

R E G L E M E N T   D E   Z O N A G E   1401

Mis en vigueur le 23 juillet 1970

REGLEMENT 1401

Abrogeant les règlements V-267 et amendements, de même que les règlements 692 (stationnement hors rues), 1214 (concernant la publicité extérieure) et décrétant de nouvelles dispositions de zonage pour le territoire de Ville de Sainte-Foy.

-----  
Avis de motion numéro 21,804 donné par le conseiller André Legendre lors de la séance du 12 janvier 1970.

-----  
Règlement 1401 approuvé par le conseil lors de la séance du 2 mars 1970 en vertu de la résolution 21,917.

Etaient présents: les conseillers  
Charles-E. Matte  
André Legendre  
Jean Duchaine  
J.-Léopold Arcand  
Georges Caron  
sous la présidence du maire-suppléant M. Ben. Morin.

-----  
Avis publié en conformité de l'article six (6) du chapitre 99 de la loi 17 Elisabeth II (1968 S.R.Q.99) dans les journaux suivants:

Le Soleil - 6 mars 1970  
Chronicle Telegraph - 6 mars 1970  
Avis affiché à la porte de l'Hôtel de Ville (en français et en anglais) le 5 mars 1970.

Copie certifiée du règlement transmise à la Commission Municipale le 31 mars 1970 ainsi que le plan de zonage s'y rattachant.

-----  
Enquête publique tenue par la Commission Municipale le 12 mai 1970 au ministère des Affaires Municipales.

-----  
Rapport présenté au ministre des Affaires Municipales, l'honorable Maurice Tessier, c.r., par la Commission Municipale en date du 12 juin 1970, dont copie certifiée annexée au dossier du règlement. Ce rapport recommande l'approbation du règlement 1401 de la Ville de Sainte-Foy, à condition toutefois que le texte soit modifié en conformité des suggestions contenues dans ledit rapport.

2/ ...

Résolution numéro 22,288 adoptée par le Conseil Municipal lors de la séance du 6 juillet 1970, approuvant le texte modifié du règlement de zonage 1401 en conformité des recommandations contenues dans le rapport de la Commission Municipale daté du 12 juin 1970.

Etaient présents à cette séance:

Son Honneur le Maire Roland Beaudin;

les conseillers: Léopold Arcand  
Georges Caron  
Jean Duchaine  
André Legendre  
Charles-E. Matte  
Ben. Morin.

---

Approbation du règlement 1401 par le ministre des Affaires Municipales, l'honorable Maurice Tessier, dans une lettre adressée au greffier de la ville et datée du 15 juillet 1970.

---

Avis de promulgation publié en français et en anglais dans les journaux suivants:

Le Soleil - 23 juillet 1970.

Chronicle Telegraph - 23 juillet 1970.

Cet avis a également été affiché à la porte de l'Hôtel de Ville, le 21 juillet 1970.

---

Je soussigné, certifie que toutes ces formalités ont dûment été remplies en conformité de la loi.

Et j'ai signé à Sainte-Foy ce 18ième jour du mois d'août 1970.

(Signé) Noel Perron, greffier.

Sainte-Foy, le 2 mars 1970.

CANADA  
PROVINCE DE QUEBEC  
VILLE DE SAINTE-FOY

REGLEMENT DE ZONAGE 1401

---

ATTENDU QUE le 17 juin 1958, le Conseil de la Ville de Sainte-Foy adoptait le règlement de zonage numéro V-267, lequel remplaçait le règlement numéro 113 et ses amendements;

ATTENDU QUE le 15 décembre 1969, le Conseil a adopté le règlement numéro 1400 décrétant la mise en vigueur d'un plan d'urbanisme directeur couvrant l'ensemble du territoire de la Ville de Sainte-Foy;

ATTENDU QU'il est urgent et nécessaire d'adopter un règlement de zonage apte à mettre en application les principes et les recommandations formulées dans le plan directeur d'urbanisme;

ATTENDU QUE pour ce faire, il est nécessaire d'abroger le règlement de zonage V-267 ainsi que ses amendements;

VU les pouvoirs conférés à la Ville de Sainte-Foy par la loi 17, Elisabeth II, chapitre 99, article 6 (17 Elisabeth II, 99);

EN CONSEQUENCE, il est proposé par le conseiller André Legendre;

Appuyé par le conseiller Georges Caron;

Et résolu à l'unanimité que le règlement 1401 soit et est adopté et que le Conseil statue et décrète par le présent règlement ce qui suit, savoir:

## TABLE DES MATIERES

TITRE I -	DISPOSITIONS DECLARATOIRES ET INTERPRETATIVES
CHAPITRE 1.1	But, contexte, titre, entrée en vigueur, abrogation, mode d'amendement, domaine d'application et permis
1.1.1.	But du règlement
1.1.2.	Contexte du règlement
1.1.3.	Titre du règlement
1.1.4.	Entrée en vigueur
1.1.5.	Règlements abrogés
1.1.6.	Mode d'amendement
1.1.7.	Domaine d'application
	1. Territoire assujetti
	2. Permis de construire
	3. Permis d'occuper
	4. Permis d'afficher
1.1.8.	Conditions de délivrance des permis
CHAPITRE 1.2	Règles d'interprétation
1.2.1.	Interprétation du texte
1.2.2.	Interprétation des tableaux
1.2.3.	Interprétation de la réglementation
CHAPITRE 1.3	Définitions
1.3.1.	Groupe de définitions se rapportant au mot "habitation"
	1. Habitation
	2. Logement
	3. Famille
	4. Habitation unifamiliale
	5. Habitation bifamiliale
	6. Habitation trifamiliale
	7. Habitation multifamiliale
	8. Habitation collective
	9. Habitation pour personnes âgées
1.3.2.	Groupe de définitions se rapportant au mot "usage"
	1. Usage
	2. Usage principale
	3. Usage complémentaire
	4. Usage provisoire

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

1. Ligne avant
2. Ligne latérale
3. Ligne arrière
4. Marge de recul
5. Marge latérale
6. Cour arrière
7. Cour avant
8. Cour latérale
9. Mur avant
10. Mur latéral
11. Mur arrière

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

1. Lot
2. Terrain
3. Ensemble de terrains
4. Terrain d'angle
5. Terrain transversal
6. Terrain d'angle transversal
7. Rapport plancher-terrain

1.3.5. Définitions diverses

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

CHAPITRE 1.4 Groupement des usages

1.4.1. Intentions

1.4.2. Les groupes habitation

1. Groupe habitation 1

- 2. Groupe habitation 11
- 3. Groupe habitation 111
- 4. Groupe habitation 1V
- 5. Groupe habitation V
- 1.4.3. Les groupes commerce
  - 1. Groupe commerce 1
  - 2. Groupe commerce 11
  - 3. Groupe commerce 111
- 1.4.4. Les groupes industrie
  - 1. Groupe industrie 1
  - 2. Groupe industrie 11
  - 3. Groupe industrie 111
- 1.4.5. Les groupes publics et semi-publics
  - 1. Groupe public 1
  - 2. Groupe public 11
- 1.4.6. Les groupes récréation commerciale
  - 1. Groupe récréation commerciale 1
  - 2. Groupe récréation commerciale 11
- 1.4.7. Les groupes agriculture
  - 1. Groupe agriculture 1
  - 2. Groupe agriculture 11
- CHAPITRE 1.5 Répartition en zones et plan de zonage
  - 1.5.1. Répartition du territoire en zones de réglementation
  - 1.5.2. Répartition du territoire en "secteurs de votation"
  - 1.5.3. Plan de zonage
  - 1.5.4. Règles d'interprétation du plan de zonage
    - 1. Les limites doivent coïncider avec les lignes suivantes
    - 2. Lorsque les limites ne coïncident pas ou ne semblent pas coïncider avec les lignes ci-dessus
    - 3. Dans les cas spéciaux et exceptionnels
- TITRE II - DISPOSITIONS COMMUNES A TOUTES LES ZONES
- CHAPITRE 2.1 Dimensions des marges de recul et des cours arrière
  - 2.1.1. Les marges de recul
    - 1. Règle générale
    - 2. Règle individuelle

- 3. Règles particulières
- 4. Règles d'exceptions
- 2.1.2. Les marges latérales
  - 1. Règle générale
  - 2. Règles particulières
- 2.1.3. Les cours arrière
  - 1. Règle générale
  - 2. Règles particulières
- 2.1.4. Autres réglementations
- CHAPITRE 2.2 Usages autorisés dans les marges et les cours arrière
  - 2.2.1 Usages permis dans les marges de recul
    - 1. Règle générale
    - 2. Exceptions à la règle générale
    - 3. Règles particulières concernant les garages privés
  - 2.2.2. Usages permis dans les marges latérales
    - 1. Règle générale
    - 2. Exceptions à la règle générale
  - 2.2.3. Usages permis dans les cours arrière, les cours latérales et les cours avant
- CHAPITRE 2.3 Autres règles communes à toutes les zones
  - 2.3.1. Visibilité aux carrefours
  - 2.3.2. Matériaux de fini extérieur sur les murs avant
  - 2.3.3. Matériaux de fini extérieur prohibés
  - 2.3.4. Individualité des marges et des cours
  - 2.3.5. Excaliers extérieurs
  - 2.3.6. Logements situés en partie au-dessous du niveau du sol
- TITRE III - DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES A CHACUNE DES ZONES
- CHAPITRE 3.1 Dispositions applicables à la zone de résidence R-A/A
  - 3.1.1. But de la réglementation
  - 3.1.2. Usage autorisé
  - 3.1.3. Réglementation applicable
    - 1. Marge de recul
    - 2. Cour arrière
    - 3. Largeur des habitations

- 4. Marge d'isolement latéral
- 5. Superficie occupée du terrain
- 3.1.4. Dispositions particulières à certains secteurs de zone "RA/A"
- CHAPITRE 3.2 Dispositions applicables à la zone de résidence R-A/B
  - 3.2.1. But de la réglementation
  - 3.2.2. Usage autorisé
  - 3.2.3. Réglementation applicable au groupe habitation I et aux habitations unifamiliales isolées
    - 1. Marge de recul
    - 2. Cour arrière
    - 3. Largeur des habitations
    - 4. Marge d'isolement latéral
    - 5. Superficie occupée du terrain
  - 3.2.4. Réglementation applicable aux habitations unifamiliales jumelées
    - 1. Marge de recul
    - 2. Cour arrière
    - 3. Largeur des habitations
    - 4. Marge d'isolement latéral
    - 5. Superficie occupée du terrain
  - 3.2.5. Dispositions particulières à certains secteurs de zone "RA/B"
- CHAPITRE 3.3 Dispositions applicables à la zone de résidence R-A/C
  - 3.3.1. But de la réglementation
  - 3.3.2. Usage autorisé
  - 3.3.3. Réglementation applicable au groupe I et aux habitations unifamiliales isolées
  - 3.3.4. Réglementation applicable aux habitations unifamiliales jumelées
  - 3.3.5. Réglementation applicable aux habitations unifamiliales triplées, quadruplées et contigues
  - 3.3.6. Dispositions particulières à certains secteurs de zone RA/C
- CHAPITRE 3.4 Dispositions applicables à la zone de résidence R-B
  - 3.4.1. But de la réglementation
  - 3.4.2. Usage autorisé

- 3.4.3. Réglementation applicable aux groupes II et III de deux (2) étages
- 3.4.4. Réglementation applicable aux habitations bifamiliales isolées
  - 1. Marge de recul
  - 2. Hauteur des habitations
  - 3. Largeur des habitations
  - 4. Cour arrière
  - 5. Marge d'isolement latéral
- 3.4.5. Réglementation applicable aux habitations bifamiliales jumelées
  - 1. Marge de recul
  - 2. Hauteur des habitations
  - 3. Largeur des habitations
  - 4. Cour arrière
  - 5. Marge d'isolement latéral
  - 6. Habitations multifamiliales de 2 étages - 4 logements
- 3.4.6. Réglementation applicable aux habitations trifamiliales isolées
  - 1. Marge de recul
  - 2. Hauteur des habitations
  - 3. Largeur des habitations
  - 4. Cour arrière
  - 5. Marge d'isolement latéral
- 3.4.7. Réglementation applicable aux habitations trifamiliales jumelées
  - 1. Marge de recul
  - 2. Hauteur des habitations
  - 3. Largeur des habitations
  - 4. Cour arrière
  - 5. Marge d'isolement latéral
- 3.4.8. Réglementation applicable aux habitations trifamiliales contigues
- 3.4.9. Dispositions particulières à certains secteurs de zone "RB"

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

- 3.5.1. But de la réglementation

- 3.5.2. Usage autorisé
- 3.5.3. Réglementation applicable aux habitations multifamiliales isolées
  - 1. Marge de recul
  - 2. Hauteur des habitations
  - 3. Densités
  - 4. Rapport plancher-terrain
  - 5. Marge d'isolement latéral
  - 6. Cour arrière
  - 7. Espaces libres communs
- 3.5.4. Réglementation applicable aux habitations multifamiliales jumelées
  - 1. Marge de recul
  - 2. Hauteur des habitations
  - 3. Superficie des terrains (densités)
  - 4. Rapport plancher-terrain
  - 5. Marge d'isolement latéral
  - 6. Cour arrière et espaces libres
- 3.5.5. Réglementation applicable aux habitations multifamiliales contigües
  - 1. Marge de recul
  - 2. Hauteur des habitations
  - 3. Rapport plancher-terrain et densités
  - 4. Marge d'isolement latéral
  - 5. Longueur d'un bâtiment
  - 6. Cour arrière et espaces libres
- 3.5.6. Réglementation applicable aux habitations collectives
- 3.5.7. Autres réglementations
- 3.5.8. Dispositions particulières à certains secteurs de zone RC

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

- 3.6.1. But de la réglementation
- 3.6.2. Usage autorisé
- 3.6.3. Réglementation
  - 1. Condition de délivrance d'un permis de construire
  - 2. Avis de l'intention de dresser un plan d'ensemble
  - 3. Avant-projet de plan d'ensemble

4. Réglementation applicable à l'avant-projet
5. Approbation de l'avant-projet par le Conseil
6. Projet de plan d'ensemble définitif
7. Approbation du projet de plan d'ensemble définitif
8. Effets de l'approbation de l'avant-projet ou du projet de plan d'ensemble définitif

CHAPITRE 3.7 Dispositions applicables à la zone commerce C-A

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

CHAPITRE 3.8 Dispositions applicables à la zone commerce C-B

- 3.8.1. But de la réglementation
- 3.8.2. Usage autorisé
- 3.8.3. Réglementation applicable aux bâtiments ne comportant pas de logement
  1. Marge de recul
  2. Marge d'isolement latéral et cour arrière
  3. Superficie de terrain occupée par le bâtiment
  4. Rapport plancher-terrain
  5. Murs
  6. Aménagement des espaces libres
- 3.8.4. Réglementation applicable aux bâtiments comportant des logements
  1. Habitations multifamiliales de trois (3) étages et quatre (4) étages
  2. Habitations multifamiliales de plus de quatre (4) étages
  3. Plan d'ensemble
  4. Approbation du plan d'ensemble
- 3.8.5. Dispositions particulières à certains secteurs de zone CB

- CHAPITRE 3.9 Dispositions applicables à la zone commerce C-C
- 3.9.1. But de la réglementation
  - 3.9.2. Usage autorisé
  - 3.9.3. Réglementation applicable aux bâtiments ne comportant pas de logement
    - 1. Marge de recul
    - 2. Marge d'isolement latéral et cour arrière
    - 3. Superficie de terrain occupée
    - 4. Rapport plancher-terrain
    - 5. Accès aux terrains
    - 6. Murs
    - 7. Aménagement des espaces libres
    - 8. Hauteur maximum
  - 3.9.4. Réglementation applicable aux bâtiments comportant des logements
  - 3.9.5. Dispositions particulières à certains secteurs de zone CC

