

<u>TITRE I</u>	<u>DISPOSITIONS DECLARATOIRES ET INTER- PRETATIVES</u>	
<u>Chapitre I</u>	<u>But, contexte, titre, entrée en vigueur, abroga- tion, mode d'amendement, domaine d'applica- tion et permis</u>	
	1/1/1 But du règlement	I-1
	1/ /2 Contexte du règlement	I-1
	1 1/3 Titre du règlement	I-1
	1/1/4 Entrée en vigueur	I-1
	1 1/5 Règlements abrogés	I-2
	1/1/6 Mode d'amendement	I-2
	1/1/7 Domaine d'application	I-3
	1/1/7/1 Territoire assujetti	I-3
	1/1/7/2 Permis de construire	I-3
	1/1/7/3 Permis d'occuper	I-3
	1/1/7/4 Permis d'afficher	I-3
	1/1/8 Conditions de délivrance des permis	I-3
<u>Chapitre II</u>	<u>Règles d'interprétation</u>	
	1/2/1 Interprétation du texte	I-5
	1/2/2 Interprétation des tableaux	I-5
	1/2/3 Interprétation de la réglementation	I-6
<u>Chapitre III</u>	<u>Définitions</u>	
	1/3/1 Groupe de définitions se rapportant au mot "habitation"	I-7
	1/3/1/1 Habitation	I-7
	1/3/1/2 Logement	I-7
	1/3/1/3 Famille	I-7
	1/3/1/4 Habitation unifamiliale	I-7
	1/3/1/5 Habitation bifamiliale	I-8
	1/3/1/6 Habitation trifamiliale	I-8
	1/3/1/7 Habitation multifamiliale	I-9
	1/3/1/8 Habitation collective	I-9
	1/3/2 Groupe de définitions se rapportant au mot "usage"	I-10
	1/3/2/1 Usage	I-10
	1/3/2/2 Usage principal	I-10

Condition de l'usage
Terrain Const. 1-1-8
1-1-7-2

Page VII-8

Page

1/3/2/3	Usage complémentaire	I-10
1/3/2/4	Usage provisoire	I-13
1/3/3	Groupe de définitions se rapportant aux marges et aux cours	I-14
1/3/3/1	Ligne avant	I-14
1/3/3/2	Ligne latérale	I-14
1/3/3/3	Ligne arrière	I-14
1/3/3/4	Marge de recul	I-14
1/3/3/5	Marge latérale	I-15
1/3/3/6	Cour arrière	I-15
1/3/3/7	Cour avant	I-15
1/3/3/8	Cour latérale	I-15
1/3/3/9	Mur avant	I-15
1/3/3/10	Mur latéral	I-15
1/3/3/11	Mur arrière	I-15
1/3/4	Groupe de définitions se rapportant au mot "terrain"	I-16
1/3/4/1	Lot	I-16
1/3/4/2	Terrain	I-16
1/3/4/3	Ensemble de terrain	I-16
1/3/4/4	Terrain d'angle	I-16
1/3/4/5	Terrain transversal	I-16
1/3/4/6	Terrain d'angle transversal	I-16
1/3/4/7	Rapport plancher-terrain	I-17
1/3/5	Définitions diverses	I-17
1/3/5/1	Bâtiment	I-17
1/3/5/2	Construction	I-17
1/3/5/3	Unité de voisinage	I-17
1/3/5/4	Etage	I-17
1/3/5/5	Garage et abri d'auto	I-18
1/3/5/6	Hauteur d'un bâtiment	I-18
1/3/5/7	Remorque	I-19
1/3/5/8	Rez-de-chaussée	I-19
1/3/5/9	Rue	I-19
1/3/5/10	Sous-sol et cave	I-19
1/3/5/11	Station-service	I-19
1/3/5/12	Superficie occupée du terrain	I-20

Chapitre IV Groupement des usages

1/4/1	Intentions	I-21
1/4/2	Les groupes habitations	I-21

	Page
1/4/2/1 Groupe habitation AA	I-22
1/4/2/2 Groupe habitation AB	I-22
1/4/2/3 Groupe habitation AC	I-22
1/4/2/4 Groupe habitation B	I-22
1/4/2/5 Groupe habitation C	I-22
1/4/3 Les groupes commerce	I-22
1/4/3/1 Groupe commerce A	I-22
1/4/3/2 Groupe commerce B	I-24
1/4/3/3 Groupe commerce C	I-25
1/4/3/4 Groupe commerce D	I-26
1/4/4 Les groupes industrie	I-27
1/4/4/1 Groupe industrie A	I-27
1/4/4/2 Groupe industrie B	I-27
1/4/4/3 Groupe industrie C	I-29
1/4/5 Les groupes publics et semi-publics	I-32
1/4/5/1 Groupe public A	I-32
1/4/5/2 Groupe public B	I-32
1/4/6 Les groupes récréation commerciale	I-33
1/4/6/1 Groupe récréation commerciale A	I-33
1/4/6/2 Groupe récréation commerciale B	I-33
1/4/7 Les groupes agriculture	I-34
1/4/7/1 Groupe agriculture A	I-34
1/4/7/2 Groupe agriculture B	I-34

Chapitre V

Répartition en zones et plan de zonage

1/5/1 Répartition du territoire en zones de réglementation	I-35
1/5/2 Répartition du territoire en arrondisse- ments de votation	I-35
1/5/3 Plan de zonage	I-35
1/5/4 Règles d'interprétation du plan de zonage	I-36
1/5/4/1 Les limites doivent coïncider avec les lignes suivantes:...	I-36
1/5/4/2 Lorsque les limites ne coïnci- dent pas ou ne ...	I-36
1/5/4/3 Dans les cas spéciaux et excep- tionnels:...	I-36

		Page
<u>TITRE II</u>	<u>DISPOSITIONS COMMUNES A TOUTES LES ZONES</u>	
<u>Chapitre I</u>	<u>Dimensions des marges de recul et des cours arrières</u>	
2/1/1	Les marges de recul	II-1
2/1/1/1	Règle générale	II-1
2/1/1/2	Règle individuelle	II-1
2/1/1/3	Règles particulières	II-3
2/1/1/4	Règles d'exceptions	II-3
2/1/2	Les marges latérales	II-5
2/1/2/1	Règle générale	II-5
2/1/2/2	Règles particulières	
2/1/3	Les cours arrières	II-6
2/1/3/1	Règle générale	II-6
2/1/3/2	Règles particulières	II-7
<u>Chapitre II</u>	<u>Usages autorisés dans les marges et les cours arrières</u>	
2/2/1	Usages permis dans les marges de recul	II-9
2/2/1/1	Règle générale	II-9
2/2/1/2	Exceptions à la règle générale	II-9
2/2/1/3	Règles particulières concernant les garages privés	II-10
2/2/2	Usages permis dans les marges latérales	II-10
2/2/2/1	Règle générale	II-10
2/2/2/2	Exceptions à la règle générale	II-10
2/2/3	Usages permis dans les cours arrières, les cours latérales et les cours avant	II-11
<u>Chapitre III</u>	<u>Autres règles communes à toutes les zones</u>	
2/3/1	Visibilité aux carrefours	II-13
2/3/2	Matériaux de finis extérieurs prohibés	II-13
2/3/3	Individualité des marges et des cours	II-13
2/3/4	Escaliers extérieurs	II-14

TITRE III DISPOSITIONS PARTICULIERES A CHACUNE
DES ZONES

Chapitre I Dispositions applicables à la zone de résidence
R-A/A

3/1/1	But de la réglementation	III-1
3/1/2	Usage autorisé	III-1
3/1/3	Réglementation applicable	III-1
3/1/3/1	Marge de recul	III-1
3/1/3/2	Cour arrière	III-1
3/1/3/3	Largeur des habitations	III-1
3/1/3/4	Marges d'isolement latéral	III-1

Chapitre II Dispositions applicables à la zone de résidence
R-AB

3/2/1	But de la réglementation	III-3
3/2/2	Usage autorisé	III-3
3/2/3	Réglementation applicable aux groupes d'"habitation AA" et "AB"	III-3
3/2/3/1	Marge de recul	III-3
3/2/3/2	Cour arrière	III-3
3/2/3/3	Largeur des habitations	III-3
3/2/3/4	Marges d'isolement latéral	III-4
3/2/4	Réglementation applicable aux habitations unifamiliales jumelées	III-5
3/2/4/1	Marge de recul	III-5
3/2/4/2	Cour arrière	III-5
3/2/4/3	Largeur des habitations	III-5
3/2/4/4	Marge d'isolement latéral	III-5

Chapitre III Dispositions applicables à la zone de résidence R-AC

3/3/1	But de la réglementation	III-9
3/3/2	Usage autorisé	III-9
3/3/3	Réglementation applicable aux groupes AA et AB	III-9
3/3/4	Réglementation applicable aux habitations unifamiliales jumelées	III-9

	Page
3/3/5 Réglementation applicable aux habitations unifamiliales triplées	III-9
3/3/6 Réglementation applicable aux habitations unifamiliales quadruplées	III-9
3/3/7 Réglementation applicable aux habitations unifamiliales contiguës	III-10
<u>Chapitre IV Dispositions applicables à la zone de résidence RB</u>	
3/4/1 But de la réglementation	III-11
3/4/2 Usage autorisé	III-11
3/4/3 Réglementation applicable aux habitations unifamiliales isolées et jumelées de deux étages	III-11
3/4/4 Réglementation applicable aux habitations bifamiliales isolées	III-11
3/4/4/1 Marge de recul	III-11
3/4/4/2 Hauteur des habitations	III-11
3/4/4/3 Largeur des habitations	III-11
3/4/4/4 Cour arrière	III-12
3/4/4/5 Marge d'isolement latéral	III-12
3/4/5 Réglementation applicable aux habitations bifamiliales jumelées	III-14
3/4/5/1 Marge de recul	III-14
3/4/5/2 Hauteur des habitations	III-14
3/4/5/3 Largeur des habitations	III-14
3/4/5/4 Cour arrière	III-14
3/4/5/5 Marge d'isolement latéral	III-14
3/4/6 Réglementation applicable aux habitations trifamiliales	III-15
3/4/6/1 Marge de recul	III-15
3/4/6/2 Hauteur des habitations	III-15
3/4/6/3 Largeur du bâtiment	III-15
3/4/6/4 Cour arrière	III-16
3/4/6/5 Marges d'isolement latéral	III-16
3/4/7 Réglementation applicable aux habitations bifamiliales contiguës	III-18

		Page
<u>Chapitre V</u>	<u>Dispositions applicables à la zone résidence RC</u>	
3/5/1	But de la réglementation	III-19
3/5/2	Usage autorisé	III-19
3/5/3	Réglementation applicable aux habitations multifamiliales isolées	III-19
3/5/3/1	Marge de recul	III-19
3/5/3/2	Hauteur des habitations	III-19
3/5/3/3	Superficie des terrains	III-19
3/5/3/4	Rapport plancher-terrain	III-19
3/5/3/5	Marges d'isolement latéral	III-19
3/5/3/6	Cour arrière	III-20
3/5/3/7	Espaces libres communs	III-20
3/5/4	Réglementation applicable aux habitations multifamiliales jumelées	III-20
3/5/4/1	Marge de recul	III-20
3/5/4/2	Hauteur des habitations	III-20
3/5/4/3	Superficie des terrains	III-20
3/5/4/4	Rapport plancher-terrain	III-20
3/5/4/5	Marges d'isolement latéral	III-21
3/5/4/6	Cour arrière et espace libre	III-21
3/5/5	Réglementation applicable aux habitations multifamiliales contiguës	III-21
3/5/5/1	Marge de recul	III-21
3/5/5/2	Hauteur des habitations	III-21
3/5/5/3	Rapport plancher-terrain	III-21
3/5/5/4	Marges d'isolement latéral	III-21
3/5/5/5	Longueur d'un bâtiment	III-21
3/5/5/6	Cour arrière et espaces libres	III-21
3/5/6	Réglementation applicable au "groupe habitation B"	III-22
3/5/7	Réglementation applicable aux habitations collectives	III-22
<u>Chapitre VI</u>	<u>Dispositions applicables à la zone résidence RX</u>	
3/6/1	But de la réglementation	III-23
3/6/2	Usage autorisé	III-23
3/6/3	Réglementation	III-23
3/6/3/1	Condition de délivrance d'un permis de construire	III-23
3/6/3/2	Avis de l'intention de dresser un plan d'ensemble	III-23

	Page
3/6/3/3 Avant-projet de plan d'ensemble	III-24
3/6/3/4 Réglementation applicable à l'avant-projet	III-24
3/6/3/5 Approbation de l'avant-projet par le Conseil	III-26
3/6/3/6 Projet de plan d'ensemble définitif	III-27
3/6/3/7 Approbation du projet de plan d'ensemble définitif	III-27
3/6/3/8 Effets de l'approbation de l'avant-projet ou du projet de plan d'ensemble définitif	III-28

Chapitre VII Dispositions applicables à la zone commerce CA

3/7/1 But de la réglementation	III-31
3/7/2 Usage autorisé	III-31
3/7/3 Réglementation applicable aux bâtiments comportant des usages du "groupe commerce A" seulement, sans aucun logement	III-31
3/7/3/1 Marge de recul	III-31
3/7/3/2 Profondeur des terrains	III-32
3/7/3/3 Marges d'isolement latéral et cour arrière	III-32
3/7/3/4 Hauteur des bâtiments	III-32
3/7/3/5 Rapport plancher-terrain	III-32
3/7/3/6 Murs	III-32
3/7/3/7 Aménagement des espaces libres	III-32
3/7/4 Réglementation applicable aux bâtiments comportant des usages du "groupe commerce A" et des logements	III-32

Chapitre VIII Dispositions applicables à la zone commerce CB

3/8/1 But de la réglementation	III-35
3/8/2 Usage autorisé	III-35
3/8/3 Réglementation applicable aux bâtiments ne comportant pas de logement	III-35
3/8/3/1 Marge de recul	III-35
3/8/3/2 Marges d'isolement latéral et cour arrière	III-35
3/8/3/3 Superficie de terrain occupée par le bâtiment	III-36
3/8/3/4 Rapport plancher-terrain	III-36
3/8/3/5 Murs	III-36

	Page
3/8/3/6 Aménagement des espaces libres	III-36
3/8/4 Réglementation applicable aux bâtiments comportant des logements	III-37
<u>Chapitre IX</u> <u>Dispositions applicables à la zone commerce CC</u>	
3/9/1 But de la réglementation	III-37
3/9/2 Usage autorisé	III-37
3/9/3 Réglementation applicable	III-37
3/9/3/1 Marge de recul	III-37
3/9/3/2 Marges d'isolement latéral et cour arrière	III-37
3/9/3/3 Superficie de terrain occupée	III-38
3/9/3/4 Rapport plancher-terrain	III-38
3/9/3/5 Accès aux terrains	III-38
3/9/3/6 Aménagement des marges de re- cul	III-38
<u>Chapitre X</u> <u>Dispositions applicables à la zone industrie I-A</u>	
3/10/1 But de la réglementation	III-39
3/10/2 Usage autorisé	III-39
3/10/3 Réglementation applicable	III-39
<u>Chapitre XI</u> <u>Dispositions applicables à la zone industrie IB</u>	
3/11/1 But de la réglementation	III-41
3/11/2 Usage autorisé	III-41
3/11/3 Réglementation applicable	III-41
<u>Chapitre XII</u> <u>Dispositions applicables à la zone industrie P-I</u>	
3/12/1 But de la réglementation	III-43
3/12/2 Usage autorisé	III-43
3/12/3 Réglementation applicable	III-43
3/12/3/1 Marge de recul	III-43
3/12/3/2 Marges d'isolement latéral et cour arrière	III-43
3/12/3/3 Superficie de terrain occupée par le bâtiment	III-43

	Page
3/12/3/4 Rapport plancher-terrain	III-43
3/12/3/5 Accès aux terrains	III-44
3/12/3/6 Aménagement des espaces libres	III-44

Chapitre XIII Dispositions applicables à la zone édifices publics P-A

3/13/1 But de la réglementation	III-45
3/13/2 Usage autorisé	III-45
3/13/3 Réglementation applicable	III-45
3/13/3/1 Marge de recul	III-45
3/13/3/2 Marges d'isolement latéral et cour arrière	III-45
3/13/3/3 Superficie de terrain occupée par le bâtiment	III-45
3/13/3/4 Rapport plancher-terrain	III-45
3/13/3/5 Grandeur des terrains	III-46

Chapitre XIV Dispositions applicables à la zone édifices publics P-B

3/14/1 But de la réglementation	III-47
3/14/2 Usage autorisé	III-47
3/14/3 Réglementation applicable	III-47
3/14/3/1 Marge de recul	III-47
3/14/3/2 Marges d'isolement latéral et cour arrière	III-47
3/14/3/3 Accès aux terrains	III-47
3/14/3/4 Aménagement des espaces libres	III-47
3/14/3/5 Superficie de terrain occupée par le bâtiment	III-48
3/14/3/6 Rapport plancher-terrain	III-48
3/14/3/7 Grandeur des terrains d'écoles élémentaires	III-48

Chapitre XV Dispositions applicables à la zone agriculture A-A

3/15/1 But de la réglementation	III-49
3/15/2 Usage autorisé	III-49
3/15/3 Réglementation applicable	III-49
3/15/4 Accès aux terrains	III-49
3/15/5 Permis de construire et obligation de la Corporation	III-50

	Page
<u>Chapitre XVI</u> <u>Dispositions applicables à la zone agriculture A-B</u>	
3/16/1 But de la réglementation	III-51
3/16/2 Usage autorisé	III-51
3/16/3 Réglementation applicable	III-51
3/16/4 Permis de construire et obligation de la Corporation	III-52
 <u>TITRE IV</u> <u>OPERATIONS D'ENSEMBLE</u>	
<u>Chapitre I</u> <u>Dispositions générales</u>	
4/1/1 Procédures à suivre	IV-1
4/1/1/1 Condition de délivrance des permis de construire	IV-1
4/1/1/2 Avis de l'intention de dresser un plan d'ensemble	IV-1
4/1/1/3 Avant-projet de plan d'ensemble	IV-1
4/1/1/4 Approbation du plan-projet par le Conseil	IV-2
4/1/1/5 Projet de plan d'ensemble définitif	IV-2
4/1/1/5 Projet de plan d'ensemble définitif	IV-2
4/1/1/6 Approbation du projet de plan d'ensemble définitif	IV-4
4/1/1/7 Effets des approbations de l'avant-projet et du projet de plan d'ensemble définitif	IV-4
4/1/1/8 Cadastre	IV-4
4/1/1/9 Permis de construire	IV-5
4/1/1/10 Modification du plan d'ensemble	IV-5
 <u>Chapitre II</u> <u>Dispositions applicables aux opérations d'ensemble de groupe d'habitations homogènes</u>	
4/2/1 Groupe d'habitations unifamiliales isolées et jumelées	IV-7
4/2/1/1 Nombre minimum d'habitations	IV-7
4/2/1/2 Densité maximum du groupement	IV-7
4/2/1/3 Marge de recul	IV-7

	Page
4/2/1/4 Plan d'ensemble	IV-7
4/2/1/5 Eloignement des lignes périphériques	IV-7
4/2/1/6 Approbation du plan d'ensemble	IV-7
4/2/2 Groupe d'habitations unifamiliales triplées	IV-8
4/2/2/1 Nombre d'habitations	IV-8
4/2/2/2 Marge de recul	IV-8
4/2/2/3 Superficie bâissable	IV-8
4/2/2/4 Superficie de plancher des habitations	IV-8
4/2/2/5 Marge d'isolement latéral	IV-8
4/2/2/6 Hauteur des habitations	IV-8
4/2/2/7 Forme des terrains	IV-8
4/2/2/8 Clôture	IV-9
4/2/2/9 Eloignement des lignes périphériques	IV-9
4/2/2/10 Plan d'ensemble et approbation du plan	IV-9
4/2/3 Groupe d'habitations unifamiliales quadruplées	IV-9
4/2/3/1 Nombre d'habitations	IV-9
4/2/3/2 Marge de recul	IV-9
4/2/3/3 Superficie bâissable	IV-9
4/2/3/4 Superficie de plancher des habitations	IV-10
4/2/3/5 Marge d'isolement latéral	IV-10
4/2/3/6 Hauteur des habitations	IV-10
4/2/3/7 Forme des terrains	IV-10
4/2/3/8 Clôture	IV-10
4/2/3/9 Eloignement des lignes périphériques	IV-10
4/2/3/10 Plan d'ensemble et approbation du plan	IV-10
4/2/4 Groupe d'habitations unifamiliales contiguës	IV-10
4/2/4/1 Nombre d'habitations	IV-11
4/2/4/2 Marge de recul	IV-11
4/2/4/3 Largeur des habitations	IV-11
4/2/4/4 Longueur d'un bâtiment ou série d'habitations	IV-11
4/2/4/5 Cour arrière	IV-11
4/2/4/6 Clôture	IV-11
4/2/4/7 Espaces libres communs	IV-11
4/2/4/8 Accès à la cour arrière	IV-12
4/2/4/9 Isolement latéral des bâtiments	IV-12
4/2/4/10 Emplacement des garages et des es- paces de stationnement	IV-12
4/2/4/11 Superficie de plancher des habitations	IV-12
4/2/4/12 Poubelles	IV-12
4/2/4/13 Eloignement des lignes périphériques	IV-12
4/2/4/14 Plan d'ensemble et approbation du plan	IV-12

