

Leopold E. Beaulieu
LEOPOLD E. BEAULIEU, MAIRE

Fernand Lessard
FERNAND LESSARD, SEC.-TRES.

PROVINCE DE QUEBEC
MUNICIPALITE DE LAC ST CHARLES

REGLEMENT DE ZONAGE ET DE CONSTRUCTION

Règlement numéro 49 abrogé par:

Règlement numéro 82

CHAPITRE 1

1. Dispositions déclaratoires, interprétatives et générales:

1. 1 Titre:

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

1. 2 Entrée en vigueur:

Le règlement de zonage entrera en vigueur selon les dispositions du Code Municipal.

1. 3 But du présent règlement:

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. La Corporation Municipale pourra ainsi ordonner le cadre dans lequel s'inscrivent les activités des populations qui habitent et fréquentent son territoire.

1. 4 Règlements abrogés:

Tous les règlements ou parties de règlements antérieurs relatifs au zonage de la Corporation, incompatibles avec les dispositions du présent règlement, sont abrogés et remplacés par le présent règlement.

1. 5 Domaine d'application:

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire sous la juridiction de la Corporation.

Dans ce territoire, quiconque désire soit édifier, reconstruire, agrandir, modifier, séparer, déplacer une construction, soit utiliser un terrain, doit auparavant obtenir un permis à cet effet.

1. 6 Interprétation du texte:

- 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;
- le mot "DOIT" implique une obligation absolue; le mot "PEUT" conserve un sens facultatif;
- le mot "QUICONQUE" inclut toute personne morale ou physique;
- le mot "CORPORATION" désigne la Corporation Municipale du Lac St-Charles;
- le mot "MUNICIPALITE" désigne le territoire administré par

la Corporation;

- le mot "CONSEIL" désigne le Conseil de la Corporation.

1. 7 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 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 ce 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 devenu principal n'est cependant pas sujet à cette disposition de l'Article 2. 2. 2 décrétant qu'il ne doit y avoir qu'un usage principal par terrain.

CHAPITRE 2

2. Définitions:

2. 1 Groupe habitation:

2. 1. 1 Habitation unifamiliale:

Habitation comprenant un seul logement.

2. 1. 2 Habitation bifamiliale:

Habitation comprenant deux logements superposés.

2. 1. 3 Habitation trifamiliale:

Habitation de deux étages comprenant trois logements.

2. 1. 4 Habitation multifamiliale:

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

2. 1. 5 Habitation collective:

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

- les occupants ne sont pas apparentés;
- on ne peut individuellement y préparer des repas;
- les résidents y sont domiciliés d'une manière plus ou moins permanente par rapport au caractère transitoire des résidents des hôtels.

Sont considérés comme habitations collectives et de manière non limitative:

- les garnis;
- les pensions;
- les clubs privés et les bureaux d'associations où

- la principale activité n'est pas de nature commerciale;
- les couvents, les monastères;
- etc..

2. 1. 6 Habitation isolée:

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

2. 1. 7 Habitation jumelée:

Habitation reliée à une autre habitation par un mur mitoyen ou commun.

2. 1. 8 Habitation en rangée:

Habitation dont les deux murs latéraux sont communs en tout ou en partie à des habitations adjacentes.

2. 1. 9 Logement:

Lieu abrité où une famille peut vivre, dormir, manger et jouir des services sanitaires. N'inclut pas motels, hôtels, pensions ni remorques.

2. 2. Groupe usage:

2. 2. 1 Usage:

Fin à laquelle on destine un emplacement, un bâtiment ou toute autre construction.

2. 2. 2 Usage personnel:

Usage faisant l'objet d'une demande de permis. Il ne peut y avoir qu'un seul usage principal par lot.

2. 2. 3 Usage complémentaire:

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

Sont complémentaires à l'habitation et de manière non limitative: garage privé, potagers occupant moins de 25% de l'emplacement, piscines, bâtiments utilisés pour remiser l'équipement nécessaire à l'entretien du terrain, à l'exclusion de tout bâtiment pouvant abriter des animaux de ferme ou d'élevage, et enfin les occupations domestiques.

Sont complémentaires aux usages autres que l'habitation et de manière non limitative: un presbytère par rapport à une église: tout bâtiment relié à un par: vente d'autos usagées par rapport à la vente d'autos neuves: résidence d'infirmières 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;
- la seule forme motrice employée soit électricité;
- qu'aucune machine ou outil servant à la réparation n'ait pas plus qu'un cheval de vapeur;
- que l'opération ne cause ni bruit, ni odeur, ni fumée, ni vibration, ni chaleur, ni éclats de lumière;
- machineries et outils requis pour le bon fonctionnement d'une entreprise ou l'entretien de l'équipement seulement soient utilisées.

2. 2. 4 Occupations domestiques:

Usages complémentaires à l'habitation et présentant les caractéristiques suivantes:

- moins de 25% de la superficie de plancher, exception faite des chambres louées;
- pas plus d'une personne résidant à l'extérieur n'est occupée à cet usage, à l'exception des aides domestiques;
- aucun étalage n'est visible de l'extérieur de l'habitation;
- aucune identification extérieure à l'exception d'une plaque professionnelle d'au plus un pied carré (1 p.c.);
- aucune modification de l'architecture de l'habitation visible de l'extérieur;
- aucun produit provenant de l'extérieur de l'habitation n'est vendu ou offert en vente sur place.

Sont considérés comme occupations domestiques et de manière non limitative:

- l'exercice des professions libérales et autres professions ou métiers comparables;
- la location de deux chambres pour au plus quatre personnes, pourvu que ces chambres soient reliées directement et par l'intérieur au logement où elles se trouvent.

2. 2. 5 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.

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

- les bâtiments d'occasion ou cabanes pré-fabriquées, érigés pour faciliter une construction projetée et pour y abriter les menus outils et les 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;
- bâtiments ou cabanes pré-fabriquées, 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 autre, pour assemblées populaires, n'excédant pas soixante (60) jours;
- les garages privés et abris d'autos dans la marge de recul, entre le 15 novembre d'une année et le 1er avril de l'année suivante.

2. 2. 6 Usage dérogatoire:

Usage non conforme au présent règlement au moment de son entrée en vigueur.

2. 3 Groupe marges et cours:

2. 3. 1 Ligne avant et ligne de rue:

Ligne séparant un emplacement de l'emprise de la rue.

2. 3. 2 Ligne latérale:

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

2. 3. 3 Ligne arrière:

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

2. 3. 4 Marge de recul:

Espace compris entre la ligne avant d'une rue construite ou proposée, et une ligne intérieure parallèle à celle-ci.

2. 3. 5 Marge latérale:

Espace compris entre la marge de recul, la ligne latérale d'un terrain, la cour arrière et une ligne intérieure parallèle à la ligne latérale.

2. 3. 6 Cour arrière:

Espace compris entre la ligne arrière, les lignes latérales et le mur arrière d'un bâtiment et ses prolongements imaginables.

2. 3. 7 Cour avant:

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

2. 3. 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 imaginables.

2. 4. Groupe lot, terrain et emplacement:2. 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. 4. 2 Emplacement:

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

2. 4. 3 Emplacement d'angle:

Emplacement sis à un carrefour de rues, mais dont l'angle d'intersection est moindre de cent trente-cinq degrés (135°). Un emplacement d'angle peut ne pas avoir de ligne arrière ou de ligne latérale.

2. 4. 4 Emplacement transversal:

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

2. 5 Définitions diverses:2. 5. 1 Bâtiment:

Construction avec toit supporté par des colonnes ou des murs, et utilisée pour abriter des êtres humains.

2. 5. 2 Construction:

Assemblage de matériaux reliés ou fixés au sol et comprenant de manière non limitative les affiches, réservoirs, pompes à carburant.

2. 5. 3 Station-service:

Bâtiment et terrain avec pompes et réservoirs à carburant, où l'on dispense aux véhicules-moteurs les services suivants:

- vente de carburant, lubrifiant et accessoires rapidement incorporés aux véhicules;
- lubrification et remorquage;
- lavage des véhicules;
- réglage et entretien du moteur comme service complémentaire.

2. 5. 4 Unité de voisinage:

Ce sont les cellules domiciliaires dont on parle dans le rapport d'accompagnement du plan d'urbanisme directeur. Elles groupent de 800 à 1,000 familles, soit une quantité suffisante pour utiliser une école primaire et un noyau de commerce d'accommodation quotidienne.

2. 5. 5 Etage:

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 d'emplacement. Toutefois, si le niveau moyen d'emplacement 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.

2. 5. 6 Garage et abri d'auto:

2.5.6.1-Garage privé:

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

- au plus trois véhicules par habitation unifamiliale;
- au plus deux 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.

2.5.6.2-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 proportion d'au plus cinquante pour cent (50%). Lorsqu'un côté de l'abri est attaché, le mur n'est pas compté dans le cinquante pour cent (50%). S'il est une porte à l'entrée d'automobile, l'abri est considéré comme un garage aux fins du présent règlement.

2.5.6.3-Garage de stationnement:

Bâtiment servant au remisage des véhicules automobiles moyennant rémunération.

2. 5. 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 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:

- cette partie d'un sous-sol utilisée pour l'entreposage ou occupée par des appareils de chauffage;

- cette partie d'un sous-sol utilisée pour garer des véhicules automobiles;
- un grenier dont la hauteur est moindre de sept (7) pieds.

2. 5. 8 Hauteur d'un bâtiment:

2.5.8.1-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 toit plat;
- 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.

2.5.8.2-Exprimée en étage:

Le nombre d'étages entre le toit et le rez-de-chaussée.

2. 5. 9 Roulotte:

Véhicule reposant sur des roues, utilisé pour vivre, manger et dormir, ou utilisé à des fins commerciales. Les roulottes sont prohibées sur toute l'étendue du territoire de la municipalité, à l'exception de la zone prévue à cette fin.

2. 5. 10 Rez-de-chaussée:

Le planeher du premier étage.

2. 5. 11 Rue:

Chemin public donnant accès aux terrains riverains.

2. 5. 12 Superficie du terrain occupée par le bâtiment:

Projection maximum horizontale sur un terrain ou emplacement de cette partie d'un bâtiment au-dessus du sol.

2. 5. 13 Sous-sol et cave:

Sous-sol: volume d'un bâtiment compris sous le rez-de-chaussée, mais dont la moitié émerge au-dessus du niveau moyen du sol.

Cave: volume d'un bâtiment compris sous le rez-de-chaussée.

CHAPITRE 3.

3. Répartition en zones et plan de zonage:

3. 1 Répartition du territoire en zones de réglementation:

Pour les fins de la réglementation des usages, la Municipalité est répartie en zones ci-après énumérées, apparaissant au plan de zonage, et identifiées par les lettres d'appellation ci-indiquée:

Zone d'habitation R-A/A	Zone d'habitation R-B
Zone d'habitation R-A/B	Zone d'habitation R-C
	Zone d'habitation R-X
Zone de commerce C-A	Zone d'industrie 1-A
Zone de commerce C-B	Zone d'industrie 1-B
Zone de commerce et d'habitation M	Zone d'expansion E
Zone publique et institutionnelle P-A	Zone publique et institutionnelle P-B

3. 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".

3. 3 Plan de zonage:

Le plan de zonage composé de deux (2) feuillets authentifiés ce jour sous la signature du Maire et le Secrétaire-Trésorier fait parti intégrante de ce règlement à toutes fins que de droit.

3. 4 Règles d'interprétation du plan de zonage:

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

3. 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 voies principales des chemins de fer;
- l'axe des cours d'eau;
- les lignes de lotissement ou leurs prolongements;
- les limites de la Municipalité; ou/
- les lignes d'altitude.

3. 4. 2 Dans les cas spéciaux ou exceptionnels:

Là où dans l'opinion du Conseil, il y aurait ambiguïté, imprécision ou confusion, quant aux limites d'un secteur, 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 4.

4. Dispositions communes à toutes les zones:

4.1 Les marges de recul:

4. 1. 1 Règle générale:

Le règlement prévoit, dans la majorité des cas, un espace obligatoire minimum entre la ligne de rue et une ligne parallèle à celle-ci. La largeur des marges ainsi créées est déterminée pour chaque cas dans la réglementation par zone: les dispositions de ces articles sont cependant assujetties aux dispositions du présent article.

4. 1. 2 Règles particulières:

4.1.2.1-Emplacements d'angle et emplacements transversaux - règle générale:

Sur les emplacements d'angle et les emplacements transversaux, les marges de recul prescrites doivent être observées sur tous les côtés de l'emplacement bornés par une rue.

4.1.2.2-Emplacement d'angle - règle d'exception:

Sur un emplacement d'angle existant avant l'entrée en vi-

gueur 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. 1. 3 Règles d'exceptions:

Dans les zones d'habitations, le règlement prévoit des exceptions aux marges prescrites dans la réglementation par zone dans les cas suivants:

4.1.3.1-Cas de constructions existantes empiétant sur la marge prescrite:

Lorsque des constructions existantes empiètent sur la marge de recul prescrite au chapitre "5", le recul obligatoire est établi comme suit:

- lorsque chacun des emplacements adjacents est déjà construit au moment où un permis de construire est demandé, le recul obligatoire est établi par la formule:
 $r' + r'' + R'$

$$R: \frac{2}{2}$$

OU/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 chapitre "5" de la réglementation par zone.

Lorsqu'un seul des emplacements adjacents est déjà construit, ou qu'un seul des bâtiments construits sur les emplacements adjacents, empiète sur la marge de recul prescrite au chapitre "5", le recul obligatoire est établi par la formule:

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

OU/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 inférieurs à cinq pieds (5').

4. 2 Les marges latérales:

4. 2. 1 Règle générale:

Le règlement prévoit un espace obligatoire entre la ligne latérale et une parallèle à celle-ci. La largeur des marges ainsi créées est déterminée pour chaque cas à la réglementation par zone: Les distances prescrites sont cependant assujetties aux dispositions du présent Article.

4. 2. 2 Règles particulières:

4.2.2.1-Marge latérale adjacente à un cimetière:

Lorsqu'une marge latérale est adjacente à un cimetière, les marges prescrites au chapitre 5 doivent être doublées dans le cas des habitations.

4.2.2.2-Marge latérale adjacente à une limite de zonage:

Lorsqu'une marge latérale est adjacente à une limite de zonage, la plus grande largeur de marge latérale pour chacune des deux zonages s'applique aux deux zones.

4. 3 Les cours arrières:

4. 3. 1 Règle générale:

Le règlement prévoit un espace libre obligatoire, adjacent à la ligne arrière, dont la superficie est déterminée pour chaque cas dans la réglementation par zone: les dispositions du chapitre 5 sont cependant assujetties aux dispositions du présent Article.

4. 3. 2 Règles particulières:

4.3.2.1-Cour arrière adjacente à un cimetière:

Lorsqu'une cour arrière est adjacente à un cimetière, elle doit être d'au moins cinquante pieds (50,0') de profondeur dans les zones d'habitations. Cette profondeur se mesure perpendiculairement à la ligne arrière.

4.3.2.2-Lots cadastrés avant l'entrée en vigueur du règlement:

Là où il n'est pas possible de respecter les normes, la cour arrière peut être réduite de moitié.

4. 4 Usage permis dans les marges et les cours:

4. 4. 1 Marges latérales et marges de recul: règle générale:

Aucun usage n'est permis dans les marges de recul et les marges latérales, à l'exception des usages suivants:

- perrons et avant-toits;
- fenêtres en baie ou cheminées de deux pieds (2.0') de profondeur et de huit pieds (8.0') de largeur au maximum;
- marquises, pare-soleil, et galeries ouvertes: ces usages sont permis jusqu'à un maximum de cinq pieds (5.0') d'empiètement sur les marges d'isolement latérales ou de recul. En aucun cas cependant, les marquises et pare-soleil ne devront se trouver à moins de deux (2.0') de la ligne de rue;
- garages et abris d'autos temporaires jusqu'à cinq (5') pieds de la ligne de rue;
- trottoirs, allées, stationnement et plantations;
- affiches directionnelles et enseignes conformes au règlement;
- usages complémentaires.

4. 4. 2 Cours arrières, avant et latérales:

Sont permis les usages complémentaires à l'usage principal; sont toutefois prohibés dans les cours avant les réservoirs d'huile à chauffage, bonbonnes de gaz, compteurs d'électricité et cordes à linge. Ces usages complémentaires doivent être situés à au moins quatre pieds (4') des limites de l'emplacement.

4. 4. 3 Règles particulières concernant les garages et abris d'autos privés:

4.4.3.1-Garage sur emplacement en pente:

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

4.4.3.2-Garage et abri d'auto durant l'hiver:

Dans les zones résidence, du 1er novembre d'une année au 1er mai de l'année suivante, un garage privé ou abri d'auto peut empiéter sur la marge de recul jusqu'à cinq pieds (5') de la ligne de rue.

4. 5 Aménagement des espaces libres dans les marges d'isolement:

Les espaces libres dans les marges d'isolement devront être aménagés de gazon et de plantations au plus tard deux (2) ans après l'occupation du bâtiment.

4. 6 Visibilité aux carrefours:

Sur chaque terrain d'angle, un triangle de visibilité est obligatoire, à l'intérieur duquel aucun objet ne doit avoir plus de trente-six pouces (36") de hauteur par rapport au niveau du centre de la chaussée.

Un des angles du triangle est formé par chacune des lignes avant de ce terrain, et les côtés formant cet angle doivent avoir chacun vingt-cinq (25') de longueur.

4. 7 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 et d'un escalier servant d'accès secondaire, pourvu qu'ils ne soient par rattachés au mur avant ni latéraux.

4. 8 Abris d'autos et garages temporaires durant l'hiver:

Les abris d'autos temporaires seront permis du 1er novembre au 1er mai de l'année suivante. Ces abris d'auto pourront être construits de panneaux mobiles, de toile ou de tout autre matériau approuvé par l'Inspecteur des bâtiments. En aucun cas, ces abris d'auto ne pourront être édifiés à moins de cinq pieds (5') de la ligne de rue.