CHAPITRE 3.10 Dispositions applicables à la zone industrie I-A

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

CHAPITRE 3.11 Dispositions applicables à la zone industrie I-B

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

CHAPITRE 3.12 Dispositions applicables à la zone industrie I-C

3.12.1. But de la réglementation

3.12.2. Usage autorisé

3.12.3. Réglementation applicable

1. Marge de recul
2. Marge d'isolement latéral et cour arrière
3. Superficie de terrain occupée par le bâtiment
4. Rapport plancher-terrain
5. Accès aux terrains
6. Aménagement des marges de recul
7. Murs

CHAPITRE 3.13 Dispositions applicables à la zone industrie I-D

3.13.1. But de la réglementation

3.13.2. Usage autorisé

3.13.3. Réglementation applicable

CHAPITRE 3.14 Dispositions applicables à la zone industrie I-X

3.14.1. But de la réglementation

3.14.2. Usage autorisé

3.14.3. Réglementation applicable

3.14.4. Permis de construire et obligation de la Corporation

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

3.15.1. But de la réglementation

3.15.2. Usage autorisé

3.15.3. Réglementation applicable

1. Marge de recul
2. Marge d'isolement latéral et cour arrière
3. Superficie de terrain occupée par le bâtiment
4. Rapport plancher-terrain
5. Grandeur des terrains d'école

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

3.16.1. But de la réglementation

3.16.2. Usage autorisé

### 3.16.3. Réglementation applicable

1. Marge de recul
2. Marge d'isolement latéral et cour arrière
3. Accès aux terrains
4. Aménagement des espaces libres
5. Superficie de terrain occupée par le bâtiment
6. Rapport plancher-terrain
7. Dimensions des terrains d'écoles élémentaires

## TITRE IV - OPERATIONS D'ENSEMBLE

### CHAPITRE 4.1 Dispositions générales

#### 4.1.1. Procédure à suivre

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

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

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

1. Nombre minimum d'habitations
2. Densité maximum
3. Marge de recul
4. Eloignement des lignes périphériques
5. Plan d'ensemble et approbation du plan

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

1. Nombre de logements
2. Marge de recul
3. Superficie bâtissable
4. Superficie de plancher
5. Marge d'isolement latéral
6. Hauteur des habitations

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

4. Eloignement des bâtiments par rapport aux limites périphériques du terrain
  5. Plan d'ensemble et approbation du plan d'ensemble
- 4.2.6. Groupe d'habitations bifamiliales contigues et/ou trifamiliales contigues de deux (2) étages
1. Nombre de logements
  2. Marge de recul
  3. Largeur des habitations
  4. Longueur d'un bâtiment ou série d'habitations
  5. Espaces libres collectifs
  6. Accès aux espaces libres collectifs
  7. Isolement latéral des bâtiments
  8. Emplacement des garages et des espaces de stationnement
  9. Superficie de plancher
  10. Poubelles
  11. Eloignement des bâtiments par rapport aux limites périphériques du terrain
  12. Plan d'ensemble et approbation du plan
- 4.2.7. Groupe d'habitations bifamiliales contigues de trois (3) ou quatre (4) étages
1. Nombre de logements
  2. Marge de recul
  3. Largeur des habitations
  4. Longueur d'un bâtiment ou série d'habitations
  5. Espaces libres collectifs
  6. Accès aux espaces libres collectifs
  7. Isolement latéral des bâtiments
  8. Emplacement des garages et des espaces de stationnement
  9. Poubelles
  10. Eloignement des bâtiments par rapport aux limites périphériques du terrain
  11. Plan d'ensemble et approbation du plan
- 4.2.8. Groupe d'habitations multifamiliales de trois (3) étages ou quatre (4) étages
1. Nombre minimum de logements
  2. Marge de recul
  3. Rapport plancher-terrain
  4. Eloignement des lignes périphériques
  5. Autres réglementations
  6. Plan d'ensemble et approbation du plan

4.2.9. Groupe d'habitations multifamiliales de plus de quatre (4) étages

1. Nombre de logements
2. Marge de recul
3. Rapport plancher-terrain
4. Eloignement des lignes périphériques
5. Espacement des bâtiments entre eux
6. Ascenseurs
7. Espaces libres communs
8. Plan d'ensemble et approbation du plan
9. Autres réglementations

CHAPITRE 4.3 Dispositions applicables aux opérations d'ensemble de groupe d'habitations mixtes

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

1. Nombre minimum de logements
2. Densité maximum
3. Eloignement des bâtiments par rapport aux lignes périphériques du terrain
4. Plan d'ensemble et approbation du plan
5. Réglementation applicable aux habitations multifamiliales de plus de quatre (4) étages
6. Réglementation applicable par types d'habitation autres que les habitations multifamiliales de plus de quatre (4) étages

CHAPITRE 4.4 Dispositions applicables aux opérations d'ensemble d'un groupe d'habitations comprenant au moins 100 logements

- 4.4.1. Projets acceptés et réalisés suivant le Titre IV
- 4.4.2. Projets acceptés et/ou réalisés indépendamment du Titre IV
- 4.4.3. Enseignes

TITRE V - DISPOSITIONS RELATIVES AUX CAS D'ESPECES

CHAPITRE 5.1 Stationnement hors rue et espace pour le chargement

- 5.1.1. Stationnement hors rue
  1. Règle générale
  2. Dimensions des cases de stationnement
  3. Accès aux cases de stationnement
  4. Nombre de cases requises
  5. Emplacement des cases de stationnement

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

## CHAPITRE 5.2 Enseignes

- 5.2.1. Définitions
  1. Enseignes
  2. Enseigne publicitaire
  3. Enseigne commerciale
  4. Enseigne d'identification
  5. Enseigne lumineuse
  6. Enseigne lumineuse translucide
  7. Enseigne illuminée par réflexion
  8. Enseigne à éclats (flashing signs)
  9. Enseigne directionnelle
  10. Aire d'une enseigne
  11. Hauteur d'une enseigne
- 5.2.2. Portée de la réglementation
- 5.2.3. Forme de la demande d'un "permis d'afficher"
- 5.2.4. Dispositions générales
- 5.2.5. Dispositions applicables aux zones résidences R et aux zones publiques P
  1. Enseignes autorisées
  2. Réglementation particulière
  3. Réglementation générale
- 5.2.6. Dispositions applicables dans la zone commerce C-A et les zones industrie I-A et industrie I-B
  1. Enseignes autorisées
  2. Réglementation applicable aux enseignes commerciales

5.2.7. Dispositions applicables dans les zones C-B, C-C, I-C, I-D et I-X

1. Enseignes autorisées
2. Réglementation applicable

5.2.8. Dispositions spéciales concernant les opérations d'ensemble

1. Centre commerciaux
2. Parcs industriels, groupe d'habitations et groupe d'édifices publics

#### CHAPITRE 5.3 Stations-services

5.3.1. Réglementation applicable

1. Dimensions du terrain, des cours, des marges, et du bâtiment
2. Usage de la marge de recul
3. Locaux pour graissage
4. Cabinets d'aisance
5. Réservoirs d'essence
6. Usages prohibés
7. Murs et toit
8. Accès au terrain
9. Enseignes
10. Lave-autos automatiques et semi-automatiques

#### CHAPITRE 5.4 Lave-autos

- 5.4.1. Réglementation applicable aux lave-autos automatiques et semi-automatiques
- 5.4.2. Réglementation applicable aux lave-autos non automatiques
- 5.4.3. Pompes à essence

#### TITRE VI - USAGES DEROGATOIRES

6.1 Dispositions générales

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

#### CHAPITRE 6.2 Continuation et agrandissement d'un usage dérogatoire

- 6.2.1. Autorisation de continuer un usage dérogatoire
- 6.2.2. Autorisation d'agrandir un usage dérogatoire
- 6.2.3. Ampleur des agrandissements

- 6.2.4. Retour à une occupation dérogatoire
- 6.2.5. Abandon d'une occupation dérogatoire
- CHAPITRE 6.3 Obligation de démolir
  - 6.3.1 Obligation de démolir une construction dérogatoire
- CHAPITRE 6.4 Reconstruction d'un bâtiment dérogatoire détruit par le feu
  - 6.4.1. Reconstruction d'un bâtiment dérogatoire détruit par le feu
- TITRE VII - DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES
  - 7.1 Application, forme et contenu des demandes de permis, procédure d'émission des permis
    - 7.1.1. Application du règlement
      - 1. Administration du règlement
      - 2. Autres employés de la Corporation
    - 7.1.2. Présentation, forme et contenu des permis
      - 1. Permis de construire
      - 2. Permis d'occuper
      - 3. Permis d'afficher
      - 4. Permis et opération d'ensemble
      - 5. Permis de lotir
      - 6. Plan de division ou subdivision
    - 7.1.3. Méthode de délivrance des permis
      - 1. Présentation de la formule de demande
    - 7.1.4. Délai pour la délivrance des permis
    - 7.1.5. Durée de permis
  - CHAPITRE 7.2 Amendement, contravention, recours aux tribunaux, pénalité, validité
    - 7.2.1. Initiative d'un amendement au présent règlement
      - 1. Sur l'initiative d'un contribuable
      - 2. Sur l'initiative du fonctionnaire responsable
      - 3. Sur l'initiative du Conseil
    - 7.2.2. Contravention à ce règlement
    - 7.2.3. Initiative des poursuites judiciaires
    - 7.2.4. Pénalité
    - 7.2.5. Validité

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

## 1.1.1. But du règlement

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

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

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

## 1.1.2. Contexte du règlement

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

## 1.1.3. Titre du règlement

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

## 1.1.4. Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

## 1.1.5. Règlements abrogés

Sont spécifiquement abrogés par le présent règlement les règlements suivants: "V-267" et ses amendements, "692", "1214".

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

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

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

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

1.1.6. Mode d'amendement

Les articles de ce règlement adoptés en vertu 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 1, 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.

2. Permis de construire:

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

3. Permis d'occuper:

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

Un tel permis ne peut être émis, et donc le terrain ou la construction ne peut être utilisé ou occupé, que si l'utilisation ou l'occupation que l'on désire en faire est comprise dans les usages autorisés dans la zone concernée, et que la construction est en tous points conformes au présent règlement ainsi qu'aux plans, devis, et autres spécifications acceptés pour l'émission du permis de construire.

Tout changement dans l'utilisation ou l'occupation, y inclus toute extension de celle-ci, est sujet à l'émission d'un nouveau permis d'occuper.

4. Permis d'afficher:

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

1.1.8. Conditions de délivrance des permis

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

- conformité au présent Règlement et au Plan de Zonage qui en fait partie intégrante;
- conformité au Plan d'Urbanisme Directeur;
- conformité aux plans de la Corporation homologués par la Cour Supérieure;
- conformité au Règlement de Lotissement de la Corporation;
- conformité au Règlement de Construction de la Corporation;
- qu'il n'y ait qu'un (1) usage principal par terrain

Aucun permis de construire ou d'occuper ne sera accordé, à moins:

- a- que le terrain sur lequel doit être érigée chaque construction projetée, y compris ses dépendances, ne forme un lot distinct sur le plan officiel du cadastre ou sur le plan de subdivision fait et déposé conformément à l'article 2175 du Code civil, et au Règlement de Lotissement de la Corporation;
- b- que les services publics d'aqueduc et d'égout ne soient établis sur la rue en bordure de laquelle on se propose d'ériger la construction concernée;
- c- que le lot sur lequel doit être érigée une construction ne soit adjacent à une rue publique.

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.

## CHAPITRE 1.2. - REGLES D'INTERPRETATION

### 1.2.1 Interprétation du texte

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

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

L'emploi des verbes au présent inclut le futur;

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

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

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

Le mot "CORPORATION" désigne la Corporation Municipale de la ville de Sainte-Foy;

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 193, S.R.Q. 1964);

Le mot "SECTEUR" est un secteur de zone au sens de l'article 426, paragraphe I de la loi des cités et villes;

L'expression "PLAN D'URBANISME DIRECTEUR" veut dire le plan directeur du territoire de la municipalité au sens de l'article 429, paragraphe 8ème de la loi des cités et villes.

#### 1.2.2. Interprétation des tableaux

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

#### 1.2.3. Interprétation de la réglementation

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

- dans une zone donnée, seuls sont autorisés les usages s'inscrivant dans le cadre des normes établies pour cette zone ou les usages qui y sont spécifiquement énumérés ainsi que les usages non énumérés, mais de même nature que ceux qui le sont;
- un usage spécifiquement énuméré dans une ou des zones est prohibé dans toutes les autres zones;
- 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 concurrence à l'objet d'un permis émis pour l'usage principal et que mention en est faite dans le permis. Si ces conditions ne sont pas remplies, ce qui, selon ce règlement, était un usage complémentaire devient un usage principal. Mais cet usage devenu principal n'est pas sujet à la disposition de l'article 1.1.8. selon laquelle il ne doit y avoir qu'un usage principal par terrain.

### CHAPITRE 1.3. - DEFINITIONS

#### 1.3.1. Groupe de définitions se rapportant au mot "Habitation"

##### 1.3.1.1. Habitation:

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

##### 2. Logement:

Lieu abrité où une famille peut vivre, dormir, manger et jouir des services sanitaires. N'inclut pas motel, hôtel, garni, pension, ni remorque. Les unités de logement-studio ("bachelor") sont des logements au sens du présent règlement.

##### 3. Famille:

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

4. Habitation unifamiliale:  
Habitation comprenant un seul logement.
- 4.1. Habitation unifamiliale bungalow:  
Habitation unifamiliale isolée n'ayant pas plus d'un étage: à ce type appartient aussi l'habitation unifamiliale isolée à niveau décalé ("split level").
- 4.2. Habitation unifamiliale isolée:  
Habitation unifamiliale non adjacente ni reliée à une autre ou n'en formant pas partie et ayant plus d'un étage.
- 4.3. Habitation unifamiliale jumelée:  
Habitation unifamiliale reliée à une autre habitation unifamiliale par un mur mitoyen ou commun; l'ensemble formant un bâtiment.
- 4.4. Habitation unifamiliale triplée:  
Habitation unifamiliale reliée à deux autres par des murs ou parties de murs communs, sans être pour autant une habitation unifamiliale contigue; l'ensemble formant un bâtiment.
- 4.5. Habitation unifamiliale quadruplée:  
Habitation unifamiliale reliée à trois autres par des murs ou parties de murs communs, sans pour autant être une habitation unifamiliale contigue, l'ensemble formant un bâtiment.
- 4.6. Habitation unifamiliale contigue:  
Habitation unifamiliale dont les deux murs latéraux sont communs en tout ou en partie à des habitations unifamiliales adjacentes; toutefois, les habitations de chacune des extrémités sont alors considérées comme des habitations unifamiliales contigues; l'ensemble formant un bâtiment.
5. Habitation bifamiliale:  
Habitation comprenant deux (2) logements superposés.
- 5.1. Habitation bifamiliale isolée:  
Habitation bifamiliale non adjacente ni reliée à une autre autre ou n'en formant pas partie.
- 5.2. Habitation bifamiliale jumelée:  
Habitation bifamiliale reliée à une autre habitation bifamiliale par un mur mitoyen ou commun; l'ensemble formant un bâtiment.
- 5.3. Habitation bifamiliale contigue:  
Habitation bifamiliale dont les murs latéraux sont communs en tout ou en partie à des habitations bifamiliales adjacentes; toutefois, les habitations de chacune des extrémités sont considérées comme des habitations bifamiliales contigues, l'ensemble formant un bâtiment.