		Page
4/2/5	Groupe d'habitations bifamiliales isolées et/ou jumelées, et/ou habitations trifamiliales	IV-12
4/2/5/1	Nombre minimum de logements	IV-13
4/2/5/2	Densités maximums des groupements	IV-13
4/2/5/3	Marge de recul	IV-13
4/2/5/4	Eloignement des bâtiments par rapport aux limites périphériques du terrain	IV-13
4/2/5/5	Plan d'ensemble et approbation du plan d'ensemble	IV-13
4/2/6	Groupe d'habitations bifamiliales contiguës de deux étages	IV-13
4/2/6/1	Nombre de logements	IV-14
4/2/6/2	Marge de recul	IV-14
4/2/6/3	Largeur des habitations	IV-14
4/2/6/4	Longueur d'un bâtiment ou série d'habitations	IV-14
4/2/6/5	Espaces libres communs	IV-14
4/2/6/6	Accès aux espaces libres communs	IV-15
4/2/6/7	Isolement latéral des bâtiments	IV-15
4/2/6/8	Emplacement des garages et des espaces de stationnement	IV-15
4/2/6/9	Superficie des habitations	IV-15
4/2/6/10	Poubelles	IV-15
4/2/6/11	Eloignement des bâtiments par rapport aux limites périphériques du terrain	IV-15
4/2/6/12	Plan d'ensemble et approbation du plan	IV-15
4/2/7	Groupe d'habitations bifamiliales contiguës de trois ou quatre étages	IV-15
4/2/7/1	Nombre d'habitations requis	IV-16
4/2/7/2	Marge de recul	IV-16
4/2/7/3	Largeur des habitations	IV-16
4/2/7/4	Longueur d'un bâtiment ou série d'habitations	IV-16
4/2/7/5	Espaces libres communs	IV-16
4/2/7/6	Accès aux espaces libres communs	IV-16

	Page
4/2/7/7 Espacement des bâtiments entre eux	IV-17
4/2/7/8 Emplacement des garages et des espaces de stationnement	IV-17
4/2/7/9 Poubelles	IV-17
4/2/7/10 Eloignement des bâtiments par rapport aux limites périphériques du terrain	IV-17
4/2/7/11 Plan d'ensemble et approbation du plan	IV-17
 <u>Chapitre III</u> <u>Dispositions applicables aux opérations d'ensemble de groupes d'habitations mixtes</u>	
4/3/1 Groupe d'habitations mixtes dans les zones résidences, autres que la zone R-A/A	IV-19
4/3/1/1 Nombre minimum de logements	IV-19
4/3/1/2 Densité maximum du groupement	IV-19
4/3/1/3 Eloignement des bâtiments par rapport aux lignes périphériques du terrain	IV-19
4/3/1/4 Plan d'ensemble et approbation du plan	IV-20
4/3/1/5 Réglementation applicable aux habitations multifamiliales de plus de trois étages	IV-20
4/3/1/6 Réglementation applicable par types d'habitation autre que les habitations multifamiliales de plus de trois étages	IV-21
 <u>Chapitre IV</u> <u>Dispositions applicables aux opérations d'ensemble d'un groupe d'habitations comprenant au moins 75 logements</u>	
4/4/1 Nonobstant toute autre dispositions...	IV-23
 <u>TITRE V</u> <u>DISPOSITIONS RELATIVES AUX CAS D'ESPECES</u>	
 <u>Chapitre I</u> <u>Stationnement hors-rue et espace pour le chargement</u>	
5/1/1 Stationnement hors-rue	V-1
5/1/1/1 Règle générale	V-1
5/1/1/2 Dimensions des cases de stationnement	V-1
5/1/1/3 Accès aux cases de stationnement	V-2
5/1/1/4 Nombre de cases requises	V-2

	Page
5/1/1/5 Emplacement des cases de stationnement	V-5
5/1/1/6 Stationnement commun	V-6
5/1/1/7 Tenue des espaces de stationnement	V-6
5/1/1/8 Permanence des espaces de stationnement	V-7
5/1/1/9 Plans d'aménagement des espaces de stationnement	V-7
5/1/2 Espaces pour le chargement et le déchargement des véhicules	V-8
5/1/2/1 Règle générale	V-8
5/1/2/2 Espaces de chargement et de déchargement requis	V-8
5/1/2/3 Situation des emplacements de chargement	V-9
5/1/2/4 Tabliers de manœuvres	V-9
5/1/2/5 Tenue des emplacements de chargement - permanence des tabliers de manœuvres - plans d'aménagement	V-9

Chapitre II

Les enseignes

5/2/1 Définitions	V-11
5/2/1/1 Enseignes	V-11
5/2/1/2 Enseigne publicitaire	V-11
5/2/1/3 Enseigne commerciale	V-11
5/2/1/4 Enseigne d'identification	V-11
5/2/1/5 Enseigne lumineuse	V-11
5/2/1/6 Enseigne lumineuse translucide	V-12
5/2/1/7 Enseigne illuminée par réflexion	V-12
5/2/1/8 Enseigne à éclats (flashing signs)	V-12
5/2/1/9 Enseigne directionnelle	V-12
5/2/1/10 Aire d'une enseigne	V-12
5/2/1/11 Hauteur d'une enseigne	V-13
5/2/2 Portée de la réglementation	V-13
5/2/3 Forme de la demande d'un "permis d'afficher"	V-14
5/2/4 Dispositions générales	V-14

	Page
5/2/5 Dispositions applicables aux zones "résidences R", et aux zones "publiques P"	V-15
5/2/5/1 Enseignes autorisées	V-15
5/2/5/2 Réglementation particulière	V-15
5/2/5/3 Réglementation générale	V-17
5/2/6 Dispositions applicables dans la zone "commerce C-A", la zone "industrie P-I", et la zone agriculture A-A"	V-17
5/2/6/1 Enseignes autorisées	V-17
5/2/6/2 Réglementation applicable aux enseignes commerciales	V-17
5/2/7 Dispositions applicables dans les zones C-B, C-C, I-A, I-B et A-B	V-18
5/2/7/1 Enseignes autorisées	V-18
5/2/7/2 Réglementation applicable	V-18
5/2/8 Dispositions spéciales concernant les opérations d'ensemble	V-19
5/2/8/1 Centres d'achats	V-19
5/2/8/2 Parcs industriels, groupe d'habitations et groupe d'édifices publics	V-20

TITRE VI USAGES DEROGATOIRES

Chapitre I Dispositions générales

6/1/1 Nature d'un usage dérogatoire	VI-1
6/1/2 Genres d'usages dérogatoires	VI-1
6/1/3 Intention	VI-1
6/1/4 Effet d'un usage dérogatoire sur un terrain	VI-2

Chapitre II Continuation et agrandissement d'un usage dérogatoire

6/2/1 Autorisation de continuer un usage dérogatoire	VI-3
6/2/2 Autorisation d'agrandir un usage dérogatoire	VI-4
6/2/3 Ampleur des agrandissements	VI-5
6/2/4 Retour à une occupation dérogatoire	VI-5
6/2/5 Abandon d'une occupation dérogatoire	VI-5

		Page
<u>Chapitre III</u>	<u>Obligation de démolir et reconstruction d'un bâtiment détruit par le feu</u>	
6/3/1	Obligation de démolir et période d'amortissement	VI-7
6/3/1/1	Dans les zones résidences	VI-7
6/3/1/2	Dans les zones d'industrie I-A et I-B	VI-8
6/3/2	Extension de la période d'amortissement	VI-8
6/3/3	Reconstruction d'un bâtiment dérogatoire détruit par le feu	VI-8
<u>TITRE VII</u>	<u>DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES</u>	
<u>Chapitre I</u>	<u>Application, forme et contenu des demande de permis, procédure d'émission des permis</u>	
7/1/1	Application du règlement	VII-1
7/1/1/1	Commission d'Urbanisme	VII-1
7/1/1/2	L'inspecteur des bâtiments	VII-1
7/1/1/3	Autres employés de la Corporation	VII-1
7/1/2	Présentation, forme et contenu des permis	VII-1
7/1/2/1	Permis de construire	VII-2
7/1/2/2	Permis d'occuper	VII-3
7/1/2/3	Permis d'afficher	VII-3
7/1/2/4	Permis et opération d'ensemble	VII-3
7/1/2/5	Permis de lotir	VII-3
7/1/3	Méthode de délivrance des permis	VII-3
7/1/3/1	Présentation de la formule de demande à l'inspecteur des bâtiments	VII-3
7/1/3/2	Présentation du rapport de l'inspecteur à la Commission d'Urbanisme, et délivrance du permis	VII-4
7/1/3/3	Présentation au Conseil, par le demandeur, d'une demande de permis	VII-5

	Page
7/1/3/4 Délai pour la délivrance des permis	VII-5
7/1/3/5 Appel du demandeur au Conseil de la Corporation	VII-6
<u>Chapitre II</u> <u>Amendement, contravention, recours aux tribunaux,</u> <u>pénalité, validité</u>	
7/2/1 Initiative d'un amendement au présent règle- ment	VII-7
7/2/1/1 Sur l'initiative d'un contribuable	VII-7
7/2/1/2 Sur l'initiative de la Commission d'urbanisme	VII-8
7/2/1/3 Sur l'initiative du Conseil	VII-8
7/2/2 Contravention à ce règlement	
7/2/3 Initiative des poursuites judiciaires	VII-9
7/2/4 Pénalité	VII-9
7/2/5 Validité	VII-9

TITRE I

**DISPOSITIONS DECLARATOIRES ET
INTERPRETATIVES**

TITRE I

Chapitre I

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

1/1/1 But du règlement:

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

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

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

1/1/2 Contexte du règlement:

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

1/1/3 Titre du règlement:

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

1/1/4 Entrée en vigueur:

Le présent règlement entrera en vigueur suivant les dispositions de la Loi des Cités et Villes.

1/1/5 Règlements abrogés:

Sont spécifiquement abrogés par le présent règlement les règlements suivants:

-

-

-

Sont aussi abrogées toutes autres dispositions réglementaires incompatibles ayant actuellement vigueur et effet dans Ville les Saules.

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

Telles abrogations n'affectent pas les permis émis sous l'autorité des règlements ainsi abrogés, non plus que les droits acquis avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

Les subdivisions de lots approuvées avant l'entrée en vigueur du présent règlement ne sont pas affectées quant à leurs dimensions lorsque des minimums sont imposés par le présent règlement.

1/1/6 Mode d'amendement:

Les articles de ce règlement adoptés en vertu du premier alinéa de l'Article 426 de la Loi des Cités et Villes, ne peuvent être modifiés ou abrogés que par un règlement approuvé conformément aux dispositions de l'Article 426, paragraphe I, de cette même loi.

Les articles, autres que ceux adoptés en vertu du premier paragraphe de l'Article 426 de la Loi des Cités et Villes, peuvent être modifiés ou abrogés par un règlement du Conseil, approuvé suivant les dispositions de la Loi des Cités et Villes.

1/1/7 Domaine d'application:1/1/7/1 Territoire assujetti:

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

1/1/7/2 Permis de construire:

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

1/1/7/3 Permis d'occuper:

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

1/1/7/4 Permis d'afficher:

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

1/1/8 Conditions de délivrance des permis:

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

- conformité au présent règlement et au plan de zonage en faisant partie intégrante;
- conformité au plan général d'aménagement;
- conformité aux plans de la corporation, homologués par la Cour Supérieure;
- conformité au règlement de lotissement de la Corporation;
- conformité au règlement de construction de la Corporation;
- qu'il n'y ait qu'un usage principal par terrain.

De plus, le terrain impliqué dans le permis doit:

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

Ne sont pas sujets à ces trois dernières exigences les usages des groupes "Agriculture" mentionnés à l'Article 1/4/7 du présent règlement, de même que les usages mentionnés à l'Article 522 de la Loi des Cités et Villes.

Au surplus, il ne doit y avoir qu'un usage principal par terrain.

TITRE I

Chapitre II

Règles d'interprétation

1/2/1 Interprétation du texte:

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

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

L'emploi des verbes au présent inclut le futur;

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

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

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

Le mot "CORPORATION" désigne la corporation municipale de Ville les Saules;

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

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

L'expression "PERMIS D'OCCUPER" est synonyme de l'expression "CERTIFICAT D'OCCUPATION", telle qu'utilisée dans la Loi des Cités et Villes (Chapitre 233, S.R.Q. 1941);

Le mot "ARRONDISSEMENT" est un secteur de zone au sens de l'Article 426, paragraphe I de la Loi des Cités et Villes;

L'expression "PLAN GENERAL D'AMENAGEMENT" veut dire le plan directeur du territoire de la municipalité au sens de l'Article 429, paragraphe 80 de la Loi des Cités et Villes.

1/2/2 Interprétation des tableaux:

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

En cas de contradiction entre le texte et les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles et autres formes d'expression, le texte prévaut.

1/2/3 Interprétation de la réglementation:

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

- Dans une zone donnée, seuls sont autorisés les usages énumérés pour cette zone ainsi que les usages non énumérés mais, de même nature ou s'inscrivant dans les cadres des normes établies par le présent règlement;
- Un usage autorisé dans une zone est prohibé dans toutes les autres zones, à moins que ce même usage ne soit autorisé explicitement dans plusieurs zones ou d'une zone à l'autre;
- L'autorisation d'un usage spécifique exclut un autre usage plus générique pouvant le comprendre;
- L'autorisation d'un usage principal pour un terrain donné implique automatiquement l'autorisation d'un usage complémentaire pour ce même terrain, et sans nécessité d'un permis additionnel à cet effet, si tel usage complémentaire a fait concurremment l'objet 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 1/1/8 décrétant qu'il ne doit y avoir qu'un usage principal par terrain.

TITRE I

Chapitre III

Définitions

1/3/1 Groupe de définitions se rapportant au mot "habitation":

1/3/1/1 Habitation:

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

1/3/1/2 Logement:

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

1/3/1/3 Famille:

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

1/3/1/4 Habitation unifamiliale:

Habitation comprenant un seul logement.

1/3/1/4.1 Habitation unifamiliale bungalow:

Habitation unifamiliale isolée n'ayant pas plus d'un étage, mais à l'inclusion de l'habitation unifamiliale isolée, à niveau décalé ("split level").

1/3/1/4.2 Habitation unifamiliale isolée:

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

1/3/1/4.3 Habitation unifamiliale jumelée:

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

1/3/1/4.4 Habitation unifamiliale triplée:

Groupe de trois habitations unifamiliales réunies par des murs ou parties de murs communs, sans pour autant être une habitation unifamiliale contiguë.

1/3/1/4.5 Habitation unifamiliale quadruplée:

Habitation unifamiliale jumelée, réunie à une habitation jumelée, sans pour autant être une habitation unifamiliale contiguë.

1/3/1/4.6 Habitation unifamiliale contiguë:

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

1/3/1/5 Habitation bifamiliale:

1/3/5/1.1 Habitation bifamiliale isolée:

Habitation bifamiliale comprenant deux (2) logements superposés.

1/3/5/1.2 Habitation bifamiliale jumelée:

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

1/3/5/1.3 Habitation bifamiliale contiguë:

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

1/3/1/6 Habitation trifamiliale:

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

1/3/1/7 Habitation multifamiliale:

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

1/3/1/7.1 Habitation multifamiliale isolée:

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

1/3/1/7.2 Habitation multifamiliale jumelée:

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

1/3/1/7.3 Habitation multifamiliale contiguë:

Habitation multifamiliale dont les murs latéraux sont communs en tout ou en partie à des habitations multifamiliales adjacentes; toutefois, les habitations de chacune des extrémités sont considérées comme des habitations multifamiliales contiguës.

1/3/1/8 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 considérées 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.

1/3/2 Groupe de définitions se rapportant au mot "usage":

1/3/2/1 Usage:

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

1/3/2/2 Usage principal:

Usage faisant l'objet de la demande de permis.

1/3/2/3 Usage complémentaire:

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

1/3/2/3.1 Sont complémentaires à l'habitation et de manière non limitative:

- garages privés;
- serres, potagers occupant moins de 25% de la superficie du terrain, pourvu qu'aucun produit ne soit étalé ou vendu sur les lieux;
- équipement de jeux;
- bâtiment pour l'entreposage de l'équipement nécessaire à l'entretien du terrain, à l'exclusion de tout bâtiment pouvant abriter des animaux de ferme ou d'élevage, pourvu qu'il n'occupe pas plus de 10% de la superficie du terrain;
- dépendances pour serviteurs ou invités n'occupant pas plus de 10% de la superficie du terrain;
- piscines et pavillons de bain, pourvu qu'aucune charge d'admission ne soit faite sous quelque forme que ce soit;
- sculptures, "barbecues", mâts, treillis et autres objets d'architecture paysagiste;

1/3/2/3.1 (suite)

- incinérateurs domestiques;
- occupations domestiques;
- une clôture par rapport à une piscine.

1/3/2/3.2 Sont complémentaires aux usages autres que l'habitation et de manière non limitative:

- un presbytère par rapport à une église;
- des résidences pour le personnel, par rapport à une maison d'enseignement;
- tout équipement de jeux par rapport à l'organisation des loisirs;
- tout bâtiment généralement relié à un parc ou à un terrain de jeux;
- une résidence d'infirmières par rapport à un hôpital;
- une buanderie dépendant d'un hôpital;
- une résidence de gardiens;
- une cafeteria par rapport à un usage industriel;
- un kiosque à journaux par rapport à un usage commercial ou industriel;
- bâtiment relié à une antenne ou tour de radio ou de télévision;
- entreposage de marchandises par rapport à un usage autorisé, pourvu qu'il n'y ait pas contradiction avec toute autre disposition du présent règlement, et que:
- la superficie de plancher utilisée à cet effet soit moindre que 25% de la superficie de plancher du bâtiment;
- la seule force motrice employée soit l'électricité;

- qu'aucune machine ou outil servant à la réparation n'ait pas plus qu'un cheval 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 nécessaires à l'entretien d'un équipement requis pour le bon fonctionnement d'une entreprise;
- la vente d'automobiles usagées par rapport à la vente d'automobiles neuves.

1/3/2/3.3 Occupations domestiques:

Usage complémentaire à l'habitation présentant les caractéristiques suivantes:

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

Sont considérées comme occupations domestiques et de manière non limitative:

- l'exercice des professions dites libérales et autres professions ou métier comparables;
- la location d'au plus deux chambres pour au plus quatre personnes, pourvu que ces chambres, si elles étaient dans un sous-sol, soient reliées directement au rez-de-chaussée, par l'intérieur, et qu'elles soient parties du logement du rez-de-chaussée.

1/3/2/4 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 1^{er} avril de l'année suivante.

1/3/3 Groupe de définitions se rapportant aux marges et aux cours:

1/3/3/1 Ligne avant:

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

1/3/3/2 Ligne latérale:

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

1/3/3/3 Ligne arrière:

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

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

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

1/3/3/4 Marge de recul:

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

1/3/3/5 Marge latérale:

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

1/3/3/6 Cour arrière:

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

1/3/3/7 Cour avant:

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

1/3/3/8 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.

1/3/3/9 Mur avant:

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

1/3/3/10 Mur latéral:

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

1/3/3/11 Mur arrière:

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

1/3/4 Groupe de définitions se rapportant au mot
"terrain":

1/3/4/1 Lot:

Fond de terre identifié et délimité sur un plan de cadastre fait et déposé conformément à l'Article 2175 du Code Civil.

1/3/4/2 Terrain:

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

1/3/4/3 Ensemble de terrain:

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

1/3/4/4 Terrain d'angle:

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

1/3/4/5 Terrain transversal:

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

1/3/4/6 Terrain d'angle transversal:

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

1/3/4/7 Rapport plancher-terrain:

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

- 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.

1/3/5 Définitions diverses:

1/3/5/1 Bâtiment:

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

1/3/5/2 Construction:

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

1/3/5/3 Unité de voisinage:

Ce sont les cellules domiciliaires délimitées sur la Planche No contenue dans le rapport d'accompagnement du plan général d'aménagement.

1/3/5/4 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 du terrain. Toutefois, si le niveau moyen du terrain est plus bas que

celui de la rue, le premier étage est celui dont plus de la moitié du volume est situé au-dessus du niveau de la rue.

1/3/5/5 Garage et abri d'auto:

1/3/5/5.1 Garage privé:

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

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

1/3/5/5.2 Abri d'auto:

Espace recouvert par un toit reposant sur des colonnes; la surface verticale délimitée par les colonnes, le sol et la ligne de toit pouvant être bâtie dans une proportion d'au plus cinquante pour cent (50%). Lorsqu'un côté de l'abri est formé par un mur d'un bâtiment auquel cet abri est attaché, le mur n'est pas compté dans le 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.

1/3/5/5.3 Garage de stationnement:

Bâtiment servant au remisage des véhicules automobiles moyennant réminération.

1/3/5/6 Hauteur d'un bâtiment:

1/3/5/6.1 Exprimée en pieds:

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

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

1/3/5/6.2 Exprimée en étage:

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

1/3/5/7 Remorque:

Véhicule reposant sur des roues, utilisé pour vivre, manger et dormir, ou utilisé à des fins commerciales.

1/3/5/8 Rez-de-chaussée:

Le plancher du premier étage.

1/3/5/9 Rue:

Chemin public donnant accès aux terrains riverains.

1/3/5/10 Sous-sol et cave:

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

1/3/5/11 Station-service:

Un bâtiment ou un terrain avec pompes et réservoir à pétrole où l'on dispense aux véhicules-moteurs les services suivants seulement:

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

1/3/5/12 Superficie occupée du terrain:

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

TITRE I

Chapitre IV

Groupement des usages

1/4/1 Intentions:

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

- le groupe habitation	AA
- le groupe habitation	AB
- le groupe habitation	AC
- le groupe habitation	B
- le groupe habitation	C
- le groupe commerce	A
- le groupe commerce	B
- le groupe commerce	C
- le groupe commerce	D
- le groupe industrie	A
- le groupe industrie	B
- le groupe industrie	C
- le groupe public	A
- le groupe public	B
- le groupe récréation commerciale	A
- le groupe récréation commerciale	B
- le groupe agriculture	A
- le groupe agriculture	B

1/4/2 Les groupes habitations:

Dans les groupes habitations sont réunies les habitations apparentées quant à leur masse ou leur volume, quant à la densité de peuplement qu'elles représentent, ainsi qu'à leurs effets sur les services publics, tels la voirie, l'aqueduc, les égouts, les écoles, les parcs, etc...

1/4/2/1 Groupe habitation AA:

Sont de ce groupe les habitations unifamiliales "bungalow".

1/4/2/2 Groupe habitation AB:

Sont de ce groupe les habitations unifamiliales isolées.