4. 9 Matériaux extérieurs prohibés:

Le papier goudronné ou minéralisé, la peinture ou le mortier imitant la pierre, la brique et les matériaux naturels, ainsi que la tôle architecturale sont prohibés.

4. 10 Rampes d'accès surbaissées à un garage dans la cave d'une habitation:

Sur les façades ou côtés d'une habitation donnant sur une rue, les rampes d'accès surbaissées aux garages dans les caves sont défendues si leurs pentes dépassent 8%. Les pentes des rampes d'accès ne pourront commencer en deça de cinq pieds (5') de la chaîne de rue ou du trottoir existant ou projeté. Les rampes ne peuvent déboucher en deça de quarante pieds (40') d'une intersection.

4. 11 Clôtures, murs et haies:

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

- Pour les emplacements intérieurs, ces clôtures, murs et haies devront avoir comme hauteur maximum trois pieds et demi (3½') sur la ligne latérale jusqu'à la profondeur de l'alignement;
- pour les emplacements d'angle, ces clôtures, murs et haies devront avoir deux pieds et demi (2½') sur la ligne latérale jusqu'à la profondeur de l'alignement;
- les murs, clôtures et haies ne devront jamais excéder six pieds (6') de hauteur, ni être disposés de façon à obstruer la vue des conducteurs de véhicules automobiles;
- les clôtures, murs et haies devront être ornementaux;

les clôtures de bois doivent être rabotées et ajourées;

- les clôtures de fil barbelé sont prohibées sur tout le territoire de la municipalité, sauf dans les zones "industrie" et dans les zones "agriculture".

4. 12 Roulottes d'habitation: (maisons mobiles)

L'usage de roulottes d'habitation est prohibé sur tout le territoire de la municipalité, à l'exception de la zone prévue à cette fin.

4. 13 Garage permanent:

Tout garage permanent doit être muni d'une porte en matériau rigide.

4. 14 Élévation minimum des constructions:

Les empattements des fondations de toute construction doivent se situer au-dessus du niveau 496.

CHAPITRE 5.

5. Dispositions particulières à chacune des zones:

5. 1 La Zone R-A/A:

5.1.1.1-Usages autorisés:

- Maisons unifamiliales isolées ou jumelées d'un étage;
- dépendances et usages complémentaires;
- occupations domestiques: les dispositions de l'Article 2.2.4 s'appliquent.

5.1.1.2-Règlementation applicable:

- marge de recul: vingt-cinq pieds (25');
- cours arrières: une profondeur minimum de 25% de la profondeur totale de l'emplacement;
- hauteur des habitations: un étage;
- largeur des habitations: vingt-quatre pieds (24') minimum;
- surface minimum pour chacune des habitations: sept cent vingt pieds carrés (720pi²);
- marges d'isolement latéral: la largeur minimum de l'une des marges d'isolement latéral est fixée à six pieds et demi (6.5'); la largeur de l'autre marge est établie ci-après:
 - cas d'une habitation sans garage, ni abri d'auto; treize pieds (13');
 - cas d'une habitation avec abri d'auto attenant à l'habitation: six pieds et demi (6.5');
 - cas d'une habitation avec abri d'auto isolé: quatre pieds (4'), mais l'abri d'auto doit cependant être distant de l'habitation d'au moins six pieds et demi (6.5');
 - cas d'une habitation avec abri d'auto mitoyen; la marge est nulle, mais l'abri doit cependant être distant de l'habitation d'au moins six pieds et demi (6.5'). 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;

-cas d'un garage incorporé à l'habitation: six pieds et demi (6'5');

-cas d'un garage attenant à l'habitation: six pieds et demi (6.5');

-cas d'un garage isolé: quatre pieds (4'), mais le garage doit cependant être distant de l'habitation d'au moins six pieds et demi (6.5');

-cas d'un garage mitoyen: la marge est nulle mais le garage doit cependant être distant de l'habitation d'au moins neuf pieds (9'). 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;

stationnement: les dispositions de l'Article 6.1.4.11 s'appliquent.

5. 1. 2 La zone R-A/B:

5.1.2.1-Usages autorisés:

- maisons unifamiliales isolées ou jumelées, ou contiguës;
- dépendances et usages complémentaires;
- occupations domestiques: les dispositions de l'Article 2.2.4 s'appliquent.

5.1.2.2-Règlementation applicable:

- marge de recul: vingt-cinq pieds (25');
- cours arrières: une profondeur minimum de 25% de la profondeur totale de l'emplacement;
- hauteur des habitations: un ou deux étages;
- largeur des habitations: vingt-quatre pieds (24.0') minimum;
- surface minimum pour chacune des habitations: sept cent vingt pieds carrés (720pi²);
- marges latérales: voir les dispositions de la zone R-A/A;
- stationnement: les dispositions de l'Article 6.1.4.11 s'appliquent.

5. 1. 3 La zone R-B:

5.1.3.1-Usages autorisés:

- habitations bifamiliales isolées ou jumelées ou contiguës;
- habitations unifamiliales en rangée de deux étages;
- habitations unifamiliales isolées ou jumelées de deux étages;
- habitations trifamiliales;
- habitations multifamiliales, deux étages;
- dépendances;
- occupations domestiques: les dispositions de l'Article 2.2.4 s'appliquent.

5.1.3.2-règlementation applicable:

- marge de recul: vingt-cinq (25');

- marges d'isolement latéral: la largeur des marges d'isolement latéral est établie ci-après;
- cas d'une habitation sans garage, ni abri d'auto: deux marges d'au moins treize pieds (13') chacune;
- cas d'une habitation avec garage ou abri d'auto attenant à l'habitation: avec garage ou abri d'auto simple: six pieds et demi (6.5'), du côté du garage ou abri d'auto simple de chaque côté: deux marges de six pieds et demi (6.5') avec garage ou abri d'auto double d'un seul côté de l'abri d'auto et dix pieds (10') de l'autre;
- cas d'une habitation avec garage ou abri d'auto isolé; une marge de six pieds et demi (6.5') du côté du garage ou de l'abri d'auto, qui doit être séparée de l'habitation d'une distance d'au moins neuf pieds (9') et une marge de treize pieds (13') de l'autre côté;
- hauteur des habitations: deux étages;
- largeur des habitations: vingt quatre pieds (24') minimum;
- surface minimum pour chacune des habitations: sept cent vingt pieds carrés (720pi²);
- cours arrières: les dispositions de l'Article 5.1.1.2 s'appliquent;
- stationnement: voir l'Article 6.1.4.11.

5. 1. 4 La zone R-C:

5.1.4.1-Usages autorisés:

- habitations multifamiliales deux ou trois étages isolées, ou jumelées ou contigües;
- habitations trifamiliales;
- habitations bifamiliales contigües, isolées ou jumelées;
- habitations collectives.

5.1.4.1-Règlementation applicable aux habitations multifamiliales isolées:

- marge de recul: la marge de recul est fixée à vingt-cinq pieds (25');
- hauteur des habitations: la hauteur des habitations est fixée à quatre étages (4) maximum;
- superficie des emplacements: la superficie minimum des emplacements est de sept mille pieds carrés (7,000pi²);
- rapport plancher/terrain: le rapport plancher/terrain ne doit pas excéder soixante-dix centimes (0.70).
- marges 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 jamais moindre que quinze pieds (15');
- cour arrière: la profondeur moyenne minimum de la cour arrière est de trente-cinq pieds (35'). Toutefois, dans le cas des emplacements formés d'un ou plusieurs lots cadastrés avant l'entrée en vigueur du présent règlement, la profondeur moyenne minimum peut être diminuée si nécessaire, de telle sorte que la somme des aires des cours arrières et latérales soit au moins l'équivalent de la superficie qu'aurait eue la cour arrière, s'il avait été possible d'observer la profondeur moyenne minimum de trente-cinq pieds (35');
- espaces libres communs: en plus de la marge de recul,

des cours et chemins de service et des espaces requis pour le stationnement, il doit être prévu au moins trois cent pieds carrés, (300'²) par logement, d'espace libre commun. Ces espaces doivent être aménagés au moyen de gazon, d'arbustes et d'arbres de hautes tiges. On peut cependant y aménager des jeux pour enfants:

5. 1. 5 La Zone R-X:

5.1.5.1-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.

5.1.5.2-Usage autorisé:

Sont autorisés dans cette zone:

- Les groupes habitations R-A/A,R-A/B,R-B et R-C;
- les habitations collectives;
- le groupe-commerce, C-A;
- le groupe public P-A;
- les stations de service.

5.1.5.3-Réglementation applicable:

5.1.5.3.1-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 1.8 du présent règlement.

5.1.5.3.2-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.

5.1.5.3.3-Avant projet de plan d'ensemble:

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 (1) "avant-projet" à l'échelle de 200' = 1", en quatre (4) exemplaires, avec indication des renseignements énumérés au règlement de lotissement (notamment article 3.2.).

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

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 aussi longtemps que les modifications requises ne sont pas faites.

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 copies sont transmises au Conseil avec un rapport d'accompagnement.

5.1.5.3.4-Règlementation applicable à l'avant-projet:

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

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

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 contigues	16	" "
Habitations bifamiliales isolées	16	" "
Habitations bifamiliales jumelées	18	" "
Habitations trifamiliales isolées	19	" "
Habitations bifamiliales contigues de deux étages	21	" "
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 des rues et les aires proposées pour tout usage autre que l'habitation.

- La superficie proposée pour les usages du groupe commerce ne doit pas être supérieure à cinq acres (5);
- Des espaces proposés pour les usages du groupe public P-A 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 P-A;
- 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.

5.1.5.3-Approbation de l'avant-projet par le Conseil:

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".

Une (1) 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 définitif du secteur concerné. Une (1) copie demeure dans les archives de la Corporation, l'autre est remise à la Commission.

5.1.5.3.6-Projet de plan d'ensemble définitif:

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.

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.

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 trois (3) autres sont transmises au Conseil avec un rapport d'accompagnement.

5.1.5.3.7-Approbation du projet de plan d'ensemble définitif:

Si le plan d'ensemble est conforme à l'avant-projet ayant déjà fait l'objet d'une approbation en vertu de l'alinéa 5.1.5.3.5, le Conseil l'approuve en autorisant par résolution, le greffier à signer les trois (3) copies avec la mention "Acceptable au Conseil".

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 les 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.

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

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 plan et livre de renvoi d'une subdivision ou redivision ou de toute modification, ou d'annuler des plan et livre de renvoi d'une subdivision ou redivision. Ces approbations ne peuvent non plus constituer pour la "Corporation" une obligation d'approuver les plan 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.

Une fois approuvé par le Conseil, le plan d'ensemble de la zone devient partie intégrante du plan directeur de la Corporation et il devra servir de base.

- A) pour la mise à jour du plan de zonage en vigueur dans la Municipalité, et
- B) dans les précisions qui seront apportées à la réglementation de cette zone,

au fur et à mesure que les plan 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.

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 de 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 précises, cette zone a cessé d'exister.

5. 2 Règlementation concernant les zones commerciales "C".

5. 2. 1 Dispositions communes à toutes les zones commerciales:

- usages permis en plus du commerce: les parcs et jardins publics, de même que les parcs de stationnement publics ou privés sont permis;
- rampes et plateformes de chargement: les dispositions de l'Article 6.2 s'appliquent;
- stations-service: il ne pourra y avoir plus d'une station-service par secteur de zone;
- stationnement: il devra être prévu des espaces de stationnement hors rue en nombre suffisant pour accommoder les véhicules des employés et du public fréquentant ces établissements. Les normes régissant les établissements des diverses zones, sont énumérées à l'Article 6.1;
- accès au terrain: un seul accès à la voie publique pour véhicule automobile est autorisé pour un terrain de cent pieds (100') ou moins de largeur. Dans le cas d'un terrain d'une largeur supérieure à cent pieds (100'), le nombre des accès est limité à deux. Dans le cas d'un terrain borné par plus d'une rue, le nombre d'accès autorisés s'applique sur chacune des avenues. La largeur d'un accès ne peut excéder vingt-quatre pieds (24').
- bâtiments comportant des logements: dans le cas de bâtiments commerciaux comportant des logements, la cour arrière aura trente-cinq pieds (35') de profondeur minimum, et les marges latérales seront celles applicables pour la zone commerciale en question.

5. 2. 2 La zone commerciale C-A:

5.2.2.1-But de la réglementation:

- grouper 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'il desservent, des groupements existants d'établissements de même nature;
- assurer la disponibilité d'emplacement 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 bénéfice des populations futures et pour palier à ces carences actuelles;
- freiner l'empiètement progressif des quartiers résidentiels existants par des usages de nature commerciale;
- favoriser, grâce à une localisation appropriée des arondissements de cette zone, une canalisation des flots de circulation automobile, de manière à sauvegarder le caractère résidentiel des quartiers desservis.

5.2.2.2-Usages autorisés:

Sont autorisés dans cette zone:

- banque et caisses populaires;
- magasins d'alimentation;
- buanderie automatique;
- pharmacies, tabagies, restaurants;
- chaussures, réparation;
- vente de vêtement au détail;

- postes de taxi;
- parcs de stationnement automobile;
- coiffeurs, couturiers, fleuristes (sans culture);
- cliniques médicales;
- bureaux d'au plus deux mille pieds carrés (2,000'²);
- station-service, pourvu qu'il n'y en ait pas plus d'une par secteur;

5.2.2.3-Règlement applicable:

- marge de recul: vingt-cinq pieds (25');
- profondeur des terrains: cent vingt-cinq pieds (125') minimum;
- marges d'isolement latéral et cours arrières: la largeur de chacune des marges latérales et la profondeur des cours arrières doivent être au moins égales à la hauteur du mur adjacent du bâtiment, et d'un minimum de trente pieds (30') lorsque les limites de la zone coïncident avec celles d'une zone autre qu'industrielle;
- hauteur des bâtiments: deux étages;
- rapport plancher/terrain: le rapport plancher/terrain ne doit pas excéder 0.33 pour les bâtiments de un étage et 0.45 pour les bâtiments de deux étages.

5.2.3 La zone commerciale C-B:

5.2.3.1-But de la réglementation:

- favoriser le développement du centre d'administration et d'affaires en encourageant la concentration, dans cette zone, des établissements de vente au détail, et de services dont le rayon d'action s'étend au-delà de l'unité de voisinage;
- favoriser une canalisation des flots de circulation de manière à sauvegarder le caractère résidentiel des quartiers environnants.

Les établissements commerciaux de la zone C-B groupent les usages destinés à accommoder les besoins généraux de l'agglomération ainsi que ceux des automobilistes de passage. Ces établissements répondent aux spécifications suivantes:

- aucun entreposage extérieur, sauf dans le cas de la vente d'autos, machineries ou camions neufs;
- aucune cour à rebus de pièces d'automobiles, morceaux de métal, morceaux de bois, ou tout autre rebus de cette nature;
- aucune émission de gaz, vibration, fumées, poussières, odeurs, chaleurs, ou bruits plus intenses que la moyenne du bruit de la rue aux limites du terrain.

5.2.3.2-Usages autorisés:

Sont de ce groupe et de manière non limitative:

- les usages de la zone C-A;
- les magasins de vente au détail en général;
- les bureaux;
- les stations-service et lavage d'automobiles;
- vente d'automobiles neuves;

- vente de machineries lourdes ou aratoires;
- ateliers de réparation d'automobiles;
- hôtel, motel, salle de réception et débit de boisson alcoolique;
- gare d'autobus;
- centraux téléphoniques;
- électriciens, plombiers et serruriers;
- nettoyage à sec;
- pompes funèbres;
- matériaux de construction sans entreposage extérieur.

5.2.3.3-Règlementation applicable:

- marges de recul: il peut ne pas y avoir de marge de recul sur les rues de quatre-vingts pieds (80') et plus; sur les rues d'une largeur moindre de quatre-vingts pieds (80'), les marges de recul seront de trente pieds (30');
- marges d'isolement latéral et cours arrières: la largeur des marges d'isolement latéral et la profondeur des cours arrières doivent être au moins égales à la hauteur du mur adjacent du bâtiment, ou de soixante pieds (60') lorsque les limites de la zone coïncident avec celles d'une zone autre qu'industrielle;
- profondeur des terrains: cent vingt-cinq pieds (125') minimum;
- hauteur des bâtiments: trois étages maximum;
- superficie du terrain occupée par le bâtiment: 50% maximum;

5.2.3.4-Stations-service:

- emplacements d'angle: marge de recul des pompes, douze pieds (12'); marge de recul de la construction, quarante pieds (40') sur la rue principale et trente pieds (30') sur la rue secondaire: marge latérale, quinze pieds (15'), mais une distance inférieure peut être permise grâce à l'emploi d'un mur doté d'une résistance au feu de quatre heures; surface minimum de l'emplacement, dix mille pieds carrés (10,000'²);
- emplacements intérieurs: marge de recul des pompes, douze pieds (12'); marge de recul de la construction, trente-cinq pieds (35'); marge latérale, quinze pieds (15'); surface minimum de l'emplacement, dix mille pieds carrés (10,000'²).

5. 2. 4 Règlementation concernant la zone d'usages et d'établissements mixtes "M";

5.2.4.1-Usages permis:

- les habitations unifamiliales et bifamiliales isolées (R-A et R-B);
- les établissements commerciaux en général, pourvu qu'ils respectent la réglementation et les usages permis aux articles 5.2.2 et 5.2.3.

5.2.4.2-Règlementation applicable:

- la réglementation particulière aux zone "Habitation" (R-A et R-B) et "Commerce" (C-A et C-B) s'applique respectivement aux habitations et aux établissements commerciaux de la zone d'établissements mixtes (M).

- dans le cas d'usages "Habitation" et "Commerce" qui se trouveraient adjacents, la mesure de marge d'isolement la plus grande des deux réglementations respectives s'applique aux deux emplacements adjacents.