6. Habitation trifamiliale:

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

6.1. Habitation trifamiliale isolée ("triplex"):

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

6.2. Habitation trifamiliale jumelée:

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

6.3. Habitation trifamiliale contigue:

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

7. Habitation multifamiliale:

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

7.1. Habitation multifamiliale isolée:

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

7.2. Habitation multifamiliale jumelée:

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

7.3. Habitation multifamiliale contigue:

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

8. Habitation collective:

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

- les occupants ne sont pas apparentés;
- on ne peut individuellement y préparer des repas; s'ils y sont préparés, ils doivent l'être dans une cuisine collective;
- ses habitants y résident dans des conditions que la comparaison avec le caractère transitoire du logement en hôtel rend par contraste plus ou moins permanentes.

Sont considérées comme habitations collectives et de manière non limitative:

- les garnis: ("les maisons de chambre");

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

9. Habitation pour personnes âgées:

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

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

1.3.2.1. Usage:

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

2. Usage principal:

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

3. Usage complémentaire:

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

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

- garages privés;
- serres, potagers occupant moins de 25% de la superficie du terrain, pourvu qu'aucun produit ne soit étalé ou vendu sur les lieux;
- équipements de jeux;
- bâtiment pour l'entreposage de l'équipement nécessaire à l'entretien du terrain, à l'exclusion de tout bâtiment pouvant abriter des animaux de ferme ou d'élevage, pourvu qu'il n'occupe pas plus de 10% de la superficie du terrain, ni plus de 25% de la superficie occupée au sol par le bâtiment principal;
- dépendances pour serviteurs ou invités n'occupant pas plus de 10% de la superficie du terrain;
- piscines et pavillons de bain, pourvu que des frais d'admission ne soient prélevés sous aucune forme;
- sculptures, "barbecues", mâts, treillis et autres objets d'architecture-paysagiste;
- occupations domestiques;
- une clôture par rapport à une piscine.

3.2. Sont complémentaires aux usages (considérés comme fonctions) autres que l'habitation, les usages suivants définis à titre indicatif:

- un presbytère par rapport à une église;
- des résidences pour le personnel, par rapport à une maison d'enseignement;
- tout équipement de jeux par rapport à l'organisation des loisirs;
- tout bâtiment généralement relié à un parc ou à un terrain de jeux;
- une résidence d'infirmières par rapport à un hôpital;
- une buanderie dépendant d'un hôpital;
- une résidence de gardiens;
- une cafétéria par rapport à un usage industriel;
- un kiosque à journaux par rapport à un usage commercial ou industriel;
- un bâtiment relié à une antenne ou à une tour de radio ou de télévision;
- l'entreposage de marchandises par rapport à un usage autorisé, pourvu qu'il n'y ait pas contradiction avec toute autre disposition du présent règlement, et que:
  - la superficie de plancher utilisée à cet effet soit moindre que 25% de la superficie de plancher du bâtiment;
  - que la seule force motrice employée soit l'électricité;
  - qu'aucune machine ou outil servant à la réparation n'ait plus d'un cheval-vapeur;
  - que l'opération ne cause ni bruit, ni odeur, ni fumée, ni vibration, ni chaleur, ni éclat de lumière.
- les machineries et outils requis pour le bon fonctionnement d'une entreprise, ou nécessaires à l'entretien d'un équipement requis pour le bon fonctionnement d'une entreprise;
- la vente d'automobiles usagées par rapport à la vente d'automobiles neuves.

### 3.3. Occupations domestiques:

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

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

- 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 cafétéria par rapport à un usage industriel;
- un kiosque à journaux par rapport à un usage commercial ou industriel;
- un bâtiment relié à une antenne ou à une tour de radio ou de télévision;
- l'entreposage de marchandises par rapport à un usage autorisé, pourvu qu'il n'y ait pas contradiction avec toute autre disposition du présent règlement, et que:
- la superficie de plancher utilisée à cet effet soit moindre que 25% de la superficie de plancher du bâtiment;
- que la seule force motrice employée soit l'électricité;
- qu'aucune machine ou outil servant à la réparation n'ait plus d'un cheval-vapeur;
- que l'opération ne cause ni bruit, ni odeur, ni fumée, ni vibration, ni chaleur, ni éclat de lumière.
- les machineries et outils requis pour le bon fonctionnement d'une entreprise, ou nécessaires à l'entretien d'un équipement requis pour le bon fonctionnement d'une entreprise;
- la vente d'automobiles usagées par rapport à la vente d'automobiles neuves.

### 3.3. Occupations domestiques:

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

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

Sous réserve des conditions précitées, est considérée comme une occupation domestique au sens du présent paragraphe:

- l'exercice de professions;

- 3.3. - la location d'un maximum de deux (2) chambres, pourvu que ces chambres, si elles sont aménagées dans un sous-sol, soient reliées directement au rez-de-chaussée, par l'intérieur, et qu'elles fassent partie du logement du rez-de-chaussée. Les équipements de cuisine, de salle de bain et toilette, sont prohibés à l'intérieur de ces chambres. La location de chambres au sous-sol ne peut pas être combinée à l'usage d'autres chambres aux fins personnelles de l'occupant principal et vice versa. Sauf les usages décrits de 1.3.1.4.1. à 1.3.1.4.3, il n'est pas permis à un locataire de louer une ou des chambres à même son logement.

La location ne doit pas débuter avant qu'un permis d'occuper ait été obtenu.

#### 4. Usage provisoire

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

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

- les bâtiments d'occasion ou les cabanes préfabriquées, desservant un immeuble en cours de construction et servant de remise aux menus outils et aux documents nécessaires à la construction. Ces bâtiments doivent cependant être démolis ou enlevés dans les trente (30) jours qui suivent la fin des travaux ou de l'usage pour lequel ils ont été permis;
- la vente des arbres de Noël durant une période n'excédant pas quarante-cinq (45) jours;
- les bâtiments ou les cabanes préfabriquées, utilisées pour la vente immobilière durant une période n'excédant pas six (6) mois;
- les cirques et carnivals pour une période n'excédant pas vingt-cinq (25) jours;
- les garages privés et abris d'autos dans la marge de recul, entre le 31 octobre d'une année et le 1er mai de l'année suivante. Ces garages et abris peuvent être installés jusqu'à cinq (5) pieds de la bordure de la chaussée, ou jusqu'à trois (3) pieds du trottoir lorsqu'il y en a.

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

1.3.3.1. Ligne avant:

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

2. Ligne latérale:

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

3. Ligne arrière:

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

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

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

4. Marge de recul:

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

5. Marge latérale:

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

6. Cour arrière:

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

7. Cour avant:

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

8. Cour latérale:

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

9. Mur avant:

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

10. Mur latéral:

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

11. Mur arrière:

Mur de bâtiment le plus rapproché de la ligne arrière, et pa-

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

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

1.3.4.1. Lot:

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

2. Terrain:

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

3. Ensemble de terrains:

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

4. Terrain d'angle:

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

5. Terrain transversal:

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

6. Terrain d'angle transversal:

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

7. Rapport plancher-terrain:

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

- la partie du sous-sol occupée par des appareils de chauffage et autres installations du même genre;
- la partie du sous-sol utilisée pour garer des véhicules automobiles;
- un attique (grenier) ou partie d'un attique dont la hauteur a moins de sept (7) pieds.

L'attique ou grenier est ce volume contenu entre le plancher situé immédiatement au-dessus du plafond de l'étage supérieur et le toit, et entre un mur nain et la pente du toit. La construction de murs à l'intérieur de ce volume n'affecte pas cette définition.

1.3.5. Définitions diverses

1.3.5.1. Bâtiment:

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

1.3.5.2. Construction:

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

3. Unité de voisinage:

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

4. Etage:

Aux fins du présent règlement, un "étage" est le 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 située 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 située au-dessus du niveau de la rue. La mesure du niveau du terrain doit être faite à l'implantation du bâtiment.

5. Garage, abri d'auto et stationnement:

Espace de stationnement signifie la superficie intérieure ou extérieure, au sein de laquelle sont aménagées des cases individuelles de stationnement et des allées d'accès, de dégagement ou de circulation.

Par case de stationnement, il convient d'entendre la superficie, au sein d'un espace de stationnement, permettant de stationner une voiture.

5.1. Garage ou stationnement privé:

Garage ou stationnement 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, trifamiliales et multifamiliales;

5.2. Abri d'auto:

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

quarante pour cent maximum (40%). Lorsqu'un côté de l'abri est formé par un mur d'un bâtiment auquel cet abri est attaché, le mur n'est pas compté dans le calcul des quarante pour cent (40%). Si une porte ferme l'entrée, l'abri est considéré comme un garage aux fins du présent règlement.

5.3. Parc et garage de stationnement:

Terrain ou bâtiment servant au remisage des véhicules automobiles moyennant rémunération.

6. Hauteur d'un bâtiment:

6.1. Exprimée en pieds:

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

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

6.2. Exprimée en étages:

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

7. Remorque:

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

8. Rez-de-chaussée:

Le plancher du "premier étage".

9. Rue:

Chemin public donnant accès aux terrains riverains.

10. Sous-sol et cave:

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

11. Station-service:

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

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

12. Superficie occupée du terrain:

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

13. Plancher vs. Espace libre et Stationnement:

Pour le calcul de l'espace libre disponible requis et du nom-

bre de cases de stationnement requis aux fins du présent règlement, on doit utiliser la superficie de plancher définie à l'article 1.3.4.7.

#### CHAPITRE 1.4 - GROUPEMENT DES USAGES

##### 1.4.1. Intentions

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

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

##### 1.4.2 Les groupes habitations

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

##### 1.4.2.1. Groupe habitation I:

Sont de ce groupe les habitations unifamiliales "bungalow".

2. Groupe habitation II:

Sont de ce groupe les habitations unifamiliales isolées, et les habitations unifamiliales jumelées pourvu qu'elles n'aient pas plus de deux (2) étages.

3. Groupe habitation III:

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

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

4. Groupe habitation IV:

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

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

5. Groupe habitation V:

Sont de ce groupe:

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

1.4.3. Les groupes commerces

1.4.3.1. Groupe commerce I:

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

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

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

- banques et établissements similaires, comptoirs-extérieurs;
- buanderies à lessiveuses individuelles;
- buanderies sans service de collecte ou de livraison: blanchissage et repassage de linge de corps et de maison; remaillage;
- bureaux, immeubles à bureaux comprenant des locaux d'une superficie maximum de deux mille (2,000) pieds carrés;
- chaussures: réparation de;
- cliniques médicales;
- coiffeurs;
- couturiers, sur mesure ou à façon;
- fleuristes: à l'exclusion des pépiniéristes;
- garderies d'enfants;
- magasins d'alimentation, vente au détail;
- magasins de réception et de distribution de linge à blanchir en buanderies, ou d'effets à traiter par des nettoyeurs-teinturiers, sans atelier annexé;
- parcs de stationnement de véhicules automobiles à l'usage de la clientèle d'établissements de commerce situés dans le secteur concerné;
- pharmacies;
- restaurants, cafés-terrasses; le service extérieur à l'auto (nombre de cases) ne doit pas représenter plus de vingt pour cent (20%) de la capacité intérieure assise (nombre de sièges);
- tabac, débits de;
- taxis, postes de;
- vêtements, vente de;
- centres d'achats (commerce I) de moins de trente mille (30,000) pieds carrés de superficie de planchers.

#### 1.4.3.2. Groupe commerce II:

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

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

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

- automobiles, établissements de lavage d';
- bicyclettes, réparation, location, vente de;
- boissons alcooliques, débits de;
- bureaux;
- centraux téléphoniques;
- chiens, chats, oiseaux, vente de;
- clubs sociaux;
- cuisine à emporter;
- ébénistes;
- électriciens;
- enseignement commercial, à but lucratif, établissements d';
- fourreurs de détail;
- hôpitaux d'animaux domestiques;
- laboratoires médicaux;
- loueurs de costumes;
- magasins à rayons;
- nettoyage à sec, établissements de;

aux conditions suivantes:

1) un établissement n'aura pas droit à plus d'un (1) appareil de nettoyage à sec dont la capacité globale par heure d'utilisation n'excédera pas cent vingt-cinq (125) livres d'effets nettoyés;

2) seuls des solvants non inflammables non détonants seront employés dans les appareils et dans les établissements.

- parc de stationnement pour véhicules automobiles;
- plombiers;
- pompes funèbres, établissements de; salons mortuaires;
- rembourreurs;
- reproduction de plans;
- restaurants avec ou sans service extérieur;
- salles d'exposition;
- serres commerciales d'une superficie maximum de mille (1,000) pieds carrés;
- serruriers;
- sports, établissements de sports exercés entièrement à l'intérieur;

- stations-services;
- tavernes;
- vente au détail, établissements de.
- centres d'achats (commerce I et II) de moins de cent mille (100,000) pieds carrés de superficie de planchers.

#### 1.4.3.3. Groupes commerce III:

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

- toutes les opérations sont effectuées à l'intérieur d'un bâtiment et aucune marchandise n'est déposée à l'extérieur;
- l'usage ne cause ni fumée, ni poussière, ni odeur, ni chaleur, ni gaz, ni éclat de lumière, ni vibration, ni de bruit plus intense que l'intensité moyenne du bruit normal de la rue aux limites du terrain.

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

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

1.4.4. Les groupes industrie

1.4.4.1. Groupe industrie I:

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

- ne sont cause, de manière soutenue ou intermittente, d'aucun bruit, d'aucune fumée, d'aucune poussière, d'aucune odeur, d'aucun gaz, d'aucune chaleur, d'aucun éclat de lumière, d'aucune vibration, et n'occasionnent dans le voisinage immédiat aucune autre incommodité, de quelque nature qu'elle soit;
- ne représentent aucun danger d'explosion ou d'incendie;
- toutes les opérations, sans exception, sont menées à l'intérieur d'édifices complètement fermés;
- aucune marchandise n'est laissée à l'extérieur de l'édifice pour quelque période que ce soit.

2. Groupe industrie II:

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

2.1. Le bruit:

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

2.2. La fumée:

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

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

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

2.3. La poussière:

Aucune poussière ou cendre de fumée.

2.4. Les odeurs et les gaz:

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

## 2.5 Les éclats de lumière:

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

## 2.6. La chaleur:

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

## 2.7. Les vibrations:

Aucune vibration terrestre ne doit être perceptible aux limites du terrain. Sont, entre autres, de ce groupe:

- autobus, garages de réparation, d'entretien;
- automobiles, ateliers de réparation (avec ou sans service de vente);
- buanderies avec service de collecte ou de livraison;
- camions, garages de;
- camionnage, dépôts d'entreprise de;
- cinémas, studios de;
- électriciens, avec entreposage extérieur;
- entreposage;
- machinerie aratoire, réparation (avec ou sans service de vente);
- matériaux de construction, cours à, et entrepôts, vende de;
- matériel d'entrepreneurs, parcs de;
- moteurs, location, réparation, entretien;
- nettoyage à sec, non inclus dans le "groupe commerce I"
- plombiers, avec entreposage extérieur;
- pneus, réchapage;
- stations-service;
- serres commerciales et pépinières.

## 3. Groupe industrie III:

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

### 3.1. Le bruit:

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

de la circulation aux mêmes endroits.

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

Bruit maximum permmissible		
Bandes de fréquences en cycles, par seconde		Intensité permise aux limites des lots, en décibels
0	à 74	72
75	à 149	67
150	à 299	59
300	à 499	52
500	à 1,199	46
1,200	à 2,399	40
2,400	à 4,799	34
4,800	et plus	32

- 1.4.4.3.1. La preuve que les limites permmissibles ne sont pas dépassées incombe au demandeur. Il est 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 loisible à la Corporation d'exiger que les bruits incommodants, mais de nature intermittente, soient assourdis au moyen de silencieux, de gueules-de-loups, ou d'autres dispositifs efficaces.