1/4/2/3 Groupe habitation AC:

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

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

1/4/2/4 Groupe habitation B:

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

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

1/4/2/5 Groupe habitation C:

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

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

1/4/3 Les groupes commerce:1/4/3/1 Groupe commerce A:

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

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

Sont de ce groupe, et de manière non limitative, les établissements, places d'affaires, magasins de détail, occupations et métiers mentionnés dans la liste ci-dessous:

- banques et établissements similaires; comptoirs extérieurs;
- buanderies à lessiveuses individuelles;
- buanderies sans service de collecte ou livraison: blanchissage et repassage de linge de corps et de maison; remaillage;
- bureau, immeuble à bureaux comprenant des locaux d'au plus deux mille (2,000) pieds carrés;
- chaussures: réparation de;
- cliniques médicales;
- coiffeur;
- couturiers, sur mesure ou à façon;
- fleuristes: sans culture;
- garderie d'enfants;
- magasins d'alimentation, vente au détail;
- magasins de réception et de distribution de linge à blanchir pour buanderies, ou d'effets à traiter pour nettoyeurs-teinturiers, sans atelier annexé;
- parcs de stationnement de véhicules automobiles à l'usage de la clientèle d'établissements de commerce situés dans l'arrondissement concerné;
- pharmacies;
- restaurants, cafés-terraces;
- tabac, débits de;
- taxis, poste de;
- vêtements, vente de.

1/4/3/2 Groupe commerce B:

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

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

Sont de ce groupe, et de manière non limitative, les établissements, places d'affaires, magasins de détail, occupations et métiers mentionnés dans la liste ci-dessous:

- bicyclette, réparation, location, vente de;
- boissons alcooliques, débits de;
- bureaux;
- cabarets;
- centraux téléphoniques;
- chiens, chats, oiseaux, vente de;
- clubs sociaux;
- cuisine à emporter;
- ébéniste;
- électriciens;
- encanteurs;
- enseignement commercial, à but lucratif, établissements d';
- fourreurs de détail;
- fripiers;
- galeries d'amusement;
- garage de stationnement;
- gares d'autobus;
- hôtel;
- journaux, édition, impression;
- laboratoires médicaux;
- location de voitures-automobiles
- loueurs de costumes;

- magasins à rayons;
- nettoyage à sec, établissements de;
(aux conditions suivantes:)

- 1.) y sera installé par établissement, au plus un (1) appareil de nettoyage à sec dont la capacité globale par heure d'opération n'excédera pas cent vingt-cinq (125) livres d'effets nettoyés;
- 2.) seuls des solvants non inflammables et non détonnants seront employés dans les appareils et dans les établissements.

- parcs de stationnement pour véhicules automobiles;
- plombiers;
- pompes funèbres, établissements de; salons mortuaires;
- prêteurs sur gage;
- rembourseur;
- reproduction de plans;
- restaurant avec ou sans service extérieur;
- salles d'exposition;
- serres commerciales d'une superficie maximum de mille (1,000) pieds carrés;
- serruriers;
- sports; établissements de sports exercés entièrement à l'intérieur;
- stations-service;
- studios de radio-diffusion ou de télévision;
- tavernes;
- vente au détail, établissement de.

1/4/3/3 Groupe commerce C:

Sont de ce groupe les usages des types vente et service, dont le rayon d'action est généralement de nature régionale, et qui possèdent une ou plusieurs des caractéristiques suivantes:

- sauf pour les établissements de vente de véhicules et les pépinières, toutes les opérations sont faites à l'intérieur d'un bâtiment et aucune marchandise n'est remise à l'extérieur;

- l'usage cause ni fumée, ni poussière, ni odeurs, ni chaleur, ni gaz, ni éclats de lumière, ni vibrations, ni de bruit plus intense que l'intensité moyenne du bruit normal de la rue aux limites du terrain.

Sont de ce groupe, et de manière non limitative, les établissements, places d'affaires, magasins de détail, occupations et métiers mentionnés dans la liste ci-dessous:

- automobiles, établissements de lavage;
- automobiles, vente de;
- automobiles, vente de parties d';
- cinémas, studios de;
- commerces de gros;
- entreposage;
- hôpitaux d'animaux domestiques;
- motels;
- machinerie lourde, vente de;
- machinerie aratoire, vente de;
- matériaux de construction, vente de.

1/4/3/4 Groupe commerce D:

Sont de ce groupe les usages des types vente et service, possédant une ou plusieurs caractéristiques suivantes:

- la marchandise est généralement déposée en tout ou en partie à l'extérieur des bâtiments;
- l'usage cause ni fumée, ni poussière, ni odeurs, ni chaleur, ni gaz, ni éclats de lumière, ni vibrations, ni de bruit plus intense que l'intensité moyenne du bruit normal de la rue aux limites du terrain.

Sont de ce groupe, et de manière non limitative, les établissements, places d'affaires, magasins de détail, occupations et métiers mentionnés dans la liste ci-dessous:

- autobus, garage de réparation, d'entretien;
- automobile, atelier de réparation (sans service de vente);

- buanderie avec service de collecte ou livraison;
- camion, garage de;
- camionnage, dépôt d'entreprise de;
- électriciens, avec entreposage extérieur;
- machinerie aratoire, réparation (sans service de vente);
- matériaux de construction, cours à, et entrepôt, vente de;
- matériel d'entrepreneurs, parc de;
- moteur, location, réparation, entretien;
- motocyclette, location, réparation, vente de, club de;
- nettoyage à sec, non inclus dans le "groupe commerce A";
- plombier, avec entreposage extérieur;
- pneus, réchapage.

1/4/4 Les groupes industrie:

1/4/4/1 Groupe industrie 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, odeurs, gaz, chaleur, éclats de lumière, vibrations, ni de quelque autre inconvénient que ce soit pour le voisinage immédiat;
- ne présentent aucun danger d'explosion ou d'incendie;
- toutes les opérations, sans exception, sont menées à l'intérieur d'édifices complètement fermés;
- aucune marchandise n'est laissée à l'extérieur de l'édifice pour quelque période que ce soit.

1/4/4/2 Groupe industrie B:

Sont de ce groupe les usages du type manufactures, ateliers, usines, chantiers, entrepôts et autres usages non compris dans les autres groupes, s'ils satisfont aux exigences suivantes, concernant le bruit,

la fumée, la poussière, les odeurs, les gaz, les éclats de lumière, la chaleur, et les vibrations:

1/4/4/2.1 Le bruit:

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

1/4/4/2.2 La fumée:

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

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

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

1/4/4/2.3 La poussière:

Aucune poussière ou cendre de fumée.

1/4/4/2.4 Les odeurs et les gaz:

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

1/4/4/2.5 Les éclats de lumière:

Aucune lumière éblouissante, directe ou réfléchie par le ciel ou autrement, émanant d'arcs électriques, de chalumeaux à acétylène, de phares d'éclairage, de hauts-fourneaux, ou autres procédés industriels de même nature, ne doit être visible d'où que ce soit hors des limites du terrain.

1/4/4/2.6 La chaleur:

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

1/4/4/2.7 Les vibrations:

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

1/4/4/3 Groupe industrie C:

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

1/4/4/3.1 Le bruit:

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

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

Bruit maximum permmissible			
Bandes de fréquences en cycles, par seconde			Intensité permmissible aux limites des lots, en décibels.
0	-	75	72
75	-	150	67
150	-	300	59
300	-	600	52
600	-	1,200	46
1,200	-	2,400	40
2,400	-	4,800	34
4,800	-	et plus	32

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

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

1/4/4/3.2 La fumée:

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

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

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

1/4/4/3.3 La poussière:

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

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

1/4/4/3.4 Les odeurs et les gaz:

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

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

1/4/4/3.5 Les éclats de lumière:

Aucune lumière éblouissante, directe ou réfléchie par le ciel ou autrement, émanant d'arcs électriques, de chalumeaux à acetylene, de phares d'éclairage, de hauts-fourneaux et autres procédés industriels de même nature, ne doit pas être visible d'où que ce soit hors des limites de la zone.

1/4/4/3.6 La chaleur:

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

1/4/4/3.7 Les vibrations:

Tout usage créant des vibrations terrestres perceptibles par le sens de l'homme

doit être distant d'au moins cinquante (50) pieds de toute ligne séparative de terrain.

Sont entre autres de ce groupe:

- automobiles usagées, démontage, récupération de parties, de pièces d';
- bois, cour à: scierie, rabottage;
- charbon, cour à.

1/4/5 Les groupes publics et semi-publics:

1/4/5/1 Groupe public A:

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

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

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

1/4/5/2 Groupe public B:

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

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

- asiles;
- golfs publics ou privés;
- habitations collectives;

- hôpitaux;
- hospices;
- institutions religieuses en général;
- maisons de retraite de convalescence, de repos;
- monastères;
- noviciats;
- orphelinats;
- sanatoriums;
- séminaires;
- universités.

1/4/6 Les groupes récréation commerciale:

1/4/6/1 Groupe récréation commerciale A:

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

Sont entre autres de ce groupe:

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

1/4/6/2 Groupe récréation commerciale B:

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

Sont entre autres de ce groupe:

- cirques;
- courses d'automobiles;
- équitation, école de, entreprise privée;
- foires;
- parcs d'amusements;
- pistes de course de chevaux;

- représentation cinématographique en plein air;
- stades, arènes, établissements de sports opérés par l'entreprise privée;
- terrains d'expositions;
- tombola, entreprise privée.

1/4/7 Les groupes agriculture:

1/4/7/1 Groupe agriculture A:

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

Sont entre autres de ce groupe:

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

1/4/7/2 Groupe agriculture B:

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

TITRE I

Chapitre V

Répartition en zones et plan de
zonage.

1/5/1 Répartition du territoire en zones de réglementation:

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

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

1/5/2 Répartition du territoire en arrondissements de votation:

Pour les fins de votation, les zones sont subdivisées en arrondissements identifiés par un chiffre placé à la suite des lettres d'appellation de zone, et délimitées sur un plan dit "plan de zonage". Un arrondissement devient ainsi une zone ou un secteur de zones au sens de l'Article 426 de la Loi des Cités et Villes (Ch.233, S.R.Q. 41).

1/5/3 Plan de zonage:

Le plan de zonage composé d'un feuillet, du répertoire de Monsieur J.C. LaHaye, urbaniste-conseil, ainsi que les symboles et autres indications y figurant, authentiqués ce jour sous la signature du Maire et du Greffier, font partie intégrante de ce règlement à toutes fins que de droit.

1/5/4 Règles d'interprétation du plan de zonage:

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

1/5/4/1 Les limites doivent coïncider avec les lignes suivantes:

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

1/5/4/2 Lorsque les limites ne coïncident pas ou ne semblent pas coïncider avec les lignes ci-dessus:

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

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

125 pieds plus la moitié de la largeur de la rue dans les zones commerciales;

150 pieds plus la moitié de la largeur de la rue dans les zones industrielles.

1/5/4/3 Dans les cas spéciaux et exceptionnels: où dans l'opinion du Conseil, il y aurait ambiguïté, imprécision ou confusion, quant aux limites d'un arrondissement, soit à cause d'une redivision de terrain, d'un déplacement de rue par rapport aux rues proposées, d'une modification d'homologation, d'un changement d'utilisation de terrain ou pour toutes autres raisons, le Conseil modifie ces limites par règlement, en procédant selon la loi.

TITRE II

DISPOSITIONS COMMUNES A TOUTES
LES ZONES

TITRE II

Chapitre I

Dimensions des marges de recul
et des cours arrières.

2/1/1 Les marges de recul:2/1/1/1 Règle générale:

Le règlement prévoit, dans la majorité des cas, un espace obligatoire entre la ligne de rue et une ligne parallèle à celle-ci. La largeur des marges ainsi créées est déterminée pour chaque cas au Titre III de la réglementation par zone. Les dispositions du Titre III sont cependant assujetties aux dispositions du présent Article.

2/1/1/2 Règle individuelle:

Nonobstant les règles générales du Titre III concernant les marges de recul, sur les rues ci-après identifiées, la largeur de la marge de recul est fixée comme suit:

Identification de la rue	De	A	Côté	Largeur de la marge
Boul.Métro- politain	sur toute sa longueur			50 pieds
Boul.Henri IV	sur toute sa longueur			50 pieds
Boul.Masson	Limite Nord	Route No 2		30 pieds

2/1/1/3 Règles particulières:

2/1/1/3.1 Terrains d'angle et terrains transverseaux - règle générale:

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

2/1/1/3.2 Terrain d'angle - règle d'exception:

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

2/1/1/4 Règles d'exceptions:

Dans les zones d'habitation, le règlement prévoit des exceptions aux marges prescrites au Titre III de la réglementation par zones, dans les cas suivants:

2/1/1/4.1 Cas de constructions existantes sises au-delà de la marge prescrite:

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

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

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

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

2/1/1/4.2 Cas de constructions existantes empiétant sur la marge prescrite:

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

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

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

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 Titre III de la réglementation par zones.

Lorsqu'un seul des terrains adjacents est déjà construit, ou qu'un seul des bâtiments construits sur les terrains adjacents, empiète sur la marge de recul prescrite au Titre III, 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 inférieures à cinq (5) pieds.

2/1/2 Les marges latérales:

2/1/2/1 Règle générale:

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

2/1/2/2 Règles particulières:

2/1/2/2.1 Marge latérale adjacente à une voie ferrée:

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

2/1/2/2.2 Marge latérale adjacente à un cimetière:

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

2/1/2/2.3 Marge latérale adjacente à une allée pour piétons:

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

2/1/2/2.4 Marge latérale adjacente à une limite de zone:

Lorsqu'une marge latérale est adjacente à la limite séparative de deux zones d'habitation, la plus grande des largeurs de marges latérales prescrites au Titre III pour chacune des deux zones, est applicable aux deux zones, du côté des limites séparatives.

2/1/2/2.5 Marge latérale adjacente à un parc ou un terrain de jeux:

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

2/1/3 Les cours arrières:

2/1/3/1 Règle générale:

Le règlement prévoit dans la majorité des cas un espace libre obligatoire, adjacent à la ligne arrière, dont la superficie est déterminée pour chaque cas au Titre III de la réglementation par zone. Les dispositions du Titre III sont cependant assujetties aux dispositions du présent Article.

2/1/3/2 Règles particulières:2/1/3/2.1 Cour arrière adjacente à une voie ferrée:

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

2/1/3/2.2 Cour arrière adjacente à un cimetière:

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

TITRE II

Chapitre II

Usages autorisés dans les marges
et les cours arrières.

2/2/1 Usages permis dans les marges de recul:

2/2/1/1 Règle générale:

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

2/2/1/2 Exceptions à la règle générale:

Font exception à la règle générale:

- les perrons et les avant-toits;
- les escaliers emmurés, pourvu que l'empiètement n'excède pas quatre (4) pieds;
- les fenêtres en baie et les cheminées d'au plus huit (8) pieds de largeur, faisant corps avec le bâtiment, pourvu que l'empiètement n'excède pas deux (2) pieds;
- les marquises d'une largeur maximum de six (6) pieds dans les zones résidence et de dix (10) pieds dans les autres zones;
- les trottoirs, allées, plantations et autres aménagements paysagistes. Les clôtures et les murs ou murets ne sont cependant permis que dans les opérations d'ensemble faites en vertu des dispositions du Titre IV;
- les affiches directionnelles;
- les enseignes isolées dans les zones industrie et les zones commerce dans cette partie de la marge éloignée d'au moins dix (10) pieds de la ligne de rue.

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

- le stationnement dans les zones industrie, dans cette partie de la marge éloignée d'au moins dix (10) pieds de la ligne de rue, et pourvu que la rue bornant cette marge ne soit pas mentionnée au paragraphe 2/1/1/2;

- une construction souterraine pour l'entreposage ou la réception de marchandises, dans les zones de commerce.

2/2/1/3 Règles particulières concernant les garages privés:

2/2/1/3.1 Garage sur terrain en pente:

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

2/2/1/3.2 Garage et abri d'auto durant l'hiver:

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

2/2/2 Usages permis dans les marges latérales:

2/2/2/1 Règle générale:

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

2/2/2/2 Exceptions à la règle générale:

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

- les marquises d'une largeur maximum de quatre pieds et demi (4.5), dans les zones résidence, et de six pieds et demi (6.5) dans les autres zones;
- les trottoirs, allées, plantations et autres aménagements-paysagistes; la hauteur des clôtures ne peut cependant excéder huit (8) pieds;
- le stationnement;
- une construction souterraine.

2/2/3 Usages permis dans les cours arrières, les cours latérales et les cours-avant:

Sont permis dans les cours arrières, les cours latérales et les cours-avant:

- les usages complémentaires;
- les usages énumérés aux paragraphes 2/2/1/2 et 2/2/2/2.

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

TITRE II

Chapitre III

Autres règles communes à toutes
les zones.

2/3/1 Visibilité aux carrefours:

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

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

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

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

2/3/2 Matériaux de finis extérieurs prohibés:

Sont prohibés comme parements extérieurs, les matériaux suivants:

- le papier goudronné ou minéralisé, ou les papiers similaires;
- le papier imitant ou tendant à imiter la pierre, la brique ou autres matériaux naturels, en paquets, en rouleaux, en cartons planches ou les papiers similaires;
- les peintures imitant ou tendant à imiter des matériaux naturels et/ou artificiels, les enduis de mortier imitant ou tendant à imiter des matériaux naturels et/ou artificiels;
- la tôle non architecturale; les parements d'aluminium étant cependant permis.

2/3/3 Individualité des marges et des cours:

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

2/3/4 Escaliers extérieurs:

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

TITRE III

DISPOSITIONS PARTICULIERES A
CHACUNE DES ZONES

TITRE III

Chapitre I

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

3/1/1 But de la réglementation:

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

3/1/2 Usage autorisé:

Seul le "groupe habitation AA" est autorisé dans cette zone.

3/1/3 Réglementation applicable:

3/1/3/1 Marge de recul:

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

3/1/3/2 Cour arrière:

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

3/1/3/3 Largeur des habitations:

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

3/1/3/4 Marges d'isolement latéral:

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

3/1/3/4.1 Cas d'une habitation sans garage ni abri d'auto:

Treize (13) pieds.

3/1/3/4.2 Cas d'une habitation avec abri d'auto attenant à l'habitation:

Un et demi (1.5) pied.

3/1/3/4.3 Cas d'une habitation avec abri d'auto isolé:

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

3/1/3/4.4 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 et demi (6.5) pieds. Aux fins du présent alinéa, un abri d'auto ne peut être considéré comme mitoyen que si les deux abris impliqués sont construits en même temps, après avoir fait l'objet de permis de construire émis concurremment.

TITRE III

Chapitre II

Dispositions applicables à la zone
de résidence R-AB.

3/2/1 But de la réglementation:

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

3/2/2 Usage autorisé:

Sont autorisés dans cette zone le "groupe habitation AA" et le groupe habitation AB", ainsi que les habitations unifamiliales jumelées.

3/2/3 Réglementation applicable aux groupes d'"habitation AA" et "AB":

3/2/3/1 Marge de recul:

Sujette aux dispositions du Titre II, la marge de recul est fixée à quinze (15) pieds dans le cas des terrains riverains d'une rue d'au moins soixante (60) pieds d'emprise. Si l'emprise a moins de soixante (60) pieds, la largeur de la marge est fixée à vingt (20) pieds.

3/2/3/2 Cour arrière:

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

3/2/3/3 Largeur des habitations:

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

3/2/3/4 Marges d'isolement latéral:

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

3/2/3/4.1 Cas d'une habitation sans garage ni abri d'auto:

Treize (13) pieds.

3/2/3/4.2 Cas d'une habitation avec abri d'auto attenant à l'habitation:

Un et demi (1.5) pied.

3/2/3/4.3 Cas d'une habitation avec abri d'auto isolé:

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

3/2/3/4.4 Cas d'une habitation avec abri d'auto mitoyen:

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

3/2/3/4.5 Cas d'un garage incorporé à l'habitation:

Treize (13) pieds.

3/2/3/4.6 Cas d'un garage attenant à l'habitation:

Trois (3) pieds.

3/2/3/4.7 Cas d'un garage isolé:

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

3/2/3/4.8 Cas d'un garage mitoyen:

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

3/2/4 Réglementation applicable aux habitations unifamiliales jumelées:

3/2/4/1 Marge de recul:

La marge de recul est fixée par le paragraphe 3/2/3/1.

3/2/4/2 Cour arrière:

La superficie de la cour arrière doit être d'au moins trente-cinq (35) pour cent de la superficie du terrain. Toutefois, dans le cas des terrains formés d'un ou de plusieurs lots cadastrés avant l'entrée en vigueur du présent règlement, la superficie de la cour arrière peut comprendre, si nécessaire, celle des cours latérales, pourvu qu'aucune partie du mur arrière de l'habitation soit distante de moins de quinze (15) pieds de la ligne arrière du terrain.

3/2/4/3 Largeur des habitations:

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

3/2/4/4 Marge d'isolement latéral:

La largeur de la marge d'isolement latéral est établie ci-après:

3/2/4/4.1 Cas d'une habitation sans garage ni abri d'auto:

Treize (13) pieds.

3/2/4/4.2 Cas d'une habitation avec abri d'auto attenant à l'habitation:

Trois (3) pieds.

3/2/4/4.3 Cas d'une habitation avec abri d'auto isolé:

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

3/2/4/4.4 Cas d'une habitation avec abri d'auto mitoyen:

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

3/2/4/4.5 Cas d'un garage incorporé à l'habitation:

Treize (13) pieds.

3/2/4/4.6 Cas d'un garage attenant à l'habitation:

Six et demi (6.5) pieds.

3/2/4/4.7 Cas d'un garage isolé:

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

3/2/4/4.8 Cas d'un garage mitoyen:

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

TITRE III

Chapitre III

Dispositions applicables à la zone
de résidence R-AC.

3/3/1 But de la réglementation:

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

3/3/2 Usage autorisé:

Sont autorisés dans cette zone:

- le groupe habitation AA;
- le groupe habitation AB;
- le groupe habitation AC.

3/3/3 Réglementation applicable aux groupes AA et AB:

Les "groupes habitation AA" et "AB" sont assujettis aux dispositions de l'Article 3/2/3.

3/3/4 Réglementation applicable aux habitations unifamiliales jumelées:

Les habitations unifamiliales jumelées sont assujetties aux dispositions de l'Article 3/2/4.

3/3/5 Réglementation applicable aux habitations unifamiliales triplées:

Les habitations unifamiliales triplées sont assujetties aux dispositions de l'Article 4/2/2.

3/3/6 Réglementation applicable aux habitations unifamiliales quadruplées:

Les habitations unifamiliales quadruplées sont assujetties aux dispositions de l'Article 4/2/3.

3/3/7 Réglementation applicable aux habitations
unifamiliales contiguës:

Les habitations unifamiliales contiguës sont assujetties
aux dispositions de l'Article 4/2/4.