5. 3 Règlementation concernant les zones d'établissements publics:

5. 3. 1 La zone P-A:

Cette classe d'usages groupe les institutions d'une envergure propre à l'unité de voisinage.

5.3.1.1-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.

5.3.1.2-Usages autorisés:

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

- bibliothèques;
- centres communautaires;
- centres des loisirs;
- cliniques médicales;
- édifices de culte;
- garderies;
- maisons d'enseignement;
- musées;
- parcs et terrains de jeux publics;
- résidences de professeurs;
- salles paroissiales.

5.3.1.3-Règlementation applicable:

- marge de recul: trente pieds (30');
- marges latérales et cours arrières: chacune doit être égale à la hauteur du mur adjacent du bâtiment;
- accès au terrain: la réglementation de l'article 5.2.1 s'applique;
- aménagement des espaces libres dans les marges d'isolement: la réglementation de l'Article 4.5 s'applique;
- superficie de terrain occupée par le bâtiment: 30% maximum;
- stationnement: les dispositions de l'Article 6.1 s'appliquent;
- rapport plancher/terrain: le rapport plancher/terrain maximum est fixé à un point zéro (1.0);
- grandeur des emplacements d'école: le rapport plancher/terrain pour chaque école ne doit pas excéder;
- école de garçons, d'un étage 0.16
- école de garçons, de plus d'un étage et école de filles de un étage 0.18
- école de filles de plus d'un étage 0.20

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

5. 3. 2 La zone P-B:

Les institutions P-B groupent les usages dont le rayonnement s'étend à toute l'agglomération et même à la région environnante.

5.3.2.1-But de la réglementation:

- encourager l'établissement dans cette zone des usages publics requérant, en général, des emplacements relativement étendus, afin de réserver dans les autres zones suffisamment d'emplacements 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.

5.3.2.2-Usages permis:

Sont de ce groupe et de manière non limitative:

- écoles secondaires et régionales;
- institutions religieuses;
- centres communautaires;
- hôtel de ville, caserne de police et de pompier;
- bureau de poste;
- bibliothèques;
- terrain de sport municipal;
- cimetière;
- asiles;
- golfs publics ou privés;
- habitations collectives;
- hôpitaux;
- hospices;
- maisons de retraite, de convalescence, de repos;
- monastères;
- noviciats;
- orphelinats;
- sanatoriums;
- séminaires;
- usages de la zone P-A;
- usages complémentaires;

5.3.2.3-Réglementation applicable:

La réglementation de l'Article 5.3.1.3 s'applique:

- rapport plancher/terrain: le rapport plancher/terrain ne doit pas excéder deux point zéro (2.0).

5. 4

Réglementation concernant les zones d'industrie, de commerce de gros et d'entrepôt:

ces établissements devront être classés par l'Inspecteur des bâtiments en fonction de leur degré de nuisance découlant du bruit, de la fumée, de la poussière, d'émissions de gaz et d'odeurs, des vibrations, des éclats de lumière, de circulation engendrée ou de tout facteur similaire.

En cas de contestation, l'Inspecteur des bâtiments devra faire appel à un organisme compétent pour établir de façon positive le degré de nuisance, cela aux frais du demandeur.

5. 4. 1 Dispositions communes aux zones d'industrie, de commerce de gros et d'entreposage:

- rampes et plateformes de chargement: la réglementation de l'Article 6.2 s'applique;
- accès à l'emplacement: la réglementation de l'Article 5.2.1 s'applique;
- stationnement: la réglementation de l'Article 6.1 s'applique;
- habitations dans les zones industrielles: un usage industriel pourra comprendre un logement destiné au gardien ou au propriétaire de l'établissement;
- aménagement des espaces libres dans les marges d'isolement: la réglementation de l'Article 4.5 s'applique.

5. 4. 2 La zone d'établissement I-A:

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, odeur, gaz, chaleur, éclats de lumière, vibrations, ni de quelque autre inconvénient que ce soit pour le voisinage immédiat;
- ne présentent aucun danger d'explosion sont menées à l'intérieur d'édifices complètement fermés;
- 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.

5.4.21-Usages autorisés:

Sont de ce groupe et de manière non limitative:

- les établissements de fabrication diverse: portes et châssis, meubles, vêtements et textiles, eaux gazeuses, nettoyage et teinturerie, boulangerie, pâtisserie, confiserie, produits laitiers, débossage d'automobiles;
- les établissements de commerce de gros et l'entreposage de marchandises imputrescibles ou non explosives;
- les stations-service avec un maximum d'une par secteur de zone.

5.4.2.2-Règlementation applicable:

- marge de recul: trente pieds (30');
- marges d'isolement latéral et cours arrières: la largeur des marges d'isolement latéral et la profondeur des cours arrières seront au moins égales à la hauteur du mur adjacent du bâtiment et de soixante pieds (60') minimum lorsque les limites de la zone coïncident avec celles d'une zone autre que I-A et I-B;

- superficie du terrain occupée par le bâtiment: 35% maximum.

5. 4. 3 La zone d'établissement 1-B:

5.4.3.1-Les établissements du groupe 1-B répondent aux spécifications suivantes:

- ils peuvent comporter des risques d'incendie ou d'explosion;
- ils peuvent occasionner une circulation lourde importante;
- ils peuvent causer des inconvénients au voisinage par la fumée, la poussière, le bruit, les émanations de gaz ou d'odeurs, les vibrations ou tout autre facteur semblable;
- ils peuvent comporter de l'entreposage extérieur.

5.4.3.2-Usages autorisés:

Sont de ce groupe:

- les scieries;
- les entreprises de camionnage;
- les parcs de matériel d'entrepreneur;
- les cours de matériaux de construction;
- les cours d'entreposage du pétrole et de ses dérivés;
- l'entreposage et la distribution du gaz propane;
- le traitement du caoutchouc et la vulcanisation des pneus;
- les établissements de soudure, de métallurgie;
- les gravières et sablières (cependant, aucune exploitation de gravières ou sablières ne sera permise sur le lot 1337 Ptie)
- les cours de métal de rebut, avec obligation d'entourer entièrement ces cours au moyen d'une clôture opaque de six (6) pieds de hauteur.
- la vente et l'entreposage de pièces d'auto, les cours de métal de rebut, pourvu qu'elles soient entourés d'une clôture opaque de huit pieds (8') de hauteur;
- les produits chimiques, la colle, les engrais;
- la fabrication ou l'entreposage d'articles de béton: tuyaux, etc...

5.4.3.3-Règlementation applicable:

La réglementation de l'Article 5.4.2.2 s'applique.

Règlementation concernant la zone expansion "E":

5. 5. 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 une exploitation maximum des services publics

existants déjà ailleurs ou de 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;

- favoriser la poursuite de l'agriculture et freiner la spéculation immobilière.

5. 5. 2 Usages autorisés;

- culture des légumes et des fruits (commerciale);
- étalages pour la vente des produits cultivés sur place;
- pépinières;
- ruchers, etc...
- serres commerciales;
- grandes cultures, élevages laitiers, cultures maraîchères, élevage avicoles;
- coupe du bois, scieries;
- habitations unifamiliales isolées ou jumelées;
- terrains de camping, colonies de vacance;
- cimetières;
- établissements de détention;
- chalets;

5. 5. 3 Règlementation applicable:

5.5.3.1 Permis de construire et obligation de la municipalité:

- la construction de tout bâtiment n'est pas conditionnée par son raccordement aux réseaux d'aqueduc et d'égoûts;
- l'émission d'un permis de construire dans cette zone ne peut constituer un engagement à construire des services publics de quelque nature que ce soit.

5.5.3.2 Terrain de camping:

Ils doivent se conformer aux règlements provinciaux d'hygiène.

5.5.3.3 Habitations unifamiliales:

- dans la zone expansion "E", la superficie minimum des emplacements est fixée à quarante mille pieds carrés (40,000²) avec deux cents pieds (200') comme dimensions minima;
- la réglementation applicable à la zone d'habitation R-A (Articles 5.1.1 et 5.1.2) s'applique dans le cas des marges et des cours-
- toute habitation doit être desservie pour un chemin public ou privé;
- toute habitation non desservie par les égoûts et l'aqueduc municipaux, doit être raccordée à une fosse septique conforme aux règlements provinciaux d'hygiène.

5.5.3.4 Chalets:

Les chalets sont permis, pourvu qu'ils respectent les dispositions applicables aux habitations unifamiliales (Article 5.5.3.3).

6. REGLEMENTATION CONCERNANT LA ZONE DE ROULOTTES/MAISONS MOBILES RA/M

5. 6. 1 Termes employés:

Pour les fins du présent règlement, les termes "maison mobile" ou roulotte d'habitation" sont considérés comme synonymes.

5.6.1.1 Contexte:

Le présent règlement vise exclusivement les maisons mobiles devant être installées pour un minimum de 30 jours, sur une parcelle de terrain faisant partie d'un parc de maisons mobiles ayant fait l'objet d'un plan d'ensemble accepté par la Corporation municipale et inclus dans une zone RA/M.

5.6.1.2 Limites de parc de maisons mobiles:

Les secteurs habitables à l'intérieur d'un parc de maisons mobiles sont restreints exclusivement au territoire incorporé dans une zone RA/M

5.6.1.3 Maison mobile:

Une habitation, fabriquée à l'usine et transportable, qui offre des normes d'espace similaires à celles que prévoit le Code Canadien pour la construction résidentielle (1970) conçue pour être déplacée sur ses propres roues jusqu'au lot qui lui est destiné, et pouvant être installée sur des roues, des vérins, des poteaux ou des piliers. Elle comprend les installations qui permettent de la raccorder aux services publics et de l'habiter à longueur d'année.

5.6.1.4 Maison mobile simple:

Unité qui peut être remorquée en entier en une seule fois.

5.6.1.5 Maison mobile à unité extensible:

Il s'agit d'une maison mobile de parties qui peuvent être pliées, rabattues ou télescopées pour le transport, mais déployées pour donner de l'espace supplémentaire, une fois rendue sur le lot qui lui est destiné.

5.6.1.6 Maison mobile à double largeur:

Elle consiste en deux unités, transportable séparément, mais destinées à être accouplées pour n'en former qu'une seule.

5.6.1.7 Lot à maison mobile:

Parcelle de terrain munie des services et requise pour l'implantation d'une maison mobile et pour l'usage exclusif de ses occupants.

5.6.1.8 Parc de maisons mobiles:

Un terrain aménagé pour maisons mobiles. On peut y louer un lot seulement ou un lot comprenant une maison mobile. C'est à la direction du parc qu'il incombe, à titre de propriétaire responsable, d'entretenir les chemins du parc, les services souterrains ainsi que les aires et bâtiments communs, et d'assurer l'administration générale du parc.

5.6.1.9 Plate forme d'une maison mobile:

Aire occupée par une maison mobile sur le lot où elle est située.

5.6.1.10 Bâtiment pour le service d'entretien:

Constructions permanentes nécessaires à la commodité des résidents de maisons mobiles ainsi qu'à l'entretien des unités et de l'ensemble.

5. 6. 2 Règlementation applicable:

5.6.2.1 But de la réglementation:

Permettre pour des raisons esthétiques et pratiques le groupement de maisons mobiles.

5.6.2.2 Usages autorisés:

Seules les maisons mobiles utilisées comme habitation ainsi que les bâtiments pour le service d'entretien sont permis dans cette zone.

5.6.2.3 Marge de recul:

La marge de recul est fixée à huit pieds (8') mesurée à partir du mur avant de la roulotte.

5.6.2.4 Marge d'isolement d'un espace public:

La marge d'isolement d'un espace public est fixée à douze pieds (12').

5.6.2.5 Marge latérale:

Les marges latérales du bâtiment principal sont fixées à sept pieds (7') du côté de la maison mobile où il n'y a pas de porte et treize pieds (13') de l'autre côté; à trois (3') pieds pour les bâtiments complémentaires.

5.6.2.6 Eloignement de la fenêtre du vivoir par rapport aux lignes de lots:

En aucun cas la distance entre la fenêtre du vivoir et les lignes périphériques du lot sur lequel est implantée la maison mobile ne peut être inférieure à vingt-cinq (25').

5.6.2.7 Cour arrière:

La profondeur minimum de la cour arrière est fixée à sept pieds (7') pour l'usage principal et à trois pieds (3') pour les usages complémentaires.

5.6.2.8 Superficie occupée du terrain:

La superficie occupée par le bâtiment ne peut excéder trente pour-cent (30%) de la superficie du terrain diminué des cases de stationnements requises.

5.6.2.9 Hauteur:

La hauteur est fixée à un étage.

5. 6. 3 Addition autorisées:5.6.3.1 Vestibule d'entrée:

Il est permis d'ériger et d'ajouter à toute roulotte un vestibule d'entrée dont la dimension extérieure ne dépassera pas six pieds carrés (6²).

5.6.3.2 Annexe:

Il est permis d'ériger et d'ajouter à toute roulotte une annexe, laquelle annexe ne doit pas dépasser la longueur du bâtiment principal, la largeur de la façade du bâtiment principal et de l'annexe ne doit pas dépasser vingt pieds (20').

5. 6. 4 Matériaux de finis extérieurs:

Les matériaux de finis extérieurs pour les additions autorisés et pour les bâtiments permis comme usages complémentaires doivent être les mêmes que ceux utilisés pour le bâtiment principal ou des matériaux équivalents; (de couleur identique au bâtiment principal).

5. 6. 5 Stationnement:

Seul un (1) espace de stationnement, soit pour un véhicule de plaisance ou pour un véhicule d'au plus une (1) tonne de charge utile, est autorisé par emplacement et cet espace

doit être situé entièrement à l'intérieur des limites de l'emplacement.

5. 6. 6 Autres réglementations:

- les réservoirs de toutes sortes doivent être de type standard avec support approprié tel que montré et annexé à ce règlement et ne sont permis que dans la cour arrière;
- les cordes à linge sont prohibées et seuls les dispositifs isolés sont permis;
- toutes les enseignes à l'exception de celles émanant de l'autorité sont prohibées;
- seules les clôtures ajourées d'un maximum de quatre pieds (4') de hauteur sont permises, elles sont prohibées dans la marge de recul;
- le support de l'entrée électrique et téléphonique doit être fixé à la roulotte et ne doit excéder le toit de la roulotte de plus de trois pieds (3').
- le support de l'antenne de télévision doit être fixé à la roulotte et aucune partie de cette antenne ne doit excéder le toit de la roulotte de plus de sept pieds (7').
- le raccordement aux services d'aqueduc et d'égoût doit être effectué par un maître-plombier et isolé de façon à être protégé de la gelée;
- aucune roulotte ne peut être habitée avant d'avoir obtenu un permis d'occupation;
- les bâtiments permis comme usages complémentaires sont pour l'entreposage seulement et ne peuvent être employés pour y vivre ou dormir;
- le dessous de la roulotte doit être entouré et renfermé complètement avec des matériaux reconnus pour cette fin.

CHAPITRE 6.

6. DISPOSITIONS PARTICULIERES AUX CAS D'ESPECES:

6. 1 Stationnement hors-rue:

6. 1. 1 Règle générale:

Aucun permis de construire ne peut être émis à moins que n'aient été prévues des cases de stationnement selon les dispositions du présent article.

6. 2. 2 Dimension 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 pieds (18') et leur largeur d'au moins neuf pieds (9') si l'allée d'accès est d'au moins vingt-quatre pieds (24') de largeur, et d'au moins dix pieds (10') si l'allée d'accès est d'une largeur moindre que vingt-quatre pieds (24').

Pour le stationnement à quarante-cinq degrés (45°), par rapport aux allées d'accès, la profondeur minimum des cases doit être de quinze pieds (15') et leur largeur d'au moins huit pieds et demi (8.5'), si l'allée d'accès est d'au moins vingt pieds (20') de largeur et de dix pieds (10') si l'allée d'accès est d'une largeur moindre que vingt pieds (20').

Lorsque le stationnement est parallèle à l'allée d'accès, la case doit avoir au moins vingt-deux pieds (22') de longueur.

Dans les autres cas, les dimensions susdites s'appliquent.

6. 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 pieds (22') dans le cas où le stationnement est à angle droit, est à quinze pieds (15') dans le cas où le stationnement est à quarante-cinq degrés (45°).

6. 1. 4 Nombre de cases requises:

Le nombre de cases de stationnement requises est établi ci-après:

6.1.4.1 Allée de quilles:

Deux cases par allée pour les cinq premières allées et une case par allée pour les autres.

6.1.4.2 Vente d'automobile et de machinerie lourde:

Une case par mille pieds carrés (1,000²) de plancher, ou une case par cinq employés; le plus grand des deux s'applique.

6.1.4.3 Banques, bureaux:

Une case par quatre cent pieds carrés (400²) de plancher.

6.1.4.4 Bibliothèque, musées:

Une case par quatre cent pieds carrés (400²) de plancher.

6.1.4.5 Bureaux d'entreprise ne recevant pas de client sur place:

Une case par huit cents pieds carrés (800²) de plancher.

6.1.4.6 Cinémas, théâtres:

Une case par cinq sièges jusqu'à huit cents (800) sièges, plus une case par huit sièges au-delà de huit cents (800).

6.1.4.7 Cliniques médicales, cabinets de consultation:

Trois cases par médecin.

6.1.4.8 Eglises:

Une case par six sièges.

6.1.4.9 Etablissements de vente au détail, non mentionnés ailleurs:

- moins ce cinq mille pieds carrés (5,000 p.c.) de plancher: une case par trois cents pieds carrés (300 p.c.);

-entre cinq mille (5,000) et vingt mille pieds carrés (20,000 pi.c.) de plancher: dix-sept (17) cases plus une par cent cinquante pieds carrés (150 p.c.) au delà de cinq mille pieds carrés (5,000 p.c.);

-plus de vingt mille pieds carrés (20,000 p.c.) de plancher, dix-sept (17) cases plus une par cent cinquante pieds carrés (150 p.c.) jusqu'à vingt mille pieds carrés (20,000 p.c.) plus une par cent pieds carrés (100 p.c.) au delà de vingt mille pieds carrés (20,000 p.c.P.