### 3.2. La fumée:

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

Pour établir la densité des fumées, on aura recours au diagramme Ringleman publié par 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.

### 3.3. La poussière:

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

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

### 3.4. Les odeurs et les gaz:

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

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

3.5. Les éclats de lumière:

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

3.6. La chaleur:

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

3.7. Les vibrations:

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

Sont, entre autres, de ce groupe:

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

1.4.5. Les groupes publics et institutionnels

1.4.5.1. Groupe public I:

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

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

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

2. Groupe public II:

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

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

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

1.4.6. Les groupes récréation commerciale

1.4.6.1. Groupe récréation commerciale I:

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

Sont, entre autres, de ce groupe:

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

2. Groupe récréation commerciale II:

Sont de ce groupe les usages impliquant comme principale acti-

tivité la récréation, mais qui, par leur nature, sont sources d'inconvénients pour le voisinage. Sont, entre autres, de ce groupe:

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

1.4.7. Les groupes agriculture

1.4.7.1. Groupe agriculture I;

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

Sont, entre autres, de ce groupe:

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

2. Groupe agriculture II:

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

CHAPITRE 1.5. - REPARTITION EN ZONES ET PLAN DE ZONAGE

1.5.1. Répartition du territoire en zones de réglementation

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

Zone d'habitation	R-A/A
Zone d'habitation	R-A/B
Zone d'habitation	R-A/C
Zone d'habitation	R-B
Zone d'habitation	R-C
Zone d'habitation	R-X

Zone de commerce	C-A
Zone de commerce	C-B
Zone de commerce	C-C
Zone d'industrie	1-A
Zone d'industrie	1-B
Zone d'industrie	1-C
Zone d'industrie	1-D
Zone d'industrie	1-X
Zone publique et institutionnelle	P-A
Zone publique et institutionnelle	P-B

1.5.2. Répartition du territoire en "secteurs de votation"

Pour les fins de votation, les zones sont subdivisées en secteurs identifiés par un chiffre placé à la suite des lettres d'appellation de zone, et délimitées sur un plan dit "plan de zonage". Un secteur devient ainsi une zone ou un secteur de zone au sens de l'article 426 de la loi des cités et villes (Ch. 193, S.R.Q. 1964).

1.5.3. Plan de zonage

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

1.5.4. Règles d'interprétation du plan de zonage

La délimitation des secteurs, ou des zones à secteur unique sur le plan de zonage est faite à l'aide de lignes ou de tracés identifiés dans la légende du plan. Lorsqu'il n'y a pas de mesure, 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, (courbes de niveau)

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

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

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

3. Dans les cas spéciaux et exceptionnels:

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

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

## 2.1.1. Les marges

## 2.1.1.1. Règle générale:

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

## 2. Règle individuelle:

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

Identification de la rue	De	a	côté	Largeur de la marge.
Chemin Ste-Foy	Sur toute la longueur			40 pieds
Chemin St-Louis	Sur toute la longueur			40 pieds
Boul. Sir W. Laurier	Entre le chemin St-Louis et la limite est de la cité			75 pieds
Voie de l'aéroport (boul. Duplessis)	Sur toute la longueur			70 pieds*
Boul. Henri IV ("Daniel Johnson")	Sur toute la longueur (sauf entre ch. Ste-Foy et ch. des Quatre(4) Bourgeois)			70 pieds*
Boul. Charest	Sur toute la longueur Dans les zones d'industrie, sur les voies parallèles et adjacentes au boul. Charest			50 pieds* 50 pieds
Boul. des Quatre Bourgeois	Sur toute la longueur			30 pieds de la ligne homologuée
Route de l'Eglise	Sur toute la longueur			30 pieds
Chemin du Vallon	Sur toute la longueur			40 pieds
Boul. Neilson	Sur toute la longueur			30 pieds
Ave Jean-Noel Nord	Sur toute la longueur			Ouest 30 pieds est 20 pieds
Rue Chapdelaine	lot 120-52	lot 120-56	nord	30 pieds
Rue Sasseville	Route de l'Eglise	Rue de La Vigerie	nord-ouest	50 pieds

Identification de la rue	De	a	côté	Largeur de la marge.
Chemin Gomin	Sur toute la longueur			30 pieds
Boulevard Hochelaga	Sur toute la longueur			30 pieds
Ave Fournier	Ch. Gomin	Boul. Laurier		30 pieds
Avenue Sauvé	Lapointe	Boul. Laurier	est	50 pieds
Boul. de la Confédération ("Versant Nord")	A l'est	du Boulevard Pie XII		30 pieds
	A l'ouest	du Boulevard Pie XII		50 pieds
Les voies parallèles et adjacentes au Boul. Charest	Sur toute la longueur			50 pieds
Autres voies de service parallèles ou adjacentes aux grandes voies de circulation				30 pieds

\* de l'emprise de la voie provinciale

#### 2.1.1.3. Règles particulières:

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

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

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

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

#### 4. Règles d'exceptions:

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

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

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

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

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

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

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 3 ou au titre 4, le recul obligatoire est établi comme suit: Lorsque chacun des terrains adjacents est déjà construit au moment où un permis de construire est demandé, le recul obligatoire est établi par la formule:

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

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

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

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

- 4.2. dans laquelle R est le recul obligatoire exprimé en pieds, r, le recul du bâtiment empiétant sur la marge prescrite, et R' le recul prescrit par le présent règlement au titre III ou au titre IV de la réglementation par zone. En aucun cas, les valeurs de r, r' et r'' ne peuvent être inférieures à dix (10 pieds).

2.1.2. Les marges latérales

2.1.2.1. Règle générale:

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

2. Règles particulières:

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

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

2.1.2.2.2. Marge latérale adjacente à une voie ferrée:

Lorsqu'une marge latérale est adjacente à une voie ferrée, elle doit être d'au moins cent (100) pieds de largeur moyenne dans le cas d'une habitation et de deux cents pieds (200) dans le cas d'une maison d'enseignement. Les dispositions de l'article 2.1.4.1. s'appliquent également, "mutatis mutandis".

2.3. Marge latérale adjacente à un cimetière:

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

2.4. Marge latérale adjacente à une allée de piétons:

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

2.5. Marge latérale adjacente à une limite de zone:

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

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

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

2.1.3. LES COURS ARRIERE

2.1.3.1. Règle générale:

Le règlement prévoit dans la majorité des cas une cour arrière dont la superficie ou la profondeur est déterminée pour chaque cas au titre 3 ou au titre 4 de la réglementation par zone. Dans le cas des terrains d'angle, une cour latérale et une marge latérale peuvent tenir lieu de cour arrière. Dans le cas des terrains transversaux, une ou l'autre des cours avant et la moitié de la marge de recul prescrite doivent tenir lieu de cour arrière.

Les dispositions du titre 3 ou du titre 4 sont cependant assujetties aux dispositions du présent article.

2.1.3.2. Règles particulières:

2.1. Cour arrière adjacente à une voie ferrée:

Lorsqu'une cour arrière est adjacente à une voie ferrée, sa profondeur moyenne doit être d'au moins cent (100) pieds dans le cas d'une habitation et de deux cents (200) pieds dans le cas d'une maison d'enseignement. Les dispositions de l'article 2.1.4.1. s'appliquent également, "mutatis mutandis".

2.2. Cour arrière adjacente à un cimetière:

Lorsqu'une cour arrière est adjacente à un cimetière, sa profondeur moyenne doit être d'au moins cinquante (50) pieds dans les zones d'habitations.

#### 2.1.4. AUTRES REGLEMENTATIONS

##### 2.1.4.1. Distance minimum de l'emprise d'une voie ferrée

La distance d'un point quelconque du mur d'une habitation ou d'une maison d'enseignement le plus rapproché de l'emprise d'une voie ferrée ne doit toutefois jamais être inférieure à quatre-vingt-dix pieds (90'), lorsqu'il s'agisse d'un mur avant, d'un mur latéral ou d'un mur arrière.

Nonobstant les dispositions du sous-paragraphe 2.1.3.2.1., lorsqu'une dénivellation du terrain fait que le niveau de l'axe de la voie ferrée adjacente au terrain à bâtir, est à un niveau inférieur au niveau naturel du terrain à l'implantation du bâtiment, la distance minimum prescrite ci-haut peut être diminuée d'un (1) pied pour chaque pied de dénivellation.

Toutefois, la distance la plus courte entre le point du mur le plus rapproché de l'emprise, et l'axe de la voie ferrée, ne doit jamais être inférieure à la différence de niveau entre le point le plus élevé du bâtiment et le niveau de l'axe de la voie, cette distance devant égaliser au moins cinquante (50) pieds dans tous les cas.

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

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

#### 2.2.1.1. Règle générale:

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

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

Font exception à la règle générale:

- les perrons et les avant-toîts, pourvu que l'empiètement n'excède pas six (6) pieds;
- les escaliers emmurés, pourvu que l'empiètement n'excède pas quatre (4) pieds;
- les fenêtres en baie et les cheminées d'au plus huit (8) pieds de largeur, faisant corps avec le bâtiment, pourvu que l'empiètement n'excède pas deux (2) pieds;
- dans les zones R-A/A, R-A/B, R-A/C et R-B les galeries ouvertes et les marquises peuvent empiéter jusqu'à un maximum de six (6) pieds sur la marge de recul;
- dans la zone R-C les galeries ouvertes peuvent empiéter jusqu'à un maximum de six (6) pieds sur la marge de recul; les marquises peuvent empiéter sur la marge de recul jusqu'à un maximum de dix (10) pieds de la ligne avant; l'empiètement doit toutefois être moindre que soixante pour cent (60%) de la marge de recul;
- dans les zones C-B et C-C les marquises peuvent empiéter sur la marge de recul, la distance minimum à conserver entre la marquise et un trottoir étant de dix (10) pieds, l'empiètement devant toutefois être moindre que soixante pour cent (60%) de la marge de recul.

Ces marquises doivent faire corps avec le bâtiment principal, duquel elles doivent être le prolongement.

- les trottoirs, allées, plantations et autres aménagements paysagistes; les plantations doivent cependant être faites à au moins deux (2) pieds de la ligne avant. Toute la surface du terrain libre, à l'exception des espaces utilisés pour le stationnement, les tabliers de manoeuvre et la circulation pour les piétons et les automobiles, doit être aménagée en gazon et en plantation; la hauteur des plantations ne doit pas excéder quatre (4) pieds;

Cet aménagement doit être achevé au plus tard un (1) an après l'occupation du bâtiment ou la mise en exploitation de l'usage pour lequel un permis a été émis;

- les clôtures et les murs ou murets ne sont cependant permis que dans les opérations d'ensemble réalisées en vertu des dispositions du titre 4;
- les affiches directionnelles;
- les enseignes isolées dans les zones "industrie" et les zones "commerce", pourvu qu'elles soient placées dans la marge à au moins dix (10) pieds de la ligne de rue, assujetti aux dispositions du chapitre 5.2;

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

- le stationnement dans cette partie de la marge éloignée d'au moins quinze (15) pieds de la ligne de rue; toutefois, cette dernière restriction ne s'applique pas aux zones d'habitation RA/A et RA/B. (Il s'agit ici de cases de stationnement extérieur, le tout conformément aux dispositions du chapitre 5.1.).
- une construction souterraine destinée à l'entreposage ou la réception de marchandises, dans les zones de commerces, dans la seconde moitié de la marge de recul;
- les garages souterrains dans la seconde moitié de la marge de recul.

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

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

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

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

Dans les zones "résidence", un garage privé ou abri d'auto peut empiéter sur la marge de recul entre le 31 octobre et le 1er mai de l'année suivante. Un garage privé ou abri d'auto peut être installé jusqu'à (5) pieds de la bordure de la chaussée ou jusqu'à trois (3) pieds de trottoir.

##### 3.3. Responsabilité de la corporation:

La Corporation n'est nullement responsable des bris ou dommages occasionnés à un garage privé ou abri d'auto, y compris les garages temporaires, empiétant sur la marge de recul, par la machinerie lourde lors de l'exécution de travaux d'entretien des rues de la Ville.

#### 2.2.2. Usages permis dans les marges latérales

##### 2.2.2.1. Règle générale:

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

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

- les perrons et les escaliers donnant accès au rez-de-chaussée ou à l'étage inférieur; les avant-toits;
- les escaliers emmurés, pourvu que l'empiètement n'excède pas quatre (4) pieds;
- les portiques jusqu'à trois (3) pieds de la ligne de lot, et pourvu que la superficie occupée au sol n'excède pas cinquante (50) pieds carrés;
- 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 "résidences", 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 six (6) pieds; celles-ci ne doivent pas être prolongées dans la marge de recul; quant aux terrains d'angle, les dispositions de l'article 2.3.1. s'appliquent "mutatis mutandis"; assujetti à l'article 2.3.1., il est toutefois permis de prolonger une clôture dans une des marges de recul d'un terrain d'angle, jusqu'à quinze (15) pieds de la ligne avant, sa hauteur ne devant pas excéder quatre (4) pieds;
- les garages, les abris d'autos et les cases de stationnement extérieur, conformément aux dispositions du chapitre 5.1.;
- une construction souterraine;

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

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

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

2.2.3.1. Réglementation applicable

Lorsque non autrement spécifié ailleurs dans ce règlement, la distance minimum à conserver entre un usage complémentaire ou énuméré aux paragraphes 2.2.1.2. et 2.2.2.2., et une ligne de lot, est fixée à trois (3) pieds.

- Dans une cour arrière d'habitation, un bâtiment d'entreposage peut être construit jusqu'à deux (2) pieds d'une ligne de lot.
- Un garage privé et/ou un bâtiment d'entreposage ne peut être construit dans une cour arrière d'habitation, qu'à la condition que la cour arrière ait des dimensions plus grandes que celles déterminées par le présent règlement, de façon à ce que la superficie excédentaire soit au moins égale à celle occupée au sol par le garage et/ou le bâtiment d'entreposage.

CHAPITRE 2.3 - AUTRES REGLES COMMUNES A TOUTES LES ZONES

2.3.1. Visibilité aux carrefours

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

Un des angles de ce triangle est formé par chacune des lignes avant de ce terrain, et les côtés formant cet angle doivent avoir chacun trente (30) pieds de longueur, mesurés à partir de leur point de rencontre. Le troisième côté du triangle est une ligne droite réunissant les extrémités des deux autres côtés.

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

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

### 2.3.2. Matériaux de fini extérieur prohibés

Lorsqu'un bâtiment a plus d'un mur avant, ces murs doivent avoir le même fini extérieur. Il est possible de déroger à cette exigence, à la condition que le choix des matériaux soit approuvé par la Corporation.

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;
- les peintures imitant ou tendant à imiter des matériaux naturels ou artificiels;
- la tôle non architecturale, les parements d'aluminium émaillés étant cependant permis;

### 2.3.4. Individualité des marges et des cours

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

### 2.3.5. Escaliers extérieurs

Pour les bâtiments d'habitation, un escalier donnant accès à tout autre plancher que le rez-de-chaussée doit être à l'intérieur des murs; pour les habitations de deux (2) et trois (3) étages, un escalier extérieur est toutefois autorisé sur le mur arrière.

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

Un escalier donnant accès à un sous-sol peut être à l'extérieur.

### 2.3.6. Logements situés en partie au-dessous du niveau du sol.

Un sous-sol peut être partie d'un logement situé au premier étage mais ne peut constituer un logement en lui-même.