TITRE III

Chapitre IV

Dispositions applicables à la zone
de résidence RB.

3/4/1 But de la réglementation:

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

3/4/2 Usage autorisé:

Sont autorisés dans cette zone:

- le "groupe habitation B";
- les habitations unifamiliales isolées et jumelées de deux (2) étages.

3/4/3 Réglementation applicable aux habitations unifamiliales isolées et jumelées de deux (2) étages:

Les habitations unifamiliales isolées et jumelées de deux (2) étages sont assujetties aux dispositions des Articles 3/2/3 et 3/2/4 respectivement, sauf pour les marges de recul qui sont assujetties aux dispositions de l'alinéa 3/4/4/1.

3/4/4 Réglementation applicable aux habitations bifamiliales isolées:3/4/4/1 Marge de recul:

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

3/4/4/2 Hauteur des habitations:

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

3/4/4/3 Largeur des habitations:

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

3/4/4/4 Cour arrière:

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

3/4/4/5 Marge d'isolement latéral:

La largeur des marges d'isolement latéral est établie ci-après:

3/4/4/5.1 Cas d'une habitation sans garage ni abri d'auto:

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

3/4/4/5.2 Cas d'une habitation avec garage ou abri d'auto attenant à l'habitation:

- avec garage ou abri d'auto simple:
Six et demi (6.5) pieds, du côté du garage ou de l'abri, et treize (13) pieds de l'autre;
- avec garage ou abri d'auto simple de chaque côté:
Deux (2) marges de six et demi (6.5) pieds;
- avec garage ou abri d'auto double d'un seul côté:
Six et demi (6.5) pieds du côté de l'abri d'auto, et dix (10) pieds de l'autre.

3/4/4/5.3 Cas d'une habitation avec garage ou abri d'auto isolé:

- avec garage ou abri d'auto simple:
une marge de trois (3) pieds du côté du garage ou de l'abri d'auto, qui doit être séparé de l'habitation d'une distance d'au moins neuf (9) pieds, et une marge de treize (13) pieds de l'autre côté;
- avec garage ou abri d'auto simple de chaque côté:
deux (2) marges de trois (3) pieds, mais le garage ou l'abri doit être distant de l'habitation d'au moins neuf (9) pieds;
- avec garage ou abri d'auto double d'un seul côté:
une marge de trois (3) pieds du côté du garage ou de l'abri qui doit être distant de l'habitation d'au moins neuf (9) pieds, et une marge d'au moins dix (10) pieds de l'autre côté.

3/4/4/5.4 Cas d'une habitation avec garage incorporé à l'habitation:

- avec garage double:
six et demi (6.5) pieds du côté du garage et dix (10) pieds de l'autre;
- avec garage simple:
une marge de treize (13) pieds et une de dix (10) pieds.

3/4/4/5.5 Cas d'une habitation avec garage ou abri d'auto mitoyen:

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

3/4/5 Réglementation applicable aux habitations bifamiliales jumelées:

3/4/5/1 Marge de recul:

La marge de recul est établie par le paragraphe 3/4/4/1.

3/4/5/2 Hauteur des habitations:

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

3/4/5/3 Largeur des habitations:

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

3/4/5/4 Cour arrière:

La superficie de la cour arrière doit être d'au moins trente-cinq (35) pour cent de la superficie du terrain. Toutefois, dans le cas des terrains formés d'un ou de plusieurs lots cadastrés avant l'entrée en vigueur du présent règlement, la superficie de la cour arrière peut comprendre, si nécessaire, celle des cours latérales, pourvu qu'aucune partie du mur arrière de l'habitation soit distante de moins de quinze (15) pieds de la ligne arrière du terrain.

3/4/5/5 Marge d'isolement latéral:

La largeur de la marge d'isolement latéral est établie ci-après:

3/4/5/5.1 Cas d'une habitation sans garage ni abri d'auto:

Vingt (20) pieds.

3/4/5/5.2 Cas d'une habitation avec garage ou abri d'auto attenant à l'habitation:

- avec garage ou abri simple:
dix (10) pieds;
- avec garage ou abri d'auto double:
six et demi (6.5) pieds.

3/4/5/5.3 Cas d'une habitation avec garage ou abri d'auto isolé:

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

3/4/5/5.4 Cas d'une habitation avec garage incorporé à l'habitation:

Treize (13) pieds.

3/4/5/5.5 Cas d'une habitation avec garage ou abri d'auto mitoyen:

A l'exception de la marge qui est nulle, le sous-paragraphe 3/4/5/5.3 s'applique mutatis mutandis. Aux fins du présent alinéa, un abri d'auto ne peut être considéré comme mitoyen que si les deux abris impliqués sont construits en même temps, après avoir fait l'objet de permis de construire émis concurremment.

3/4/6 Réglementation applicable aux habitations tri-familiales:

3/4/6/1 Marge de recul:

La marge de recul est établie par le paragraphe 3/4/4/1.

3/4/6/2 Hauteur des habitations:

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

3/4/6/3 Largeur du bâtiment:

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

3/4/6/4 Cour arrière:

La superficie de la cour arrière doit être d'au moins trente-cinq (35) pour cent de la superficie du terrain. Toutefois, dans le cas des terrains formés d'un ou de plusieurs lots cadastrés avant l'entrée en vigueur du présent règlement, la superficie de la cour arrière peut comprendre, si nécessaire, celle des cours latérales, pourvu qu'aucune partie du mur arrière de l'habitation soit distante de moins de quinze (15) pieds de la ligne arrière du terrain.

3/4/6/5 Marges d'isolement latéral:

La largeur des marges d'isolement latéral est établie ci-après:

3/4/6/5.1 Cas d'une habitation sans garage ni abri d'auto:

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

3/4/6/5.2 Cas d'une habitation avec garage ou abri d'auto attenant à l'habitation:

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

3/4/6/5.3 Cas d'une habitation avec garage ou abri d'auto isolé:

- avec garage simple:
treize (13) pieds du côté du garage, mais le garage doit être distant de l'habitation d'au moins neuf (9) pieds, et treize (13) pieds de l'autre côté;
- avec garage double:
trois (3) pieds du côté du garage, mais le garage doit être distant de l'habitation d'au moins neuf (9) pieds, et treize (13) pieds de l'autre côté;
- avec garage triple:
trois (3) pieds du côté du garage, mais le garage doit être distant de l'habitation d'au moins neuf (9) pieds, et dix (10) pieds de l'autre côté;
- avec garage double et garage simple:
trois (3) pieds du côté du garage double, mais le garage doit être distant de l'habitation d'au moins neuf (9) pieds. Six et demi (6.5) pieds du côté du garage simple, mais le garage doit être distant de l'habitation d'au moins neuf (9) pieds.

3/4/6/5.4 Cas d'une habitation avec garage incorporé à l'habitation:

Treize (13) pieds de chaque côté.

3/4/6/5.5 Cas d'une habitation avec garage ou abri d'auto mitoyen:

A l'exception de la marge qui est nulle, le sous-paragraphe 3/4/5/5.3 s'applique. Aux fins du présent alinéa, un abri d'auto ne peut être considéré comme mitoyen que si les deux abris impliqués sont construits en même temps, après avoir fait l'objet de permis de construire émis concurremment.

3/4/7 Réglementation applicable aux habitations
bifamiliales contiguës:

Les habitations bifamiliales contiguës sont assujetties
aux dispositions de l'Article 4/2/6.

TITRE III

Chapitre V

Dispositions applicables à la zone
résidence RC.

3/5/1 But de la réglementation:

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

3/5/2 Usage autorisé:

Sont autorisés dans cette zone:

- les groupes habitation "C" et "B";
- les habitations collectives.

3/5/3 Réglementation applicable aux habitations multifamiliales isolées:

3/5/3/1 Marge de recul:

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

3/5/3/2 Hauteur des habitations:

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

3/5/3/3 Superficie des terrains:

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

3/5/3/4 Rapport plancher-terrain:

Le rapport plancher-terrain ne doit pas excéder soixante-dix centième (0.70).

3/5/3/5 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 (15) pieds.

3/5/3/6 Cour arrière:

La profondeur moyenne minimum de la cour arrière est de trente-cinq (35) pieds. Toutefois, dans le cas des terrains formés d'un ou de plusieurs lots cadastrés avant l'entrée en vigueur du présent règlement, la profondeur moyenne minimum peut être diminuée, si nécessaire, de telle sorte que la somme des aires des cours arrière et latérale 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 (35) pieds.

3/5/3/7 Espaces libres communs:

En plus de la marge de recul, des cours et chemin de service et des espaces requis pour le stationnement, il doit être prévu au moins trois cents (300) pieds carrés 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.

3/5/4 Réglementation applicable aux habitations multifamiliales jumelées:

3/5/4/1 Marge de recul:

La marge de recul est établie par le paragraphe 3/5/3/1.

3/5/4/2 Hauteur des habitations:

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

3/5/4/3 Superficie des terrains:

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

3/5/4/4 Rapport plancher-terrain:

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

3/5/4/5 Marges d'isolement latéral:

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

3/5/4/6 Cour arrière et espace libre:

La cour arrière et les espaces libres sont assujettis aux dispositions des paragraphes 3/5/3/6 et 3/5/3/7.

3/5/5 Réglementation applicable aux habitations multifamiliales contiguës:

3/5/5/1 Marge de recul:

La marge de recul est établie par le paragraphe 3/5/3/1.

3/5/5/2 Hauteur des habitations:

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

3/5/5/3 Rapport plancher-terrain:

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

3/5/5/4 Marges d'isolement latéral:

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

3/5/5/5 Longueur d'un bâtiment:

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

3/5/5/6 Cour arrière et espaces libres:

La cour arrière et les espaces libres sont assujettis aux dispositions des paragraphes 3/5/3/6 et 3/5/3/7.

3/5/6 Réglementation applicable au "groupe habitation B":

Les usages du "groupe habitation B" sont assujettis aux dispositions des Articles 3/4/4 et 3/4/5, 3/4/6 et 3/4/7 respectivement, sauf pour les marges de recul qui sont assujetties aux dispositions de l'alinéa 3/5/3/1. -

3/5/7 Réglementation applicable aux habitations collectives:

Les habitations collectives sont assujetties aux dispositions de l'Article 3/5/3, sauf pour les espaces libres communs qui doivent être d'au moins deux cents (200) pieds carrés par logement, ou de cent (100) pieds carrés par personne accommodée. Dans chaque cas, celle des deux normes qui donne le plus grand espace libre s'applique.

TITRE III

Chapitre VI

Dispositions applicables à la zone
résidence RX.

3/6/1 But de la réglementation:

Permettre l'aménagement d'un quartier résidentiel complet, 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, et parcs et terrains de jeux desservant en tout ou en partie l'unité de voisinage.

3/6/2 Usage autorisé:

Sont autorisés dans cette zone:

- les groupes habitations AA, AB, AC, B et C;
- les habitations collectives;
- le groupe commerce A;
- le groupe public A;
- les stations-service;
- les groupes agriculture A et B.

3/6/3 Réglementation:3/6/3/1 Condition de délivrance d'un permis de construire:

Aucun permis de construire ne peut être émis pour cette zone, à moins qu'un plan d'ensemble d'aménagement n'ait été fait et approuvé conformément aux dispositions de cet Article. L'émission d'un tel permis est de plus assujetti aux dispositions de l'Article 1/1/8 du présent règlement.

3/6/3/2 Avis de l'intention de dresser un plan d'ensemble:

Quiconque désire dresser un plan d'ensemble, tel que requis au paragraphe précédent, doit, au préalable, en formuler la demande par écrit à la Commission d'Urbanisme, en faisant connaître les noms, prénoms et adresse du requérant ou de son procureur fondé, et obtenir le permis de lotir exigé par le règlement No...
..... concernant le contrôle des lotissements.

3/6/3/3 Avant-projet de plan d'ensemble:

3/6/3/3.1 Si, après avoir obtenu un permis de lotir de la Commission d'Urbanisme, le requérant désire donner suite à son intention de dresser un plan d'ensemble de la zone R-X, il doit soumettre à la commission un "avant-projet" à l'échelle de 400'=1", présenté en quatre (4) exemplaires, avec indication des renseignements énumérés à l'Article 3/1/6 du règlement No concernant le lotissement.

La Commission est seule juge de la suffisance des plans soumis.

3/6/3/3.2 La Commission est tenue de suggérer au requérant les modifications à faire, s'il en est, pour rendre le projet conforme à la réglementation ci-après, et il lui est loisible de différer la présentation de l'avant-projet au Conseil, tant et aussi longtemps que les modifications requises ne sont pas faites.

3/6/3/3.3 Une fois qu'elle l'a jugé conforme et acceptable, la Commission authentique quatre (4) copies de l'avant-projet avec mention "Acceptable par la Commission d'Urbanisme". Une (1) copie demeure dans les archives de la Commission et les trois (3) autres sont transmises au Conseil avec un rapport d'accompagnement.

3/6/3/4 Réglementation applicable à l'avant-projet:

3/6/3/4.1 L'avant-projet de plan d'ensemble est sujet à la réglementation ci-après:

- a) La densité moyenne ne doit pas excéder celle ci-après:

Arrondissement R-X (1)

8.5 logements à l'acre.

Arrondissement R-X (2)

8.8 logements à l'acre.

Arrondissement R-X (3)

8.4 logements à l'acre.

Le dénominateur servant au calcul de la densité moyenne est la superficie totale de la zone, et la densité moyenne est établie en divisant le nombre de logements prévus par la superficie exprimée en acres.

- b) Le nombre de logements est établi en tenant compte des densités maximums suivantes pour chacun des genres d'habitation prévu dans le plan:

Habitations unifamiliales isolées:

Sept (7) logements à l'acre;

Habitations unifamiliales jumelées:

Dix (10) logements à l'acre;

Habitations unifamiliales triplées:

Quatorze (14) logements à l'acre;

Habitations unifamiliales quadruplées:

Seize (16) logements à l'acre;

Habitations unifamiliales contiguës:

Seize (16) logements à l'acre;

Habitations bifamiliales isolées:

Dix (10) logements à l'acre;

Habitations trifamiliales:

Quatorze (14) logements à l'acre;

Habitations bifamiliales jumelées:

Seize (16) logements à l'acre;

Habitations bifamiliales contiguës de deux (2) étages:

dix-huit (18) logements à l'acre;

Habitations bifamiliales contiguës de plus de deux (2) étages:

Vingt (20) logements à l'acre;

Habitations multifamiliales:

Quarante (40) logements à l'acre.

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

- c) La superficie proposée pour les usages du "groupe public A" ne doit pas être inférieure à dix-huit (18) acres.
- d) La superficie proposée pour les usages du "groupe commerce A" ne doit pas être supérieure à cinq (5) acres.
- e) Les espaces proposés pour les usages du "groupe public A" devraient être groupés et situés au centre ou près du centre géographique de l'arrondissement.
- f) Les espaces proposés pour les habitations multifamiliales devraient être contigus aux espaces proposés pour les usages du "groupe public A".
- g) Les espaces proposés pour les habitations unifamiliales devraient être contigus à la périphérie de la zone.
- h) Les espaces proposés pour les stations-service doivent être sur les voies périphériques de l'arrondissement et quatre (4) seulement de ces stations-service peuvent être prévues.
- i) Dans le cas de l'arrondissement R-X (3), les normes mentionnées ci-haut ne s'appliquent pas intégralement vu que l'arrondissement ne forme qu'une partie d'une unité de voisinage. L'on devra tenir compte de l'aménagement existant ou proposé sur les terrains adjacents dans la Ville de Petite-Rivière, dans la préparation de l'avant-projet.

3/6/3/5 Approbation de l'avant-projet par le Conseil:

- 3/6/3/5.1 Après avoir pris connaissance du rapport de la Commission, le Conseil, s'il est satisfait, approuve l'avant-projet, en autorisant par résolution, le greffier à signer les trois (3) copies de l'avant-projet avec la mention "acceptable par le conseil".

3/6/3/5.2 Une copie de l'avant-projet, portant les mentions "Acceptable par le Conseil", et "Acceptable par la Commission", est remise au requérant qui peut alors procéder à la préparation d'un plan d'ensemble définitif du secteur concerné. Une copie demeure dans les archives de la Corporation, et l'autre est remise à la Commission.

3/6/3/6 Projet de plan d'ensemble définitif:

3/6/3/6.1 Si le requérant donne suite à l'approbation de principe déjà reçue, il doit soumettre un projet de plan d'ensemble définitif, à l'échelle de 100'=1", en quatre (4) exemplaires, avec indication des mêmes renseignements que ceux exigés pour l'avant-projet.

La Commission est seule juge de la suffisance des plans soumis.

3/6/3/6.2 Sur réception du projet de plan d'ensemble définitif, la Commission est tenue de suggérer au requérant les modifications à faire, s'il en est, pour rendre le projet conforme aux règlements, et il lui est loisible de différer la présentation du plan au Conseil, tant et aussi longtemps que les modifications requises ne sont pas faites.

3/6/3/6.3 Une fois qu'elle l'a jugé conforme et acceptable, la Commission authentique quatre (4) copies de l'avant-projet avec mention "Acceptable par la Commission d'Urbanisme". Une copie demeure dans les archives de la Commission et les trois autres sont transmises au Conseil avec un rapport d'accompagnement.

3/6/3/7 Approbation du projet de plan d'ensemble définitif:

3/6/3/7.1 Si le plan d'ensemble est conforme à l'avant-projet ayant déjà fait l'objet d'une approbation en vertu de l'alinéa 3/6/3/5.1, le Conseil l'approuve en autorisant par

résolution, le greffier à signer les trois (3) copies avec la mention "Acceptable par le Conseil".

3/6/3/7.2 Une copie du plan d'ensemble définitif, portant les mentions "Acceptable par le Conseil", et "Acceptable par la Commission", est remise au requérant. Les propriétaires peuvent alors préparer des plans et livres de renvois 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, et l'autre est remise à la Commission.

3/6/3/8 Effets de l'approbation de l'avant-projet ou du projet de plan d'ensemble définitif:

3/6/3/8.1 Ni l'approbation de l'avant-projet, ni l'approbation du projet de plan d'ensemble définitif ne peuvent constituer une autorisation du "Conseil" pour le Ministre des Terres et forêts, de prendre en considération les plans et livre de renvoi d'une subdivision ou redivision ou toute modification, ou annulation des plans et livre de renvoi d'une subdivision ou redivision. Ces approbations ne peuvent non plus constituer pour la "Corporation", une obligation d'approuver les plans et livre de renvoi, ni d'accepter la cession des rues proposées paraissant au plan, ni de décréter l'ouverture de ces rues, ni d'en prendre à sa charge les frais de construction et d'entretien, ni d'en assumer les responsabilités civiles. Elles ne peuvent non plus constituer pour la Corporation une obligation d'émettre des permis de construire.

3/6/3/8.2 Une fois approuvé par le Conseil, le plan d'ensemble de la zone devient partie intégrante du plan directeur de la Corporation. Ce plan servira de guide dans les précisions qui seront apportées à la réglementation de cette zone, au fur et à

mesure que des plans et livres de renvois seront préparés conformément aux dispositions de l'Article 2175 du Code Civil, et que ces plans auront été approuvés selon la procédure établie dans le règlement No..... concernant le contrôle des lotissements.

- 3/6/3/8.3 Ce n'est qu'une fois que la réglementation aura été précisée par la création de nouveaux arrondissements de zone, selon les procédures susdites que des permis de construire peuvent être émis. Les usages ainsi autorisés sont assujettis aux dispositions du présent règlement, applicables aux nouveaux arrondissements de zone ainsi créés en remplacement de la zone R-X en tout ou en partie. Lorsque toute la zone R-X a fait l'objet d'une réglementation plus précise, cette zone a cessé d'être.

TITRE III

Chapitre VII

Dispositions applicables à la zone
commerce CA.

3/7/1 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'ils desservent, des groupements existants d'établissements de même nature;
- assurer la disponibilité de terrain pour ce type d'établissement en prohibant dans cette zone tout autre usage, y compris l'habitation, afin d'encourager la construction de ce genre d'établissement pour le bénéfice des populations futures et pour palier à des carences actuelles;
- freiner l'empiètement progressif des quartiers résidentiels existants par des usages de nature commerciale;
- favoriser, grâce à une localisation appropriée des arrondissements de cette zone, une canalisation des flots de circulation automobiles, de manière à sauvegarder le caractère résidentiel des quartiers desservis.

3/7/2 Usage autorisé:

Sont autorisés dans cette zone:

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

3/7/3 Réglementation applicable aux bâtiments comportant des usages du "groupe commerce A" seulement, sans aucun logement:3/7/3/1 Marge de recul:

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

3/7/3/2 Profondeur des terrains:

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

3/7/3/3 Marges d'isolement latéral et cour arrière:

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

3/7/3/4 Hauteur des bâtiments:

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

3/7/3/5 Rapport plancher-terrain:

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

3/7/3/6 Murs:

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

3/7/3/7 Aménagement des espaces libres:

A l'exception des espaces utilisés pour le stationnement, les tabliers de manœuvre et les trottoirs, toute la surface du terrain libre doit être aménagée de gazon et de plantations.

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

3/7/4 Réglementation applicable aux bâtiments comportant des usages du "groupe commerce A" et des logements:

Les bâtiments comportant à la fois des usages du "groupe commerce A" et des logements, sont assujettis aux dispositions de l'Article 3/7/3. De plus, les bâtiments doivent

De plus, les bâtiments doivent être espacés d'une distance au moins égale à la moitié de la somme de leur hauteur; ils doivent avoir au moins vingt-quatre (24) pieds de largeur, et la superficie des cours arrières doit être d'au moins quarante (40) pour cent de la superficie du terrain sur lequel est implanté le bâtiment.

TITRE III

Chapitre VIII

Dispositions applicables à la zone
commerce CB.

3/8/1 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.

3/8/2 Usage autorisé:

Sont autorisés dans cette zone:

- le "groupe de commerce A";
- le "groupe de commerce B";
- le "groupe récréation commerciale A";
- le "groupe public B";
- logements dans un bâtiment dont au moins le premier étage sert à des usages du "groupe commerce A".