6.1.4.10 Etablissements de vente en gros, terminus de transport, entrepôts, cours d'entrepreneurs, cours à bois et autres usages similaires:

Une case par deux employés.

6.1.4.11 Habitations:

Une case par logement

6.1.4.12 Hôpitaux:

Une case par deux lits, ou une case par mille pieds carrés (1,000 p.c.) de plancher.

6.1.4.13 Hôtels:

Une case par deux chambres pour les quarante (40) premières chambres et une case par quatre (4) chambres pour les autres; de plus, si l'hôtel contient une place d'assemblée, un bar, un restaurant, un club, des magasins de vente au détail, des établissements de services et autres, autant de cases supplémentaires sont requises que si tous ces éléments étaient considérés individuellement.

6.1.4.14 Industries:

Une case par huit cents pieds carrés (800 p.c.) de plancher

6.1.4.15 Magasins de meubles, quincailleries, vente d'appareils ménagers, merceries:

Une case par six cents pieds carrés (600 p.c.) de plancher

6.1.4.16 Maisons d'enseignement:

Une case par deux employés plus une case par classe, plus les cases requises pour les places d'assemblée conformément au sous-paragraphe 6.1.4.19.

6.1.4.17 Maisons de pension:

Une case par chambre à louer pour les cinq (5) premières chambres et une case par deux (2) chambres pour les autres, plus une case pour le propriétaire.

6.1.4.18 Maisons de touristes et motels:

Une case pour chaque chambre ou cabine (tourist cabins). Chaque usage complémentaire est aussi sujet aux exigences du présent sous-paragraphe. Pour les maisons de touristes, une case additionnelle est requise pour chaque famille y résidant de manière permanente.

6.1.4.19 Places 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 places similaires d'assemblées publiques: une case par dix sièges et une case pour chaque quatre cents pieds carrés (400 p.c.) de plancher pouvant servir à des rassemblements, mais ne contenant pas de sièges fixes.

6.1.4.20 Restaurants, bars, tavernes, clubs de nuit et autres établissements pour boire et manger:

Une case par quatre sièges.

6.1.4.21 Sanatoriums, asiles, orphelinats, maisons de convalescence et autres usages similaires:

Un case par médecin, plus une case par deux employés.

6.1.4.22 Salons mortuaires:

Une case par cent pieds carrés (100 p.c.) de plancher.

6.1.4.23 Autres usages:

Le nombre de cases est déterminé par le Conseil sur recommandation de la Commission d'Urbanisme.

6. 1. 5 Les emplacements de stationnement devront se trouver sur le même terrain que l'usage principal.

6. 1. 6 Tenue des stationnements:

Les stationnements seront pavés ou autrement recouverts

de manière à éviter le soulèvement de poussière et la formation de boue.

Les stationnements doivent être entourés d'une bordure de six pouces (6") de hauteur située à au moins deux pieds (2') des lignes séparatives des terrains adjacents.

Lorsque les stationnements sont adjacents à une zone de résidence "R", ils doivent en être séparés par une haie, une clôture ou un mur.

6. 1. 7 Permanence des stationnements:

Les stationnements auront un caractère obligatoire et continu, aussi longtemps que le bâtiment principal existera.

6. 1. 8 Plan d'aménagement:

Un plan d'aménagement est nécessaire pour obtenir un permis de construire. Ce plan portera les renseignements suivants:

- forme, dimension et emplacement des cases, allées et bordures;
- nombre de cases;
- emplacement des accès, enseignes de direction et clôtures.

6. 2 Espaces de chargement ou déchargement:

6. 2. 1 Un permis de construire ne peut être émis pour un commerce ou un industrie à moins que n'aient été prévus des espaces de chargement et de déchargement.

6. 2. 2 Règlementation applicable:

- ces rampes et plateformes ne peuvent se trouver sur les façades d'un bâtiment donnant sur une rue, un parc de stationnement public, une place ou un jardin public;
- ces rampes et plateformes, lorsqu'elles sont surbaissées ou surélevées ne peuvent commencer leur pente qu'à l'arrière de la marge de recul, et ne peuvent déboucher en deça de soixante-quinze pieds (75') du point d'intersection de deux lignes de rue;
- chaque plateforme de chargement doit être entourée 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.

6. 2. 3 Espaces requis:

Types d'usages	Superficie de plancher en pieds carrés	Nombre minimum d'emplacements
Habitations collectives et multifamiliales	de 10 à 30 logements	1
	31 logements et plus	(1 par 30 log.)
Etablissements commerciaux	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	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 édifices à bureaux	3,500 - 50,000	1
	50,001 - 110,000	2
	110,001 - et plus	3

6. 3 Enseignes:

6. 3. 1 Définitions:

6.3.1.1 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 publicité, faire valoir, attirer l'attention, et
- est visible de l'extérieur d'un bâtiment.

6.3.1.2 Enseigne publicitaire:

Une enseigne attirant l'attention sur une entreprise, une profession, un produit, un service, ou un divertissement, mené, vendu ou offert sur un autre emplacement que celui où elle est placée.

6.3.1.3 Enseigne commerciale:

Une enseigne attirant l'attention sur une entreprise, une profession, un produit, un service, ou un divertissement, mené, vendu, ou offert sur le même emplacement que celui où elle est placée.

6.3.1.4 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.

6.3.1.5 Enseigne lumineuse:

Une enseigne conçue pour émettre une lumière artificielle, soit directement, soit par transparence ou par translucidité, soit par réflexion.

6.3.1.6 Enseigne lumineuse translucide:

Une enseigne conçue pour émettre une lumière artificielle par translucidité grâce à une source de lumière placée à l'intérieur de l'enseigne et à une paroi translucide.

6.3.1.7 Enseigne illuminée par réflexion:

Une enseigne dont l'illumination provient entièrement d'une source fixée de lumière artificielle non reliée à l'enseigne ou éloignée de celle-ci.

6.3.1.8 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 est moindre que seize pieds carrés (16 p.c.);
- aucune lettre ou chiffre a plus de vingt-quatre pouces (24") de hauteur;
- 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.

6.3.1.9 Enseigne directionnelle:

Une enseigne qui indique une direction à suivre pour atteindre une destination elle-même identifiée.

6.3.1.10 Aire d'une enseigne:

Surface délimitée par une ligne continue, actuelle ou imaginaire, entourant les limites extrêmes d'une enseigne, à l'exclusion 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 pouces (28"). 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.

6.3.1.11 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.

6. 3. 2 Portée de 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 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'ait pas plus de soixante-quinze pieds carrés (75 p.c.);
- les enseignes prescrites par la loi, pourvu qu'elles n'aient pas plus de dix pieds carrés (10 p.c.);
- 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 ou autres choses similaires, pourvu qu'elles n'aient pas plus de cinq pieds carrés (5 p.c.) et qu'elles soient

placées sur le même emplacement que l'usage auquel elles réfèrent.

6. 3. 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;
- 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 inclusivement;
- le permis donné par la Corporation n'engage évidemment en rien la responsabilité de la Corporation pour tout dommage résultant et pouvant être causé par ladite enseigne.

6. 3. 4 Dispositions générales:

Il est prohibé de placer sur ou au-dessus des rues, allées, trottoirs et terrains publics, des enseignes, poteaux d'enseignes, auvents, poteaux d'auvents, poteaux de téléphone, de télégraphe et d'électricité, rateliers et autres obstructions.

Les enseignes sont prohibés dans la première moitié de la marge de recul.

Toute enseigne lumineuse de couleur, ou de forme pouvant être confondue 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 de quelque couleur que ce soit imitant ou pouvant être confondu avec les dispositifs avertisseurs lumineux communément employés sur les voitures de police, les ambulances, les voitures de pompiers, les remorques, les dépanneuses, les chasse-neige, les souffleuses et autres véhicules d'utilité publique, est prohibé sur tout le territoire.

Lorsqu'une enseigne est illuminée par réflexion, la source lumineuse doit être disposée de telle manière qu'aucun rayon lumineux ne soit projeté hors de l'emplacement sur lequel est l'enseigne.

Aucune enseigne lumineuse, à l'exception de l'enseigne d'identification d'une station-service, n'est autorisée en deçà de cent pieds (100') des limites d'une zone de "résidence".

Aucune enseigne publicitaire n'est autorisée.

6. 3. 5 Dispositions applicables aux zones "résidence R" et aux zones "publique P":

6.3.5.1 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 emplacement ou un seul bâtiment ou usage;
- les enseignes indiquant une "opération d'ensemble", ou annonçant un ou des lots qu'on vient de morceler en emplacements, dans le but de les vendre ou de les louer;
- les enseignes directionnelles.

6.3.5.2 Règlements particuliers:

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 huit pouces (8") de largeur ni plus de seize pouces (16") 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.

Les enseignes d'identification indiquant l'usage permis, le nom et l'adresse du bâtiment ou celui de l'exploitant, ne peuvent avoir plus de douze pieds carrés (12 p.c.). Sur un auvent, les lettres et les chiffres ne peuvent avoir plus de douze pouces (12") de hauteur.

Les enseignes "à vendre" ou "à louer" ne peuvent avoir plus de trois pieds carrés (3 p.c.). Il ne peut y en avoir plus de deux (2) par emplacement, et celles doivent être sur l'emplacement ou le lot auquel elles réfèrent.

Les enseignes indiquant une "opération d'ensemble" ne peuvent avoir plus de trois cent pieds carrés (300 p.c.). Il ne peut y en avoir plus d'une par "opération". Ces enseignes sont considérées comme un usage provisoire et la durée maximum du permis d'afficher est d'une année.

Les enseignes directionnelles ne peuvent être à plus de sept pieds (7') de hauteur, ni avoir plus de trois pieds carrés (3 p.c.). 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).

6.3.5.3. Règlements généraux:

Parmi les enseignes lumineuses, seule l'enseigne lumineuse translucide ou l'enseigne illuminée par réflexion est autorisée.

Aucune partie de l'enseigne ne peut excéder le plafond du rez-de-chaussée ou vingt pieds (20'); la plus petite hauteur étant applicable.

6.3.6 Dispositions applicables dans la zone "commerce C-A", la zone "industrie I-A", et la zone "expansion E":

6.3.6.1. Enseignes autorisées:

Sont autorisées dans cette zone:

- Les enseignes autorisées dans les zones "résidence R et P", sujettes aux dispositions de l'Article 6.3.5.;
- les enseignes commerciales.

6.3.6.2. Règlements applicables aux enseignes commerciales:

Aire des enseignes:

L'aire des enseignes ne peut excéder un pied carré (1 p.c.) par pied de largeur du mur sur lequel elles sont posées

ou un demi pied carré ($\frac{1}{2}$ p.c.) pour chaque pied de largeur de l'emplacement sur lequel elles sont posées, pourvu toutefois que l'aire totale n'excède pas cinquante pieds carrés (50 p.c.) et qu'elle puisse avoir au moins vingt pieds carrés (20 p.c.).

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 de 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 de piétons, doit être comptée dans la surface autorisée.

Eclairage des enseignes:

Parmi les enseignes lumineuses, seules les enseignes lumineuses translucides et les enseignes illuminées par réflexion sont autorisées.

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 pieds (20').

6. 3. 7 Dispositions applicables dans les zones C-B, la zone industrie I-B et la zone expansion E:

6.3.7.1. Enseignes autorisées:

Les dispositions du paragraphe 6.3.6.1 s'appliquent.

6.3.7.2 Règlements applicables:

Aire des enseignes:

Dans la zone C-B, l'aire des enseignes ne peut excéder un pied carré et demi ($1\frac{1}{2}$ p.c.) pour chaque pied de largeur du mur sur lequel elles sont posées ou trois quarts de pied carré ($\frac{3}{4}$ p.c.) pour chaque pied de largeur de l'emplacement sur lequel elles sont posées, pourvu toutefois que l'aire totale n'excède pas soixante-quinze pieds carrés (75 p.c.) et qu'elle puisse avoir au moins vingt pieds carrés (20 p.c.).

Un calcul distinct peut être fait pour chacune des façades du bâtiment ou de l'emplacement avec une entrée publique donnant sur rue, un stationnement ou un mail de 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 la zone industrie I-B, l'aire des enseignes n'est pas réglementaire.

Hauteur des enseignes:

Dans la zone C-B, la hauteur maximum est fixée à vingt-cinq pieds (25').

Dans les zones I-B et E, la hauteur maximum d'une enseigne est fixée à quarante pieds (40') à l'exception toutefois des enseignes à éclats dont la hauteur ne peut excéder vingt-cinq pieds (25').

6. 3. 8 Dispositions spéciales concernant les opérations d'ensemble:

6.3.8.1 Centre d'achats:

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:

- dans les zones C-A, la hauteur de l'enseigne ne doit pas dépasser vingt pieds (20') et parmi les enseignes lumineuses, seule l'enseigne illuminée par réflexion et l'enseigne lumineuse translucide sont autorisées;
- dans les zones C-B, la hauteur de l'enseigne ne peut excéder vingt cinq pieds (25'), et les enseignes à éclats sont prohibés.

6.3.8.2 Zone "industrie I-A", groupe d'habitations et groupe d'édifices publics:

Pour un groupement d'établissements industriels d'habitation 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 additionnelle d'identification du groupement est autorisée aux conditions ci-après:

Zone d'industrie I-A:

La hauteur de l'enseigne ne doit pas dépasser vingt-cinq pieds (25') et l'enseigne à éclats est prohibée.

Groupement d'habitations multifamiliales et groupements d'édifices publics:

L'aire de l'enseigne ne doit pas être supérieure à douze pieds carrés (12 p.c.) et sa hauteur maximum est fixée à vingt pieds (20'). Parmi les enseignes lumineuses, seule l'enseigne lumineuse translucide ou l'enseigne illuminée par réflexion est autorisée.

CHAPITRE 7.

7. DISPOSITIONS CONCERNANT LES BATIMENTS ET USAGES DEROGATOIRES:

7. 1 Bâtiments:

7. 1. 1 Aucune maison, commerce, industrie, ni bâtiment public ou structure ne seront édifiés, modifiés et employés dans une zone à moins que le tout ne soit conforme aux dispositions du présent règlement.

7. 1. 2 Hauteur des bâtiments non règlementés:

La réglementation pour la hauteur des bâtiments au chapitre de la réglementation par zone ne s'applique pas aux édifices du culte, cheminées, structures érigées sur le toit d'un édifice et occupant moins de 10% de la superficie du toit, aux antennes de radio et de TV.

7. 2 Usages dérogatoires:

7. 2. 1 Nature d'un usage dérogatoire:

Usage non conforme au présent règlement existant ou en construction ou déjà approuvé par le Conseil à la date d'entrée en vigueur du présent règlement.

7. 2. 2 Continuation, modification, agrandissement d'un usage dérogatoire:

-si une utilisation interdite par le présent règlement est discontinuée pour une période d'une année, on ne pourra de nouveau faire usage des lieux sans se conformer aux stipulations du présent règlement;

-une occupation dérogatoire ne peut être modifiée qu'en conformité avec ce règlement;

-une occupation dérogatoire ne peut être modifiée qu'en conformité avec ce règlement;

-agrandissement des bâtiments dérogatoires: les bâtiments dérogatoires existants, ou dont l'occupation est dérogatoire peuvent être agrandis sur le même emplacement d'

une superficie égale à 50% de la superficie actuelle de plancher. Cet agrandissement doit être fait sur un terrain adjacent et dont le propriétaire était, lors de l'entrée en vigueur du présent règlement, le même que celui de l'usage dérogatoire qu'on projette d'agrandir.

De plus, l'agrandissement ne devra pas servir à des fins dérogatoires autres que celles auxquelles le bâtiment était affecté.

7. 2. 3 Bâtiments dérogatoires détruits à plus de 50% de leur valeur:

Rien dans la présente réglementation en 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 acte de la Providence, après l'entrée en vigueur de ce règlement, pourvu que le coût de reconstruction ou de réparation, tel qu'établi par les évaluateurs municipaux ne dépasse pas 50% de la valeur marchande de remplacement du bâtiment, le jour précédant les dommages subits.

CHAPITRE 8.

8. DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES:

8. 1 Domaine d'application:

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.

8. 2 Application du règlement:

8. 2. 1 Inspecteur en bâtiments:

L'administration de ce règlement est confiée à l'Inspecteur en bâtiments.

8. 2. 2 Commission d'Urbanisme:

L'inspecteur en bâtiments est assisté dans sa tâche par la Commission d'Urbanisme créée par le règlement du Conseil.

8. 3 Forme de la demande de permis:

Toute demande de permis de construire doit être présentée par écrit à l'Inspecteur des bâtiments et accompagnée des documents ci-après:

8. 3. 1 Permis de construction:

- plan de cadastre du terrain et de ses servitudes s'il y a lieu;
- plans de situation exécuté à l'échelle;
- plans, élévations, coupes et croquis, ainsi que les cahiers de charge nécessaires à la compréhension de la demande;
- plan des aires de stationnements et de chargement s'il y a lieu.

8. 3. 2 Permis d'agrandissement ou de réparation:

- plan de cadastre du terrain et de ses servitudes s'il y a lieu;
- plan à l'échelle de la situation actuelle et projetée du bâtiment;
- plans, élévations, coupes, croquis représentant l'usage avant et après l'agrandissement, la modification ou la réparation, ainsi que les cahiers de charge nécessaires à la compréhension de la demande;

-plans des aires de stationnement ou de chargement, s'ils sont requis par la réparation ou l'agrandissement de l'usage en question.

8. 3. 3 Permis pour déplacement:

- idem que 8.3.1 et 8.3.2;
- itinéraire projeté;
- photos du bâtiment, du terrain proposé et des bâtiments adjacents au terrain proposé.