De plus, une partie du sous-sol ou du premier étage dont plus de la moitié du volume est située à un niveau inférieur à celui du niveau moyen du terrain mesuré à l'implantation de cette partie du bâtiment ne peut constituer un logement en lui-même.

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

## 3.1.1. But de la réglementation

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

## 3.1.2. Usage autorisé

Seul le groupe habitation I "bungalow" est autorisé dans cette zone, la hauteur maximum étant limitée à vingt (20) pieds.

## 3.1.3. Réglementation applicable

## 3.1.3.1. Marge de recul:

Sous réserve des dispositions du Titre 2, la marge de recul est fixée à vingt (20) pieds.

## 2. Cour arrière:

La profondeur de la cour arrière doit être d'au moins vingt-cinq (25) pieds. Cependant, dans le cas des terrains formés d'un ou de plusieurs lots cadastrés avant l'entrée en vigueur du présent règlement, la profondeur de la cour arrière peut être réduite, si nécessaire, à un minimum de quinze (15) pieds, à condition que s'il y a diminution de la superficie de la cour arrière, la différence soit récupérée à même une cour latérale.

## 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.

## 4. Marge d'isolement latérale:

La largeur minimum de l'une des marges d'isolement latérale est fixée à sept (7) pieds. La largeur de l'autre marge est établie tel qu'il est indiqué ci-après:

## 4.1. Habitation sans garage ni abri d'auto:

Treize (13) pieds.

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

Deux (2) pieds.

## 4.3. Habitation avec abri d'auto isolé:

Deux (2) pieds, mais l'abri doit être distant de l'habitation d'au moins sept (7) pieds.

## 4.4. Habitation avec abri d'auto mitoyen:

La marge est nulle, mais l'abri doit être distant de l'habitation d'au moins sept (7) pieds. Aux fins du présent alinéa, un abri d'auto ne peut être considéré comme mitoyen que si les deux abris impliqués sont construits en même temps, après avoir fait l'objet de permis de construire émis concurremment.

## 4.5. Garage incorporé à l'habitation:

Trois (3) pieds.

## 4.6. Garage attenant à l'habitation:

Trois (3) pieds.

4.7. Garage isolé:

Trois (3) pieds, mais le garage doit être distant de l'habitation d'au moins sept (7) pieds.

4.8. Garage mitoyen:

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

3.1.3.5. Superficie occupée du terrain:

Dans le cas d'une habitation du groupe 1 sans garage incorporé, la superficie occupée par le bâtiment ne peut excéder trente pour cent (30%) de la superficie du terrain diminué des cases de stationnement requises en conformité du chapitre 5.1.

Dans le cas d'une habitation avec garage incorporé au sous-sol, la superficie occupée par le bâtiment ne peut excéder trente pour cent (30%) de la superficie totale du terrain.

3.1.4. DISPOSITIONS PARTICULIERES A CERTAINS SECTEURS DE ZONE "RA/A"

3.1.4.1. Dispositions particulières à la zone RA/A-25

La limite de cette zone est déterminée suivant les dispositions prévues au paragraphe 1.5.4.2.

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

3.2.1. But de la réglementation:

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

3.2.2. Usage autorisé

Sont autorisés dans cette zone le groupe habitation 1 (bungalow) et le groupe habitation 11 (unifamiliales isolées et jumelées, pourvu qu'elles n'aient pas plus de deux étages, ni plus de vingt-cinq (25) pieds de hauteur)

3.2.3. Réglementation applicable au groupe habitation 1 et aux habitations unifamiliales isolées.

3.2.3.1. Marge de recul:

Sous réserve des dispositions du Titre 2, la marge de recul est fixée à vingt (20) pieds.

2. Cour arrière

La profondeur de la cour arrière doit être d'au moins vingt-cinq (25) pieds. Cependant, dans le cas de terrains formés d'un ou de plusieurs lots cadastrés avant l'entrée en vigueur du présent règlement, la profondeur de la cour arrière peut être réduite, si nécessaire, à un minimum de quinze (15) pieds, à condition que s'il y a diminution de la cour arrière, la différence soit récupérée à même une cour latérale.

3. Largeur des habitations:

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

4. Marges d'isolement latérales:

La largeur de l'une des marges d'isolement latérales doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de l'habitation avec un minimum de sept (7) pieds. La largeur minimum de l'autre marge est établie tel qu'il est indiqué ci-après.

4.1. Habitation sans garage ni abri d'auto:

Treize (13) pieds.

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

Deux (2) pieds.

4.3. Habitation avec abri d'auto isolé:

Deux (2) pieds; l'abri doit être distant de l'habitation d'au moins sept (7) pieds.

4.4. Habitation avec abri d'auto mitoyen:

La marge est nulle, mais l'abri d'auto doit être distant de l'habitation d'au moins sept (7) pieds. Aux fins du présent alinéa, un abri d'auto ne peut être considéré comme mitoyen que si les deux abris impliqués sont construits en même temps, après avoir fait l'objet de permis de construire émis concurremment.

4.5. Garage incorporé à l'habitation:

Sept (7) pieds pour les habitations de plus d'un (1) étage;  
Trois (3) pieds pour celles d'un (1) étage.

4.6. Garage attenant à l'habitation:

Trois (3) pieds.

4.7. Garage isolé:

Trois (3) pieds, mais le garage doit être distant de l'habitation d'au moins sept (7) pieds.

4.8. Garage mitoyen:

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

3.2.3.5. Superficie occupée du terrain:

Dans le cas d'une habitation unifamiliale isolée sans garage incorporé, la superficie occupée par le bâtiment ne peut excéder vingt-cinq pour cent (25%) de la superficie du terrain diminué des cases de stationnement requises.

Dans le cas d'une habitation avec garage incorporé au sous-sol, la superficie occupée par le bâtiment ne peut excéder vingt-cinq pour cent (25%) de la superficie totale du terrain.

Dans le cas d'une habitation avec garage incorporé au premier étage et situé sous le second étage, la superficie occupée par le bâtiment ne peut excéder la superficie obtenue par le calcul suivant:

Superficie occupée: 25% de la superficie du terrain plus (+) 35% de la superficie du garage.

3.2.4. Réglementation applicable aux habitations unifamiliales jumelées.

3.2.4.1. Marge de recul:

La marge de recul est établie par le paragraphe 3.2.3.1.

2. Cour arrière:

La cour arrière est assujettie aux dispositions du paragraphe 3.2.3.2.

3. Largeur des habitations:

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

3.2.4.4. Marge d'isolement latérale:

La largeur de la marge d'isolement latérale est établie tel qu'il est indiqué ci-après, pour chacun des côtés.

4.1. Habitation sans garage ni abri d'auto:

Treize (13) pieds.

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

Trois (3) pieds.

4.3. Habitation avec abri d'auto isolé:

Trois (3) pieds, mais l'abri doit cependant être distant de l'habitation d'au moins sept (7) pieds.

4.4. Habitation avec abri d'auto mitoyen:

La marge est nulle, mais l'abri d'auto doit être distant de l'habitation d'au moins sept (7) pieds. Aux fins du présent alinéa, un abri d'auto ne peut être considéré comme mitoyen que si les deux abris impliqués sont construits en même temps, après avoir fait l'objet de permis de construire émis concurremment.

4.5. Garage incorporé à l'habitation:

Treize (13) pieds pour les habitations de plus d'un (1) étage; Sept (7) pieds pour celles d'un (1) étage.

4.6. Garage attenant à l'habitation:

Sept (7) pieds.

4.7. Garage isolé:

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

4.8. Garage mitoyen:

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

3.2.4.5. Superficie occupée du terrain:

Pour les habitations unifamiliales jumelées d'un étage, la réglementation applicable est la suivante:

- Dans le cas d'une habitation sans garage incorporé, la superficie occupée par le bâtiment ne peut excéder trente-cinq pour cent (35%) de la superficie du terrain diminué des cases de stationnement requises.

- Dans le cas d'une habitation avec garage incorporé au sous-sol, la superficie occupée par le bâtiment ne peut excéder trente-cinq pour cent (35%) de la superficie totale du terrain.

Pour les habitations unifamiliales jumelées de deux étages, la réglementation applicable est la suivante:

- Dans le cas d'une habitation sans garage incorporé, la superficie occupée par le bâtiment ne peut excéder trente pour cent (30%) de la superficie du terrain diminué des cases de stationnement requises.
- Dans le cas d'une habitation avec garage incorporé au sous-sol, la superficie occupée par le bâtiment ne peut excéder trente pour cent (30%) de la superficie totale du terrain.
- Dans le cas d'une habitation avec garage incorporé au premier étage et situé sous le second étage, la superficie occupée par le bâtiment ne peut excéder la superficie obtenue par le calcul suivant:

Superficie occupée: 30% de la superficie du terrain plus (+)  
35% de la superficie du garage.

### 3.2.5. DISPOSITIONS PARTICULIERES A CERTAINES ZONES "RA/B"

#### 3.2.5.1. Dispositions particulières à la zone "RA/B-18"

##### 1.1. Superficie de terrain minimum:

Dans cette zone, la superficie minimum de terrain exigée pour une habitation unifamiliale bungalow ou isolée est de huit mille (8,000) pieds carrés, et de dix mille (10,000) pieds carrés pour une habitation unifamiliale jumelée.

##### 1.2. Cour arrière:

Dans cette zone, la dimension minimum de la cour arrière prévue au présent règlement doit être respectée intégralement, et ne peut ainsi être compensée par une cour latérale.

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

#### 3.3.1. But de la réglementation

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

#### 3.3.2. Usage autorisé

Sont autorisés dans cette zone:

- le groupe habitation I (bungalow);
- le groupe habitation II (unifamiliale isolée, unifamiliale jumelée, maximum deux étages);
- le groupe habitation III (unifamiliale triplée, quadruplée, contigue, maximum deux étages), assujetti aux dispositions du titre 4.

- 3.3.3. Réglementation applicable au groupe I et aux habitations unifamiliales isolées
- Le groupe habitation I et les habitations unifamiliales isolées sont assujettis aux dispositions de l'article 3.2.3.
- 3.3.4. Réglementation applicable aux habitations unifamiliales jumelées
- Les habitations unifamiliales jumelées sont assujetties aux dispositions de l'article 3.2.4.
- 3.3.5. Réglementation applicable aux habitations unifamiliales, triplées, quadruplées et contigues.
- Ces habitations sont assujetties aux dispositions du titre 4, (articles 4.2.2., 4.2.3., et 4.2.4. respectivement).
- 3.3.6. DISPOSITIONS PARTICULIERES A CERTAINS SECTEURS DE ZONE "RA/C"
- 3.3.6.1. Dispositions particulières à la zone RA/C-2, RA/C-3, RA/C-4, RA/C-5 et RA/C-7.
- 1.1. Usages autorisés
- Dans ces secteurs de zone, en plus des usages prévus à l'article 3.3.2., les habitations trifamiliales isolées de deux (2) étages ("triplex") font partie des usages autorisés.
- 1.2. Nombre minimum de logements
- Nonobstant l'article 4.2.5.1., le nombre minimum est établi à douze dans la zone RA/C-7, et aucun minimum n'est requis dans les autres secteurs de zone.
2. Dispositions particulières à la zone RA/C-6
- 2.1. Nombre d'unités
- Le nombre maximum d'unités d'habitations unifamiliales contigues pouvant être contenues dans un même bâtiment est fixé à dix (10).
- 2.2. Marge latérale
- Les marges latérales doivent égaler au moins la hauteur des habitations.
- 2.3. Emplacement des cases de stationnement
- Les garages ou espaces de stationnement ne peuvent être localisés à l'arrière des bâtiments, mais pourront être situés de telle façon qu'ils soient communs à plusieurs habitations.
- 2.4. Cour arrière
- La cour arrière pour chaque unité d'habitation unifamiliale doit avoir une superficie d'au moins quatre cents (400) pieds carrés.
- 2.5. Remisage des poubelles
- Les poubelles doivent être remisées dans des constructions à cette fin et ces constructions doivent être en harmonie de forme et de couleur avec ces habitations.

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

3.4.1. But de la réglementation

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

3.4.2. Usage autorisé:

Sont autorisés dans cette zone:

- le groupe d'habitation II de deux (2) étages (unifamiliales isolée et jumelée);
- les habitations bifamiliales isolées et jumelées;
- les habitations trifamiliales isolées et jumelées;
- l'habitation multifamiliale isolée de deux (2) étages ne comportant pas plus de quatre (4) logements;
- les autres types d'habitation des groupes II et III, assujettis aux dispositions du titre 4.

3.4.3. Réglementation applicable au groupe II de deux (2) étages

Le groupe habitation II de deux (2) étages est assujetti aux dispositions des articles 3.2.3. et 3.2.4., sauf pour les marges de recul qui sont assujetties aux dispositions de l'alinéa 3.4.4.1.

3.4.4. Réglementation applicable aux habitations bifamiliales isolées

3.4.4.1. Marge de recul:

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

2. Hauteur des habitations:

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

3. Largeur des habitations:

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

4. Cour arrière:

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

5. Marge d'isolement latérale:

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

5.1. Habitation sans garage ni abri d'auto:

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

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

- avec garage ou abri d'auto simple:  
sept (7) 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 sept (7) pieds.

- avec garage ou abri d'auto double d'un seul côté:  
sept (7) pieds du côté du garage ou de l'abri d'auto double et dix (10) pieds de l'autre.

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

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

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

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

5.4. Habitation avec garage incorporé à l'habitation:

- avec garage double:  
une marge de dix (10) pieds et une de sept (7) pieds;

- avec garage simple:  
une marge de treize (13) pieds et une de sept (7) pieds;

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

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

3.4.5. Réglementation applicable aux habitations bifamiliales jumelées

3.4.5.1. Marge de recul:

La marge de recul est établie par le paragraphe 3.4.4.1.

2. Hauteur des habitations:  
La hauteur des habitations est fixée à deux (2) étages.
3. Largeur des habitations:  
La largeur des habitations doit être au moins égale à vingt-quatre (24) pieds.
4. Cour arrière:  
La cour arrière est assujettie aux dispositions du paragraphe 3.4.4.4.
5. Marge d'isolement latéral:  
La largeur de la marge d'isolement latéral est établie tel qu'il est indiqué ci-après:
  - 5.1. Habitation sans garage ni abri d'auto:  
Vingt (20) pieds de chaque côté.
  - 5.2. Habitation avec garage ou abri d'auto attenant à l'habitation:
    - avec garage ou abri simple: treize (13) pieds;
    - avec garage ou abri d'auto double: sept (7) pieds.
  - 5.3. Habitation avec garage ou abri d'auto isolé:
    - avec garage ou abri d'auto simple:  
trois (3) pieds, mais le garage ou abri d'auto doit être distant de l'habitation d'au moins treize (13) pieds;
    - avec garage ou abri d'auto double:  
trois (3) pieds, mais le garage ou abri d'auto doit être distant de l'habitation d'au moins neuf (9) pieds.
  - 5.4. Habitation avec garage incorporé à l'habitation:
    - avec garage double: dix (10) pieds;
    - avec garage simple: treize (13) pieds.
  - 5.5. Habitation avec garage ou abri d'auto mitoyen:  
  
A l'exception de la marge qui est nulle, le sous-paragraphe 3.4.5.5.3. s'applique mutatis mutandis. Aux fins du présent alinéa, un abri d'auto ne peut être considéré comme mitoyen que si les deux abris impliqués sont construits en même temps, après avoir fait l'objet de permis de construire émis concurremment.
  - 5.6. Habitations multifamiliales de deux (2) étages et quatre (4) logements  
  
Dans ce cas, c'est la réglementation du présent article qui s'applique (3.4.5.), sauf pour les marges latérales et la cour arrière, assujetties aux dispositions des paragraphes 3.5.3.5. et 3.5.3.6. respectivement.
- 3.4.6. Réglementation applicable aux habitations trifamiliales isolées
  - 3.4.6.1. Marge de recul:  
La marge de recul est établie par le paragraphe 3.4.4.1.

