - 2: Espace de chargement:

a) L'espace de chargement doit avoir au moins dix pieds (10') par vingt (20') pieds et un accès à la rue doit être prévu:

b) Espace de chargement requis:

Usage:	Superficie de plancher	nombre d'espaces
Etablissement commercial et édifices publics	3,000 à 15,000 pieds carrés	1
	15,060 à 45,000 pieds carrés	2
	45,000 à 75,000 pieds carrés	3
	75,000 & plus pieds carrés	4
Etablissement industriel	5,000 à 40,000 pieds carrés	1
	40,000 à 80,000 pieds carrés	2
	80,000 à 120,000 pieds carrés	3
	120,000 & plus pieds carrés	4

CHAPITRE XVI -

Dispositions pour les enseignes:

16 - 1: Enseignes:

a) Le mot " enseigne " désigne tout écrit (comprenant lettres, 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 y 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:

b) La réglementation:

La réglementation du présent chapitre s'applique à toutes les enseignes à l'exception de celles-ci-après énumérées, 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;

Les enseignes temporaires annonçant une campagne ou autre événement des organismes mentionnés au paragraphe précédent;

Les enseignes indentifiant l'architecte, l'ingénieur et l'entrepreneur et les sous-entrepreneurs d'une construction, pourvu qu'elles soient sur le terrain ou 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 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 réfèrent:

c) 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:

Une preuve d'un certificat d'assurance dégageant la corporation de toute responsabilité pour tout dommage et intérêt à ce sujet, et d'un montant minimum de \$ 100,000.00 dollars inclusivement:

Le permis donné par la cité n'engage évidemment en rien la responsabilité de la corporation pour tout dommage résultant et pouvant être causé par ladite enseigne:

d) Dispositions générales:

Tout enseigne lumineuse de couleur, ou de forme pouvant être confondue avec des signaux de circulation, est prohibée:

Tout enseigne à éclats tendant à imiter, imitant ou de même nature que les dispositifs, avertisseurs lumineux communément employés sur les voitures de police, les ambulances et les voitures de pompiers, est interdite:

Aucune enseigne ne peut être posée sur un toit ou un escalier de service, ni devant une porte ou une fenêtre:

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 ":

16 - 2: Enseignes autorisées:

Sont autorisées dans ces zones R:

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:

16 - 3: Réglementation particulière:

a) 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:

b) 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:

c) 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:

d) Les enseignes directionnelles ne peuvent avoir plus de sept (7') pieds de hauteur, ni 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 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):

16 - 4: Dispositions applicables dans la zone " Commerce CA- et la zone Industrie I ":

a) Enseignes autorisées:

Sont autorisées dans cette zone les enseignes autorisées dans les zones résidence R et P, sujettes aux dispositions de l'article 16 - 2 :

Sont autorisées les enseignes commerciales:

b) Réglementation applicable aux enseignes commerciales:

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 ($\frac{1}{2}$ ') pied 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:

c) 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:

16 - 5: Dispositions applicables dans les zones CB- CC- IA- IB- et E- :

a) Enseignes autorisées:

Les enseignes décrites à l'article 16 - 4a:

De plus dans les zones commerce CC- et Industries IA- et IB-, les enseignes publicitaires sont autorisées:

b) Réglementation applicable:

Aires des enseignes:

Dans la zone CB- l'aire des enseignes ne peut excéder 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:

Dans les zones CC- IA- IB- et E-, l'aire des enseignes n'est pas réglementée:

c) Eclairage des enseignes:

Dans la zone " E ", les enseignes à éclats sont prohibées:

d) Hauteur des enseignes:

Dans la zone CB- la hauteur maximum est fixée à vingt-cinq (25') pieds: Dans les zones CC- IA- IB- et E-, 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:

CHAPITRE XVII -

Usage dérogatoire:

17 - 1:

a) Cas où l'usage dérogatoire doit cesser:

L'occupation d'un terrain (sans bâtiment dans toutes les zones:
Les enseignes et panneaux-réclame dans toutes les zones:

b) Cas où il est permis d'agrandir un usage dérogatoire:

Dans toutes les zones :

L'agrandissement d'un usage dérogatoire ne peut être supérieur à cinquante (50%) pour cent du plancher actuel:

17 - 2:

Les commerces et industries situés dans les zones " R " au moment de l'entrée en vigueur de ce règlement peuvent s'agrandir et doivent respecter les marges suivantes:

a) Marge de recul : doit être d'au moins vingt (20') pieds:

b) Marge latérale : doit être d'au moins quinze (15') pieds:

c) Profondeur de la cour arrière: doit être d'au moins trente-cinq (35') pieds:

17 - 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, l'explosion ou toute autre cause y compris tout acte de la Providence, après l'entrée en vigueur de ce règlement, pourvu que le coût de reconstruction ou de réparation, pour remettre le bâtiment dans l'état dans lequel il se trouvait avant sa destruction totale ou partielle ne dépasse pas cinquante (50%) pour cent de sa valeur:

Cette valeur est la valeur marchande qui existait le jour précédant les dommages subis et est établie par l'estimateur municipal et s'il y a lieu révisée par le bureau de révision:

Dans le cas où un immeuble ne peut être reconstruit ou réparé en application du présent article, lorsqu'un propriétaire a reçu un ordre du conseil d'avoir à démolir un bâtiment ou une construction et refuse ou néglige de se conformer à cet ordre dans un délai d'un mois, le conseil de la Ville de Notre Dame des Laurentides est autorisé à faire démolir ledit bâtiment ou construction aux frais du propriétaire, et à prélever par privilège le coût des travaux de démolition sur le terrain où se trouve ledit bâtiment ou construction:

Le conseil de la Ville de Notre Dame des Laurentides ordonne, par le présent règlement, que la construction ou la réfection de tout bâtiment détruit ou devenu dangereux ou ayant perdu au moins la moitié cinquante (50%) pour cent de sa valeur tel que décrit au présent article, soit effectuée en conformité avec les règlements municipaux en vigueur au moment de cette reconstruction ou réfection:

CHAPITRE XVIII -

Pénalité dispositions finales:

18 - 1:

Pénalité:

Toute infraction à l'une quelconque des dispositions du présent règlement rend le délinquant passible d'une amende maximum de cent dollars (\$ 100.00) et les frais et un minimum de cinquante dollars (\$ 50.00) et les frais.

A défaut du paiement immédiat de l'amende et des frais, le délinquant est passible 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 pour par jour une infraction séparée:

Au surplus, et sans préjudice aux deux premiers alinéas du présent article, la Ville de Notre Dame des Laurentides conservera tout autre recours pouvant lui appartenir pour défaut de l'accomplissement de l'un ou de l'autre des obligations imposées par le présent règlement:

18 - 2:

Actions pénales:

Les actions pénales seront intentées par et au nom de la corporation, par l'officier désigné à cette fin, par résolution du conseil:

18 - 3: Procédures:

La procédure pour le recouvrement des amendes sera celle de la première partie de la Loi des poursuites sommaires chapitre 35 S.R.Q. 1964:

18 - 4: Recours de droit civil:

Nonobstant les recours par voie d'action pénale, le conseil pourra exercer devant les tribunaux de juridiction civile tous les recours de droit civil nécessaires pour faire respecter les dispositions du présent règlement particulièrement, mais sans exclusion des autres recours possibles, les recours par voie d'injonction et d'action en démolition:

18 - 5: Entrée en vigueur:

Le présent règlement entrera en vigueur conformément aux dispositions de la Loi

Adopté à une séance tenue le 8 du mois de mai 1968 par la résolution portant le numéro: 68-208 du livre des procès verbaux.

.....
Ovila Rhéaume, maire.

.....
Louis-Jacques Laflamme, sec, trésorier.

Assemblée des électeurs propriétaires tenue le: 27 mai 1968
Approuvé par les électeurs propriétaires le: 27 mai 1968

Province de Québec
Ville de Notre-Dame des Laurentides

Province of Quebec
Town of Notre Dame des Laurentides

AVIS PUBLIC

Avis public est par les présentes donné, par le soussigné secrétaire-trésorier, aux électeurs propriétaires d'immeubles de la municipalité:

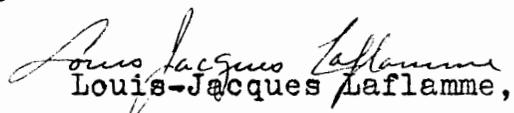
Que le conseil a adopté, à son assemblée tenue le 8 mai 1968, le règlement No. 233

Pour abroger le règlement No. 109 concernant le zonage:

Que le dit règlement est déposé au bureau du secrétaire-trésorier, en l'Hotel de Ville où toute personne intéressée peut en prendre connaissance aux heures de bureau.

Qu'une assemblée publique des électeurs municipaux propriétaires d'immeubles imposables sera tenue le 27 mai 1968, à 7 heures p.m. à la salle de l'Edifice Municipal, 14 rue St-Victorien, Notre-Dame des Laurentides.

Donné à Notre-Dame des Laurentides, par moi soussigné, ce 9 mai 1968.


Louis-Jacques Laflamme,
sec.-trésorier

PUBLIC NOTICE

Public notice is hereby given by undersigned secretary treasurer of the elector proprietor of taxable immovables of this town:

That the council of this town at the meeting held on the May 8 1968, has passed the by-law No. 233

To repealed the by-law No. 109 enacting the zoning:

That this by-law is now deposited in the office of the secretary treasure in the city hall, where all interested parties may take communication of same during office hours.

That a meeting of the elector who are proprietors of taxable immovables will be held May 27th 1968 at seven o'clock (7.00) p.m. in the City Hall, 14 St Victorien Street, Notre Dame des Laurentides.

Given to Notre Dame des Laurentides, this May 9th 1968, signed.


Louis-Jacques Laflamme,
sec. treasurer.

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je, soussigné, Louis-Jacques Laflamme, secrétaire-trésorier, certifie sur mon serment d'office que j'ai affiché le présent avis aux endroits désignés pour ce faire entre dix heures et douze heures de l'avant-midi, ce 9ème jour de mai mil neuf cent soixante-huit.