8. 4 Conditions de délivrance des permis:

Aucun permis de construction ne sera accordé:

- a) à 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) à moins que le lot sur lequel doit être érigée une construction ne soit adjacent à une rue publique;
- c) à moins que toute habitation projetée, non desservie par les égouts et l'aqueduc municipaux, soit raccordée à une installation de fosse septique dûment approuvée par le Conseil de la Corporation municipale et conforme aux règlements provinciaux d'hygiène.

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

8. 5 Méthode de délivrance des permis:

- 8. 5. 1 Toute formule de demande de permis doit être présentée à l'Inspecteur des bâtiments, lequel vérifié si le dossier est complet, ou si d'autres détails sont nécessaires à la compréhension du dossier.
- 8. 5. 2 L'inspecteur des bâtiments accuse réception de la demande.
- 8. 5. 3 L'inspecteur des bâtiments étudie la demande en conformité avec les règlements municipaux.
- 8. 5. 4 L'inspecteur peut consulter la Commission d'Urbanisme.
- 8. 5. 5 La Commission d'Urbanisme peut:
 - se saisir de l'occasion si la chose apparaît "dans l'intérêt commun", de recommander au Conseil une modification au règlement, cela dans un rapport écrit:
 - proposer au Conseil une classification pour cet usage s'il n'est pas classifié dans le règlement existant.

8. 5. 6 Délai pour la délivrance de permis:

Si la demande est conforme, le permis doit être délivré dans les trente jours (30) de la date de réception de la demande par l'inspecteur des bâtiments.

Si la demande n'est pas conforme, avis de refus doit également être donné par écrit dans les trente (30) jours.

8. 5. 7 Appel au demandeur:

En cas d'appel du demandeur au Conseil, le Conseil convoque l'Inspecteur en bâtiments et lui fournit l'occasion d'exposer publiquement les raisons de sa décision.

8. 5. 8 Invalidité du permis:

Le permis est nul:

- si la construction n'a pas été commencée dans les six mois de la date de l'émission du permis;
- si les travaux ont été discontinués pendant une période de douze mois;
- si l'extérieur de la construction n'est pas terminée dans les douze (12) mois suivants l'émission du permis;
- si les dispositions du règlement ou les déclarations faites dans la demande de permis ne sont pas observées.

8. 6 Documents en chantier:

La personne à qui un permis est émis doit durant la construction garder:

- affichée à un endroit bien en vue sur la propriété pour laquelle le permis fut émis, une copie du permis de construction ou une affiche en remplacement de celui-ci et/
- une copie des dessins et des devis approuvés sur la propriété pour laquelle le permis fut émis.

8. 7 Modifications aux plans et devis originaux:

Si, au cours des travaux le propriétaire désire modifier quoi que ce soit à la demande qu'il avait faite, il doit en faire la demande à l'Inspecteur des bâtiments.

8. 8 Obligations du propriétaire:

- permettre à l'Inspecteur des bâtiments de s'introduire dans toute construction ou sur les lieux en tout temps raisonnable pour les fins du présent règlement;
- donner au moins quarante-huit (48) heures d'avis à l'Inspecteur des bâtiments de son intention de commencer les travaux;
- donner un avis à l'Inspecteur des bâtiments lorsqu'une fondation en bas du niveau du sol a été mise en place et avant tout remblayage de l'excavation;
- donner un avis écrit à l'Inspecteur des bâtiments dans les trente (30) jours du parachèvement des travaux décrits dans le permis.

8. 9 Devoir de l'Inspecteur des bâtiments:

La surveillance de la construction et de l'occupation est confiée à l'Inspecteur des bâtiments.

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

L'Inspecteur des bâtiments a le pouvoir et le devoir de:

- interdire tous ouvrages n'ayant pas la stabilité voulue;
- empêcher ou suspendre la construction de bâtiments érigés en contravention aux règlements;
- faire évacuer provisoirement tout bâtiment qui pourrait mettre la vie de quelque personne en danger, faire exécuter tout ouvrage de consolidation qui lui semble opportun pour la sûreté de la construction;
- examiner les grues, treuils, monte-charges, élévateurs, ascenseurs et autres appareils de même nature et prohiber leur usage s'ils offrent des dangers pour la vie des

personnes ou de la propriété et cela, jusqu'à ce qu'ils soient construits ou exploités conformément aux règlements;

-prendre les mesures nécessaires pour recouvrer du propriétaire les dépenses encourues pour les fins précitées.

Si l'inspecteur des bâtiments constate que certaines dispositions du règlement ne sont pas observées, il doit immédiatement ordonner la suspension des travaux et aviser par écrit le constructeur et le secrétaire trésorier de l'ordre donné. Cet avis peut être remis de main à main par l'Inspecteur des bâtiments ou être transmis par poste recommandée. S'il n'est pas tenu compte de l'avis donné dans les vingt-quatre heures (24) qui suivent sa signification, le Conseil peut alors, par résolution, autoriser l'Inspecteur des bâtiments ou autre officier qu'il désigne, à prendre des procédures qui s'imposent.

8. 10 Initiative d'un amendement au présent règlement:

Une initiative d'amendement au présent règlement peut provenir d'un contribuable, de la Commission d'Urbanisme ou du Conseil.

8. 10.1 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 en expliquant les motifs de sa requête.

Sur réception d'une telle requête, la Commission d'Urbanisme doit convoquer le requérant à sa prochaine réunion, et entendre son plaidoyer.

8.10.1.1 Rapport favorable de la Commission d'Urbanisme:

Si la Commission est favorable à la requête, elle fait 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 la Loi.

8.10.1.2 Rapport défavorable de la Commission d'Urbanisme:

Si la Commission d'Urbanisme est défavorable à la requête, elle fait rapport par écrit en ce sens au requérant.

8.10.1.3 Requête d'un contribuable transmise au Conseil directement:

Lorsqu'une requête pour amendement est transmise directement au Conseil, par un contribuable, il est recommandé que le Conseil la transmette à la Commission d'Urbanisme pour étude et recommandation.

8.10. 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 d'Urbanisme, et s'il le juge à propos, adopte un règlement d'amendement et procède selon la Loi.

8.10 3 Sur l'initiative du Conseil:

Lorsque le Conseil désire amender le présent règlement, il est recommandé d'en aviser la Commission d'Urbanisme et exiger d'elle, dans le délai qu'il assigne, une expression d'opinion sur le règlement d'amendement qu'il entend adopter.

8. 11 Contravention et sanction:

Toute infraction à l'une quelconque des dispositions du présent règlement rend le délinquant passible d'une amende d'un minimum de \$ 20.00 et des frais; et à défaut du paiement immédiat de l'amende et des frais, d'un emprisonnement n'excedant pas trente jours (30) ledit emprisonnement devant cesser dès le paiement de l'amende et des frais.

Si l'infraction est continuée, cette continuité constitue jour par jour une infraction séparée; le maintien de tout bâtiment, construction ou ouvrage quelconque, tombant sous le coup du présent règlement, constitue pour chaque jour une infraction séparée.

Le Conseil peut aussi, sans préjudice aux sanctions ci-dessus et en sus d'icelles, exercer tous les recours que de droit pour empêcher ou suspendre l'érection de bâtiment, construction ou ouvrage quelconque non conforme aux dispositions du présent règlement et pour obtenir si nécessaire la démolition de tout bâtiment, construction ou ouvrage quelconque érigé en contravention du présent règlement.

8. 12 Validité:

Le Conseil de la Municipalité du Lac St-Charles décrète le présent règlement, sans son ensemble et également chapitre par chapitre, article par article, paragraphe par paragraphe, et alinéa par alinéa, de manière à ce que, si 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 continuent de s'appliquer autant que faire se peut.

8. 13 Entrée en vigueur:

Ce règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

REGLEMENTS DE ZONAGE ET DE CONSTRUCTION

REGLEMENTS DE CONSTRUCTION

CHAPITRE 11. 1 Titre de règlement:

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

1. 2 Règlements abrogés:

Tous les règlements ou parties de règlements antérieurs de la Corporation incompatibles avec les dispositions de ce règlement sont abrogés.

1. 3 Portée du règlement:

Nul ne peut édifier aucune construction permanente ou temporaire, modifier, réparer, transporter ou démolir une construction quelconque ou une partie de construction, ni entreprendre des travaux d'excavation en vue de l'édification d'une construction sans avoir obtenu un permis à cet effet de l'Inspecteur des Bâtiments. Les bâtiments de ferme ne sont toutefois pas soumis à ces exigences.

1. 4 Forme de la demande de permis:

La 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 ci-après en trois copies.

1. 4. 1. Pour érection et construction:

- plan de cadastre du terrain et description des servitudes s'il y a lieu;
- plan de situation exécuté à l'échelle;
- plans, élévations, coupes, croquis et le cahier des charges nécessaires pour une parfaite compréhension de la demande.

1. 4. 2 Pour agrandissement, modification et réparation:

- plan de cadastre du terrain et description des servitudes, s'il y a lieu;
- plan de situation actuelle et projetée, exécuté à l'échelle;
- plans élévation, soupes, croquis représentant l'usage avant et après l'agrandissement, la modification ou la réparation et le cahier des charges nécessaires pour une parfaite compréhension de la demande.

1. 4. 3 Pour déplacement:

- les documents requis au paragraphe 1.4.2;
- l'itinéraire projeté;
- des photographies du bâtiment, du terrain proposé et des bâtiments adjacents au terrain proposé.

1. 5 Durée du permis:

Le permis est nul et non avenue s'il n'y est pas donné suite dans les six (6) mois de la date d'émission.

Le permis est nul et non avenue si la construction est suspendue pour une période de plus de six (6) mois.

De plus, le permis est aussi nul et non avenue si l'extérieur de la construction n'est pas terminé dans les douze (12) mois qui suivent l'émission du permis de construction.

1. 6 Documents en chantier:

La personne à qui un permis est émis doit durant la construction garder:

- affichée à un endroit bien en vue sur la propriété pour laquelle le permis fut émis, une copie du permis de construction ou une affiche en remplacement de celui-ci et;
- une copie des dessins et des devis approuvés sur la propriété pour laquelle le permis fut émis.

1. 7 Modification aux plans et devis originaux:

Si, au cours des travaux, le propriétaire désire modifier quoique ce soit à la demande qu'il avait faite, il doit en faire la demande à l'Inspecteur des bâtiments.

1. 8 Obligations du propriétaire:

Chaque propriétaire doit:

- permettre à l'Inspecteur des Bâtiments de s'introduire dans toute construction ou sur les lieux en tout temps raisonnable aux fins d'administration ou d'appliquer le présent règlement;
- donner au moins quarante-huit (48) heures d'avis à l'Inspecteur des bâtiments de son intention de commencer les travaux;
- donner un avis à l'Inspecteur des Bâtiments lorsqu'une fondation en bas du niveau du sol a été mise en place et avant tout remblayage de l'excavation;

- donner un avis écrit à l'Inspecteur des Bâtiments dans les trente (30) jours du parachèvement des travaux décrits dans le permis.

CHAPITRE 2.

2. 1 Définitions:

Les expressions, termes et mots employés dans le présent règlement ont le sens et l'application qui leur sont respectivement attribués dans le présent chapitre à moins que le contexte n'exige une interprétation différente.

Bâtiments:

Une construction avec toit supporté par des colonnes ou des murs, utilisée pour abriter des êtres humains, des animaux ou des objets.

Bâtiment temporaire:

Un bâtiment érigé pour une fin spéciale et pour une période limitée.

Cave:

Signifie la partie d'un bâtiment située sous le rez-de-chaussée et dont la moitié ou plus de la hauteur mesurée du plancher au plafond est au-dessous du niveau fini moyen du sol adjacent tel qu'approuvé ou préalablement déterminé par la ville.

Charge morte:

Le poids des parties permanentes et fixes dans une construction et faisant corps avec elle.

Charge vive:

Les charges, autres que les mortes, qu'une construction ou partie d'une construction peut avoir à porter. (La pression du vent est une charge vive).

Charpente:

Signifie l'ossature autoportante en bois, en fer ou en béton armé de toute construction formant un ensemble sur lequel on peut appliquer d'autres matériaux d'espèces diverses.

Cheminée:

Signifie un puit vertical engainant un ou plusieurs conduits de fumée construits selon les normes de l'article 7.7 du présent règlement.

Chevron:

Signifie les pièces supportant une couverture inclinée et posée dans le sens de la pente.

Cloison:

Signifie un mur inférieur n'excédant pas un étage en hauteur.

Conduit de fumée:

Signifie un canal vertical, compris dans une cheminée, évacuant à l'air libre les produits de combustion solide, liquide ou gazeux.

Construction:

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.

Corporation:

Désigne la Corporation Municipale de la Municipalité du Lac St-Charles.

Edifices publics:

Signifie les bâtiments suivants, mentionnés à la Loi de Sécurité dans les édifices publics, S.R.Q. 1964, chapitre 149; les églises, les chapelles, ou les édifices qui servent d'églises ou de chapelles, les monastères, les noviciats, les maisons de retraites, les séminaires, les collèges, les couvents, les maisons d'école, les jardins d'enfance, les garderies, les crèches et ouvroirs, les orphelinats, les patronages, les colonies de vacances, les hôpitaux, les cliniques, les maisons de convalescence ou de repos, les asiles, les refuges, les hôtels, les maisons de logement de dix (10) chambres ou plus, les maisons de rapport de plus de deux (2) étages et de huit (8) logements, les clubs, les cabarets, les cafés-concerts, les music-halls, les cinémas, les théâtres ou les salles utilisées pour des fins similaires, les salles de réunions publiques, de conférence, de divertissements publics, les salles municipales, les édifices utilisés pour les expositions, les foires, les kermesses, les estrades situées sur les champs de course ou utilisés pour des divertissements publics, les arènes de lutte, de boxe, de gouret ou utilisées pour d'autres sports, les édifices de plus de deux (2) étages utilisés comme bureaux, les magasins dont la surface de plancher excède trois mille (3,000) pieds carrés, les gares de chemin de fer, de tramway ou d'autobus, les bureaux d'enregistrement, les bibliothèques, musées et bains publics.

Empatment, semelle:

Signifie une construction édiflée ou utilisée pour fins de publicité au moyen de lettres, emblèmes, chiffres ou autres signes.

Emplacement:

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

Escalier extérieur:

Signifie tout escalier, autre qu'un escalier de sauvetage, fixé à l'extérieur du corps principal d'un bâtiment.

Escalier intérieur:

Signifie tout escalier situé à l'intérieur du corps principal d'un bâtiment.

Escalier de sauvetage:

Signifie un escalier métallique, fixé à l'extérieur d'un bâtiment et permettant à ses occupants d'atteindre le sol en cas d'urgence.

Etage:

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 de l'emplacement. Toutefois, si le niveau moyen de l'emplacement est plus bas que celui de la rue, le premier étage est celui dont plus la moitié du volume est situé au-dessus du niveau de la rue.

Famille:

Une personne ou un groupe de personnes, apparentées par le sang ou le mariage, ou un groupe d'au plus cinq (5) personnes non apparentées par le sang ou le mariage, vivant ensemble

comme ménage simple dans un logement.

Fondations:

Signifie les travaux de fondements d'un bâtiment comprenant les murs, empattements, semelles, piliers ou pilotis.

Habitations:

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

Inspecteurs des Bâtiments:

Signifie l'officier nommé par le Conseil pour faire observer le règlement.

Logement:

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

Lot:

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

Modifications:

Signifie tout changement, agrandissement ou transformation d'une construction ou tout changement dans son occupation.

Mur mitoyen:

Signifie un mur de séparation servant, ou destiné à servir, en commun à des bâtiments ou à des lots contigus.

Mur pare-feu:

Signifie un mur divisant un bâtiment ou séparant deux (2) bâtiments et destiné à empêcher la propagation du feu.

Mur portant:

Signifie un mur portant une ou des charges en plus de son propre poids.

Parapet:

Signifie la partie d'un mur dépassant complètement une couverture adjacente.

Parement:

Signifie le posage de matériaux qui servent de recouvrement extérieur ou intérieur au bâtiment, ou comme surface de finition aux fins de l'occupation.

Permis:

Signifie une autorisation écrite, donnée par la Commission d'Urbanisme.

Pièce habitable:

Signifie une pièce propre à l'habitation humaine, de jour ou de nuit.

Pièces principales:

Signifie les pièces d'une habitation autre que la salle de bain ou de toilette, la chambre de débarras, de garde-manger et les passages ou couloirs.

Pièces secondaires:

Signifie les pièces autres que les principales.

Planchéiage:

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

Réparation:

Signifie la réfection, le renouvellement ou la consolidation de toute partie existante d'un bâtiment ou d'une construction. Ne s'applique pas au peinturage ou aux menus travaux d'entretien nécessaires au bon maintien d'un bâtiment.

Sortie, moyen de:

Signifie une porte, un corridor, un foyer, un escalier, une rampe ou autre disposition ou combinaison, de ceux-ci, prévus pour sortir d'un bâtiment à un espace public ou autre espace ouvert approuvé.

Sous-sol:

Signifie un étage, ou une partie d'étage, partiellement au-dessous du niveau du sol, mais dont plus de la moitié de la hauteur d'un bâtiment.

Tuyau à fumée:

Signifie un tuyau évacuant dans une cheminée les produits de combustion de tout combustible solide, liquide, ou gazeux.

Voie publique:

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

CHAPITRE 3.3. 1 Fondations:

Les fondations de tout bâtiment devront être de pierre, de béton coulé d'une résistance d'au moins deux mille (2,000) livres par pouce carré à vingt-huit (28) jours, ou de blocs de ciment d'une résistance de mille (1,000) livres par pouce carré et quarante pour-cent (40%) d'humidité maximum (classe "A"), être continues et reposer sur le roc, ou être enfouies dans la terre à une profondeur suffisante pour que la gelée ne les détériore pas.

Font exception à cette règle, les bâtiments accessoires, les bâtiments temporaires et les maisons ou chalets destinés à l'habitation durant la saison d'été seulement, lesquels pourront être construits sur des piliers de pierre, de béton, de brique ou de bois, pourvu que les interstices entre les piliers soient fermés au moyen de treillis ou autre matériau approuvé.