2. Hauteur des habitations:  
La hauteur des habitations est fixée à deux (2) étages.
  3. Largeur des habitations:  
La largeur des habitations doit être d'au moins trente-six (36) pieds.
  4. Cour arrière:  
La cour arrière est assujettie aux dispositions du paragraphe 3.4.4.1.
  5. Marge d'isolement latéral:  
La largeur des marges d'isolement latéral est établie tel qu'il est indiqué ci-après:
    - 5.1. Habitation sans garage ni abri d'auto:  
Une marge d'au moins treize (13) pieds, et l'autre d'au moins vingt (20) pieds.
    - 5.2. Habitation avec garage ou abri d'auto attenant à l'habitation:
      - avec garage simple: treize (13) pieds de chaque côté;
      - avec garage double: sept (7) pieds du côté du garage et treize (13) pieds de l'autre;
      - avec garage triple: trois (3) pieds du côté du garage, et dix (10) pieds de l'autre;
      - avec garages double et simple: sept (7) pieds du côté du garage double, et trois (3) pieds du côté du garage simple.
    - 5.3. Habitation avec garage incorporé à l'habitation:
      - avec garage triple: une marge de dix (10) pieds et une de sept (7) pieds;
      - avec garage double: une marge de treize (13) pieds et une de sept (7) pieds;
      - avec garage simple: treize (13) pieds de chaque côté.
- 3.4.7. Réglementation applicable aux habitations trifamiliales jumelées
- 3.4.7.1. Marge de recul:  
La marge de recul est établie par le paragraphe 3.4.4.1.
    2. Hauteur des habitations:  
La hauteur des habitations est fixée à deux (2) étages.
    3. Largeur des habitations:  
La largeur des habitations doit être d'au moins trente-six (36) pieds.

4. Cour arrière:

La cour arrière est assujettie aux dispositions du paragraphe 3.4.4.4.

5. Marge d'isolement latéral:

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

5.1. Habitation sans garage ni abri d'auto:

Vingt-six (26) pieds.

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

- avec garage simple: vingt (20) pieds;
- avec garage double: treize (13) pieds;
- avec garage triple: sept (7) pieds.

5.3. Habitation avec garage incorporé à l'habitation:

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

3.4.8. Réglementation applicable aux habitations bifamiliales et trifamiliales contigues

Les habitations bifamiliales et trifamiliales contigues sont assujetties aux dispositions du titre 4 (article 4.2.6.).

3.4.9. DISPOSITIONS PARTICULIERES A CERTAINS SECTEURS DE ZONE "RB"

3.4.9.1. Dispositions particulières à la zone RB-30.

1.1. Eloignement des lignes périphériques.

Nonobstant l'article 4.2.5.4., le minimum de vingt pieds (20) ne s'applique pas dans cette zone.

1.2. Eloignement de l'emprise de l'Hydro-Québec.

La distance minimum entre tout mur ou partie de mur d'une habitation, et la ligne d'emprise de l'Hydro-Québec adjacent à cette zone, est fixée à cinquante (50').

1.3. Usages autorisés

En plus des usages autorisés normalement dans la zone R-B, les usages énumérés à l'article 4.2.7. sont permis dans la zone RB-30.

3.4.9.2. DISPOSITIONS PARTICULIERES A LA ZONE RB-31

2.1. Eloignement des lignes périphériques

Les dispositions des sous-paragraphe 3.4.9.1.1. et 3.4.9.1.3. s'appliquent.

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

3.5.1. But de la réglementation

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

3.5.2. Usage autorisé

Sont autorisés dans cette zone:

- le groupe habitation V (multifamiliale);
- les habitations collectives; le groupe habitation IV, assujéti aux dispositions du chapitre 3.4.

3.5.3. Réglementation applicable aux habitations multifamiliales isolées

3.5.3.1. Marge de recul:

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

2. Hauteur des habitations:

La hauteur des habitations est fixée à quatre (4) étages, maximum.

3. Densité:

La densité nette maximum permise est de quarante (40) logements à l'acre pour les habitations de trois (3) étages, et de quarante-cinq (45) logements à l'acre pour celles de quatre (4) étages.

4. Rapport plancher-terrain:

Le rapport plancher-terrain ne doit pas excéder soixante-quinze centièmes (0.75), pour les habitations de trois (3) étages, et quatre-vingt-dix centièmes (0.90) pour celles de quatre (4) étages.

5. Marge d'isolement latérale:

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

6. Cour arrière:

La profondeur moyenne minimum de la cour arrière est de trente-cinq (35) pieds. Toutefois, dans le cas des terrains formés d'un ou plusieurs lots cadastrés avant l'entrée en vigueur du présent règlement, la profondeur moyenne minimum peut être moindre, si nécessaire, de manière que la somme des aires des cours arrière et latérale soit au moins équivalente à la superficie qu'aurait eu la cour arrière, s'il avait été possible de respecter la profondeur moyenne minimum de trente-cinq (35) pieds. Aucune partie du bâtiment ne doit cependant être distante de moins de vingt (20) pieds de la ligne arrière du terrain.

7. Espaces libres collectifs:

Outre les espaces déterminés par la marge de recul et les espaces de stationnement, le requérant doit prévoir une superficie libre à usage collectif, au moins égale à trente pour cent (30%) de la surface totale de plancher.

Dans le cas où la marge de recul excède vingt-cinq (25) pieds, seuls les premiers vingt-cinq (25) pieds doivent être exclus de la superficie d'espace libre collectif disponible.

De plus, dans le cas des terrains d'angle, des terrains transversaux et des terrains d'angle transversaux, seuls les premiers vingt (20) pieds des marges de recul doivent être exclus.

Lorsque la superficie de la ou des marges de recul excède vingt pour cent (20%) de la superficie totale du terrain, l'excédant du vingt pour cent peut être inclus dans le calcul de l'espace libre disponible.

3.5.4. Réglementation applicable aux habitations multifamiliales jumelées

3.5.4.1. Marge de recul:

La marge de recul est établie par le paragraphe 3.5.3.1.

2. Hauteur des habitations:

La hauteur des habitations est fixée à quatre (4) étages, maximum.

3. Densités: L'article 3.5.3.3. s'applique.

4. Rapport plancher-terrain:

Le rapport plancher-terrain ne doit pas excéder quatre-vingt centièmes (0.80), pour les habitations de trois (3) étages et quatre-vingt dix centièmes (0.90) pour celles de quatre (4) étages.

5. Marge d'isolement latéral:

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

6. Cour arrière et espaces libres:

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

3.5.5. Réglementation applicable aux habitations multifamiliales contigues

3.5.5.1. Marge de recul:

La marge de recul est établie par le paragraphe 3.5.3.1.

2. Hauteur des habitations:

La hauteur des habitations est fixée à quatre (4) étages, maximum.

3. Rapport plancher-terrain et densités:

Le rapport plancher-terrain ne doit pas excéder quatre-vingt-cinq centièmes (0.85), pour les habitations de trois (3) étages, et quatre-vingt-dix centièmes (0.90) pour les habitations de quatre (4) étages. De plus, les dispositions de l'article 3.5.3.3. s'appliquent.

4. Marge d'isolement latéral:

Chacune des marges latérales aux extrémités du bâtiment doit être au moins égale à sa hauteur.

5. Longueur du bâtiment:

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

6. Cour arrière et espaces libres:

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

3.5.6. Réglementation applicable aux habitations collectives

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

Cette réglementation s'applique à toutes les habitations collectives, quelle que soit la zone.

3.5.7. Autres réglementations

3.5.7.1. Prime de densité:

Pour faire le calcul de la densité d'un projet d'habitation, on peut ajouter à la superficie réelle du terrain, la moitié de la superficie du garage de stationnement souterrain prévu pour l'habitation. La superficie pouvant être ainsi ajoutée à celle du terrain ne doit toutefois pas excéder une proportion de la superficie réelle du terrain de vingt pour cent (20%).

3.5.7.2. Prime de rapport plancher/terrain

Pour les bâtiments de trois (3) et quatre (4) étages, lorsqu'au moins quarante pour cent (40%) du stationnement requis est aménagé dans un garage souterrain, le rapport planchers-terrain maximum peut être augmenté comme suit:

	Prime
Habitation de trois (3) étages:	0.30
Habitation de quatre (4) étages dont la hauteur du premier étage est à moins de six (6) pieds au-dessus du niveau moyen du terrain mesuré à l'implantation du bâtiment:	0.20
Habitation de quatre (4) étages dont au moins six (6) pieds de la hauteur du premier étage est situé à un niveau supérieur au niveau moyen du terrain à l'implantation:	0.30

3.5.8. DISPOSITIONS PARTICULIERES A CERTAINS SECTEURS DE ZONE "RC"

3.5.8.1. Dispositions particulières à la zone RC-38

1.1. Aménagement en périphérie du secteur

Tout projet de construction dans le secteur RC-38 doit prévoir l'aménagement d'une lisière de terrain d'une largeur de vingt-cinq (25) pieds le long de sa limite périphérique. On doit y planter des arbres et arbustes à haute tige; ces aménagements devront être maintenus comme tel en permanence.

1.2. Nombre de logements

Le nombre maximum de logements pouvant être construits dans le secteur de zone RC-38 est de soixante-douze (72).

1.3. Hauteur des habitations

La hauteur maximum permise est de trois (3) étages. Cependant, en aucun cas, le toit des habitations ne doit excéder le niveau du toit des habitations présentement érigées au sud du Chemin Saint-Louis sur les lots 357-1-7, 357-1-8, 357-1-9, 357-1-10, 356-23, 356-24, 356-25, 356-26, 356-27, 356-28 et 356-21.

1.4. Stationnement

Un nombre minimum de cases de stationnement égal à un point cinq (1.5) fois le nombre de logements doit être prévu pour tout projet d'habitation.

3.5.8.2. Dispositions particulières à la zone RC-39

2.1. Hauteur des habitations

La hauteur des habitations construites dans le secteur RC-39 ne doit pas excéder le niveau du toit des habitations présentement érigées sur les lots énumérés à l'article 3.5.8.1.3.

3.5.8.3. Dispositions particulières à la zone RC-35

3.1. Hauteur des habitations

La hauteur maximum permise pour les habitations construites dans cette partie du secteur de zone RC-35 située au sud de l'axe du Boulevard Neilson est de trois (3) étages.

3.5.8.4. Dispositions particulières à la zone RC-33

4.1. Hauteur des habitations

La hauteur maximum permise pour les habitations construites dans cette partie du secteur de zone RC-33 située au sud de l'axe de la rue Maricourt est de trois (3) étages.

3.5.8.5. Dispositions particulières à la zone RC-7, RC-27 et RC-28 et RC-42

5.1. Hauteur des habitations

La hauteur maximum permise dans ces secteurs de zone est de trois (3) étages.

3.5.8.6. Dispositions particulières à la zone RC-25

6.1. Hauteur permise

Dans ce secteur de zone, sur le terrain forme des lots 56-1, 56-2,

56-3, 56 N.S., 58-1 et 58-79, la hauteur maximum permise est de cinq (5) étages pour une habitation de moins de cent (100) logements.

3.5.8.7. DISPOSITIONS PARTICULIERES A LA ZONE RC-40

7.1. Eloignement minimum:

Les dispositions du paragraphe 3.4.9.1. s'appliquent.

7.2. Stationnement souterrain:

Dans cette zone, au moins quarante pour cent (40%) du stationnement requis par le présent règlement pour les habitations, doit être aménagé dans un garage souterrain.

Sur recommandation du fonctionnaire désigné à cette fin, le Conseil peut alors autoriser, par résolution, un pourcentage moindre.

3.5.8.8. Dispositions particulières à la zone RC-41

8.1. Eloignement minimum:

Les dispositions du sous-paragraphe 3.4.9.1.1. s'appliquent.

8.2. Stationnement souterrain:

Quatre-vingt-dix pour cent (90%) du stationnement requis pour l'habitation mentionnée au sous-paragraphe 3.5.8.8.3. doit être dans un garage souterrain, le 10% complémentaire devant demeurer à l'extérieur à l'usage des visiteurs, avec indications appropriées.

8.3. Usages autorisés:

Dans cette zone, les usages autorisés sont limités aux deux (2) bâtiments suivants:

- une (1) habitation multifamiliale ou pour personnes âgées d'au moins huit (8) étages;
- un (1) établissement commercial pour des usages de groupe commerce I, d'une superficie de plancher minimum de dix mille (10,000) pieds carrés sans excéder un maximum de quinze mille (15,000) pieds carrés.

3.5.8.9. Dispositions particulières à la zone RC-29

9.1. Usage autorisé à l'endroit du lot 217-78

Dans cette zone, à l'endroit du lot 217-78, sur une profondeur de quatre-vingt-dix (90) pieds, seuls les usages complémentaires à l'habitation multifamiliale érigée sur le lot 217-63, excluant le stationnement, sont permis.

3.5.8.10. Dispositions particulières à la zone RC-43

10.1. Cour arrière:

Dans ce secteur de zone, la profondeur de la cour arrière doit égalier, au moins, la hauteur de l'habitation.

3.5.8.11. Dispositions particulières à la zone RC-23

11.1. Marge de recul:

Dans ce secteur de zone, à l'endroit des lots 382-26, 382-27,

382-28 et 382-29, le recul peut être en moyenne de dix-huit (18) pieds sans toutefois être moindre que seize (16) pieds en aucun point.

3.5.8.12. Dispositions particulières à la zone RC-45

12.1. Usage autorisé

Dans ce secteur de zone, seul l'habitation pour personnes âgées est autorisé.

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

3.6.1. But de la réglementation

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

3.6.2. Usage autorisé

Sont autorisés dans cette zone:

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

3.6.3. Réglementation

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

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

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

Quiconque désire dresser un plan d'ensemble, tel qu'il est requis au paragraphe précédent, doit, au préalable, formuler sa demande par écrit à la Corporation ou au fonctionnaire désigné à cette fin, en faisant connaître les noms, prénoms et adresse du requérant ou de son procureur, et obtenir le permis de lotir exigé par le règlement de lotissement.

3. Avant-projet de plan d'ensemble:

- 3.1. Après avoir obtenu un permis de lotir, si le requérant désire donner suite à son intention de dresser un plan d'ensemble de la zone R-X, il doit soumettre à la Corporation, un "avant-projet" à l'échelle de 200': 1", en trois (3) exemplaires, avec indication des renseignements énumérés au règlement de lotissement.

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

3.3. Une fois qu'il l'a jugé conforme, le fonctionnaire appose sa signature sur les trois (3) exemplaires de l'avant-projet avec mention "Recommandée pour approbation". Un (1) exemplaire est transmis au Conseil avec un rapport d'accompagnement.