3/8/3 Réglementation applicable aux bâtiments ne comportant pas de logement:

3/8/3/1 Marge de recul:

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

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

3/8/3/2 Marges d'isolement latéral et cour arrière:

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

3/8/3/3 Superficie de terrain occupée par le bâtiment:

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

3/8/3/4 Rapport plancher-terrain:

Le rapport plancher-terrain ne doit pas excéder trois point zéro (3.00). Toutefois, pour chaque pied carré de terrain en moins du cinquante pour cent (50%) autorisé par l'Article précédent, quatre (4) pieds carrés additionnels de plancher peuvent être construits. A cette fin, l'aire de terrain circonscrite par des pilotis est considérée comme inoccupée pourvu que le volume spatial dont cette aire est la base ait au moins douze (12) pieds de hauteur.

3/8/3/5 Murs:

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

3/8/3/6 Aménagement des espaces libres:

A l'exception des espaces utilisés pour le stationnement, les tabliers de manœuvre et les trottoirs, toute la surface du terrain libre doit être aménagée de gazon et de plantations.

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

3/8/4 Réglementation applicable aux bâtiments comportant des logements:

Les bâtiments comportant à la fois un usage d'un groupe autorisé dans cette zone et des logements, sont assujettis aux dispositions de l'Article 3/8/3. De plus, chaque bâtiment doit être distant des lignes latérales d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment, mais jamais de moins de quinze (15) pieds.

TITRE III

Chapitre IX

Dispositions applicables à la zone
commerce CC.

3/9/1 But de la réglementation:

- encourager la concentration des usages reliés à la vente au détail et aux services, et dont l'activité est reliée aux flots de circulation automobiles;
- assurer la disponibilité de terrains pour les usages futurs de cette nature;
- orienter le développement de cette zone de manière à ordonner la circulation et le stationnement.

3/9/2 Usage autorisé:

Sont autorisés dans cette zone:

- le "groupe commerce A";
- le "groupe commerce B";
- le "groupe commerce C";
- le "groupe industrie A";
- le "groupe récréation commerciale A".

3/9/3 Réglementation applicable:

3/9/3/1 Marge de recul:

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

3/9/3/2 Marges d'isolement latéral et cour arrière:

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

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

3/9/3/3 Superficie de terrain occupée:

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

3/9/3/4 Rapport plancher-terrain:

Le rapport plancher-terrain ne peut excéder un point zéro (1.00).

3/9/3/5 Accès aux terrains:

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

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

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

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

3/9/3/6 Aménagement des marges de recul:

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

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

TITRE III

Chapitre X

Dispositions applicables à la zone
industrie I-A.

3/10/1 But de la réglementation:

- grouper les usages commerciaux incompatibles avec les buts des zones de commerce C-A, C-B et C-C, et en particulier les usages ou les opérations sont menés en tout ou en partie à l'extérieur d'un bâtiment;
- grouper certains usages de récréation commerciale à cause des inconvénients qu'ils présenteraient ailleurs, soit parce qu'ils requièrent de trop vastes terrains, qu'ils engendrent de grands volumes de circulation ou qu'ils soient cause de bruit et autres inconvénients pour le voisinage;
- grouper des usages industriels qui présentent peu d'inconvénients pour le voisinage;
- assurer le développement rationnel de cette zone en y prohibant tout usage jugé incompatible, et non spécifiquement autorisé;
- canaliser la circulation des véhicules lourds.

3/10/2 Usage autorisé:

Sont autorisés dans cette zone:

- les usages autorisés dans la zone de commerce CC;
- le "groupe industrie B";
- le "groupe récréation commerciale B";
- le "groupe commerce D".

3/10/3 Réglementation applicable:

Les dispositions de l'Article 3/9/3 s'appliquent mutatis mutandis.

TITRE III

Chapitre XI

Dispositions applicables à la zone
industrie IB.

3/11/1 But de la réglementation:

- grouper les usages incompatibles avec ceux des autres zones, à cause des inconvénients normaux ou accidentels qu'ils présentent, soit pour la sécurité, la salubrité ou la commodité du voisinage, soit pour la santé publique ou encore pour la propriété ou la végétation;
- de canaliser la circulation des véhicules lourds.

3/11/2 Usage autorisé:

Sont autorisés dans cette zone:

- les usages autorisés dans la zone industrie I-A;
- le "groupe industrie C".

3/11/3 Réglementation applicable:

Les dispositions de l'Article 3/9/3 s'appliquent mutatis mutandis, sauf que le rapport plancher-terrain peut atteindre deux point zéro (2.00).

TITRE III

Chapitre XII

Dispositions applicables à la zone
Industrie P-I.

3/12/1 But de la réglementation:

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

3/12/2 Usage autorisé:

Seul le "groupe industrie A" est autorisé dans cette zone.

3/12/3 Réglementation applicable:

3/12/3/1 Marge de recul:

Les dispositions du paragraphe 3/9/3/1 s'appliquent mutatis mutandis.

3/12/3/2 Marges d'isolement latéral et cour arrière:

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

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

3/12/3/3 Superficie de terrain occupée par le bâtiment:

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

3/12/3/4 Rapport plancher-terrain:

Le rapport plancher-terrain maximum est fixé à un point zéro (1.00).

3/12/3/5 Accès aux terrains:

Les dispositions du paragraphe 3/9/3/5 s'appliquent mutatis mutandis.

3/12/3/6 Aménagement des espaces libres:

En dehors des espaces utilisés pour le stationnement, les tabliers de manœuvre et la circulation des piétons, toute la surface du terrain libre doit être aménagée de gazon et de plantations.

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

TITRE III

Chapitre XIII

Dispositions applicables à la zone
Edifices publics P-A

3/13/1 But de la réglementation:

- assurer une bonne répartition géographique des parcs et des terrains de jeux;
- favoriser le groupement des maisons d'enseignement du niveau unité de voisinage au centre démographique des populations qu'elles desservent.

3/13/2 Usage autorisé:

Seul le "groupe public A" est autorisé dans cette zone.

3/13/3 Réglementation applicable:

3/13/3/1 Marge de recul:

Pour les bâtiments, les dispositions de l'Article 3/9/3/1 s'appliquent mutatis mutandis.

3/13/3/2 Marges d'isolement latéral et cour arrière:

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

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

3/13/3/3 Superficie de terrain occupée par le bâtiment:

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

3/13/3/4 Rapport plancher-terrain:

Le rapport plancher-terrain maximum est fixé à un point zéro (1.00).

3/13/3/5 Grandeur des terrains d'école:

Nonobstant les dispositions des paragraphes 3/13/3/3 et 3/13/3/4, le rapport plancher-terrain pour chaque école ne doit pas excéder:

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

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

TITRE III

Chapitre XIV

Dispositions applicables à la zone
édifices publics P-B

3/14/1 But de la réglementation:

- encourager l'établissement dans cette zone des usages publics ou semi-publics requérant, en général, des terrains relativement étendus, afin de réserver dans les autres zones suffisamment de terrain pour les usages qui y sont prévus, et de ne pas déséquilibrer les densités de peuplement;
- assurer à ces établissements le milieu le plus souhaitable en y prohibant tout usage jugé incompatible.

3/14/2 Usage autorisé:

Seuls les "groupes Public A et B" sont autorisés dans cette zone. Dans l'arrondissement P-B (2), les "groupes commerce A, Commerce B, Commerce C et Industrie A" sont de plus autorisés.

3/14/3 Réglementation applicable:3/14/3/1 Marge de recul:

Les dispositions de l'Article 3/9/3/1 s'appliquent mutatis mutandis.

3/14/3/2 Marges d'isolement latéral et cour arrière:

Les dispositions de l'Article 3/13/3/2 s'appliquent mutatis mutandis.

3/14/3/3 Accès aux terrains:

Les dispositions de l'Article 3/9/3/5 s'appliquent mutatis mutandis.

3/14/3/4 Aménagement des espaces libres:

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

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

3/14/3/5 Superficie de terrain occupée par le bâtiment:

Les dispositions de l'Article 3/13/3/3 s'appliquent mutatis mutandis.

3/14/3/6 Rapport plancher-terrain:

Le rapport maximum plancher-terrain ne doit pas excéder deux point zéro (2.00).

3/14/3/7 Grandeur des terrains d'écoles élémentaires:

Nonobstant les dispositions des paragraphes 3/14/3/5 et 3/14/3/6, les dispositions du paragraphe 3/13/3/5 s'appliquent mutatis mutandis.

TITRE III

Chapitre XV

Dispositions applicables à la zone
Agriculture A-A.

3/15/1 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 existant 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.

3/15/2 Usage autorisé:

Sont autorisés dans cette zone:

- le "groupe agriculture A";
- les "groupes habitation AA et AB".

3/15/3 Réglementation applicable:

Pour les "groupes habitations AA" et "AB", les dispositions de l'Article 3/2/3 s'appliquent. En plus, la superficie minimum des terrains est fixée à quatre (4) acres, cette disposition ne s'appliquant pas cependant à un requérant qui était, avant l'entrée en vigueur du présent règlement, propriétaire d'un terrain sur lequel il entend ériger une construction.

3/15/4 Accès aux terrains:

Dans l'arrondissement A-A (1), les terrains ne pourront pas être accessibles de la route 16-A.

3/15/5 Permis de construire et obligation de la Corporation:

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

TITRE III

Chapitre XVI

**Dispositions applicables à la zone
Agriculture A-B**

3/16/1 But de la réglementation:

- préserver ce territoire en vue d'un développement rationnel, lorsque la croissance ordonnée de la municipalité le justifiera, en prohibant tout usage qui pourrait éventuellement nuire à cet objectif.
- encourager l'exploitation maximum des services publics existant déjà ailleurs, ou leur extension logique, en prohibant dans cette zone tout usage pouvant requérir des services publics avant que de tels services ne soient économiquement justifiés par le rythme de développement normal de la municipalité.
- protéger les intérêts des propriétaires en puissance en empêchant le développement généralisé des terres inaptes à la construction comme les marécages, les carrières, les anciens dépotoirs, les terres de roc, les terres inondables, les terres sous les cones (corridors aériens) d'envol d'avion, et tout autre endroit où l'aménagement des services publics ordinaires occasionnerait des déboursés trop considérables pour son propre usage.

3/16/2 Usage autorisé:

Sont autorisés dans cette zone:

- le "groupe agriculture A";
- le "groupe agriculture B";
- le "groupe édifice public B";
- le "groupe récréation commerciale B";
- les "groupes habitations AA" et "AB";

3/16/3 Réglementation applicable:

Pour le "groupe édifice public B" et le "groupe récréation commerciale B", les dispositions des Articles 3/14/3 et 3/9/3 s'appliquent respectivement.

Pour les "groupes habitations AA et AB", les dispositions de l'Article 3/2/3 s'appliquent. En plus, la superficie minimum des terrains est fixée à quatre (4) acres, cette disposition ne s'appliquant pas cependant à un requérant, qui

était, avant l'entrée en vigueur du présent règlement, propriétaire d'un terrain sur lequel il entend ériger une construction, lequel terrain était d'une superficie moindre que quatre (4) acres.

3/14/4 Permis de construire et obligation de la Corporation:

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

TITRE IV

OPERATIONS D'ENSEMBLE

TITRE IV

Chapitre I

Dispositions générales

4/1/1 Procédures à suivre:

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

4/1/1/1 Condition de délivrance des permis de construire:

Aucun permis de construire, dans le contexte d'une opération d'ensemble, ne peut être émis avant qu'un plan d'ensemble du groupe de construction proposé n'ait été fait et approuvé conformément aux dispositions de cet Article. L'émission d'un tel permis est de plus assujéti aux dispositions de l'Article 1/1/8 du présent règlement.

4/1/1/2 Avis de l'intention de dresser un plan d'ensemble:

Quiconque désire dresser un tel plan d'ensemble doit, au préalable, en donner avis, par écrit, à la Commission d'Urbanisme, en faisant connaître les noms, prénoms ainsi que l'adresse du requérant ou de son procureur fondé, et obtenir le permis de lotir exigé par le règlement No..... concernant le contrôle des lotissements.

4/1/1/3 Avant-projet de plan d'ensemble:

4/1/1/3.1 Si, une fois le permis de lotir émis, le requérant donne suite à son intention de dresser un plan d'ensemble pour une "opération d'ensemble", il doit soumettre à la Commission un "avant-projet" à l'échelle de 100'=1", présenté en quatre (4) exemplaires, avec indication des renseignements exigés, selon le cas, par les paragraphes 4/2/1/4, 4/2/2/9, 4/2/3/9, 4/2/4/13, 4/2/5/5, 4/2/6/11, 4/2/7/11 et 4/3/1/4 du présent Titre.

La Commission est seule juge de la suffisance des plans soumis.

4/1/1/3.2 La Commission est tenue de suggérer au requérant les modifications à faire, s'il en est, pour rendre le projet conforme aux règlements, et il lui est loisible de différer la présentation de l'avant-projet au Conseil, tant et aussi longtemps que les modifications requises ne sont pas faites, ou même, si elle le juge à propos, d'appliquer la réglementation du Titre III.

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

4/1/1/4 Approbation du plan-projet par le Conseil:

4/1/1/4.1 Après avoir pris connaissance du rapport de la Commission, le Conseil, s'il est satisfait, approuve l'avant-projet en autorisant, par résolution, le greffier à signer les trois (3) copies de l'avant-projet avec la mention "Acceptable par le Conseil".

4/1/1/4.2 Une copie de l'avant-projet, portant les mentions "Acceptable par le Conseil" et "Acceptable par la Commission d'Urbanisme", est remise au requérant qui peut alors procéder à la préparation d'un plan d'ensemble définitif du secteur concerné. Une copie demeure dans les archives de la Corporation et l'autre est remise à la Commission.

4/1/1/5 Projet de plan d'ensemble définitif:

4/1/1/5.1 Si le requérant donne suite à l'approbation de principe déjà reçue, il doit soumettre à la Commission d'Urbanisme

un projet de plan d'ensemble définitif à l'échelle de 40'=1", en quatre (4) exemplaires, avec indication des renseignements suivants:

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

La Commission est seule juge de la suffisance des renseignements fournis.

4/1/1/5.2 Sur réception du projet de plan d'ensemble définitif, la Commission est tenue de suggérer au requérant les modifications à faire, s'il en est, pour rendre le projet conforme et acceptable.

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

4/1/1/6 Approbation du projet de plan d'ensemble définitif:

4/1/1/6.1 Lorsque le projet de plan d'ensemble définitif est conforme à l'avant-projet préalablement accepté, le Conseil l'approuve en autorisant, par résolution, le greffier à signer trois (3) copies du plan avec mention "Acceptable par le Conseil".

4/1/1/6.2 Un exemplaire est remis au requérant qui peut alors procéder à la préparation des plans d'exécution, tant pour la cadastration que pour l'architecture.

4/1/4/7 Effets des approbations de l'avant-projet et du projet de plan d'ensemble définitif:

Ni l'approbation de principe de l'avant-projet, ni l'approbation du projet de plan d'ensemble définitif ne peuvent constituer une autorisation du "Conseil" pour le Ministre des terres et forêts, de prendre en considération les plans et livre de renvoi d'une subdivision ou redivision ou toute modification, ou annulation des plans et livre de renvoi d'une subdivision ou redivision. Ces approbations ne peuvent non plus constituer pour la "Corporation", une obligation d'approuver les plans et livre de renvoi, ni d'accepter la cession des rues proposées 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.

4/1/1/8 Cadastre:

Une fois le projet de plan d'ensemble définitif approuvé, le requérant, s'il désire y donner suite, prépare les plans et livre de renvoi de la subdivision ou redivision, conformément aux dispositions de l'Article 2175 du Code Civil. Le Conseil, s'il est satisfait que ces plans et livre

de renvoi sont conformes au projet de plan d'ensemble définitif préalablement approuvé, les approuve en autorisant ainsi le Ministre des terres et forêts à "prendre lesdits plans et livre de renvoi en considération!"

4/1/1/9 Permis de construire:

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

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

4/1/1/10 Modification du plan d'ensemble:

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

TITRE IV

Chapitre II

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

4/2/1 Groupe d'habitations unifamiliales isolées et jumelées :

Nonobstant toute autre disposition incompatible du présent règlement, quiconque désire entreprendre, dans une zone résidence, autre que la zone R-A/A, la construction d'un groupe d'habitations unifamiliales isolées ou jumelées, peut sujet aux dispositions de l'Article 4/1/1, procéder sous l'autorité du présent Titre, si toutes les conditions suivantes sont remplies:

4/2/1/1 Nombre minimum d'habitations:

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

4/2/1/2 Densité maximum du groupement:

La densité du groupement ne doit pas être supérieure à sept (7) logements à l'acre, le dénominateur servant au calcul de la densité est la superficie totale du terrain moins la superficie proposée pour les rues.

4/2/1/3 Marge de recul:

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

4/2/1/4 Plan d'ensemble:

Le groupe d'habitations doit être implanté selon un plan d'ensemble dressé conformément aux dispositions de l'Article 4/1/1.

4/2/1/5 Eloignement des lignes périphériques:

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

4/2/1/6 Approbation du plan d'ensemble:

Le plan d'ensemble doit être approuvé selon la procédure établie au Chapitre I du présent Titre.

4/2/2 Groupe d'habitations unifamiliales triplées:

Nonobstant toute autre disposition incompatible du présent règlement, quiconque désire entreprendre, dans une zone résidence, autre que les zones R-A/A et R-A/B, la construction d'un groupe d'habitations unifamiliales triplées, peut, sujet aux dispositions de l'Article 4/1/1, procéder sous l'autorité du présent Titre, si toutes les conditions suivantes sont remplies:

4/2/2/1 Nombre d'habitations:

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

4/2/2/2 Marge de recul:

Les dispositions du paragraphe 4/2/1/3 s'appliquent mutatis mutandis.

4/2/2/3 Superficie bâissable:

Dans le cas d'une habitation d'un (1) étage, la superficie de terrain occupée par l'habitation ne peut pas dépasser vingt-huit (28) pour cent de la superficie totale du terrain. Dans le cas d'une habitation de deux (2) étages, cette superficie ne peut dépasser vingt-trois (23) pour cent.

4/2/2/4 Superficie de plancher des habitations:

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

4/2/2/5 Marge d'isolement latéral:

Les dispositions du paragraphe 3/2/4/4 s'appliquent mutatis mutandis.

4/2/2/6 Hauteur des habitations:

La hauteur maximum est de deux (2) étages.

4/2/2/7 Forme des terrains:

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

4/2/2/8 Clôture:

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

4/2/2/9 Eloignement des lignes périphériques:

Les dispositions du paragraphe 4/2/1/5 s'appliquent mutatis mutandis.

4/2/2/10 Plan d'ensemble et approbation du plan:

Les dispositions des paragraphes 4/2/1/4 et 4/2/1/5 s'appliquent mutatis mutandis.

4/2/3 Groupe d'habitations unifamiliales quadruplées:

Nonobstant toute autre disposition incompatible du présent règlement, quiconque désire entreprendre dans une zone résidence, autre que les zones R-A/A et R-A/B, la construction d'un groupe d'habitations unifamiliales quadruplées, peut sujet aux dispositions de l'Article 4/1/1, procéder sous l'autorité du présent Titre, si toutes les conditions suivantes sont remplies:

4/2/3/1 Nombre d'habitations:

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

4/2/3/2 Marge de recul:

Les dispositions du paragraphe 4/2/1/3 s'appliquent mutatis mutandis.

4/2/3/3 Superficie bâissable:

Dans le cas d'une habitation d'un étage, la superficie de terrain occupée par l'habitation ne peut

dépasser trente-deux (32) pour cent de la superficie totale du terrain. Dans le cas d'une habitation de deux (2) étages, cette superficie ne peut dépasser vingt-trois pour cent (23%).

4/2/3/4 Superficie de plancher des habitations:

La superficie de plancher de chacun des logements ne peut être inférieure à mille cents pieds carrés (1.100).

4/2/3/5 Marge d'isolement latéral:

Les dispositions du paragraphe 3/2/4/4 s'appliquent mutatis mutandis.

4/2/3/6 Hauteur des habitations:

La hauteur maximum est de deux (2) étages.

4/2/3/7 Forme des terrains:

Les dispositions du paragraphe 4/2/2/7 s'appliquent mutatis mutandis.

4/2/3/8 Clôture:

Les dispositions du paragraphe 4/2/2/8 s'appliquent mutatis mutandis.

4/2/3/9 Eloignement des lignes périphériques:

Les dispositions du paragraphe 4/2/1/5 s'appliquent mutatis mutandis.

4/2/3/10 Plan d'ensemble et approbation du plan:

Les dispositions des paragraphes 4/2/1/4 et 4/2/1/5 s'appliquent mutatis mutandis.

4/2/4 Groupe d'habitations unifamiliales contiguës:

Nonobstant toute autre disposition incompatible du règlement, quiconque désire entreprendre, dans une zone résidence, autre que les zones R-A/A et R-A/B, la construction d'un groupe d'habitations unifamiliales contiguës, peut, sujet aux dispositions de l'Article 4/1/1, procéder sous l'autorité du présent Titre, si toutes les conditions suivantes sont remplies:

4/2/4/1 Nombre d'habitations:

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

4/2/4/2 Marge de recul:

Les dispositions du paragraphe 4/2/1/3 s'appliquent mutatis mutandis.

4/2/4/3 Largeur des habitations:

La largeur des habitations doit être au moins égale à seize (16) pieds, ni plus de quarante-deux (42) pieds de largeur.

4/2/4/4 Longueur d'un bâtiment ou série d'habitations:

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

4/2/4/5 Cour arrière:

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

4/2/4/6 Clôture:

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

4/2/4/7 Espaces libres communs:

En plus des espaces déterminés par la marge de recul des cours arrières et des aires de stationnement, le plan d'ensemble doit prévoir des espaces libres communs dont la superficie est calculée au gré du requérant, selon l'une des façons ci-après:

- sur la base d'une moyenne de 800 pieds carrés par habitation (logement), OU/
- sur une proportion, entre la surface totale de plancher et la surface d'espace libre commun, non moindre que 1.5.

La densité nette ne peut cependant jamais excéder seize (16) habitations (logement) à l'acre.
Ces espaces libres communs doivent être aménagés au moyen de gazon, d'arbustes et d'arbres de haute tige. On peut y aménager des jeux.

4/2/4/8 Accès à la cour arrière:

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

4/2/4/9 Isolement latéral des bâtiments:

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

4/2/4/10 Emplacement des garages et des espaces de stationnement:

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

4/2/4/11 Superficie de plancher des habitations:

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

4/2/4/12 Poubelles:

Les poubelles doivent être remisées dans des constructions à cette fin. Ces constructions doivent être en harmonie de forme et de couleur avec les habitations.