3. 2 Epaisseur des fondations:

L'épaisseur des fondations ne doit pas être moindre que celle des murs du bâtiment qu'ils ont à supporter.

3. 3 Empattements:

Les empattements ou semelles des murs de fondations doivent avoir au moins huit (8) pouces d'épaisseur et excéder les dits murs d'au moins quatre (4) pouces de chaque côté.

3. 4 Protection du plancher et des murs du sous-sol contre l'humidité:

Le plancher de la cave ou du sous-sol et les murs de fondations doivent être imperméabilisés.

3. 5 Mur mitoyen:

Tout bâtiment contigu doit être séparé par un mur mitoyen ignifuge lequel doit reposer sur des fondations et excéder d'au moins douze (12) pouces toute partie du toit.

3. 6 Fontations ou excavations non-utilisées:

Les fondations d'un bâtiment incendié, ou démoli, ou déplacé, ou les excavations pour un bâtiment neuf non utilisés immédiatement doivent être entourées d'une clôture d'au moins quarante-deux (42) pouces de hauteur afin de prévenir tout danger à la sécurité du public. Si le propriétaire ne se conforme pas à l'avis donné à cet effet par l'Inspecteur, dans les dix (10) jours qui suivent sa signification, les travaux de protection requis seront faits par l'Inspecteur aux frais du propriétaire.

CHAPITRE 4.

CONSTRUCTION EN BOIS.

4. 1 Sûreté:

Les charpentes en bois doivent être construites et liées de façon à offrir le maximum de solidité.

4. 2 Poutres:

Les poutres des planchers doivent avoir au moins quatre (4) pouces d'assiette et ne doivent pas être encochées, percées ou autrement affaiblies de façon à les rendre insuffisantes pour la charge qu'elles ont à supporter. Les poutres et les solives de planchers ou de toits plats doivent être croisillonnées (croix de St-André) à intervalles n'excédant pas huit (8) pieds. Les portées de plus de quatorze (14) pieds doivent avoir deux (2) rangées de croisillons (croix de St-André). Les soliveaux ou solives doivent être jumelés sous les cloisons et au-dessous des ouvertures. Les solives ou poutres reposant sur un mur de maçonnerie doivent être séparées les unes des autres par au moins quatre (4) pouces de maçonnerie solide. Les croix de St-André doivent être de bois d'au moins un pouce et demi par un pouce et demi ($1\frac{1}{2} \times 1\frac{1}{2}$) ou un métal de type approuvé.

4. 3 Planchers:

Les poutres et solives portant une charge vive minimum de quarante (40) livres au pied carré doivent avoir au moins l'espacement et les dimensions suivantes:

Portée en pieds jusqu'à	Poutres et solives 16 ou 18 pouces de centre à centre	Poutres et so- lives à 20 pou- ces de centre à centre
8'	2" X 6"	2" X 6"
10'	2" X 8"	2" X 8"
12'	2" X 8"	2" X 10"
14'	2" X 10"	2" X 10"
16'	2" X 10"	2" X 12"

Les faux parquets peuvent être omis lorsque les solives sont espacées de douze (12) pouces d'axe en axe, ou moins, cependant, l'épaisseur réelle des parquets finis en bois ne doit pas être inférieure à trois-quart ($3/4$) de pouce et tous les joints d'about doivent être faits sur une membrure de la charpente du plancher.

- Faux-parquet en bois:

Le faux parquet en bois doit avoir une épaisseur nominale d'au moins un (1) pouce et tous les bouts doivent porter sur des solives, le faux-parquet devrait être posé en diagonal.

- Faux-parquet en contre-plaqué:

Le contre-plaqué posé doit être de la qualité requise pour l'extérieur. Le faux-parquet en contre-plaqué ne doit pas avoir moins de un demi pouce ($\frac{1}{2}$) d'épaisseur avec un parquet fini de trois-quart ($\frac{3}{4}$) de pouce d'épaisseur, et cinq-huitième ($\frac{5}{8}$) de pouce d'épaisseur si le parquet fini à moins de trois-quart ($\frac{3}{4}$) de pouce d'épaisseur. Les panneaux doivent être posés en plaçant le grain des plis de face perpendiculairement aux solives.

4. 4 Dimension des poutres et solives pour les plafonds:

Pour les plafonds, les dimensions des poutres et solives ne doivent pas être inférieures à celles qui sont indiquées dans les tableaux suivants:

Portée en pieds jusqu'à	Poutres et solives à 16 pouces de centre à centre
8"	2" X 6"
10"	2" X 6"
12"	2" X 8"
14"	2" X 8"
16"	2" X 10"

Poutres et solives à 18 pouces de centre à centre	Poutres et solives à 20 ou 24 pouces de centre à centre
2" X 6"	2" X 6"
2" X 6"	2" X 8"
2" X 8"	2" X 8"
2" X 8"	2" X 8"
2" X 10"	2" X 10"

4. 5 Colombages des murs de bois:

Les colombages des murs de bois doivent être d'au moins deux (2) pouces par quatre (4) pouces et être espacés de pas plus de seize (16) pouces de centre à centre.

4. 6 Colombages jumelés:

Les colombages des cloisons et des murs portant doivent être jumelés autour des portes et des fenêtres. Les colombages de coin de murs doivent être triplés ou remplacés par des poteaux de quatre (4) pouces par cinq (5) pouces.

4. 7 Entretoises:

La charpente des murs et des cloisons de colombages doit être renforcée au moyen d'entretoises posées à mi-hauteur entre chaque colombage.

4. 8 Sablières:

Les cloisons et murs portants doivent avoir des sablières hautes et basses. Les sablières hautes et celles des cloisons portantes doivent être jumelés. Les sablières basses peuvent être simples quand elles reposent sur un sous-plancher mais alors leurs joints doivent être vis-à-vis des colombages ou des poutres ou solives.

4. 9 Murs extérieurs de bois:

Pour les maisons de plus de deux (2) étages, les murs extérieurs de madriers posés sur le can doivent avoir au moins trois (3) pouces d'épaisseur. Si ces murs sont planchés verticalement ou diagonalement à l'intérieur ou à l'extérieur, l'épaisseur des madriers peut être de deux (2) pouces.

Pour les maisons de un étage ou deux, les murs extérieurs de madriers posés sur le can doivent avoir au moins deux (2) pouces d'épaisseur.

Les membres structuraux des murs de madriers sur le can doivent être solidement entés à queue d'aronde ou l'équivalent.

Sur les montants espacés de pas plus de 16" c.c., tous les murs extérieurs à colombages doivent avoir un revêtement sur une ou deux surfaces sauf que ce revêtement peut être omis si les colombages sont adéquatement contreventés ou s'il peut être démontré que le matériau de recouvrement fixé aux colombages donne une résistance suffisante contre la distortion.

Les matériaux de revêtement en feuilles ou en panneaux peuvent être posés en plaçant le grand axe soit verticalement soit horizontalement. Tous les joints perpendiculaires au grand axe des feuilles doivent être échelonnés.

4. 10 Ancrage:

Tous les bâtiments doivent être solidement ancrés à leur fondation.

4. 11 Revêtement extérieur de finition:

Les bâtiments doivent être finis à l'extérieur soit de bardeaux de bois ou d'amiante, de planches à déclin de sept-huitième (7/8) de pouce d'épaisseur, de contre-placage de trois (3) plis; de brique, de pierre naturelle ou artificielle de stucco ou de toutes combinaisons de ceux-ci. Les papiers unis en rouleaux goudronnés ou minéralisés sont interdits comme finition extérieure de tout bâtiment.

CHAPITRE 5.

CONSTRUCTION EN BETON ARME ET/ OU EN METAL.

5. 1 Examen des agrégats entrant dans le béton:

L'inspecteur des bâtiments est tenu d'examiner les agrégats qui entrent dans le béton, et de les refuser s'ils ne sont pas satisfaisants.

Le ciment utilisé pour le béton doit être du genre Portland et doit répondre aux spécifications de la Canadian Engineering Standards Association (C.E.S.Z.).

5. 2 Devis de la C.E.S.A.:

Les agrégats du béton, le ciment et l'acier d'armature doivent répondre aux spécifications de la C.E.S.A.

5. 3 Plans et spécifications des Constructions de béton armé:

Les plans de spécifications des constructions de béton armé ou de métal doivent être préparés par une personne compétente et suivant les règles de la C.E.S.A.

5. 4 Armature:

L'armature doit être nette et libre de glace.

En aucun cas l'armature ne doit être placée à moins de trois-quart (3/4) de pouce de la surface du béton. Toutefois, les barres d'un pouce et moins de diamètre peuvent être à au moins un pouce et demi (1½) de la surface du béton.

L'armature des semelles en béton armé doit être à au moins deux (2) pouces de la surface de béton (C.E.S.A.).

5. 5 Rivets, boulons et chevilles:

Les rivets, boulons et chevilles doivent être d'acier structural répondant aux spécifications de la C.E.S.A.

5. 6 Protection de l'acier à charpente:

L'acier à charpente doit être exempt de rouille, d'écailles ou autres saletés avant de recevoir, à l'atelier la couche de

peinture anti-rouille requise avant le posage. Deux couches de peinture anti-rouille sont requises sur toute la surface qui devient inaccessible après le posage. Les rivets et les têtes de boulons doivent recevoir, sur le chantier, deux couches de peinture après avoir été posés. Les structures d'acier ou l'acier à structure ne doivent pas être peints par temps humide ou quand la température de l'acier est au-dessous de 40°F. (C.E.S.A.).

5. 7 Efforts permis:

La résistance de tout membre d'une structure d'acier doit être calculés de façon à ce que les efforts unitaires ne dépassent pas ceux spécifiés par la C.E.S.A.

CHAPITRE 6.

TOITURE:

6. 1 Toiture:

Le planchéage en bois ne doit pas être inférieur à des planches de un (1) pouce, épaisseur nominale, brutes, à assemblages à mi-bois ou à languette et à rainure.

Planchéage en contre-plaqué:

Le planchéage de toit en contre-plaqué doit être posé en plaçant le grain des plis de face perpendiculairement aux chevrons. Dans le cas des membrures de charpente espacées de seize (16) pouces d'axe en axe, ou moins, il faut poser du contre plaqué de cinq-seizièmes (5/16) de pouce d'épaisseur. Dans le cas des membrures de charpente espacées de plus de seize pouces d'axe en axe sans toutefois dépasser vingt-quatre (24) pouces d'axe en axe, il faut poser du contre-plaqué de trois-huitièmes (3/8) de pouce d'épaisseur. Les entremises entre les membrures de charpente pour le clouage des rives peuvent être omises si du contre-plaqué de trois-huitièmes (3/8) de pouce d'épaisseur est posé sur des membrures de charpente espacées d'au plus seize (16) pouces d'axe en axe. Toutes les rives de panneaux sauf ce qui est noté ci-dessus, doivent être appuyées sur des membrures de la charpente du toit.

Il faut prévoir un espacement de un-seizième (1/16) de pouce entre les panneaux, pour la dilatation.

Les matériaux utilisés pour la toiture ne doivent être posés que sur les pentes comprises dans les limites établies au tableau suivant:

Pentes de toit permissibles

Toiture lamellaire	Pente minimum	Pente maximum
Base d'asphalte (gravelée)	0	4 dans 12
Base d'asphalte (sans gravier)	1 dans 12	6 dans 12
Base d'asphalte (lisière large)	2 dans 12	aucune limite
Base de coltare	0	2 dans 12
Base de coltare (poix de cuve)	2 dans 12	4 dans 12

Les pentes minima et maxima peuvent varier dans les limites sous-mentionnées suivant le fond et le posage.

Procédé à froid 1 dans 12 6 dans 12

6. 2 Bardeau d'asphalte:

Une sous-finition doit être utilisée sur les pentes de 4 dans 12 au moins.

Le bardeau d'asphalte doit être posé en rangs de manière que la tête de tous les clous soit recouverte et que l'eau ne puisse pénétrer entre les rangs jusqu'au planchéage du toit.

Le chevauchement minimum du gros bout doit être deux (2) pouces.

Bardeau d'asphalte	Pente minimum	Pente maximum
Simple, genre 1 (210 lbs)	4 dans 12	
En lisière, genre 1 et 2 (210 lbs)	3 dans 12	
Lisière à pattes hexagonales (165 lbs)	3 dans 12	"
Entrecroisé (165 lbs)	4 dans 12	
Revêtement de toit en rouleau préparé		
Bardeau en bois	2 dans 12 voir le tableau 9.3	AUCUN
Bardeau en amiante-ciment	4 dans 12	
Panneau amiante-ciment ondulé	4 dans 12	"
Tôle à toiture	aucune exigence	
Bardeau en tôle	3 dans 12	
Bardeau d'ardoise	6 dans 12	
Tuile d'argile	6 dans 12	
Canevas	aucune exigence	

6. 3 Couverture lamellaire:

Un revêtement de couverture lamellaire doit consister en trois rangs ou plus de feutre saturé ou de deux rangs ou plus de feutre saturé et couché. Ces rangs doivent être entièrement enduits de ciment bitumineux afin qu'aucun rang ne soit en contact direct avec le rang supérieur. Chaque revêtement de la couverture lamellaire doit comporter au moins quarante-deux (42) livres de feutre saturé par chaque cent (100) pieds carrés de toit, et en aucun cas, le poids fini par cent (100) pieds carrés ne doit être inférieur à cent vingt (120) livres à l'exclusion de la surface en gravier ou en scories.

Le rang supérieur exposé aux intempéries doit être entièrement recouvert d'un matériau bitumineux chaud, du genre réduit ou émulsionné ou il peut être d'un genre résistant aux intempéries tel que du matériau à toiture en lisières de dix-neuf (19) pouces de largeur.

Du gravier d'amiante doit être appliqué comme surface sur toutes les basses en coltar et chaque fois que d'autres genres le requièrent.

6. 4 Couverture en bardeau de bois:

Le bardeau en bois peut être posé sur un planchéage espacé ou à joints serrés sur toutes les surfaces de toit qui ont une pente suffisante pour assurer un bon écoulement. Le bardeau doit avoir seize (16) pouces ou plus de longueur, deux pouces et demi (2½) à quatorze (14) pouces de largeur, et une épaisseur minimum, au gros bout, de quatre-dixièmes (0.4) de pouce avant le séchage; le bois doit être clair pour six (6) pouces ou plus, suivant la qualité utilisée à compter du gros bout.

Tous les bardeaux de toit doivent être espacés d'un quart (¼) de pouce et les joints de recouvrement doivent être espacés d'au moins un pouce et demi (1½). Les joints de trois rangs consécutifs ne devraient jamais être enlignés. Le bardeau devrait être posé de manière à ce qu'il y ait trois (3) rangs de bois en tout endroit pour un angle de déclivité de cinq (5) dans vingt-quatre (24) au plus, et quatre (4) rangs de bois pour un angle inférieur à cinq (5) dans vingt-quatre (24).

CHAUFFAGE, ELECTRICITE, PLOMBERIE.7. 1 Température à admettre:

Tous ces bâtiments doivent être munis de dispositifs de chauffage de puissance suffisante pour maintenir la température intérieure désirée proportionnée à l'emploi du bâtiment ou de la partie d'un bâtiment en supposant une température d'hiver extérieure à admettre de -13°F .

Genres d'emploi de l'aire de parquet ou de la pièce	Température intérieur pour le calcul (en degré F.)
Hall d'entrée-	-65
Jeu de quilles, salle de billard et lieux semblables-	-65
Salle de lecture ou d'écriture, ou foyer (Ailleurs que dans les logements)-	-72
Salle à manger (ailleurs que dans les logements)-	-70
Cuisine (ailleurs que dans les logements)-	-66
Chambre à coucher -simple (ailleurs que dans les logements)-	-68
-dortoir-	-68
Logement, toutes pièces-	-68
Etage pour la vente au détail-	-68
Bureau-	-72
Toilette et vestiaire-	-72
Nettoyage et réparation de marchandises-	-66
Echoppe fournissant des services aux personnes, tels que salons de coiffure-	-72

7. 2 Accès en vue de nettoyage:

L'appareil de chauffage doit être installé de façon à ce qu'il soit possible d'atteindre toute partie exigeant un nettoyage ou une inspection périodique.

7. 3 Contrôle:

Tous les contrôles nécessaires doivent être installés de telle façon que l'appareil puisse fonctionner avec sécurité.

7. 4 Installation des appareils de chauffage central:

Les appareils de chauffage central, utilisant du combustible solide ou liquide, doivent être installés dans la cave ou le sous-sol sur un plancher en béton ou, à défaut de plancher, sur une base en béton d'au moins un (1) pied sur ses côtés et son arrière et de trois (3) pieds sur son avant.

7. 5 Distance des appareils de chauffage central des matériaux combustibles:

La distance séparant l'appareil de chauffage, y compris son tuyau à fumée, des matériaux combustibles avoisinants, même ceux enduits de plâtre, ne doit pas être inférieure à deux (2) pieds en tous sens.

7. 6 Réservoir d'huile:

Dans le cas d'installations de réservoirs, d'entreposage d'huile combustible à gravité, leur contenance individuelle et globale ne doit pas être supérieure à deux cent cinquante (250) ni à cinq cents (500) gallons respectivement.

Tout réservoir d'huile combustible d'une contenance individuelle excédant deux cent cinquante (250) gallons ou produisant une contenance globale en excédant de cinq cents (500) gallons, doit avoir toute la tuyauterie et les tubes de raccordement à la partie supérieure du réservoir. Lorsque la partie supérieure de ce réservoir est au-dessus d'une portion quelconque de la tuyauterie ou des tubes de raccordement, il faut installer un dispositif approuvé de contresiphonage.