3.6.3.4. Réglementation applicable à l'avant-projet:

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

- la densité brute moyenne pour chacun des secteurs R-X ne doit pas excéder quinze (15) logements à l'acre.
- la densité moyenne dans un secteur donné s'établit en divisant le nombre total des logements par la superficie totale du secteur exprimée en acres.
- le nombre de logements s'établit en tenant compte des densités nettes maximums suivantes pour chaque genre d'habitation prévu dans le plan:

Genre d'habitation	Densité nette max. (log./acre)
Unifam. "bungalow"	7
" " " isolées	8
" " " jumelées	10
" " " triplées	13
" " " quadruplées	14
" " " contigues	16
Bifam. isolées	16
" " " jumelées	18
Trifam. isolées	19
Bifam. contigues (2 ét.)	21
Trifam. jumelées	21
Trifam. contigues	23
Bifam. contigues (plus de 2 ét.)	24
Multifamiliale	50

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

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

- les espaces proposés pour les habitations unifamiliales devraient être contigus à la périphérie du secteur.
  - les espaces proposés pour les stations-service doivent être sur les voies périphériques du secteur, et ils doivent être localisés et aménagés suivant les politiques et dispositions établies à cette fin.
5. Approbation de l'avant-projet par le Conseil:
    - 5.1. Après avoir pris connaissance du rapport du fonctionnaire désigné à cette fin, le Conseil, s'il est satisfait, approuve l'avant-projet en autorisant par résolution le greffier à signer les trois (3) exemplaires de l'avant-projet avec la mention "Accepté au Conseil".
    - 5.2. Un exemplaire de l'avant-projet, portant les mentions "Accepté au Conseil" et "Recommandé pour Approbation", est remis au requérant qui peut alors procéder à la préparation d'un plan d'ensemble définitif du secteur concerné. Un exemplaire demeure dans les archives de la Corporation, l'autre est remis au fonctionnaire désigné à cette fin.
  6. Projet de plan d'ensemble définitif:
    - 6.1. Si le requérant donne suite à l'approbation de principe déjà reçue, il doit soumettre un projet de plan d'ensemble définitif, à l'échelle de 100': 1", en quatre (4) exemplaires, avec indication des mêmes renseignements que ceux qui sont exigés pour l'avant-projet.
    - 6.2. Sur réception du projet de plan d'ensemble définitif, le fonctionnaire désigné à cette fin est tenu de suggérer au requérant les modifications à apporter, s'il y a lieu, pour rendre le projet conforme aux règlements, et il lui est loisible de différer la présentation du plan au Conseil, tant et aussi longtemps que les modifications requises ne sont pas faites.
    - 6.3. Une fois qu'il l'a jugé conforme et acceptable, le fonctionnaire appose sa signature sur quatre (4) exemplaires du plan d'ensemble avec mention "Recommandé pour Approbation". Un exemplaire est transmis au Conseil avec un rapport d'accompagnement.
  7. Approbation du projet de plan d'ensemble définitif:
    - 7.1. Si le plan d'ensemble est conforme à l'avant-projet ayant déjà fait l'objet d'une approbation en vertu de l'alinéa 3.6.3.5.1., le Conseil l'approuve en autorisant par résolution, le greffier à signer les quatre (4) exemplaires avec la mention "Accepté au Conseil".
    - 7.2. Un exemplaire du plan d'ensemble définitif portant les mentions "Accepté au Conseil" et "Recommandé pour Approbation", est remis au requérant. Les propriétaires peuvent alors préparer des plans et livre de renvoi conformément à l'article 2175 du Code Civil, au fur et à mesure qu'ils le jugent à propos. Un exemplaire demeure dans les archives de la Corporation; les deux (2) autres sont remis au fonctionnaire désigné à cette fin.
- 3.6.3.8. Effets de l'approbation de l'avant-projet ou du projet de plan d'ensemble définitif:
- 8.1. Ni l'approbation de l'avant-projet, ni l'approbation du projet de plan d'ensemble définitif ne constituent une autorisation

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

- 8.2. Une fois approuvé par le Conseil, le plan d'ensemble de la zone devient partie intégrante du plan directeur de la Corporation. Ce plan servira de guide dans les précisions qui seront apportées à la réglementation de cette zone, au fur et à mesure que des plans et livre de renvoi seront préparés conformément aux dispositions de l'article 2175 du Code Civil, et que ces plans auront été approuvés selon la procédure établie dans le règlement de lotissement.
- 8.3. Ce n'est qu'une fois que la réglementation aura été précisée par la création de nouveaux secteurs de zone, selon les procédures susdites, que des permis de construire peuvent être émis. Les usages ainsi autorisés sont assujettis aux dispositions du présent règlement, applicables aux nouveaux secteurs de zone ainsi créés en remplacement de la zone R-X en tout ou en partie. Lorsque l'ensemble de la zone R-X a fait l'objet d'une réglementation plus précise, cette zone a cessé d'exister.

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

##### 3.7.1. But de la réglementation

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 et en encourager la construction.

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

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

##### 3.7.2. Usage autorisé

Sont autorisés dans cette zone:

- le groupe commerce I;
- les logements dans un bâtiment dont au moins le premier étage sert à des usages du groupe commerce I;
- les stations-service, pourvu que le nombre de baies de service ("portes") soit limité à trois (3).

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

3.7.3.1. Marge de recul:

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

2. Profondeur des terrains:

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

3. Marge d'isolement latéral et cour arrière:

Tout bâtiment doit être distant d'au moins trente (30) pieds des lignes périphériques du secteur de zone. La marge latérale et la cour arrière doivent être d'au moins quinze (15) pieds dans les autres cas.

4. Hauteur des bâtiments:

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

5. Rapport plancher-terrain:

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

6. Murs:

Un mur en matériaux permanents de six (6) pieds de hauteur doit être érigé sur les limites du secteur de la zone lorsque celles-ci ne coïncident pas avec l'axe d'une rue et que les secteurs adjacents sont des secteurs de zones "R". Ce mur doit être d'aspect décoratif et en harmonie de forme et de couleur avec le bâtiment. Une clôture décorative produisant le même effet peut être acceptée par le Conseil, sur recommandation de l'officier désigné à cette fin.

7. Aménagement des espaces libres:

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

Cet aménagement doit être complété au plus tard neuf (9) mois après l'occupation du bâtiment pour lequel un permis a été délivré.

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

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

De plus, la largeur de chacune des marges d'isolement latéral doit être au moins égale aux deux tiers (2/3) de la hauteur du bâtiment; la largeur des bâtiments doit être d'au moins vingt-quatre (24) pieds; une superficie d'au moins six cents (600) pieds carrés par logement doit être réservée dans la cour arrière à l'usage exclusif des occupants de logements.

3.7.5. Dispositions particulières à certains secteurs de zone "C-A"

5.1. Dispositions particulières à la zone CA-11

5.1.1. Bureaux

Dans cette zone, la limite de deux mille (2,000) pieds carrés maximum de superficie de planchers pour bureaux prévue pour le groupe commerce I, ne s'applique pas.

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

3.8.1. But de la réglementation

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

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

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

3.8.2. Usage autorisé

Sont autorisés dans cette zone:

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

3.8.3. Réglementation applicable aux bâtiments ne comportant pas de logements

3.8.3.1. Marge de recul:

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

2. Marge d'isolement latéral et cour arrière:

Tout bâtiment doit être distant d'au moins trente (30) pieds des limites de la zone, sans toutefois être à moins de la moitié de sa hauteur quand la zone adjacente est une zone de résidence. Une des marges latérales et la cour arrière doivent être d'au moins quinze (15) pieds dans les autres cas.

3. Superficie de terrain occupée par le bâtiment:

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

4. Rapport plancher-terrain:

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

5. Murs:

Un mur en matériaux permanents de six (6) pieds de hauteur doit être érigé à la limite du secteur de la zone, lorsque celle-ci ne coïncide pas avec l'axe d'une rue et que les secteurs adjacents sont des secteurs de zone "R". Ce mur doit être d'aspect décoratif et en harmonie de forme et de couleur avec le bâtiment. Une clôture décorative produisant le même effet peut être acceptée par le Conseil sur recommandation de l'officier désigné à cette fin.

6. Aménagement des espaces libres:

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

Cet aménagement doit être complété au plus tard neuf (9) mois après l'occupation du bâtiment pour lequel un permis a été délivré.

3.8.4. Réglementation applicable aux bâtiments comportant des logements

Les bâtiments comportant à la fois un usage d'un groupe autorisé dans cette zone et des logements, sont assujettis aux dispositions de l'article 3.8.3. En outre, ils sont assujettis à la réglementation suivante, les habitations collectives étant assujetties aux dispositions de l'article 3.5.6.:

3.8.4.1. Habitations multifamiliales de trois (3) et quatre (4) étages:

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

2. Habitations multifamiliales de plus de quatre (4) étages:

La réglementation prévue aux paragraphes 3.5.3.5., 3.5.3.7., 4.2.9.5., 4.2.9.6. et 4.2.9.3. s'applique mutatis mutandis.

3. Plan d'ensemble:

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

4. Approbation du plan d'ensemble:

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

3.8.5. DISPOSITIONS PARTICULIERES A CERTAINS SECTEURS DE ZONE "CB"

3.8.5.1. Dispositions particulières à la zone CB-5

1.1. Hauteur maximum

La hauteur maximum permise dans ce secteur est de deux (2) étages et de vingt-six (26) pieds par rapport au niveau de l'axe de la rue Dalquier.

1.2. Marges latérales et cour arrière

Les marges latérales et la cour arrière doivent être d'un minimum de trente (30) pieds.

### 1.3. Mur et clôture

Un mur de maçonnerie, ou une clôture de bois d'aspect décoratif, maintenu de façon permanente en bon état, doit être érigé sur les limites de ce secteur lorsque celles-ci ne coïncident pas avec l'axe d'une rue.

### 1.4. Usage autorisé dans la marge de recul

Aucun usage n'est autorisé dans l'espace situé dans le premier dix (10) pieds de la marge de recul, lequel espace doit être gazonné et entouré d'une bordure de béton d'au moins six (6) pouces de hauteur.

### 3.8.5.2. Dispositions particulières à la zone CB-6

#### 2.1. Usage autorisé

Sont autorisés dans cette zone seulement les immeubles à bureaux. Le rez-de-chaussée peut toutefois être occupé en tout ou en partie par des commerces du groupe I.

#### 2.2. Cour arrière

La cour arrière doit avoir une profondeur d'au moins cent pieds (100').

### 3.8.5.3. Dispositions particulières à la zone CB-13

#### 3.1. Hauteur maximum permise:

Dans cette partie de la zone CB-13 située du côté nord de la rue La Pérade, sur les lots ayant comme limite nord une ligne localisée à quatre-vingt-dix (90') pieds au sud de la rue des Quatre-Saisons, la hauteur maximum est fixée à trois (3) étages, et vingt-huit (28) pieds, dans la partie la plus haute mesurée à l'implantation.

#### 3.2. Aménagement:

Le long de la limite nord de cette zone, un écran d'arbres doit être aménagé et maintenu comme tel dans une lisière de terrain d'au moins vingt-cinq (25) pieds de profondeur.

### 3.8.5.4. Dispositions particulières à la zone CB-14

4.1. Sont autorisés dans cette zone CB-14, les usages normalement autorisés dans la zone C-B, sauf l'habitation sous toutes ses formes et sauf les usages énumérés au sous-paragraphe 3.9.5.2.3., les stations-service n'ayant pas plus de trois (3) baies de service étant également autorisées.

S'ajoutent à ces usages: les hôpitaux, habitations de convalescence et pour personnes âgées, hôtels, motels, cabarets, salles de spectacle.

#### 4.2. Aménagement:

Les dispositions du sous-paragraphe 3.8.5.3.2. s'appliquent.

### 3.8.5.5. Dispositions particulières à la zone CB-15:

#### 5.1. Usages autorisés:

En plus des usages normalement autorisés dans la zone "CB", sont également autorisés dans ce secteur de zone les hôtels et les motels.

3.8.5.6. Dispositions particulières à la zone CB-17

6.1. Usages autorisés:

En plus des usages normalement autorisés dans la zone "CB", sont également autorisés dans ce secteur de zone les hôpitaux, habitations de convalescence et pour personnes âgées, hôtels, motels, cabarets, salles de spectacle.

6.2. Centres d'achats:

La limite de cent mille (100,000) pieds carrés de superficie de planchers, établie à l'article 1.4.3.2., ne s'applique pas.

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

3.9.1. But de la réglementation

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

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

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

3.9.2. Usage autorisé

Sont autorisés dans cette zone:

- le groupe commerce I;
- le groupe commerce II;
- le groupe commerce III;
- le groupe récréation commerciale I;
- les logements dans un bâtiment dont au moins le premier étage sert à des usages du groupe commerce I;
- les habitations collectives.
- dans le secteur C-C-1, les immeubles à bureaux seulement;
- les habitations dans les secteurs C-C-5, C-C-6 et C-C-9;
- dans le secteur C-C-7, les immeubles à bureaux et le groupe commerce I seulement.

3.9.3. Réglementation applicable aux bâtiments ne comportant pas de logement

3.9.3.1. Marge de recul:

Sur une rue d'au moins quatre-vingts (80) pieds de largeur, la marge de recul est de vingt (20) pieds. Sur les rues d'une largeur moindre que quatre-vingts (80) pieds, les bâtiments doivent être à soixante (60) pieds au moins de l'axe de l'emprise de la rue. Le tout sous réserve des dispositions du chapitre 2.1.

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

2. Marge d'isolement latérale et cour arrière:

Tout bâtiment doit être distant d'au moins trente (30) pieds des limites de la zone, sans toutefois être à moins de la moitié de sa hauteur quand la zone adjacente est une zone de résidence. Une des marges latérales et la cour arrière doivent être d'au moins quinze (15) pieds dans les autres cas.

3. Superficie de terrain occupée:

La superficie occupée par le bâtiment ne doit pas excéder cinquante pour cent (50%) de l'aire du terrain. Toutefois cette superficie occupée peut atteindre soixante-quinze pour cent (75%) si les espaces requis pour le stationnement, le chargement et le déchargement sont entièrement aménagés à l'intérieur du bâtiment ou en deça de la distance exigée au chapitre I du Titre 5.

4. Rapport Plancher-terrain:

Le rapport plancher-terrain ne doit pas excéder trois point zéro (3.0). Toutefois, pour chaque pied carré de terrain en moins de cinquante 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.

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.

6. Murs:

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

7. Aménagement des espaces libres:

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

3.9.4. Réglementation applicable aux bâtiments comportant des logements.

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

3.9.5. DISPOSITIONS PARTICULIERES A CERTAINS SECTEURS DE ZONE "CC"

3.9.5.1. Dispositions particulières à la zone CC-13, lots 280-181 et 279-A-119

### 1.1. Hauteur permise

Dans cette zone, à l'endroit des lots 279-A-119 et 280-181, la hauteur maximum permise est de huit (8) étages. Sur les autres lots faisant partie de la zone CC-13, la hauteur maximum permise est de trois (3) étages.

### 1.2. Implantation

L'implantation des bâtiments doit se faire selon les règles suivantes:

Toutes les parties de la construction doivent être confinées à l'intérieur de plans obliques formant un angle de soixante (60) degrés au-dessus de l'horizontale, mesuré perpendiculairement aux lignes de propriété, vers l'intérieur du lot.

Aux endroits où les lignes de propriété sont bornées par une rue, les plans angulaires peuvent être tracés à partir d'une parallèle aux lignes de propriété située au centre de l'emprise de la rue, la distance séparant la ligne de propriété du centre de la rue ne devant toutefois jamais excéder trente (30) pieds.

La construction peut cependant pénétrer un plan angulaire sur un côté donné lorsque les deux conditions suivantes sont satisfaites simultanément: a) une distance minimum de vingt-cinq (25) pieds sépare la construction de la ligne de propriété longeant ce côté; b) la projection horizontale de la construction est contenue à l'intérieur des côtés d'un angle horizontal de quatre-vingt (80) degrés, ayant son sommet sur la ligne de propriété concernée, au centre de la projection latérale.

### 1.3. Occupation au sol

La superficie totale de l'ensemble des bâtiments projetés ou construits ne doit pas excéder soixante-cinq pour cent (65%) de la superficie du terrain.