4/2/4/13 Eloignement des lignes périphériques:

Les dispositions du paragraphe 4/2/1/5 s'appliquent mutatis mutandis.

4/2/4/14 Plan d'ensemble et approbation du plan:

Les dispositions des paragraphes 4/2/1/4 et 4/2/1/5 s'appliquent mutatis mutandis.

4/2/5 Groupe d'habitations bifamiliales isolées et/ou jumelées, et/ou habitations trifamiliales:

Nonobstant toute autre disposition incompatible du présent règlement, quiconque désire entreprendre, dans une zone

résidence, autre que les zones R-A, la construction d'un groupe d'habitations bifamiliales isolées, jumelées ou isolées et jumelées, ou d'un groupe d'habitations trifamiliales, peut, sujet aux dispositions de l'Article 4/1/1, procéder sous l'autorité du présent Titre, si toutes les conditions suivantes sont remplies:

4/2/5/1 Nombre minimum de logements:

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

4/2/5/2 Densités maximums des groupements:

La densité nette ne doit pas être supérieure à:

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

(14) logements à l'acre pour les habitations trifamiliales;

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

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

4/2/5/3 Marge de recul:

Les dispositions du paragraphe 4/2/4/2 s'appliquent mutatis mutandis.

4/2/5/4 Eloignement des bâtiments par rapport aux limites périphériques du terrain:

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

4/2/5/5 Plan d'ensemble et approbation du plan d'ensemble:

Les dispositions des paragraphes 4/2/1/4 et 4/2/1/5 s'appliquent mutatis mutandis.

4/2/6 Groupe d'habitations bifamiliales contiguës de deux (2) étages:

Nonobstant toute autre disposition incompatible du présent règlement, quiconque désire entreprendre, dans une zone

résidence, autre que les zones R-A, la construction d'un groupe d'habitations bifamiliales contiguës de deux (2) étages, peut, sujet aux dispositions de l'Article 4/1/1, procéder sous l'autorité du présent Titre, si toutes les conditions suivantes sont remplies:

4/2/6/1 Nombre de logements:

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

4/2/6/2 Marge de recul:

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

4/2/6/3 Largeur des habitations:

La largeur des habitations doit être au moins égale à vingt-quatre (24) pieds, ni plus de quarante-huit (48) pieds de largeur.

4/2/6/4 Longueur d'un bâtiment ou série d'habitations:

Les dispositions du paragraphe 4/2/4/4 s'appliquent mutatis mutandis.

4/2/6/5 Espaces libres communs:

En plus des espaces déterminés par la marge de recul, des cours arrières et des aires de stationnement, le plan d'ensemble doit prévoir des espaces libres communs dont la superficie est calculée au gré du requérant, selon l'une des façons ci-après:

- sur la base d'une moyenne de neuf cents (900) pieds carrés par habitation (logement) OU/
- sur une proportion entre la surface totale de plancher et la surface d'espace libre commun, non moindre que 1.00.

La densité nette ne peut cependant jamais excéder dix-huit (18) logements à l'acre.

Ces espaces libres communs doivent être aménagés au moyen de gazon, d'arbustes et d'arbres de haute tige.

4/2/6/6 Accès aux espaces libres communs:

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

4/2/6/7 Isolement latéral des bâtiments:

Les dispositions du paragraphe 4/2/4/9 s'appliquent mutatis mutandis.

4/2/6/8 Emplacement des garages et des espaces de stationnement:

Les dispositions du paragraphe 4/2/4/10 s'appliquent mutatis mutandis.

4/2/6/9 Superficie des habitations:

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

4/2/6/10 Poubelles:

Les dispositions du paragraphe 4/2/4/12 s'appliquent mutatis mutandis.

4/2/6/11 Eloignement des bâtiments par rapport aux limites périphériques du terrain:

Les dispositions du paragraphe 4/2/5/4 s'appliquent mutatis mutandis.

4/2/6/12 Plan d'ensemble et approbation du plan:

Les dispositions des paragraphes 4/2/1/4 et 4/2/1/5 s'appliquent mutatis mutandis.

4/2/7 Groupe d'habitations bifamiliales contiguës de trois (3) ou quatre (4) étages:

Nonobstant toute autre disposition incompatible du présent règlement, quiconque désire entreprendre, dans une zone R-C, la construction d'un groupe d'habitations bifamiliales contiguës de trois (3) ou quatre (4) étages, peut, sujet aux dispositions de l'Article 4/1/1, procéder sous l'autorité du présent Titre, si toutes les conditions suivantes sont remplies:

4/2/7/1 Nombre d'habitations requis:

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

4/2/7/2 Marge de recul:

La réglementation du paragraphe 4/2/6/2 s'applique mutatis mutandis.

4/2/7/3 Largeur des habitations:

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

4/2/7/4 Longueur d'un bâtiment ou série d'habitations:

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

4/2/7/5 Espaces libres communs:

En plus des espaces déterminés par la marge de recul, des cours arrières et des aires de stationnement, le plan d'ensemble doit prévoir des espaces libres communs dont la superficie est calculée au gré du requérant, selon l'une des façons ci-après:

- sur la base d'une moyenne de 1,000 pieds carrés par habitation (logement) OU/
- sur une proportion, entre la surface totale de plancher et la surface d'espace libre commun, non moindre que 1.00.

La densité nette ne peut jamais excéder vingt (20) logements à l'acre.

Ces espaces libres communs doivent être aménagés au moyen de gazon, d'arbustes et d'arbres de haute tige.

4/2/7/6 Accès aux espaces libres communs:

Tous les espaces libres communs doivent être accessibles sans passer par l'intérieur des habitations.

4/2/7/7 Espacement des bâtiments entre eux:

Les dispositions du paragraphe 4/2/4/9 s'appliquent mutatis mutandis.

4/2/7/8 Emplacement des garages et des espaces de stationnement:

Les dispositions du paragraphe 4/2/4/10 s'appliquent mutatis mutandis.

4/2/7/9 Poubelles:

Les dispositions du paragraphe 4/2/4/12 s'appliquent mutatis mutandis.

4/2/7/10 Eloignement des bâtiments par rapport aux limites périphériques du terrain:

Les dispositions du paragraphe 4/2/5/4 s'appliquent mutatis mutandis.

4/2/7/11 Plan d'ensemble et approbation du plan:

Les dispositions des paragraphes 4/2/1/4 et 4/2/1/5 s'appliquent mutatis mutandis.

TITRE IV

Chapitre III

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

4/3/1 Groupe d'habitations mixtes dans les zones résidences, autres que la zone R-A/A:

Nonobstant toute autre disposition incompatible du présent règlement, quiconque désire entreprendre la construction d'un groupe d'habitations mixtes dans n'importe quelle zone résidence, autre que la zone R-A/A, peut, sujet aux dispositions de l'Article 4/1/1, procéder sous l'autorité du présent Titre si toutes les conditions suivantes sont remplies:

4/3/1/1 Nombre minimum de logements:

Le groupe d'habitations mixtes doit comprendre au moins cent (100) logements, et être composé d'au moins deux (2) types d'habitation, tel que défini à l'Article 1/3/1. Aucun des types d'habitation composant le groupe ne peut contenir plus de cinquante (50) pour cent du nombre total de logements compris dans le groupe.

4/3/1/2 Densité maximum du groupement:

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

- dix (10) logements à l'acre dans la zone résidence R-A/B;
- douze (12) logements à l'acre dans la zone résidence R-A/C;
- seize (16) logements à l'acre dans la zone résidence R-B;
- trente (30) logements à l'acre dans la zone résidence R-C.

Le dénominateur servant au calcul de la densité est la superficie totale du terrain, moins la superficie proposée pour les rues.

4/3/1/3 Eloignement des bâtiments par rapport aux lignes périphériques du terrain:

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

4/3/1/4 Plan d'ensemble et approbation du plan:

Les dispositions des paragraphes 4/2/1/4 et 4/2/1/6 s'appliquent mutatis mutandis.

4/3/1/5 Réglementation applicable aux habitations multifamiliales de plus de trois (3) étages:

4/3/1/5.1 Marge de recul:

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

4/3/1/5.2 Espacement des bâtiments entre eux:

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

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

OU/

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

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

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

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

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

Si $La + Lb = 0$, la formule ne s'applique pas et l'espacement minimum est fixé à trente (3) pieds.

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

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

4/3/1/5.3 Ascenseurs:

Les bâtiments doivent être munis d'ascenseurs.

4/3/1/5.4 Espaces libres communs:

En dehors des cours de service et des espaces requis pour le stationnement, les espaces libres communs doivent être aménagés au moyen de gazon, d'arbustes et d'arbres. On peut cependant y aménager des jeux.

4/3/1/6 Réglementation applicable par types d'habitation autre que les habitations multifamiliales de plus de trois(3) étages:

4/3/1/6.1 Habitations unifamiliales isolées et jumelées:

Les dispositions des paragraphes 4/2/1/2, 4/2/1/3 et 4/2/1/5 s'appliquent mutatis mutandis.

4/2/1/6.2 Habitations unifamiliales triplées:

Les dispositions des paragraphes 4/2/2/2 à 4/2/2/9 inclusivement s'appliquent mutatis mutandis.

4/3/1/6.3 Habitations unifamiliales quadruplées:

Les dispositions des paragraphes 4/2/3/2 à 4/2/3/9 inclusivement s'appliquent mutatis mutandis.

4/3/1/6.4 Habitations unifamiliales contiguës:

Les dispositions des paragraphes
4/2/4/2 à 4/2/4/13 inclusivement
s'appliquent mutatis mutandis.

4/3/1/6.5 Habitations bifamiliales isolées et
jumelées et habitations trifamilia-
les:

Les dispositions des paragraphes
4/2/5/2 et 4/2/5/3 ainsi que 4/2/5/4
s'appliquent mutatis mutandis.

4/3/1/6.6 Habitations bifamiliales contiguës
de deux (2) étages:

Les dispositions des paragraphes
4/2/6/2 à 4/2/6/11 inclusivement,
s'appliquent mutatis mutandis.

4/3/1/6.7 Habitations bifamiliales contiguës
de trois (3) ou quatre (4) étages:

Les dispositions des paragraphes
4/2/7/2 à 4/2/7/10 inclusivement
s'appliquent mutatis mutandis.

4/3/1/6.8 Habitations multifamiliales de trois
(3) étages:

Les dispositions des Articles 3/4/3,
3/4/4, 3/4/5, 3/5/3, 3/5/4 et 3/5/5
s'appliquent mutatis mutandis.

TITRE IV

Chapitre IV

Dispositions applicables aux opérations d'ensemble d'un groupe d'habitations comprenant au moins 75 logements

4/4/1 Nonobstant toute autre disposition incompatible du présent règlement, lorsque quiconque désire entreprendre la construction d'un groupe d'habitations comprenant au moins soixante-quinze (75) logements, selon un plan d'ensemble préparé selon les dispositions de l'Article 4/1/1, un espace n'excédant pas soixante-quinze mille (75,000) pieds carrés peut être utilisé à des fins commerciales du "groupe commerce A".

Toutefois, aucun permis pour un usage de nature commerciale ne peut être émis avant que cinquante (50) logements au moins n'aient été complétés. De plus, la réglementation de la zone "commerce A" s'applique. Les établissements prévus à des fins commerciales peuvent cependant être partie intégrante d'un bâtiment d'habitation.

TITRE V DISPOSITIONS RELATIVES AUX CAS D'ESPECES

TITRE V

Chapitre I

Stationnement hors-rue et espace
pour le chargement.

5/1/1 Stationnement hors - rue :

5/1/1/1 Règle générale:

Un permis de construire ne peut être émis à moins que n'aient été prévues des cases de stationnement hors-rues selon les dispositions du présent Article.

Cette exigence s'applique tant aux travaux de modification ou d'agrandissement d'un usage, qu'aux travaux de construction d'un bâtiment neuf.

De plus, un permis d'occuper ne peut être émis avant que les cases de stationnement requises n'aient été aménagées.

5/1/1/2 Dimensions des cases de stationnement:

Lorsque le stationnement se fait à angle droit par rapport aux allées d'accès, la profondeur minimum des cases doit être de dix-huit (18) pieds, et leur largeur d'au moins huit pieds et demi (8.5) si l'allée d'accès est d'au moins vingt-quatre (24) pieds de largeur, et d'au moins dix (10) pieds si l'allée d'accès est d'une largeur moindre que vingt-quatre (24) pieds.

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

Lorsque le stationnement est parallèle à l'allée d'accès, la case doit avoir au moins vingt (20) pieds de longueur.

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

5/1/1/3 Accès aux cases de stationnement:

Il doit être prévu des allées pour accéder aux cases et en sortir sans être contraint à déplacer un autre véhicule. En aucun cas, ces allées ne peuvent être inférieures à vingt-deux (22) pieds dans le cas où le stationnement est à angle droit, et à quinze (15) pieds dans le cas où le stationnement est à quarante-cinq (45) degrés.

Toutefois, lorsque les automobiles sont garées par un homme préposé à cet effet, les dispositions du présent paragraphe peuvent ne pas s'appliquer si la Commission d'Urbanisme est satisfaite des ententes ratifiant cet état de chose.

5/1/1/4 Nombre de cases requises:

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

5/1/1/4.1 Allées de quilles:

Une case par deux (2) allées.

5/1/1/4.2 Automobiles et machinerie lourde:

Une (1) case par mille (1,000) pieds carrés de plancher, ou une (1) case par cinq (5) employés; le plus grand des deux s'applique.

5/1/1/4.3 Banques, bureaux:

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

5/1/1/4.4 Bibliothèques, musées:

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

5/1/1/4.5 Bureaux d'entreprises ne recevant pas de clients sur place:

Une (1) case par huit cents (800) pieds carrés de plancher.

5/1/1/4.6 Cinémas, théâtres:

Une case (1) par cinq (5) sièges jusqu'à huit cents (800) sièges, plus une (1) case par huit (8) sièges au-delà de huit cents (800).

5/1/1/4.7 Cliniques médicales, cabinets de consultation:

Trois (3) cases par médecin.

5/1/1/4.8 Eglises:

Une (1) case par six (6) sièges.

5/1/1/4.9 Etablissements de vente au détail, non mentionnés ailleurs:

- moins de cinq mille (5, 000) pieds carrés de plancher:
une (1) case par trois cents (300) pieds carrés;
- entre cinq mille (5, 000) et vingt mille (20, 000) pieds carrés de plancher:
dix-sept (17) cases plus une (1) par cent cinquante (150) pieds carrés au-delà de cinq mille (5, 000) pieds carrés;
- plus de vingt mille (20, 000) pieds carrés de plancher:
dix-sept (17) cases, plus une (1) par cent cinquante (150) pieds carrés jusqu'à vingt mille (20, 000) pieds carrés plus une (1) par cent (100) pieds carrés au-delà de vingt mille (20, 000) pieds carrés.

5/1/1/4.10 Etablissements de vente en gros, terminus de transport, entrepôts, cours d'entrepreneurs, cours à bois et autres usages similaires:

Une (1) case par cinq (5) employés, plus toutes les cases nécessaires pour garer les véhicules des employés.

5/1/1/4.11 Habitations:

Une (1) case par logement.

5/1/1/4.12 Hôpitaux:

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

5/1/1/4.13 Hôtels:

Une (1) case par deux (2) chambres pour les quarante (40) premières chambres, et une (1) case par quatre (4) chambres pour les autres. De plus, si l'hôtel contient une place d'assemblée, un bar, un restaurant, un club de nuit, des magasins de vente au détail, des établissements de service et autres, autant de cases supplémentaires sont requises que si tous ces éléments étaient considérés individuellement.

5/1/1/4.14 Industries:

Une (1) case par huit cents (800) pieds carrés de plancher.

5/1/1/4.15 Magasins de meubles, quincailleries, vente d'appareils ménagers, merceries:

Une (1) case par six cents (600) pieds carrés de plancher.

5/1/1/4.16 Maisons d'enseignement:

Une (1) case par deux (2) employés, plus une (1) case par classe, plus les cases requises pour les places d'assemblées conformément au sous-paragraphe 5/1/1/4.19.

5/1/1/4.17 Maisons de pension:

Une (1) case par deux (2) chambres louées, plus une (1) case pour le propriétaire.

5/1/1/4.18 Maisons de touristes, motels, parcs de remorques:

Une (1) case pour chaque chambre, cabines (tourist cabins), emplacement de remorque. Chaque usage complémentaire est aussi sujet aux exigences du présent sous-paragraphe. Pour les maisons de touristes, une (1) case additionnelle est requise pour chaque famille y résidant de manière permanente.

5/1/1/4.19 Places d'assemblées:

Incluant les clubs privés, salles de congrès, salles d'exposition, stadiums, gymnases, centres communautaires, arénas, pistes de courses, cirques, salles de dance et autres places similaires d'assemblées publiques:

Une (1) case par dix (10) sièges, et une (1) case pour chaque quatre cents (400) pieds carrés de plancher pouvant servir à des rassemblements, mais ne contenant pas de sièges fixes.

5/1/1/4.20 Restaurants, bars, tavernes, clubs de nuit et autres établissements pour boire et manger:

Une (1) case par quatre (4) sièges.

5/1/1/4.21 Sanatoriums, asiles, orphelinats, maisons de convalescence et autres usages similaires:

Une (1) case par médecin, plus une (1) case par deux (2) employés.

5/1/1/4.22 Salons mortuaires:

Une (1) case par cent (100) pieds carrés de plancher.

5/1/1/4.23 Usages non mentionnés dans le présent paragraphe:

Le nombre de cases est déterminé par le Conseil, sur recommandation de la Commission d'Urbanisme, en tenant compte des exigences du présent paragraphe pour un usage comparable.

5/1/1/5 Emplacement des cases de stationnement:

Les cases de stationnement doivent être situées sur le même terrain que l'usage desservi.

Dans les zones C-B et C-C cependant, les cases peuvent être situées sur un terrain adjacent ou sur un terrain distant de moins de cinq cents (500) pieds de l'usage desservi, pourvu que cet espace de stationnement soit garanti par servitude notariée et enregistrée.

5/1/1/6 Stationnement commun:

L'aménagement d'un espace commun de stationnement pour desservir plus d'un usage peut être autorisé par la Commission d'Urbanisme lorsqu'elle est satisfaite des ententes à cet effet, et pourvu que cet espace de stationnement soit garanti par servitude notariée et enregistrée.

5/1/1/7 Tenue des espaces de stationnement:

Tous les espaces de stationnement doivent être aménagés et entretenus selon les dispositions suivantes:

5/1/1/7.1 Toutes les surfaces doivent être pavées ou autrement recouvertes, de manière à éliminer tout soulèvement de poussière et qu'il ne puisse s'y former de boue.

5/1/1/7.2 Tout espace de stationnement, non clôturé, doit être entouré d'une bordure de béton, d'asphalte ou de madrier, d'au moins six (6) pouces de hauteur, et situé à au moins deux (2) pieds des lignes séparatives des terrains adjacents. Cette bordure doit être solidement fixée et bien entretenue.

5/1/1/7.3 Lorsqu'un espace de stationnement est adjacent à un terrain situé dans une zone "résidence R", il doit être séparé de ce terrain par un mur de matériaux permanents, une clôture ou une haie dense de six (6) pieds de hauteur. Cette haie, clôture ou mur, s'il/elle était prolongé(e) le long de la limite de la marge de recul la plus éloignée de la ligne de rue, ne peut avoir plus de trois pieds et demi (3.5) de hauteur.

Toutefois, si l'espace de stationnement en bordure du terrain de la zone résidence était à un niveau inférieur d'au moins six (6) pieds par rapport à celui du terrain adjacent, ni mur, ni clôture, ni haie n'est requis(e).

5/1/1/8 Permanence des espaces de stationnement:

Les exigences de stationnement établies par cet Article ont un caractère obligatoire continu, et prévalent tant et aussi longtemps que le bâtiment qu'elles desservent demeure en existence et que l'emploi qu'on en fait requiert des cases de stationnement en vertu des dispositions de cet Article.

Il est donc illégal pour le propriétaire d'un "usage" affiché par le présent Article, de supprimer de quelque façon que ce soit des cases de stationnement ou des espaces de chargement et de déchargement requis par cet Article. Il est aussi illégal pour une personne, société ou corporation, d'utiliser sans satisfaire aux exigences de cet Article, un bâtiment qui, à cause d'une modification qui lui aurait été apportée ou d'un morcellement ce terrain, ne possède plus les espaces de stationnement requis.

5/1/1/9 Plans d'aménagement des espaces de stationnement:

Aucun permis de construire ne peut être émis à moins qu'un plan d'aménagement des espaces de stationnement n'ait été fait conformément aux dispositions de cet Article, et approuvé par la Commission d'Urbanisme.

Le plan d'aménagement doit être accompagné de tous les renseignements requis pour l'émission d'un permis de construire avec en plus les renseignements et documents suivants:

- la forme et les dimensions des cases et des allées, le dessin et l'emplacement des bordures;
- le nombre de cases et les renseignements nécessaires pour l'établir;
- l'emplacement des entrées et des sorties;
- le système de drainage de surface;
- le dessin et l'emplacement des enseignes directionnelles;
- le dessin et l'emplacement des clôtures, si requises.

5/1/2 Espaces pour le chargement et le déchargement des véhicules:

5/1/2/1 Règle générale:

Un permis de construire ne peut être émis à moins que n'aient été prévus des espaces de chargement ou de déchargement, selon les dispositions du présent Article.

Cette exigence s'applique tant aux travaux de modification ou d'agrandissement d'un usage, qu'aux travaux de construction d'un bâtiment neuf.

De plus, un permis d'occuper ne peut être émis avant que les espaces de chargement et de déchargement requis n'aient été aménagés.