Un réservoir d'huile combustible sous pression ne doit être employé que lorsque le brûleur est organisé pour empêcher un affluent anormal d'huile combustible au brûleur auquel il est destiné. Aucun réservoir d'huile combustible sous pression ne doit contenir plus de cinquante (50) gallons, ni ne doit-il être employé à des pressions en excédant de cinquante (50) livres par pouce carré (au manomètre). Chaque réservoir d'huile combustible sous pression doit être muni d'une soupape de sécurité appropriée.

Chaque réservoir d'huile combustible, à l'intérieur d'un bâtiment, doit être solidement supporté par des appuis incombustibles suffisamment rigides.

Aucun réservoir d'huile combustible à l'intérieur et non enclos, ne doit être situé en deçà de sept (7) pieds, horizontalement, de tout foyer ou flamme sauf les petits réservoirs d'huile combustible à alimentation par gravité qui font partie intégrale de l'appareil et qui ne contiennent pas plus de huit (8) gallons.

Aucun réservoir d'huile combustible contenant plus de cinquante (50) gallons ne doit être situé dans les bâtiments au-dessus de l'étage le plus bas, de la cave du sous-sol.

Les réservoirs d'huile combustible d'une contenance individuelle en excédent de deux cent cinquante (250) gallons ou d'une contenance globale en excédent de cinq cents (500) gallons doivent être séparés du reste du bâtiment par une construction de séparation ayant un taux de résistance au feu de deux (2) heures.

Chaque réservoir d'huile combustible doit être muni d'un évent ouvert ou d'un évent à commande automatique dont l'ouverture libre donne à l'extérieur.

Chaque tuyau d'évent doit se terminer à l'extérieur d'un bâtiment à un point qui n'est pas à moins de deux (2) pieds, horizontalement et verticalement, de toute fenêtre ou autre ouverture dans le bâtiment.

Le bout extérieur de chaque tuyau d'évent doit être muni d'un capuchon à l'épreuve des intempéries et doit se terminer à une distance suffisamment grande du sol ou du réservoir d'huile combustible pour en empêcher l'obstruction par la neige ou la glace.

Chaque tuyau de remplissage d'un réservoir d'huile combustible doit se terminer à l'extérieur d'un bâtiment, à deux (2) pieds au minimum horizontalement de toute ouverture dans le bâtiment en bas du niveau de l'extrémité du tuyau de remplissage.

Aucun réservoir à l'huile alimentant une fournaise au combustible liquide ne devra être apparent de l'extérieur.

7. 7 Cheminées:

Les règles suivantes régissent la construction des cheminées:

- Elles doivent être construites en maçonnerie de pierre ou de brique solide d'au moins huit (8) pouces d'épaisseur ou de brique à plat avec conduit intérieur d'argile vitrifiée ou encore de béton ou blocs de béton avec conduit intérieur d'argile vitrifiée;
- Être posées sur des fondations solides à l'épreuve du feu de la gelée et s'élever à au moins trois (3) pieds au-dessus de leur sortie du toit et à au moins deux (2) pieds au-des-

Sus de l'arête la plus élevée du toit;

- Etre pourvues à leur base d'une porte de nettoyage en fonte de pas moins de sept (7) pouces par sept (7) pouces posée à environ quinze (15) pouces au-dessus du plancher de la cave;
- Etre terminées par un couronnement de pierre, de fonte de béton armé ou de terra-cotta posé de façon à ne pas réduire la section du conduit de fumée;
- Ne pas être encorbellées ou en porte-à-faux de plus de vingt (20) pouces sur un mur de maçonnerie pleine ayant moins de douze (12) pouces d'épaisseur;
- Les cheminées en béton armé ou non, ou en blocs de béton sans conduit intérieur d'argile vitrifiée, sont prohibées;
- Les cheminées faites de section préfabriquées d'après un procédé breveté et approuvé par Canadian Fire Underwriters Association sont acceptées dans les bâtiments de pas plus de deux (2) étages, pourvu qu'elles ne soient pas établies directement sur un plancher ou sur un plafond de matériaux combustibles;
- Les cheminées en métal conformes aux exigences de la Canadian Fire Underwriters sont permises pour les industries.

7.8 Conduits de fumée :

- Les conduits de fumée en argile vitrifiée doivent avoir au moins cinq-huitième (5/8) de pouce d'épaisseur et être posés avec du mortier de ciment ou de ciment et caux. Ils doivent partir au moins à quinze (15) pouces du plancher de la cave. Les conduits de fumée servant un seul feu doivent avoir une dimension intérieure d'au moins huit (8) par huit (8) pouces; ceux servant deux (2) ou trois (3) feux, huit (8) par douze (12) pouces. Il ne doit pas y avoir plus de trois (3) feux raccordés à un même conduit.

7.9 Tuyaux à fumée, poêle, etc. :

- Les tuyaux à fumée ne doivent pas être sortis à l'extérieur à travers un mur, un toit ou une fenêtre.
- Ils ne doivent pas traverser une cloison de bois à moins d'être pourvus d'un collet métallique ou d'être entourés de brique ou de blocs de gypse ou autres matériaux incombustibles isolant le tuyau du bois avoisinant d'au moins sept (7) pouces.
- Ils ne doivent pas traverser un plancher de bois à moins d'être pourvus d'un double-collet métallique assujetti au plancher et au plafond par des rebords métalliques ou être entourés de matériaux incombustibles isolant le tuyau du bois avoisinant d'au moins sept (7) pouces.
- Les tuyaux à fumée et les poêles doivent être distants d'au moins dix-huit (18) pouces de tout ouvrage en bois. Cette distance peut être réduite à neuf (9) pouces si cet ouvrage en bois est revêtu d'une tôle ou d'une feuille d'amiante avec espace d'air d'au moins deux (2) pouces entre le bois et la tôle ou l'amiante. -Les trous de tuyaux à fumée non utilisés d'une cheminée doivent être fermés au moyen de bouchons métalliques. -Aucun trou de tuyau à fumée ne doit être pratiqué dans une cheminée dans l'entretoit ou le grenier.

7.10 Conduits d'air chaud :

- Les conduits d'approvisionnement d'air chaud doivent être construits de matériau incombustible inoxydable, de résistance et de durabilité adéquates, comme l'aluminium, le fer galvanisé et l'amiante-ciment.
- Les doublures à l'intérieur de tout conduit doivent être incombustibles.
- Chaque conduit doit être solidement supportée par des étriers, des bandes, des pattes d'attache ou des consoles métalliques.

-Les portions de chaque tel conduit à découvert, comme les conduits à peu près horizontaux et à proximité du plafond, doivent être espacées au moins comme suit : cependant, ces portions des conduits en-deça d'une distance de six (6) pieds du bord le plus rapproché du calorifère, mesurée le long du conduit, doivent être espacées de la distance minimum requise au-dessus du capot et du capot-d'air du calorifère.

-Des conduits métalliques au matériau combustible, y compris le bois, la latte en carton-fibre et l'enduit-----un (1) pouce.

-Des conduits métalliques à la latte métallique ou latte en plâtre, et à l'enduit ou autre fini incombustible fixé au matériau combustible --- un-quart ($\frac{1}{4}$) de pouce.

-Des conduits métalliques recouverts de un demi ($\frac{1}{2}$) pouce ou plus d'un matériau isolant incombustible---Néant.

-L'espacement minimum du conduit en amiante-ciment ou en matériau équivalent doit être la moitié de ce qui est spécifié ci-dessus pour les conduits métalliques.

7.11 Tuyauterie pour la vapeur et l'eau chaude :

Le tuyau pour chaque système de chauffage à vapeur et à eau chaude calculé pour des températures en excédant de 215°F, doit être espacé d'au moins un (1) pouce de tout matériau et construction combustibles.

Lorsqu'un tuyau de vapeur ou d'eau chaude traverse un plancher, un mur ou une cloison, l'ouverture doit être fermée au-dessus et en-dessous, ou sur les deux (2) côtés, par une bague métallique bien ajustée; lorsqu'il est requis qu'un plancher un mur ou une cloison ait un taux spécifique de résistance au feu, l'ouverture doit alors être scellées avec un matériau incombustible.

Chaque couverture ou isolant employé sur tout tuyau de vapeur ou d'eau chaude doit être en matériau incombustible.

Chaque tuyau de vapeur et d'eau chaude qui traverse un espace d'entreposage, tel que des étagères pour les stocks, doit être recouvert d'un isolant ayant au moins un (1) pouce d'épaisseur.

Les boîtes en bois ou les enveloppes enfermant un tuyau de vapeur ou d'eau chaude, ou les couvercles en bois fermant ou rentrant dans un mur où ces tuyaux sont situés, doivent être doublés de métal ou d'amiante en feuille.

7.12 Foyers :

L'arrière, le dessus et les côtés de tout foyer doivent être construits de maçonnerie pleine d'au moins huit (8) pouces d'épaisseur et être doublés de brique réfractaire de quatre (4) pouces d'épaisseur posée avec du mortier d'argile réfractaire.

Le foyer doit être fait de pierre, de brique ou de tuile réfractaire d'au moins douze (12) pouces d'épaisseur et la dalle doit excéder de vingt (20) pouces ou plus en avant du foyer et de seize (16) pouces ou plus sur ses côtés.

Aucune pièce de bois ne peut être posée à travers, au-dessus ou au-dessous d'une partie quelconque du foyer.

7.13 Incinérateurs domestiques :

La construction des incinérateurs domestiques devra être conforme aux prescriptions suivantes :

- Les incinérateurs doivent reposer sur des fondations de maçonnerie pleine et aucun appareil de chauffage ne doit être desservi par le conduit de fumée des incinérateurs;
- La chambre de combustion doit être à sommet cintré et être construite

de maçonnerie de brique pleine. Les murs et le sommet cintré de la chambre doivent mesurer au moins douze (12) pouces d'épaisseur dont une paroi intérieure d'au moins quatre (4) pouces de brique réfractaire posée à mortier d'argile réfractaire;

- Les cheminées doivent mesurer au moins douze (12) pouces d'épaisseur et être revêtues intérieurement jusqu'à au moins douze (12) pieds plus haut que l'intrados de la chambre de combustion d'au moins quatre (4) pouces de brique réfractaire posée à mortier d'argile réfractaire.

- L'épaisseur de la brique réfractaire peut être comptée dans l'épaisseur exigée pour la cheminée.

- La section transversale des conduits de fumée doit être proportionnelle au nombre d'orifices de chargement et mesurer au moins douze (12) pouces par douze (12) pouces pour un incinérateur à un orifice et au moins seize (16) pouces par seize (16) pouces pour un incinérateur à plus d'un orifice.

- Les orifices de chargement doivent être d'un modèle à fermeture automatique construite de façon à ce que l'orifice soit obturé du côté du conduit de fumée lorsque l'on procède au chargement;

- Le sommet de la cheminée doit être pourvu d'un pare-étincelles en forme de panier renversé de deux pieds de hauteur en treillis métallique solide à mailles espacées d'au plus un demi-pouce ($\frac{1}{2}$)

7.14 Chutes à déchets et rebuts :

Les chutes à déchets doivent être doublées de métal non corrosif à l'intérieur et être libres d'aspérités afin qu'aucun corps solide ne puisse adhérer à leurs parois. Elles doivent être verticales avec branches d'entrée à quarante-cinq (45) degrés, et pourvues de portes en métal fermant hermétiquement.

7.15 Appareils de chauffage dans des édifices publics, etc. :

Dans les édifices publics et les habitations collectives de trois (3) étages ou plus, les appareils de chauffage central doivent être installés soit au sous-sol, ou dans la cave, dans une pièce séparée ayant des murs de maçonnerie de huit (8) pouces d'épaisseur. Si le plafond de cette pièce est en bois, il doit être recouvert de deux (2) couches d'enduits incombustibles posées sur lattes métalliques. La porte de cette pièce doit être incombustible et fermer automatiquement. La même réglementation s'applique aux soutes à charbon. Ces appareils de chauffage peuvent aussi être installés dans un bâtiment séparé.

7.16 Installations électriques :

Les dispositions du chapitre 152 S.R.Q., 1964 et ses futurs amendements ainsi que les règlements du lieutenant-gouverneur en conseil, relatifs aux électriciens et aux installations électriques dans les bâtiments énumérés dans ce règlement.

7.17 Plomberie et tuyauterie:

Les dispositions du chapitre 154 S.R.Q., 1964, et ses amendements présents et futurs ainsi que celles du Code de Plomberie de la Province de Québec, approuvé par l'arrêté en Conseil no.173, du 15 février 1951, et ses amendements présents et futurs, s'appliquent aux installations de tuyauterie et de plomberie pour tous les bâtiments mentionnés dans ce règlement.

CHAPITRE 8

NORMES GENERALES

8.1 Accès aux logements :

Chaque logement doit être accessible par deux (2) entrées différentes

sans avoir à passer par un autre logement.

8.2 Accès aux pièces :

Les pièces principales et les salles de toilettes principales de tout logement devront être accessibles sans avoir à passer par une chambre à coucher.

8.3 Hauteur des pièces :

Sauf les exceptions ci-après prévues, la hauteur minimum de toute pièce, de plancher à plafond, sera comme suit :

- pièces principales et secondaires : neuf (9) pieds
- cabinet d'aisance, sous-sol et cave : sept (7) pieds
- salles d'assemblées : dix (10) pieds.

Dans les mansardes, la hauteur des pièces habitables n'est exigée que pour la moitié de la superficie du plancher.

Lorsqu'il y a des poutres en saillie au plafond, la hauteur de toute pièce, sous-sol ou cave est mesurée du plancher au-dessous des poutres.

8.4 Superficie des pièces :

Sauf les exceptions ci-après prévues, le plancher de toute pièce principale doit avoir une superficie minimum de quatre-vingt (80) pieds carrés et une longueur minimum de sept pieds (7).

Tout logement doit avoir une pièce principale d'au moins cent vingt (120) pieds carrés de superficie.

Toute cuisine doit avoir une superficie minimum de cinquante (50) pieds carrés et une largeur minimum de cinq (5) pieds. Si la cuisine sert en même temps de dînette, sa superficie minimum sera de quatre-vingt (80) pieds carrés et sa largeur minimum de six (6) pieds.

Lorsque la hauteur du plancher au plafond est en partie inférieure à cinq (5) pieds, la superficie de cette partie de plancher n'entre pas dans le calcul de la superficie minimum de ce plancher.

Le plancher de la chambre de toilette et du cabinet d'aisance ne peut avoir moins de trois (3) pieds de largeur ni moins de douze (12) pieds carrés de superficie.

La superficie du plancher dans les salles d'assemblées, à l'exclusion de la scène, doit être d'au moins six (6) pieds carrés pour chaque siège.

8.5 Eclairage des pièces habitables :

Toute pièce habitable doit être pourvue d'une ou de plusieurs fenêtres dont le jour n'est pas moindre qu'un dixième (1/10) de la surface du plancher.

Une pièce sans fenêtre ou une alcôve n'est censée faire partie d'une pièce contigue qui en est pourvue, qu'en autant que la cloison qui les sépare est ouverte dans une proportion de quatre-vingt pour-cent (80%) de sa superficie. Dans ce cas, la superficie totale du plancher des deux (2) pièces entre dans le calcul du jour requis pour leur éclairage.

8.6 Entassement d'objets sur les toits :

Les toits ne doivent pas servir à collectionner, amasser ou entasser des objets quelconques.

8.7 Cabinets d'aisance et chambres de bain :

Les cabinets d'aisance et les chambres de bain doivent être pourvus soit

d'une fenêtre ouvrant à l'air extérieur soit d'un puits d'éclairage et d'un ventilateur, ou soit d'un éclairage artificiel et d'une ventilation mécanique.

8.8 Ventilation des salles d'assemblées:

Les salles d'assemblée doivent, la scène non-comprise, pourvoir un cubage d'air de cent cinquante (150) pieds par personne.

Si elles ne fournissent pas ce cubage d'air ou si elles sont situées dans un sous-sol, un système de ventilation mécanique est obligatoire.

8.9 Salubrité des habitations:

Les règles suivantes sont de rigueur pour les habitations:

- elles devront être orientées de manière à bénéficier du soleil le plus longtemps possible;
- elles devront être édifiées sur un sol salubre;
- elles devront être édifiées sur un sous-sol ou une cave et être munies de drains pour les eaux pluviales et ménagères;
- l'épaisseur des murs et la qualité des matériaux employés dans la construction devront être suffisants pour garantir les occupants contre les variations atmosphériques.

8.10 Construction sur terrain insalubre:

Quand un bâtiment est construit sur un terrain où des matières organiques ont été déposées, le sol de la cave ou du sous-sol doit être recouvert d'une couche de béton d'au moins six(6) pouces d'épaisseur.

8.11 Constructions interdites:

Aucun bâtiment ne peut être construit ou modifié en entier ou en partie ayant forme d'être humain, d'animal, de fruit, de légume, de poêle, de réservoir ou autre objet similaire.

L'emploi de wagons, de chemins de fer, de tramways, d'autobus ou autres véhicules désaffectés de même nature est aussi prohibé pour toutes fins.

8.12 Dépôts de matériaux de construction sur la voie publique:

L'Inspecteur des bâtiments pourra, dans des cas spéciaux et exceptionnels, émettre un permis d'occupation d'une partie de la voie publique, n'excédant pas le tiers de sa largeur, au constructeur d'un bâtiment en voie de construction en bordure d'une telle voie, pour y déposer certains matériaux destinés à la construction d'un tel édifice ou bâtiment.

L'espace occupé devra être, de jour, clôturé de tréteaux ou d'autres dispositifs propres à protéger le public, et de nuit, soit du soleil couchant au soleil levant, muni de feux agréés par le département de la police.

Des trottoirs devront être laissés libres à la circulation des piétons lesquels devront être protégés, s'il y a danger pour eux, par une construction temporaire consistant en un mur intérieur et un toit d'une résistance suffisante pour parer aux dangers de la chute de matériaux provenant du bâtiment en construction.