En foi de quoi, je donne le présent certificat à Notre-Dame des Laurentides, ce 9ième jour de mai mil neuf cent soixante-huit.


Louis-Jacques Laflamme,
secrétaire-trésorier.

Province de Québec
Ville de Notre-Dame des Laurentides.

Province of Quebec
Town of Notre Dame des Laurentides

AVIS PUBLIC

PUBLIC NOTICE

Avis public est par les présentes donné, par le soussigné, secrétaire-trésorier, aux électeurs propriétaires d'immeubles de la municipalité:

Public notice is hereby given by undersigned secretary-treasurer of the elector proprietor of taxable immovables of this town:

Que ce conseil a adopté, à son assemblée tenue le 8 mai 1968, le règlement no. 233

That the council of this town at the meeting held on the May 8th 1968, has passed the by-law no.233

Pour abroger le règlement no. 109 concernant le zonage:

To repealed the by-law no. 109 enacting the zoning:

Que le dit règlement est déposé au bureau du secrétaire-trésorier, en l'Hôtel de Ville où toute personne intéressée peut en prendre connaissance aux heures de bureau.

That this by-law is now deposited in the office of the secretary-treasurer in the City Hall, where all interested parties may take communication of same during office hours.

Que le dit règlement est réputé avoir été approuvé par les électeurs propriétaires d'immeubles imposables le 27ième jour de mai 1968:

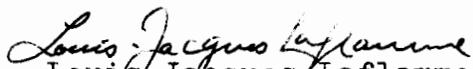
That this by-law is deemed to have been approved by the elector being proprietors of taxable immovables, on the 27th day of May 1968.

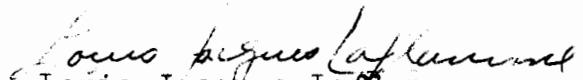
Que ce règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

That this by-law will be in force conformity with law.

Donné à Notre-Dame des Laurentides, par moi soussigné, ce 28ème jour de mai 1968.

Given to Notre Dame des Laurentides, this May 28th 1968, signed

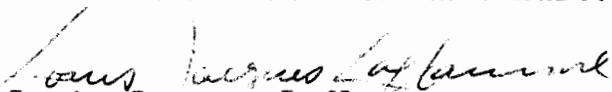

Louis-Jacques Laflamme
secrétaire-trésorier.


Louis-Jacques Laflamme,
Secretary-treasurer

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je, soussigné, Louis-Jacques Laflamme, secrétaire-trésorier, certifie sous mon serment d'office que j'ai affiché le présent avis aux endroits désignés pour ce faire, ce 28ième jour de mai mil neuf cent soixante-huit.

En foi de quoi, je donne le présent certificat à Notre-Dame des Laurentides, ce 28ième jour de mai mil neuf cent soixante-huit.


Louis-Jacques Laflamme,
secrétaire-trésorier.

Province de Québec
Ville de Notre Dame des Laurentides

" Assemblée publique des électeurs
propriétaires tenue le Lundi,
27 mai 1968 "

Procès verbal de l'assemblée publique des électeurs propriétaires tenue le lundi, 27 mai 1968.

L'assemblée s'ouvre à sept heures (7.00) de l'après midi le lundi, 27 mai 1968 sous la présidence de monsieur le maire, Ovila Rhéaume.

Sont aussi présents : Messieurs les échevins Charles Eugène Verret Irénée Barbeau, Albert Fortier, Antonio Fortier, Diogène Alain.

Le secrétaire trésorier, Louis-Jacques Laflamme agit comme secrétaire de l'assemblée.

A sept heures (7.00) de l'après midi, monsieur le maire, Ovila Rhéaume, déclare l'assemblée publique ouverte et demande au secrétaire de bien vouloir faire lecture de l'article 426 para. 1 de la Loi des Cités & Villes (S.R.Q. 1964 cha. 193).

Après la lecture de cet article le secrétaire fait lecture du règlement numéro: 233 de cette Ville adopté à la séance tenue le 8 mai 1968 par la résolution numéro: 68- 208.

A dix heures (10.00) de l'après midi monsieur le maire, président de l'assemblée signale aux électeurs propriétaires présents qu'ils font une demande s'ils désirent que le règlement soit soumis à l'approbation par voie de référendum.

A dix heures et vingt minutes (10.20) de l'après midi soit une heure après la fin de la lecture aucun des trente et un (31) propriétaires présents ayant demandé que le règlement numéro: 233 de cette Ville soit soumis à l'approbation des électeurs propriétaires monsieur le Maire, Ovila Rhéaume, occupant le siège de président à ladite assemblée publique déclare que le règlement est réputé avoir été approuvé par les électeurs, suivant l'article 426 para. 1 de la Loi des Cités & Villes (S.R.Q. 1964, cha. 193).

.....*Ovila Rhéaume*.....

Ovila Rhéaume, maire.
président de l'assemblée

.....*Louis-Jacques Laflamme*.....

Louis-Jacques Laflamme, secrétaire
de l'assemblée

Louis-Jacques Laflamme
Louis-Jacques Laflamme
sec, trésorier

Ovila Rhéaume
Ovila Rhéaume, maire.