5/1/2/2 Espaces de chargement et de déchargement requis:

Le nombre d'emplacements de chargement (berth) requis est établi par le tableau ci-après:

Type d'usage	Superficie de plancher	Nombre minimum d'emplacements
Habitations collectives et multifamiliales	de 10 à 30 logements	1
	31 logements et plus	1 par 30 log.
Etablissements de vente et de service	3,000 - 15,000	1
	15,001 - 45,000	2
	45,001 - 75,000	3
	75,001 - 105,000	4
	105,001 - et plus	5
Etablissements industriels	3,500 - 40,000	1
	40,001 - 80,000	2
	80,001 - 120,000	3
	120,001 - 160,000	4
	160,001 - et plus	5

(suite)

Type d'usage	Superficie de plancher	Nombre minimum d'emplacements
Edifices publics et semi-publics	3,000 - 20,000	1
	20,001 - 50,000	2
	50,001 - 80,000	3
	80,001 - 110,000	4
	110,001 - et plus	5
Hôtels et bureaux	3,500 - 50,000	1
	50,001 - 110,000	2
	110,001 - et plus	3

5/1/2/3 Situation des emplacements de chargement:

Les emplacements de chargement ainsi que les tabliers de manœuvres prévus au paragraphe suivant doivent être situés entièrement sur le terrain de l'usage desservi.

5/1/2/4 Tabliers de manœuvres:

Chaque emplacement de chargement doit être entouré d'un tablier de manœuvres d'une superficie suffisante pour qu'un véhicule puisse y accéder en marche avant et changer complètement de direction sans pour cela emprunter la voie publique.

5/1/2/5 Tenue des emplacements de chargement - permanence des tabliers de manœuvres - plans d'aménagement:

En ce qui concerne la tenue des emplacements de chargement, la permanence des tabliers de manœuvres et les plans d'aménagement, les dispositions des paragraphes 5/1/1/7, 5/1/1/8 et 5/1/1/9 s'appliquent mutatis mutandis.

TITRE V

Chapitre II

Les enseignes

5/2/1 Définitions:5/2/1/1 Enseignes:

Le mot "enseigne" désigne tout écrit (comprenant lettre, mot ou chiffre); toute représentation picturale (comprenant illustration, dessin, gravure, image ou décor); tout emblème (comprenant devise, symbole ou marque de commerce); tout drapeau (comprenant bannière, banderole ou fanion); ou toute autre figure aux caractéristiques similaires qui:

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

5/2/1/2 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 terrain que celui où elle est placée.

5/2/1/3 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 terrain que celui où elle est placée.

5/2/1/4 Enseigne d'identification:

Une enseigne donnant les nom et adresse de l'occupant d'un bâtiment, ou les nom et adresse du bâtiment lui-même, ainsi que l'usage qui y est autorisé, mais sans mention d'un produit.

5/2/1/5 Enseigne lumineuse:

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

5/2/1/6 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.

5/2/1/7 Enseigne illuminée par réflexion:

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

5/2/1/8 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 (16) pieds carrés;
- aucune lettre ou chiffre a plus de vingt-quatre (24) pouces 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.

5/2/1/9 Enseigne directionnelle:

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

5/2/1/10 Aire d'une enseigne:

Surface délimitée par une ligne continue, actuelle ou imaginaire, entourant les limites extrêmes d'une enseigne, à l'inclusion de toute matière servant à dégager cette enseigne d'un arrière-plan, mais à l'exclusion des montants.

Lorsqu'une enseigne lisible sur deux côtés, est identique sur chacune de ses faces, l'aire est celle d'un des deux côtés seulement, pourvu que la distance moyenne entre les faces ne dépasse pas vingt-huit (28) pouces. Si d'autre part, l'enseigne est lisible sur plus de deux côtés identiques, l'aire de chaque face additionnelle sera considérée comme celle d'une enseigne séparée.

Dans le cas d'une enseigne pivotante ou rotative, l'aire de l'enveloppe imaginaire décrite par la rotation est celle de l'enseigne.

5/2/1/11 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.

5/2/2 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'aient pas plus de soixante-quinze (75) pieds carrés;
- les enseignes prescrites par la loi, pourvu qu'elles n'aient pas plus de dix (10) pieds carrés;
- les enseignes pour l'orientation et la commodité du public, y compris les enseignes indiquant un danger, ou identifiant

les cabinets d'aisance, les entrées de livraison et autres choses similaires, pourvu qu'elles n'aient pas plus de cinq (5) pieds carrés et qu'elles soient placées sur le même terrain que l'usage auquel elles réfèrent.

5/2/3 Forme de la demande d'un "permis d'afficher":

Aucun permis d'afficher ne peut être émis à moins qu'une demande n'ait été formulée conformément aux dispositions de cet Article.

La demande doit être accompagnée des documents et renseignements suivants, en trois (3) copies:

- les nom, prénom et adresse du requérant ou de son procureur fondé;
- un plan à l'échelle de l'enseigne, et un plan de situation;
- les plans et renseignements nécessaires pour juger de la conformité de la demande;
- 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. inclusivement.
- le permis donné par la Cité n'engage évidemment en rien la responsabilité de la corporation pour tout dommage résultant et pouvant être causé par ladite enseigne.

5/2/4 Dispositions générales:

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

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

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

Aucune enseigne publicitaire n'est autorisée.

5/2/5 Dispositions applicables aux zones "résidences R", et aux zones "publiques P":

5/2/5/1 Enseignes autorisées:

Sont autorisées dans ces zones:

- les enseignes d'identification d'une personne indiquant le nom et l'adresse de l'occupant, et l'usage permis;
- les enseignes d'identification d'un bâtiment indiquant le nom de l'usage permis, le nom et l'adresse d'un bâtiment ou celui de l'exploitant;
- les enseignes "à vendre" ou "à louer", applicables à un seul terrain ou un seul bâtiment ou usage;
- les enseignes indiquant une "opération d'ensemble" selon les termes de l'Article 4/1/1;

OU/

annonçant un ou des lots qu'on vient de morceler en terrains, dans le but de les vendre ou de les louer;

- les enseignes directionnelles.

5/2/5/2 Réglementation particulière:

- 5/2/5/2.1 Les enseignes d'identification indiquant le nom et l'adresse de l'occupant et l'usage permis d'un logement ne peuvent

avoir plus de quatre (4) pouces de largeur ni plus de seize (16) pouces de longueur. Une seule enseigne est autorisée par logement. Parmi les enseignes lumineuses, seule l'enseigne lumineuse translucide ou l'enseigne illuminée par réflexion est autorisée. Pour ces enseignes, le permis d'afficher n'est pas requis.

- 5/2/5/2.2 Les enseignes d'identification indiquant l'usage permis, le nom et adresse d'un bâtiment ou celui de l'exploitant, ne peuvent avoir plus de douze (12) pieds carrés. Sur un auvent, les lettres et les chiffres ne peuvent avoir plus de douze (12) pouces de hauteur.
- 5/2/5/2.3 Les enseignes "à vendre" ou "à louer", ne peuvent avoir plus de trois (3) pieds carrés. Il ne peut y en avoir plus de deux (2) par terrain ou lot, et elles doivent être sur le terrain ou le lot auquel elles réfèrent.
- 5/2/5/2.4 Les enseignes indiquant une "opération d'ensemble" ne peuvent avoir plus de trois cents (300) pieds carrés. Il ne peut y en avoir plus d'une (1) par "opération". Ces enseignes sont considérées comme un usage provisoire et la durée maximum du permis d'afficher est d'une année.
- 5/2/5/2.5 Les enseignes directionnelles ne peuvent être à plus de sept (7) pieds de hauteur, ni avoir plus de trois (3) pieds carrés. A moins qu'elles n'indiquent les entrées et les sorties d'un espace permanent de stationnement, ces enseignes sont considérées comme un usage provisoire et la durée maximum du permis d'afficher est d'une année.

Dans le cas des enseignes directionnelles provisoires, leur nombre est limité à quatre (4).

Dans le cas des enseignes directionnelles provisoires, leur nombre est limité à quatre (4).

5/2/5/3 Réglementation générale:

5/2/5/3.1 Parmi les enseignes lumineuses, seule l'enseigne lumineuse translucide ou l'enseigne illuminée par réflexion, est autorisée.

5/2/5/3.2 Aucune partie de l'enseigne ne peut excéder le plafond du rez-de-chaussée ou vingt (20) pieds; la plus petite hauteur étant applicable.

5/2/6 Dispositions applicables dans la zone "commerce C-A", la zone "industrie P-I", et la zone "agriculture A-A":

5/2/6/1 Enseignes autorisées:

Sont autorisées dans cette zone:

- les enseignes autorisées dans les zones "résidence R" et "P", sujettes aux dispositions de l'Article 5/2/5;
- les enseignes commerciales.

5/2/6/2 Réglementation applicable aux enseignes commerciales:

5/2/6/2.1 Aire des enseignes:

L'aire des enseignes ne peut excéder un (1) pied carré pour chaque pied de largeur du mur sur lequel elles sont posées ou un demi-pied ($\frac{1}{2}$) carré pour chaque pied de largeur du terrain sur lequel elles sont posées, pourvu toutefois, que l'aire totale n'excède pas cinquante (50) pieds carrés, et qu'elle puisse avoir au moins vingt (20) pieds carrés.

Un calcul distinct peut être fait pour chacune des façades du bâtiment ou du terrain avec une entrée publique donnant sur une rue, un stationnement ou un mail pour piétons.

L'aire des enseignes posées sur la face intérieure d'une fenêtre et visible de la rue, d'un stationnement ou d'un mail pour piétons doit être comptée dans la surface autorisée.

5/2/6/2.2 Eclairage des enseignes:

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

5/2/6/2.3 Hauteur des enseignes:

Aucune enseigne posée sur un bâtiment ne peut être plus haute que le plafond du rez-de-chaussée. Une enseigne posée à terre ne peut dépasser vingt (20) pieds.

5/2/7 Dispositions applicables dans les zones C-B, C-C, I-A, I-B et A-B:

5/2/7/1 Enseignes autorisées:

Les dispositions du paragraphe 5/2/6/1 s'appliquent mutatis mutandis.

5/2/7/2 Réglementation applicable:

5/2/7/2.1 Aire des enseignes:

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

Un calcul distinct peut être fait pour chacune des façades du bâtiment ou du terrain avec une entrée publique donnant sur une rue, un stationnement ou un mail pour piétons.

L'aire des enseignes posées sur la face intérieure d'une fenêtre et visible de la rue, d'un stationnement ou d'un mail pour piétons, doit être comptée dans la surface autorisée.

Dans les zones C-C, I-A, I-B et A-B, l'aire des enseignes n'est pas réglementée.

5/2/7/2.2 Eclairage des enseignes:

Dans la zone A-B, les enseignes à éclats sont prohibées.

5/2/7/2.3 Hauteur des enseignes:

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

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

5/2/8 Dispositions spéciales concernant les opérations d'ensemble:

5/2/8/1 Centres 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:

5/2/8/1.1 Dans les zones C-A, la hauteur de l'enseigne ne doit pas dépasser vingt (20) pieds et parmi les enseignes lumineuses,

seules l'enseigne illuminée par réflexion et l'enseigne lumineuse translucide sont autorisées.

5/2/8/1.2 Dans les zones C-B, la hauteur de l'enseigne ne peut excéder vingt-cinq (25) pieds, et les enseignes à éclats sont prohibées.

5/2/8/1.3 Dans les zones C-C, la hauteur de l'enseigne ne peut excéder quarante-cinq (45) pieds, et les enseignes à éclats sont prohibées.

5/2/8/2 Parcs industriels, groupe d'habitations et groupe d'édifices publics:

Pour un groupement d'établissements industriels, d'habitations multifamiliales ou d'édifices publics, construits d'après un plan d'ensemble ayant fait l'objet d'une approbation globale de la Commission d'Urbanisme, une enseigne additionnelle d'identification du groupement est autorisée aux conditions ci-après:

5/2/8/2.1 Parcs industriels:

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

5/2/8/2.2 Groupe d'habitations multifamiliales et groupement d'édifices publics:

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

TITRE VI

USAGES DEROGATOIRES

TITRE VI

Chapitre I

Dispositions générales

6/1/1 Nature d'un usage dérogatoire:

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

6/1/2 Genres d'usages dérogatoires:

Les usages dérogatoires peuvent être groupés de la façon ci-après:

- les constructions dérogatoires;
- les occupations dérogatoires d'un bâtiment dérogatoire;
- les occupations dérogatoires d'un bâtiment conforme;
- les occupations dérogatoires d'un terrain;
- les enseignes, affiches, panneaux-réclame dérogatoires.

6/1/3 Intention:

Dans le cadre du but général du présent règlement établi par l'Article 1/1/1, le présent Titre a pour intention de réglementer les usages dérogatoires en utilisant l'une ou plusieurs des façons ci-après:

- exiger que cesse, dans une période de temps raisonnable, une occupation dérogatoire;
- exiger, dans une période de temps raisonnable, le déplacement ou la démolition d'un usage dérogatoire;
- permettre, pour une durée établie, la continuation d'un usage dérogatoire;
- restreindre l'agrandissement d'un usage dérogatoire;
- établir les conditions selon lesquelles un usage dérogatoire peut être amélioré.

6/1/4 Effet d'un usage dérogatoire sur un terrain:

Tant et aussi longtemps qu'il existe un usage dérogatoire sur un terrain, aucun autre usage ne peut y être établi.

TITRE VI

Chapitre II

Continuation et agrandissement d'un
usage dérogatoire

6/2/1 Autorisation de continuer un usage déroga-
toire:

Le mot "oui" dans le tableau ci-après indique les cas où un usage dérogatoire peut être continué. Dans les autres cas, indiqués par le mot "non", l'usage dérogatoire doit cesser, compte tenu des dispositions de l'Article 6/3/1.

Autorisation de continuer un usage dérogatoire				
Genres d'usages dérogatoires	Genres de zones			
	R & PA	CA, IA, IB PB, et PI	CB et CC	IA et IB
Construction dérogatoire	oui pour habitation seulement	oui	oui	oui sauf pour l'habitation
Occupation dérogatoire d'un bâtiment dérogatoire	oui pour habitation seulement	oui	oui	oui sauf pour l'habitation
Occupation dérogatoire d'un bâtiment conforme	non	oui	oui	oui sauf pour l'habitation
Occupation dérogatoire d'un terrain	non	non	non	oui
Enseignes, affiches	non	non	non	oui
Panneaux-réclame	non	non	non	non

6/2/2 Autorisation d'agrandir un usage dérogatoire:

Le mot "oui" dans le tableau ci-après indique les cas où un usage dérogatoire peut être agrandi; dans les cas où le mot "non" est inscrit, tout agrandissement est prohibé.

Autorisation d'agrandir un usage dérogatoire				
Genre d'usages dérogatoires	Genres de zone			
	R & PA	CA, IA, IB PB, et PI	CB et CC	IA et IB
Construction dérogatoire	non	oui sauf dans CA	oui	oui
Occupation dérogatoire d'un bâtiment dérogatoire	oui	oui	oui	oui
Occupation dérogatoire d'un bâtiment conforme	non	oui sauf dans CA	oui	oui
Occupation dérogatoire d'un terrain	non	non	non	non
Enseignes, affiches	non	non	non	non
Panneaux-réclame	non	non	non	non

6/2/3 Ampleur des agrandissements:

Dans les cas autorisés, l'agrandissement d'un usage dérogatoire ne peut être supérieur à cinquante (50) pour cent de la superficie actuelle de plancher. De plus, cet agrandissement doit être fait sur un terrain adjacent dont le propriétaire était, à la date d'entrée en vigueur du présent règlement, le même que celui de l'usage dérogatoire qu'on projette d'agrandir. Au surplus, l'agrandissement ne peut servir à une fin dérogatoire autre que l'usage dérogatoire existant à la date d'entrée en vigueur du présent règlement.

Par ailleurs, toutes les autres dispositions de ce règlement s'appliquent mutatis mutandis à de tels travaux d'agrandissement.

6/2/4 Retour à une occupation dérogatoire:

Un bâtiment dérogatoire qui aurait été modifié de manière à le rendre conforme, ne peut être utilisé à nouveau de manière dérogatoire.

6/2/5 Abandon d'une occupation dérogatoire:

Lorsqu'une occupation dérogatoire a cessé ou a été abandonnée durant cent quatre-vingts jours (180), toute occupation subséquente du même bâtiment ou terrain doit être conforme à ce règlement. Cette disposition ne s'applique pas aux usages bénéficiant des dispositions de l'Article 522 de la loi des Cités et Villes.

TITRE VI

Chapitre III

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

6/3/1 Obligation de démolir et période d'amortissement :

6/3/1/1 Dans les zones résidences:

Dans les zones résidences une construction dérogatoire, autre qu'une habitation, doit être démolie, déplacée ou être modifiée de manière à devenir conforme, dans la limite de temps établie dans le tableau ci-après. Ce temps se mesure à compter de la date de construction d'un bâtiment non conforme. Sauf pour les affiches, enseignes et panneaux-réclame, cette limite de temps ne peut être inférieure à cinq (5) ans à compter de la date d'entrée en vigueur du présent règlement.

Période d'amortissement pour la démolition d'une construction dérogatoire	
Type de construction *	Période
Charpente de bois protégée et non protégée:	20 ans
Charpente de madrier:	25 ans
Construction non combustible non protégée:	35 ans
Construction à l'épreuve du feu:	45 ans
Enseignes, affiches d'un coût inférieur à \$1,000.00:	1 an
Panneaux-réclame, enseignes et affiches d'une valeur supé- rieure à \$1,000.00:	3 ans

* = Tel que défini dans le Code National du Bâtiment du Canada (3.1.3.1-3.4 et 5, 1960).

6/3/1/2 Dans les zones d'industrie I-A et I-B:

Dans les zones d'industrie, toute construction dérogatoire servant à l'habitation, doit être démolie, déplacée ou être modifiée de manière à devenir conforme dans les limites de temps établie au paragraphe 6/3/1/1.

6/3/2 Extension de la période d'amortissement:

Dans une zone résidence "R", le Conseil peut, sur présentation d'une pétition signée par la majorité des électeurs propriétaires de la zone affectée, prolonger la période d'amortissement prévue au paragraphe 6/3/1/1 aux conditions qu'il juge à propos pour protéger les propriétés environnantes.

6/3/3 Reconstruction d'un bâtiment dérogatoire détruit par le feu:

Rien dans le présent Titre peut être interprété comme un empêchement pour un propriétaire de reconstruire ou réparer un bâtiment dérogatoire endommagé par le feu, une explosion, l'ennemi ou tout acte de la providence, après l'entrée en vigueur de ce règlement, pourvu que le coût de reconstruction ou de réparation ne dépasse pas cinquante (50) pour cent de la valeur marchande de remplacement du bâtiment le jour précédant les dommages subits.

TITRE VII

DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

TITRE VII

Chapitre I

Application, forme et contenu des
demande de permis, procédure d'é-
mission des permis

7/1/1 Application du règlement:

7/1/1/1 Commission d'Urbanisme:

L'administration de ce règlement est confiée à une "commission d'urbanisme" créée par règlement du Conseil en vertu des pouvoirs qui lui sont délégués par les Articles 68 a) et 68 b) de la Loi des Cités et Villes (Ch.233, S.R.Q. 1941). Au sens du présent règlement, la commission d'urbanisme est "l'officier désigné à cette fin", dont il est fait mention au premier paragraphe de l'Article 426 de la Loi des Cités et Villes.

7/1/1/2 L'inspecteur des bâtiments:

La Commission est assistée dans sa tâche par un inspecteur des bâtiments dont le rôle est établi par le présent Chapitre.

7/1/1/3 Autres employés de la Corporation:

Tout officier ou fonctionnaire municipal investi de l'autorité d'émettre des permis, licences ou certificats requis par la loi, doit se conformer aux exigences du présent règlement. Aucun permis, licence ou certificat qui viendrait en conflit avec l'une des clauses quelconque de ce règlement, ne peut être émis. Tout permis, licence ou certificat qui serait en contradiction avec ce règlement est nul et sans effet.

Aucune information ou directive donnée par les officiers ou les employés de la Corporation n'engage la responsabilité de la Corporation, à moins que telle information ou directive ne soit conforme aux dispositions du présent règlement.

7/1/2 Présentation, forme et contenu des permis:

Toute demande de permis doit être présentée par écrit à l'inspecteur des bâtiments sur des formules fournies à cet effet par la Corporation, et accompagnée des documents ci-après, selon qu'il s'agit d'un permis de construire, d'un permis d'occuper ou d'un permis d'afficher.

7/1/2/1 Permis de construire:

Selon qu'il s'agit de permis de construire pour érection ou construction, pour agrandissement, modification et réparation, ou pour déplacement d'un bâtiment, les documents suivants doivent être joints à la formule de demande. (Le permis de construire exigé par le règlement de construction est le même que celui qui est exigé en vertu du présent règlement):

7/1/2/1.1 Pour érection et construction:

- un plan de cadastre du terrain, et description des servitudes, s'il y a lieu;
- un plan de situation exécuté à l'échelle;
- les plans, élévations, coupes, croquis et cahiers des charges nécessaires pour une parfaite compréhension de la nature de la demande;
- les documents requis par le Chapitre 5/1 s'il y a lieu.

7/1/2/1.2 Pour agrandissement, modification et réparation:

- un plan de cadastre du terrain ainsi qu'une description des servitudes, s'il y a lieu;
- un plan de situation, actuelle et projetée, exécuté à l'échelle;
- les plans, élévations, coupes, croquis, représentant l'usage avant et après l'agrandissement, la modification ou la réparation, ainsi que les cahiers des charges nécessaires pour une parfaite compréhension de la nature de la demande.
- les documents requis par le Chapitre 5/1.

7/1/2/1.3 Pour déplacement:

- les documents requis au sous-paragraphe 7/1/2/1.2;
- l'itinéraire projeté;
- des photographies, du bâtiment, du terrain proposé et des bâtiments adjacents au terrain proposé.

7/1/2/2 Permis d'occuper:

- le permis de construire si l'usage a déjà fait l'objet d'un tel permis;
- les documents requis par le Chapitre 5/1.

7/1/2/3 Permis d'afficher:

Les dispositions de l'Article 5/2/3 s'appliquent mutatis mutandis.

7/1/2/4 Permis et opération d'ensemble:

Les dispositions de l'Article 4/1/1 s'appliquent mutatis mutandis.

7/1/2/5 Permis de lotir:

Les dispositions du règlement de lotissement s'appliquent mutatis mutandis.

7/1/3 Méthode de délivrance des permis:7/1/3/1 Présentation de la formule de demande à l'inspecteur des bâtiments:

Toute formule de demande de permis, dûment remplie par le demandeur, doit être transmise à l'inspecteur des bâtiments.