Les responsabilités de constructeurs envers la Corporation ou envers le public n'est pas dégagée du fait qu'un permis d'occuper une partie de la rue lui a été accordé ou qu'il a suivi les directives de l'Inspecteur, de la police ou de tout autre officier ou employés de la Corporation.

8.13 Escaliers

Les escaliers doivent avoir au moins trois (3) pieds de largeur, à l'exception des escaliers conduisant à l'attique, ou au sous-sol qui doivent avoir au moins deux (2) pieds huit (8) pouces de largeur. Le côté ouvert de tous les paliers et escaliers doit être muni d'une balustrade ou main-courante solidement fixée, à une hauteur minimum de deux (2) pieds huit (8) pouces. Les escaliers qui sont enclos par des séparations doivent être munis d'une main-courante sur au moins un côté. Toute main-courante doit être solidement fixée au mur et elle ne doit pas saillir de plus de trois pouces et demi (3½).

La course minimum doit avoir au moins neuf pouces et demi ($9\frac{1}{2}$), sauf pour les escaliers extérieurs avec contremarches ouvertes, qui peuvent avoir une course minimum de sept pouces et trois-quart ($7\frac{3}{4}$). La montée et la course, respectivement de chaque volée doivent être uniformes.

La saillie du nez de chaque marche doit avoir au moins (1) un pouce.

Les marches d'angle ne sont permises qu'à l'intérieur d'un logement n'ayant pas plus de un (1) étage en-dessous ou au-dessus du premier étage.

L'échappée d'un escalier ne doit pas être inférieure à six (6) pieds huit (8) pouces mesurée verticalement depuis le nez des marches.

La longueur ou la largeur de tout palier dans un escalier ne doivent pas être inférieures à la largeur de l'escalier.

Aucune volée d'escalier ne doit avoir plus de quinze (15) contre-marches entre les paliers.

Chaque escalier doit avoir les garde-fou ou main-courante requis pour la sécurité publique. Lorsque l'escalier a plus de quarante (40) pouces de largeur, il est requis qu'une main-courante soit installée de chaque côté. Si la largeur de l'escalier dépasse quatre-vingt-huit (88) pouces, une ou plusieurs mains-courantes intermédiaires doivent être installées.

8.14 Escaliers extérieures :

Les escaliers extérieurs sur la façade et sur les côtés d'un bâtiment sont prohibés pour tout autre étage que le rez-chaussée. Toutefois, les escaliers de sauvetage métalliques sont permis, sur l'arrière d'un bâtiment.

8.15 Trappes ou écoutilles :

Les bâtiments à toit à versants doivent avoir au moins une trappe donnant accès à l'entretout. Ceux à toit à bassin, ou plat, doivent avoir au moins une trappe donnant accès à l'entretout et au toit. Lorsqu'à l'étage supérieur il y a plus de deux (2) logements ou que la superficie de l'étage dépasse quatre mille (4,000) pieds carrés, au moins deux trappes sont de rigueur.

8.16 Ascenseurs :

Tout édifice public, maison de rapport incluse, de plus de trois (3) étages, devra être pourvu d'un ascenseur à passagers.

8.17 Caves :

Les caves ne peuvent servir à l'habitation ni du jour, ni de la nuit. Elles doivent être ventilées par des soupiraux ou autres dispositifs approuvés par l'Inspecteur des bâtiments.

8.18 Peupliers, trembles et saules :

La plantation de peupliers, de trembles et de saules est prohibée sur les voies publiques ainsi que sur une lisière de terrain de vingt (20) pieds de largeur en bordure desdites voies.

8.19 Plantation et conservation des arbres :

Les arbres sur la propriété publique, ne peuvent être plantés, endommagés, émondés ou détruits sans permis de l'Inspecteur des bâtiments.

8.20 Mesures de sécurité en construction :

Les planchers, les échafauds, les monte-charges, les élévateurs, les câbles, les grues, les étaçons, les échelles ou les supports temporaires de tous genres, ou tous autres appareils mécaniques et temporaires utilisés ou devant être utilisés durant l'excavation ou l'érection, la construction, l'agrandissement, la réfection, la réparation, le déplacement ou la démolition de tout bâtiment, doivent être de résistance suffisante et construits, protégés, placés, et utilisés de manière à porter avec sécurité toute charge à laquelle ils sont soumis, et afin d'assurer une protection et une sécurité contre tout accident qui pourrait survenir à toute personne embauchée ou engagée aux travaux du bâtiment, ainsi qu'à toute autre personne.

Un échafaudage satisfaisant doit être érigé pour tous travaux de construction qui doivent être exécutés à plus de cinq (5) pieds au-dessus du niveau du sol, ou au-dessus d'un plancher ou du toit.

On devra fournir des échelles appropriées pour tout échafaudage situé à cinq (5) pieds de hauteur ou plus, et toute échelle doit s'étendre à trois (3) pieds au-moins au-dessus du plancher de l'échafaudage qu'elle dessert.

Des cabinets d'aisance convenables et d'accès facile doivent être prévus sur le chantier pour les employés et doivent être maintenus propres et dans un état hygiénique.

Il doit y avoir à pied d'oeuvre une quantité suffisante d'eau potable. Si l'eau n'est pas fournie par l'aqueduc municipal, des échantillons de cette eau doivent être analysés à intervalles réguliers par l'autorité compétente.

Au cours des travaux de démolition d'un bâtiment, il faut prévoir l'étayage, le renforcement ou toutes autres mesures nécessaires pour empêcher l'effondrement accidentel de toute partie d'un bâtiment. Le propriétaire de la propriété adjacente doit être averti par écrit du projet de démolition et toutes les mesures nécessaires doivent être prises pour empêcher tout dommage à cette propriété. Ces mesures doivent être mises en vigueur avant le commencement des travaux de démolition. Des affiches de danger doivent être posées bien en vue autours de la propriété et toutes les portes et les entrées donnant accès aux travaux doivent être fermées. Tous les services existants tels que le gaz, l'électricité, l'eau, la vapeur et les autres doivent être coupés à l'alignement de la propriété. Dans chaque cas, la compagnie du service intéressée doit être avertie à l'avance, afin d'en obtenir l'approbation. Il est interdit de brûler des décombres sur la propriété où à l'emplacement de tout bâtiment en démolition à moins d'avoir obtenu l'approbation de l'autorité compétente. L'emplacement doit être laissé dans un état qui ne présente aucun risque pour la sécurité ou la santé. Sauf lorsqu'une nouvelle construction doit commencer sans délai, toutes les caves et les excavations qui peuvent présenter des risques doivent être remblayées jusqu'au niveau du sol ou barricadées d'une façon satisfaisante.

8.21 Emploi de matériaux usagés :

L'emploi de matériaux usagés dans les constructions en acier ou en béton armé est prohibé à moins que ces matériaux ne soient approuvés par l'Inspecteur.

8.22 Charge vive des plafonds et des toits :

Les plafonds doivent être construits de manière à supporter une charge vive minimum de dix (10) livres au pied carré et les toits, une charge vive minimum de quarante (40) livres au pied carré.

8.23 Charge vive des planchers :

Dans le calcul des charges vives des planchers, il faut tenir compte de l'usage du bâtiment ou de ses pièces, suivant le tableau minimum ci-après:

Chambres à coucher ou pièces pour usages domestiques	-40
Corridors d'hôtels ou d'Hopitaux	-50
Pièces utilisées comme bureau d'affaires	-50
Classes dans les écoles	-50
Corridors et entrées d'écoles	-75
Salles à manger de restaurants ou d'hôtels	-75
Salles d'assemblées avec sièges fixes	-60
Salles d'assemblées avec sièges mobiles	-100
Salles de quilles ou de billards	
Pièces, corridors et espaces libres lorsqu'il y a foule	-100
Stades	-75
Etables et écuries privées	-150
Garages publics	-75
Garages privés	-100
Salles de danse et gymnase	-100
Magasins de détails et boutiques	-100
Magasins de gros et entrepôts	-125
Manufactures	-125

Lorsque la machinerie en opération cause de la vibration la charge vive requise doit être augmentée d'au moins vingt-cinq pour-cent (25%).

Dans le cas non-mentionné au tableau précédent, l'inspecteur des bâtiments doit établir par comparaison la charge maximum qu'un plancher peut avoir à supporter.

8.24 Isolation :

Tous les isolants doivent être de matériaux incombustibles.

CHAPITRE 9

ADMINISTRATION

9.1 Application du règlement :

9.1.1 Inspecteur en Bâtiments :

L'administration de ce règlement est confiée à l'Inspecteur en bâtiments.

9.1.2 Commission d'urbanisme :

L'inspecteur en bâtiment est assisté dans sa tâche par la Commission d'Urbanisme créée par règlement du Conseil.

9.2 Méthode de délivrance des permis :

9.2.1 Toute formule de demande de permis doit être présentée à l'Inspecteur en bâtiments, lequel vérifie si le dossier est complet, ou si d'autres détails sont nécessaires à la compréhension du dossier.

9.2.2 L'inspecteur des bâtiments accuse réception de la demande.

9.2.3 L'inspecteur des bâtiments étudie la demande en conformité avec les règlements municipaux.

9.2.4 L'inspecteur peut consulter la Commission d'Urbanisme.

9.2.5 La Commission d'Urbanisme peut:
-se saisir de l'occasion si la chose apparaît "dans l'intérêt commun", de recommander au Conseil une modification au règlement, celà dans un rapport écrit;

-proposer au Conseil une classification pour cet usage s'il n'est pas classifié dans le règlement existant.

9.3 Délai pour la délivrance du permis :

Si la demande n'est pas conforme, avis de refus doit également être donné par écrit dans les trente (30) jours.

Si la demande est conforme, le permis doit être délivré dans les trente jours (30) de la date de réception de la demande par l'Inspecteur des Bâtiments.

9.4 Devoir de l'Inspecteur des Bâtiments :

La surveillance de la construction est confié à l'inspecteur des bâtiments.

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

L'Inspecteur des Bâtiments a le pouvoir et le devoir de:
-interdire tous ouvrages n'ayant pas la stabilité voulue;

- empêcher ou suspendre la construction de bâtiments érigés en contre-vention aux règlements;
- faire évacuer provisoirement tout bâtiment qui pourrait mettre la vie de quelque personne en danger, faire exécuter tout ouvrage de consolidation qui lui semble opportun pour la sûreté de la construction;
- examiner les grues, treuils, monte-charges, élévateurs, ascenseurs, et autres appareils de même nature et prohiber leur usage s'ils offrent des dangers pour la vie des personnes ou de la propriété et cela, jusqu'à ce qu'ils soient construits ou exploités conformément aux règlements;
- prendre les mesures nécessaires pour recouvrer du propriétaire les dépenses encourues pour les fins précitées.

Si l'Inspecteur des bâtiments constate que certaines dispositions du règlement ne sont pas observées, il doit immédiatement ordonner la suspension des travaux et aviser par écrit le constructeur, et le secrétaire-trésorier de l'ordre donné. Cet avis peut être remis de main à main par l'Inspecteur des bâtiments ou être transmis par poste recommandée. S'il n'est pas tenu compte de l'avis donné, dans les vingt-quatre (24) heures qui suivent sa signification le Conseil doit, par résolution, autoriser l'Inspecteur des bâtiments ou autre officier qu'il désigne, à prendre des procédures en démolition.

9.5 Pénalités :

Toute infraction à l'une quelconque des dispositions du présent règlement rend le délinquant passible pour chaque infraction d'une amende n'excédant pas vingt-cinq dollars plus les frais et, à défaut de paiement de ladite amende et des frais, dans le délai prescrit par la loi, d'un emprisonnement maximum de trente (30) jours, ledit emprisonnement cependant devant cesser en tout temps avant l'expiration du terme fixé, sur paiement de la dite amende et des frais. Si l'infraction se continue, le contrevenant est passible de l'amende et de la pénalité ci-dessus édictées pour chaque jour durant lequel l'infraction se continue.

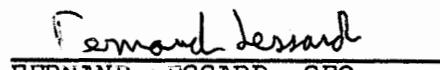
La procédure pour recouvrement des amendes imposées pour la contravention au présent règlement est celle de la première partie de la loi des Poursuites Sommaires de Québec (Chapitre 35, S.R.Q., 1964).

9.6 Entrée en vigueur :

Ce règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

ADOpte A LAC ST-CHARLES CE / IEME JOUR DE AVRIL 1975


LEOPOLD E. BEAULIEU, MAIRE


FERNAND LESSARD, SEC.

PROVINCE DE QUEBEC

MUNICIPALITE DU LAC ST-CHARLES
COMTE DE CHARLESBOURG

A V I S P U B L I C

DE L'ASSEMBLEE PUBLIQUE QUI SERA
TENUE LE: 25 AVRIL 1975
RE: REGLEMENT NO. 82

A V I S P U B L I C

A T O U S L E S C O N T R I B U A B L E S C O N C E R N E S P A R
L E R E G L E M E N T N O . 8 2 , D E L A M U N I C I P A L I T E D U L A C S T - C H A R L E S .

AVIS PUBLIC est, par les présentes, donné par le soussigné, M. Fernand Lessard, Secrétaire-Trésorier, de la Corporation Municipale du Lac St-Charles.

QUE ce Conseil a adopté à une session ordinaire tenue le 7 avril 1975 le règlement No. 82 concernant le zonage et la construction dans la Municipalité du Lac St-Charles.

QUE suivant les dispositions de l'article 758, le dit règlement sera soumis aux électeurs-propriétaires d'immeubles imposables concernés par le règlement, au cours d'une assemblée publique qui sera tenue le 25 avril 1975 à 7 heures du soir à l'endroit ordinaire des réunions du Conseil.

DONNE AU LAC ST-CHARLES, ce 10ième jour d'avril 1975

Fernand Lessard

 FERNAND LESSARD
 secretaire-trésorier

CERTIFICAT DE PUBLICATION

Je soussigné, FERNAND LESSARD, Secrétaire-Trésorier de la Corporation Municipale du Lac St-Charles, Comté de Charlesbourg, CERTIFIE sous mon serment d'office que j'ai publié l'avis ci-dessus mentionné, conformément à la loi, le 10 avril 1975.

EN FOI DE QUOI JE DONNE CE CERTIFICAT CE 10 AVRIL
 1975.

Fernand Lessard

 FERNAND LESSARD
 SE CRETARE-TRESORIER

PROVINCE DE QUEBEC
MUNICIPALITE DE LAC-ST-CHARLES
COMTE DE CHARLESBOURG.

AVIS PUBLIC

A tous les contribuables concernés par le règlement no. 82, de la Municipalité de Lac-St-Charles;

Avis public est, par les présentes, donné, par le soussigné, Fernand Lessard, Secrétaire-trésorier de la Corporation Municipale de Lac-St-Charles;

QUE, le Conseil a adopté à une session ordinaire tenue le 7 avril 1975, le règlement numéro 82 concernant le zonage et la construction dans la Municipalité de Lac-St-Charles;

QU'une assemblée publique a été tenue le 25 avril 1975, à 7:00 heures du soir, à l'endroit ordinaire des réunions du Conseil;

QU'après une séance de 4 heures, un seul électeur présent ayant droit de vote sur ledit règlement demande que ce règlement 82 soit soumis aux électeurs propriétaires intéressés par le référendum;

QUE, ledit règlement numéro 82 est réputé approuvé;

QUE, ledit règlement entrera en vigueur selon la Loi.

DONNE A LAC-ST-CHARLES, CE 26IEME JOUR D'AVRIL 1975.

Fernand Lessard

FERNAND LESSARD
SECRETARE-TRESORIER

CERTIFICAT DE PUBLICATION

Je, soussigné Fernand Lessard, Secrétaire-trésorier de la Corporation Municipale de Lac-St-Charles, comté de Charlesbourg, certifie sous mon serment que j'ai publié l'avis ci-dessus mentionné, conformément à la Loi, le 26 avril 1975.

EN FOI DE QUOI JE DONNE CE CERTIFICAT, CE 26IEME JOUR D'AVRIL 1975.

Fernand Lessard

FERNAND LESSARD
SECRETARE-TRESORIER

PROVINCE DE QUEBEC
MUNICIPALITE DE LAC-ST-CHARLES
COMTE DE CHARLESBOURG.

AVIS PUBLIC

A tous les contribuables concernés par le règlement no. 82, de la Municipalité de Lac-St-Charles;

Avis public est, par les présentes, donné, par le soussigné, Fernand Lessard, Secrétaire-trésorier de la Corporation Municipale de Lac-St-Charles;

QUE, le Conseil a adopté à une session ordinaire tenue le 7 avril 1975, le règlement numéro 82 concernant le zonage et la construction dans la Municipalité de Lac-St-Charles;

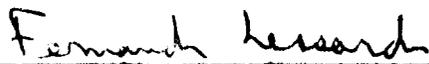
QU'une assemblée publique a été tenue le 25 avril 1975, à 7:00 heures du soir, à l'endroit ordinaire des réunions du Conseil;

QU'après une séance de 4 heures, un seul électeur présent ayant droit de vote sur ledit règlement demande que ce règlement 82 soit soumis aux électeurs propriétaires intéressés par le référendum;

QUE, ledit règlement numéro 82 est réputé approuvé;

QUE, ledit règlement entrera en vigueur selon la Loi.

DONNE A LAC-ST-CHARLES, CE 26IEME JOUR D'AVRIL 1975.

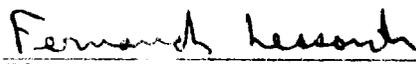


FERNAND LESSARD
SECRETARE-TRESORIER

CERTIFICAT DE PUBLICATION

Je, soussigné Fernand Lessard, Secrétaire-trésorier de la Corporation Municipale de Lac-St-Charles, comté de Charlesbourg, certifie sous mon serment que j'ai publié l'avis ci-dessus mentionné, conformément à la Loi, le 26 avril 1975.

EN FOI DE QUOI JE DONNE CE CERTIFICAT, CE 26IEME JOUR D'AVRIL 1975.



FERNAND LESSARD
SECRETARE-TRESORIER