7/1/3/1.1 Accuser réception de la demande.7/1/3/1.2 S'assurer que le dossier de la demande est complet et voir à ce qu'il soit complété s'il y a lieu. L'inspecteur est juge de la suffisance des documents soumis et il lui est loisible d'exiger tout autre détail

et renseignement qu'il juge nécessaire, pour une complète compréhension de la demande, et pour s'assurer de la parfaite observance des dispositions de ce règlement.

7/1/3/1.3 Etudier la conformité de la demande avec les dispositions de ce règlement ou de tout autre règlement de la Corporation.

7/1/3/1.4 Faire rapport à la Commission d'Urbanisme sur la conformité de la demande.

Si la demande est conforme, le rapport de l'inspecteur est présenté sous forme d'un permis de construire portant sa signature.

Si la demande n'est pas conforme, le rapport de l'inspecteur consiste en un exposé écrit des raisons qui rendent la demande non conforme. Cet exposé est fait sur une formule à cet effet, qu'il joint à la formule de demande de permis.

Si l'usage faisant l'objet de la demande ne figure pas dans la nomenclature du Titre I, Chapitre IV, le rapport de l'inspecteur consiste à faire part à la Commission de cet état de chose.

7/1/3/2 Présentation du rapport de l'inspecteur à la Commission d'Urbanisme, et délivrance du permis:

Sur réception du rapport de l'inspecteur, la Commission d'Urbanisme, après s'être assurée de la validité du rapport quant à la conformité de la demande, doit:

7/1/3/2.1 Lorsque la demande est conforme:

Contresigner le permis portant déjà la signature de l'inspecteur, et en ordonner la délivrance par l'inspecteur.

7/1/3/2.2 Lorsque la demande n'est pas conforme:

Ordonner à l'inspecteur de faire rapport écrit au demandeur, en donnant les raisons motivant le refus d'octroyer le permis demandé, et si la chose est possible, en précisant à quelles conditions le permis pourrait être délivré; OU/

Saisir l'occasion, si la chose lui paraît souhaitable pour l'intérêt commun, de recommander au Conseil une modification à ce règlement. Une telle recommandation doit être faite dans un rapport écrit donnant les raisons à l'appui.

7/1/3/2.3 Lorsque l'usage faisant l'objet de la demande n'est pas classifié:

Recommander au Conseil une classification pour cet usage, dans l'esprit du règlement.

7/1/3/3 Présentation au Conseil, par le demandeur, d'une demande de permis:

Si le demandeur jugeait à propos de transmettre sa formule de demande directement au Conseil ou à la Commission d'Urbanisme, la Commission doit transmettre cette formule de demande à l'inspecteur, et le Conseil doit la transmettre à la Commission qui la transmet à son tour à l'inspecteur, qui procède selon les dispositions des paragraphes 7/1/3/1 et 7/1/3/2.

7/1/3/4 Délai pour la délivrance des permis:

Lorsque l'objet d'une demande est conforme aux dispositions du présent règlement, le permis demandé doit être délivré en-deçà de trente (30) jours de la date de réception de la demande, par l'inspecteur des bâtiments.

Lorsque l'objet de la demande n'est pas conforme aux dispositions du présent règlement, le rapport de l'inspecteur, dont il est fait mention à l'alinéa "a" du sous-paragraphe 7/1/3/1.2, doit aussi parvenir au demandeur en-deçà de trente (30) jours de la date de réception de la demande par l'inspecteur des bâtiments.

7/1/3/5 Appel du demandeur au Conseil de la Corporation:

Lorsqu'un demandeur en appelle au Conseil de la Corporation d'une décision ou d'une recommandation de la Commission d'Urbanisme, le Conseil doit convoquer la Commission ou son représentant à une séance régulière, et aussi lui fournir l'occasion d'exposer publiquement les motifs de sa décision ou de sa recommandation.

TITRE VII

Chapitre II

Amendement, contravention, recours
aux tribunaux, pénalité, validité

7/2/1 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.

7/2/1/1 Sur l'initiative d'un contribuable:

Lorsqu'un contribuable ou son agent désire faire amender le présent règlement, il doit présenter sa requête par écrit à la commission d'Urbanisme sur des formulaires fournies à cet effet par la Corporation, en expliquant les motifs de sa requête.

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

7/2/1/1.1 Rapport favorable à la Commission:

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 les dispositions de l'Article 426 de la Loi des Cités et Villes (ch. 233, S.R.Q. 1941).

7/2/1/1.2 Rapport défavorable de la Commission:

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

7/2/1/1.3 Requête d'un contribuable transmise au Conseil directement:

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

7/2/1/2 Sur l'initiative de la Commission d'Urbanisme:

Lorsque la Commission d'Urbanisme désire, de sa propre initiative, faire amender le présent règlement, elle doit faire une recommandation écrite en ce sens au Conseil de la Corporation, sur des formules fournies à cet effet par la Corporation, en justifiant sa recommandation.

Le Conseil, s'il est satisfait de la recommandation, de la Commission, et s'il le juge à propos, adopte un règlement d'amendement et procède selon les dispositions de l'Article 426 de la Loi des Cités et Villes.

7/2/1/3 Sur l'initiative du Conseil:

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

7/2/2 Contravention à ce règlement:

Si quiconque contrevient aux dispositions du présent règlement, l'inspecteur, sur un ordre de la Commission d'Urbanisme, doit:

- ordonner la suspension des travaux ou de l'usage;
- aviser le propriétaire par lettre recommandée, en lui donnant ses instructions en regard de la contravention;
- dresser un procès-verbal de contravention et le transmettre à la Commission.

Si le délinquant ne donne pas suite dans un délai de trois (3) jours, à l'avis de l'inspecteur, la Commission, sur l'ordre du Conseil, avise à nouveau le délinquant par lettre recommandée de se conformer aux dispositions du présent règlement.

7/2/3 Initiative des poursuites judiciaires:

Tout usage dérogeant aux dispositions du présent règlement est, par la présente, déclaré illégal et nuisance publique.

A défaut par le propriétaire de donner suite à l'avis de la Commission de se conformer, dans le délai indiqué, aux dispositions du présent règlement, le procureur de la Corporation, sur ordre du Conseil, doit prendre les mesures, selon la loi, pour faire cesser cette illégalité et cette nuisance.

7/2/4 Pénalité:

Toute infraction à l'une quelconque des dispositions du présent règlement rend le délinquant passible d'une amende n'excédant pas \$100.00 et les frais et, à défaut du paiement de l'amende et des frais dans le délai fixé, d'un emprisonnement n'excédant pas deux (2) mois, ledit emprisonnement devant cesser dès le paiement de l'amende et des frais.

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

Au surplus, et sans préjudice aux deux premiers alinéas du présent Article, Ville Les Saules conservera tout autre recours pouvant lui appartenir pour défaut d'accomplissement de l'une ou l'autre des obligations imposées par le présent règlement.

7/2/5 Validité:

Le Conseil de Ville Les Saules décrète le présent règlement dans son ensemble et également titre par titre, chapitre par chapitre, article par article, paragraphe par paragraphe, et alinéa par alinéa, de manière à ce que si un titre, un chapitre, un article, un paragraphe, un sous-paragraphe ou un alinéa d'icelui, était ou devait être en ce jour déclaré nul, les autres dispositions du présent règlement continuent de s'appliquer autant que faire se peut.

70
ETAT DU QUEBEC
CORPORATION MUNICIPALE DE
VILLE LES SAULES
COMTE DE QUEBEC

R E S O L U T I O N NO:1304

RE: ADOPTION DU REGLEMENT NO
70 CONCERNANT LE ZONAGE-
TENUE D'UNE ASSEMBLEE
PUBLIQUE -

EXTRAIT CONFORME DES PROCES-VERBAUX de
l'assemblée spéciale du conseil municipal de la corpora-
tion de Ville Les Saules, comté de Québec, tenue le 20
ième jour de février 1964, à 8.15 heures du soir, à l'en-
droit ordinaire des réunions du conseil, à laquelle as-
semblée il y avait quorum.

IL EST PROPOSE PAR M. L'ECHEVIN: Joseph Rousseau

APPUYE PAR M. L'ECHEVIN: Eugène Leclerc

IL EST RESOLU A L'UNANIMITE:

"QUE:

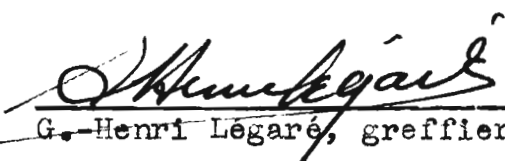
1- Ce conseil adopte, par les présentes,
le règlement de zonage, portant le numéro 70, préparé
par le bureau d'urbanisme, Jean-Claude LaHaye;

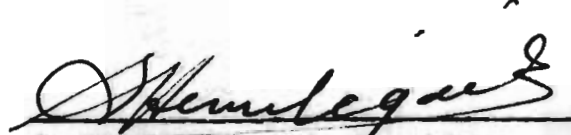
2- Tout règlement antérieur ou toute
disposition de règlement existant et contraire à celle
contenue dans ce règlement est abrogé et remplacé par
le nouveau règlement de zonage;

3- L'assemblée publique des électeurs
propriétaires, requise par l'article 426, para. 1, de la
Loi des Cités & Villes du Québec aura lieu le 7ième jour
de mars 1964 et le greffier est requis de donner les avis
publics nécessaires;

ADOpte A VILLE LES SAULES CE 20IEME JOUR DE FEVRIER 1964.

COPIE CONFORME


G.-Henri Légaré, greffier


G.-Henri Légaré, greffier.

ETAT DU QUEBEC
VILLE LES SAULES
COMTE DE QUEBEC

AVIS PUBLIC

RE: ASSEMBLEE PUBLIQUE le 7 MARS
1964 POUR APPROUVER LE REGLE-
MENT NO. 70 -

AVIS PUBLIC

A TOUS LES ELECTEURS PROPRIETAI-
RES DE LA MUNICIPALITE DE VILLE
LES SAULES, COMTE DE QUEBEC:

AVIS PUBLIC est, par les pré-
sentes, donné par le soussigné,
Georges-Henri Légaré, greffier
de Ville Les Saules, comté de
Québec,

QUE ce conseil a adopté le 20
ième jour de février 1964, le
règlement no. 70 concernant le
zonage;

QUE, conformément à l'article
426, para.1, de la Loi des Cités
& Villes du Québec, une assem-
blée publique de tous les élec-
teurs propriétaires municipaux
sera tenue le 7ième jour de mars
1964, à sept (7) heures P.M., à
l'endroit ordinaire des réunions
du conseil;

QUE vous êtes, par les pré-
sentes, convoqués à cette assem-
blée publique;

DONNE A VILLE LES SAULES CE 23
IEME JOUR DE FEVRIER 1964.

PUBLIC NOTICE

TO ALL MUNICIPAL ELECTORS WHO
ARE PROPRIETOR OF TAXABLE IMMO-
VABLE PROPERTY IN THE TOWN OF
LES SAULES:

PUBLIC NOTICE is hereby given
by the undersigned, G.-Henri Lé-
garé, town-clerk of Les Saules,
Co. of Québec,

THAT this council has adopted
on february 20th, 1964, the By-
law No. 70, concerning the zoning
of the Municipality;

THAT, accordingly to the Sec-
tion 426, para. 1, of the Cities
& Towns Act, a public meeting of
all municipal electors who are
proprietors of taxable immovable
property, will be held on march
7th 1964, at 7 o'clock P.M., at
the place where the coucila is u-
sually sitting;

THAT you are hereby convened
to this public meeting.

GIVEN AT LES SAULES THIS 23TH
DAY OF FEBRUARY 1964.

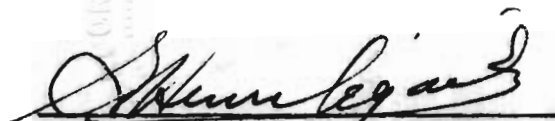

G.-Henri Légaré, greffier (town-
clerk) de Ville Les Saules.

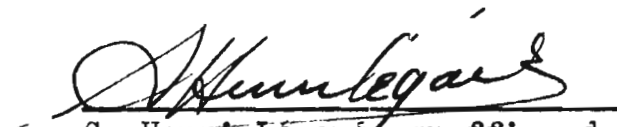
CERTIFICAT DE PUBLICATION

Je, soussigné, G.-Henri Légaré, greffier de Ville Les
Saules, comté de Québec, certifie sous mon serment d'office que
j'ai publié l'avis ci-dessus conformément à la loi le 23ième
jour de février 1964.

EN FOI DE QUOI JE DONNE CE CERTIFICAT CE 23IEME JOUR DE FEVRIER 1964.

COPIE CONFORME


G.-Henri Légaré, greffier.


G.-Henri Légaré, greffier de
Ville Les Saules.

DE L'ASSEMBLEE PUBLIQUE TENUE LE 7
MARS 1964 - RE: REGLEMENT NO: 70 -

PROCES-VERBAL de l'assemblée publique tenue le 7^{ième} jour de mars 1964, à sept heures P.M., suivant les dispositions de l'article 426, para. 1, de la Loi des cités & villes du Québec, ch. 233 S.R.Q. 1941, pour soumettre aux électeurs propriétaires d'immeubles imposables de Ville Les Saules le règlement no 70 concernant le zonage de la municipalité;

L'assemblée est présidée par son Honneur le Maire. Le président de l'assemblée déclare l'assemblée ouverte à sept heures P.M., à l'endroit ordinaire des réunions du conseil.

Le secrétaire-trésorier, agissant comme secrétaire de l'assemblée, donne lecture ~~de l'article 426, para. 1, de la Loi des cités & villes du Québec, ch. 233 S.R.Q. 1941, pour soumettre aux électeurs propriétaires d'immeubles imposables de Ville Les Saules le règlement no 70~~ du règlement no 70; une heure après la lecture du règlement ^{aucun des} électeurs propriétaires présents et ayant droit de vote sur ledit règlement no 70 demandent que ledit règlement no 70 soit soumis à l'approbation des électeurs propriétaires d'immeubles de la municipalité par référendum;

EN CONSEQUENCE, le président de l'assemblée déclare le règlement no 70 approuvé, conformément aux dispositions de l'article 426, para. 1, de la Loi des cités & villes du Québec;

(Si six (6) électeurs ou plus exigent le référendum):

EN CONSEQUENCE, électeurs ayant exigé le référendum, le président de l'assemblée fixe le scrutin comme devant être tenu le ... ième jour de 1964]

SIGNE A VILLE LES SAULES CE 7^{ème} JOUR DE mars 1964.

S/ Romain Langlois
ROMAIN LANGLOIS, maire et président de l'assemblée.

COPIE CONFORME

G. -HENRI LEGARE
G. -HENRI LEGARE, greffier.

ACCEPTANT LE PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE PUBLIQUE TENUE LE 7. MARS 1964
POUR APPROUVER LE REGLEMENT NO: 70 -

EXTRAIT CONFORME DES PROCES-VERBAUX de l'assemblée
régulière... du conseil municipal de la corporation de Ville Les
Saules, comté de Québec, tenue le 2^{ème} jour de mars 1964, à
ajournée au 16^{ème} jour de mars 1964
8.15 heures du soir, à l'endroit ordinaire des réunions du conseil,
à laquelle assemblée il y avait quorum.

IL EST PROPOSE PAR M. L'ECHEVIN: Lucien Laroche

APPUYE PAR M. L'ECHEVIN: Eugène Leclerc

IL EST RESOLU:

QUE le procès-verbal suivant soit soumis au conseil
par le greffier:

"PROCES-VERBAL de l'assemblée publique tenue le 7^{ème}
jour de mars 1964, à sept heures P.M., suivant les dispositions
de l'article 426, para. 1, de la Loi des cités & villes du Québec,
ch. 233 S.R.Q. 1941, pour soumettre aux électeurs propriétaires
d'immeubles imposables de Ville Les Saules le règlement
no 70 concernant le zonage de la municipalité;

L'assemblée est présidée par son Honneur le Maire. Le
président de l'assemblée déclare l'assemblée ouverte à sept heures
P.M., à l'endroit ordinaire des réunions du conseil.

Le secrétaire-trésorier, agissant comme secrétaire de
l'assemblée, donne lecture ~~de l'article 426, para. 1, de la Loi~~
~~des cités & villes du Québec~~ et du règlement no 70; une heure
après la fin de la lecture du règlement, ^{aucun} électeurs proprié-
taires présents et ayant droit de vote sur ledit règlement deman-
dent que le règlement no 70 soit soumis à l'approbation des élec-
teurs propriétaires d'immeubles imposables de la municipalité par
référendum;

EN CONSEQUENCE, le président de l'assemblée déclare
le règlement no 70 approuvé, conformément aux dispositions de
l'article 426, para. 1, de la Loi des cités & villes du Québec;

(Si six (6) électeurs ou plus exigent le référendum):

EN CONSEQUENCE,électeurs ayant exigé le référen-
dum, le président de l'assemblée fixe le scrutin comme devant être
tenu le ... ième jour de1964;

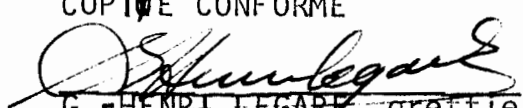
SIGNE A VILLE LES SAULES CE 7^{ème} JOUR DE ..mars.....1964.

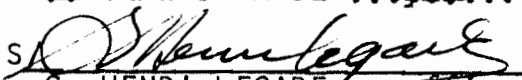
S/ ROMAIN LANGLOIS, maire et président
de l'assemblée. 2

Le conseil prend connaissance de ce procès-verbal, l'ac-
cepte et demande qu'il soit versé aux archives de la corporation.

ADOpte A VILLE LES SAULES CE 16^{ème} JOUR DE ..MARS.....1964.

COPIE CONFORME


G. HENRI LEGARÉ, greffier.


G. HENRI LEGARÉ, greffier.

ETAT DU QUEBEC
VILLE LES SAULES
COMTE QUEBEC

AVIS PUBLIC DE PROMULGATION

RE: REGLEMENT NO 70

AVIS PUBLIC

A TOUS LES CONTRIBUABLES DE LA MUNICIPALITE DE VILLE LES SAULES,
COMTE DE QUEBEC

AVIS PUBLIC, est par les présentes
donné par le soussigné, G. Henri
Legaré, secrétaire-trésorier, de
la Ville les Saules, Cté Québec;

QUE le conseil municipal a adopté
le 26 février 1964, le règlement
No 70 pourvoyant au zonage dans la
municipalité;

QUE ce règlement a été approuvé
par les électeurs propriétaires
en assemblée publique le 7 mars
1964;

QUE les contribuables intéressés
pourront prendre connaissance de
ce règlement au bureau de la cor-
poration

QUE ledit règlement entrera en vi-
gueur, conformément à la Loi dans
les 15 jours de la publication du
présent avis;

DONNE A VILLE LES SAULES CE.....
.13...IEME JOUR DE *mars*...
1964.

PUBLIC NOTICE

TO ALL INHABITANTS OF THE MUNICIPALITY
OF THE TOWN OF LES SAULES, CO. OF
QUEBEC.

PUBLIC NOTICE is hereby given by the
undersigned, G. Henri Legaré, town clerk
of Les Saules, Co. of Quebec;

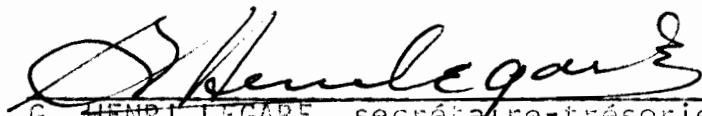
THAT the municipal council has adopted
on February 26th 1964, the by-law
No 70, authorizing municipal zonage;

THAT this by-law has been approved by
the electors at the public assembly;

THAT the interested inhabitants may
examine the said By-law at the office
of the town;

THAT the said by-law will be effective
accordingly to law, within 15 days of
the publication of the present notice.

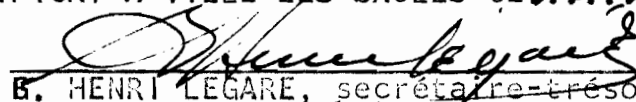
GIVEN AT LES SAULES THIS...13th.....
DAY OF...*March*...1964

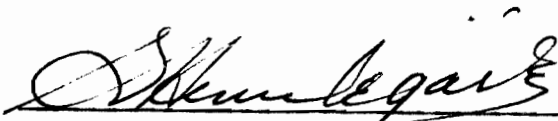

G. HENRI LEGARE, secrétaire-trésorier,
(town clerk) de la ville Les Saules.

CERTIFICAT DE PUBLICATION

Je, soussigné, G. HENRI LEGARE, secrétaire-trésorier de la Ville
les Saules, comté de Québec, certifie sous mon serment d'office que j'ai pu-
blié l'avis ci-dessus conformément à la loi le...13...ième jour de *mars* 1964.

EN FOI DE QUOI JE DONNE CE CERTIFICAT A VILLE LES SAULES CE 13. *mars*. 1964.


G. HENRI LEGARE, secrétaire-trésorier de la
ville les Saules


G. HENRI LEGARE, sec. trésorier

ETAT DU QUEBEC
CORPORATION MUNICIPALE DE
VILLE LES SAULES
COMTE DE QUEBEC

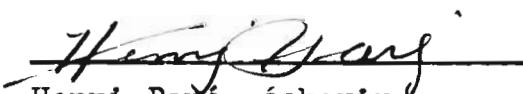
AVIS DE PRESENTATION

D'UN REGLEMENT CONCERNANT LE
ZONAGE -

EXTRAIT CONFORME DES PROCES-VERBAUX de l'assemblée régulière du conseil municipal de la corporation de Ville Les Saules, comté de Québec, régulièrement convoquée et tenue le 3ième jour de février 1964, à 8.00 heures du soir à l'endroit ordinaire des réunions du conseil, à laquelle assemblée il y avait quorum.

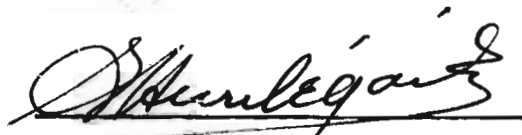
"Monsieur l'échevin Henri Paré donne avis qu'il présentera à une prochaine assemblée un règlement de zonage.

DONNE A VILLE LES SAULES CE 3IEME JOUR DE FEVRIER 1964.


Henri Paré, échevin.

L. 21-2-1964

COPIE CONFORME


G.-Henri Lepage, greffier
de Ville Les Saules.