### 1.4. Rapport plancher-terrain

Le rapport plancher-terrain maximum permis est de deux point six (2.6).

### 1.5. Marge de recul

Le long de la rue ou du prolongement de la rue du Long-Sault, la marge de recul est fixée à vingt-cinq pieds (25').

## 3.9.5.2. Dispositions particulières aux zones CC-5 et CC-6

### 2.1. Réglementation applicable aux habitations

Dans ces deux zones, les habitations sont assujetties aux dispositions du chapitre 3.5. ou de l'article 4.2.9., selon le cas.

### 2.2. Hauteur permise

La hauteur maximum permise est de sept (7) étages dans la zone CC-5 et de cinq (5) étages dans la zone CC-6.

### 2.3. Usages prohibés

Dans ces deux zones, les usages suivants des groupes commerce II et III sont prohibés:

- lavage d'automobiles, stations-services, vente d'automobiles, de pneus, de machinerie lourde en général, de machinerie agricole et de matériaux de construction, ainsi que tout autre établissement commercial relié à la vente, à la réparation, ou à l'entretien de véhicules-moteurs.

3.9.5.3. Dispositions particulières à la zone CC-9

3.1. Réglementation applicable aux habitations

Dans cette zone, les habitations sont assujetties aux dispositions du Titre IV.

3.9.5.4. Dispositions particulières à la zone CC-7

4.1. Usages autorisés

Seuls les immeubles à bureaux et les usages du groupe commerce I sont permis dans cette zone.

L'habitation sous toutes ses formes y est donc prohibée.

3.9.5.5. Dispositions particulières à la zone CC-1

5.1. Usages autorisés

Seuls les immeubles à bureaux et les studios de radio-diffusion ou de télévision sont permis.

5.2. Cour arrière

La cour arrière doit avoir une profondeur d'au moins cent pieds (100').

3.9.5.6. Dispositions particulières à la zone CC-11

6.1. Usages autorisés et prohibés:

Dans cette zone CC-11, en plus des usages normalement autorisés dans la zone C-C, est autorisée l'habitation suivant la procédure et les dispositions établies au Titre IV, du présent règlement.

Sont par contre prohibés, les usages énumérés au sous-paragraphe 3.9.5.2.3.

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

3.10.1. But de la réglementation

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

3.10.2. Usage autorisé

Sont autorisés dans cette zone:

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

3.10.3. Réglementation applicable

3.10.3.1. Marge de recul:

Sous réserve des dispositions de l'article 2.1.1.2., la marge de recul est fixée à trente pieds (30'). Le premier quinze pieds (15') doit demeurer libre de tout usage et être gazonné.

2. Marge d'isolement latéral et cour arrière:

La largeur de chacune des marges latérales et la profondeur de la cour arrière doivent être au moins égales à la hauteur du mur adjacent du bâtiment, sans être moindre que quinze pieds (15').

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

3. Superficie de terrain occupée par le bâtiment:

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

4. Rapport plancher-terrain:

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

5. Accès aux terrains:

Les dispositions du paragraphe 3.9.3.5. s'appliquent mutatis mutandis. Toutefois, la largeur des accès peut être d'un maximum de trente-cinq pieds (35').

6. Aménagement des espaces libres:

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

Cet aménagement doit être complété au plus tard neuf (9) mois après l'occupation du bâtiment ou l'opération de l'usage pour lequel un permis a été délivré.

Aucun mur, clôture ou haie n'est permis dans la marge de recul.

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

3.11.1. But de la réglementation

Favoriser le développement d'une zone industrielle présentant peu ou point d'inconvénient pour le voisinage.

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

3.11.2. Usage autorisé

Sont autorisés dans cette zone:

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

3.11.3. Réglementation applicable

3.11.3.1. Marge de recul:

Les dispositions du paragraphe 3.10.3.1. s'appliquent mutatis mutandis.

2. Marge d'isolement latéral et cour arrière:

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

3. Superficie de terrain occupée par le bâtiment:

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

4. Rapport plancher-terrain:

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

5. Accès aux terrains:

Les dispositions du paragraphe 3.9.3.5. s'appliquent mutatis mutandis. Toutefois, la largeur des accès peut être d'un maximum de trente-cinq pieds (35').

6. Aménagement des espaces libres:

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

Cet aménagement paysagiste doit être complété au plus tard neuf (9) mois après l'occupation du bâtiment ou l'opération de l'usage pour lequel un permis a été délivré.

7. Clôture:

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

Aucun mur, clôture ou haie n'est permis dans le premier quinze pieds (15') de la marge de recul.

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

3.12.1. But de la réglementation

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

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

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

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

Canaliser la circulation des véhicules lourds.

### 3.12.2. Usage autorisé

Sont autorisés dans cette zone:

- le groupe industrie I;
- le groupe industrie II;
- le groupe commerce I;
- le groupe commerce II;
- le groupe commerce III (avec usage permis à l'extérieur);
- le groupe récréation commerciale I;
- le groupe récréation commerciale II;
- un (1) logement pour le gardien d'une entreprise, localisé dans la même construction que cette entreprise.

### 3.12.3. Réglementation applicable

#### 3.12.3.1. Marge de recul:

Les dispositions du paragraphe 3.10.3.1. s'appliquent mutatis mutandis.

#### 2. Marge d'isolement latéral et cour arrière:

La largeur de chacune des marges latérales et la profondeur de la cour arrière doivent être au moins égales à la hauteur du mur adjacent du bâtiment, sans être moindre que vingt-cinq (25) pieds.

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

#### 3. Superficie de terrain occupée par le bâtiment:

La superficie occupée par le bâtiment ne doit pas excéder cinquante pour cent (50%) de l'aire du terrain. Sur un terrain de 500,000 pieds carrés ou plus, l'occupation peut atteindre un maximum de soixante pour cent (60%).

#### 4. Rapport plancher-terrain:

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

#### 5. Accès aux terrains:

Les dispositions du paragraphe 3.9.3.5. s'appliquent mutatis mutandis. Toutefois, la largeur d'un accès peut être d'un

maximum de trente-cinq pieds (35').

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 gazonnées et plantées. Le premier quinze pieds (15') doit demeurer libre de tout usage.

Cet aménagement doit être complété au plus tard neuf (9) mois après l'occupation du bâtiment ou l'opération de l'usage pour lequel un permis a été délivré.

7. Murs:

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

8. Superficie et dimensions des lots:

Les lots doivent avoir une superficie minimum de vingt mille (20,000) pieds carrés. Leur largeur doit être d'au moins cent cinquante (150) pieds et leur profondeur d'au moins cent (100) pieds.

9. Hauteur:

La hauteur maximum permise est de deux (2) étages.

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

3.13.1. But de la réglementation

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

Canaliser la circulation des véhicules lourds.

3.13.2. Usage autorisé

Sont autorisés dans cette zone:

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

3.13.3. Réglementation applicable

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

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

3.14.1. But de la réglementation

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

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

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

3.14.2. Usage autorisé

Sont autorisés dans cette zone:

- le groupe agriculture I;
- le groupe agriculture II;

3.14.3. Réglementation applicable

Pour le groupe récréation commerciale II, les dispositions des paragraphes 3.8.3.1., 3.12.3.2., 3.9.3.5. et 3.8.3.6. s'appliquent mutatis mutandis.

3.14.4. Permis de construire et obligation de la Corporation

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

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

Plus spécifiquement, dans cette zone aucun permis de construire ne peut être émis pour un usage autre que les usages des groupes agriculture, à moins qu'un plan d'ensemble d'aménagement pour la zone ou un secteur de zone n'ait été approuvé par le Conseil; ce plan d'aménagement doit être fait en conformité avec les directives du Plan d'Urbanisme Directeur. Lorsqu'un tel plan d'ensemble d'aménagement prévoit des usages des groupes habitation, la zone ou le secteur de zone concerné doit d'abord être décrété secteur de zone R-X et la délivrance des permis de construire est alors assujettie à la réglementation applicable à la zone R-X.

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

3.15.1. But de la réglementation

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

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

3.15.2. Usage autorisé

Seul le groupe public I est autorisé dans cette zone.

3.15.3. Réglementation applicable

3.15.3.1. Marge de recul:

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

2. Marge d'isolement latéral et cour arrière:

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

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

3.15.3.3. Superficie de terrain occupée par le bâtiment:

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

4. Rapport plancher-terrain:

Le rapport plancher-terrain maximum est fixé à un point deux (1.2).

5. Grandeur des terrains d'école:

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

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

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

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

3.16.1. But de la réglementation

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

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

3.16.2. Usage autorisé

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

3.16.3. Réglementation applicable

3.16.3.1. Marge de recul:

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

2. Marge d'isolement latéral et cour arrière:

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

3. Accès aux terrains:

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

4. Aménagement des espaces libres:

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

Cet aménagement paysagiste doit être complété au plus tard neuf (9) mois après l'occupation du bâtiment pour lequel un permis a été émis.

5. Superficie de terrain occupée par le bâtiment:

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

6. Rapport plancher-terrain:

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

7. Dimensions des terrains d'écoles élémentaires:

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

8. Stationnement souterrain:

Lorsqu'au moins quarante pour cent (40%) du stationnement requis par un usage est aménagé dans un garage souterrain, le rapport plancher-terrain maximum est de un point cinq (1.5).

TITRE IV -

OPERATIONS D'ENSEMBLE

CHAPITRE 4.1. -

DISPOSITIONS GENERALES

4.1.1. Procédures à suivre

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

4.1.1.1. Conditions de délivrance des permis de construire:

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

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

Quiconque désire dresser un tel plan d'ensemble doit, au préalable, en donner avis par écrit, à la Corporation, en faisant connaître les noms, prénoms ainsi que l'adresse du requérant ou de son procureur, et obtenir le permis de lotir exigé par le règlement de lotissement.

3. Avant-projet de plan d'ensemble:

3.1. Si, après avoir obtenu le permis de lotir, le requérant donne suite à son intention de dresser un plan d'ensemble pour une "opération d'ensemble", il doit soumettre à la Corporation ou au fonctionnaire désigné à cette fin, un "avant-projet" à l'échelle de 100': 1", en trois (3) exemplaires, avec indication des renseignements suivants: identification des plans d'architecture et indication des dimensions, des clôtures, des garages, des plantations, des niveaux, des réseaux d'alimentation électrique et téléphonique et de tout autre renseignement que le fonctionnaire pourrait exiger pour une parfaite compréhension du projet.

3.2. Le fonctionnaire désigné à cette fin est tenu de suggérer au requérant les modifications à apporter, s'il y a lieu, pour rendre le projet conforme aux règlements, et il lui est loisible de différer la présentation de l'avant-projet au Conseil, tant et aussi longtemps que les modifications requises ne sont pas faites, ou même, s'il le juge à propos, d'appliquer la réglementation du titre 3.

3.3. Une fois qu'il l'a jugé conforme et acceptable, le fonctionnaire appose sa signature sur trois (3) exemplaires de l'avant-projet, avec mention "Recommandé pour Approbation". Un (1) exemplaire est transmis au Conseil avec un rapport d'accompagnement.

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

4.1. Après avoir pris connaissance dudit rapport, le Conseil, s'il est satisfait, approuve l'avant-projet en autorisant, par résolution, le greffier à signer les trois (3) exemplaires de l'avant-projet avec la mention "Accepté au Conseil".

4.2. Un exemplaire de l'avant-projet, portant les mentions "Recommandé pour Approbation" et "Accepté au Conseil", est remis au requérant qui peut alors procéder à la préparation d'un plan d'ensemble définitif du secteur concerné. Un exemplaire demeure dans les archives de la Corporation, l'autre est remis au fonctionnaire désigné à cette fin.

4.1.1.5. Le plan d'ensemble définitif:

5.1. 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 50' : 1", en quatre (4) exemplaires, avec indication des renseignements suivants:

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

La Corporation ou le fonctionnaire désigné à cette fin est seul juge de la qualité effective des renseignements fournis.

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

5.3. Une fois qu'il l'a jugé conforme et acceptable, le fonctionnaire appose sa signature sur quatre (4) exemplaires du projet de plan d'ensemble définitif. Un (1) exemplaire est transmis au Conseil avec rapport d'accompagnement.

4.1.1.6. Approbation du plan d'ensemble définitif:

6.1. Lorsque le projet de plan d'ensemble définitif est conforme à l'avant-projet préalablement accepté, le Conseil l'approuve en autorisant, par résolution, le greffier à signer les quatre (4) exemplaires du plan avec mention "Accepté au Conseil", un exemplaire demeurant dans les archives de la Corporation, les trois (3) autres exemplaires étant transmis au fonctionnaire désigné à cette fin.

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

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

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

8. Cadastre:

Une fois le projet de plan d'ensemble définitif approuvé, le requérant, s'il désire y donner suite, prépare les plans et livre de renvoi de la subdivision ou redivision, conformément aux dispositions de l'article 2175 du code civil.

Le Conseil, s'il est satisfait que ces plans et livre de renvoi soient conformes au projet de plan d'ensemble définitif préalablement approuvé, les approuve en autorisant ainsi le Ministre des terres et forêts à "prendre lesdits plans et livre de renvoi en considération".

9. Permis de construire:

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

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

10. Modification du plan d'ensemble:

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

Toute modification d'un plan d'ensemble approuvé, qui entraîne une augmentation de densité ou un changement relatif aux usages de commerce, requiert un amendement au présent Règlement suivant les dispositions prévues aux articles 7.2.1. et 1.1.6.

CHAPITRE 4.2. -

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

4.2.1.

Groupe d'habitations unifamiliales "bungalow", isolées et jumelées.

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

4.2.1.1. Nombre minimum d'habitations:

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

2. Densité maximum:

La densité nette ne doit pas être supérieure à:  
huit (8) logements à l'acre pour les habitations unifamiliales "bungalow" et isolées;

dix (10) logements à l'acre pour les habitations unifamiliales jumelées. Si le groupe se compose de plus d'un de ces types d'habitations, la densité maximum permise est établie en tenant compte de chacune des densités individuelles autorisées.

3. Marge de recul:

Les marges de recul sont fixées à quinze (15) pieds de largeur dans le cas des terrains riverains d'une rue d'au moins 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. Eloignement des lignes périphériques:

Le long des lignes périphériques du terrain compris dans le plan d'ensemble, la réglementation de la zone adjointe concernant les cours arrière ou les marges latérales s'applique, selon le cas. Toutefois, les cours arrière et les marges ne peuvent être moindres que la hauteur des habitations.

5. Plan d'ensemble et approbation du plan:

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

4.2.2. Groupe d'habitations unifamiliales triplées

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

4.2.2.1. Nombre de logements:

Le groupe doit comprendre au moins neuf (9) logements.

2. Marge de recul:

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

3. Superficie bâtable:

Dans le cas d'une habitation d'un (1) étage, la superficie de terrain occupée par l'habitation ne peut pas dépasser trente-cinq (35) pour cent de la superficie du terrain. Dans le cas d'une habitation de deux (2) étages, cette superficie ne peut dépasser trente pour cent (30%).

4. Superficie de plancher:

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

5. Marge d'isolement latéral:

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

6. Hauteur des habitations:

La hauteur maximum est de deux (2) étages.

7. Forme de l'ensemble des terrains pour chaque bâtiment:

La longueur de chacune des lignes latérales de l'ensemble des terrains doit être au moins égale à la longueur de la plus longue ligne avant de l'ensemble des terrains.

Dans le cas d'un bâtiment situé sur un ensemble de terrains borné par des rues sur trois (3) côtés, la longueur de la ligne latérale ne doit, en aucun cas, être inférieure au tiers (1/3) de la longueur totale des lignes avant.

8. Clôture:

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

9. Eloignement des lignes périphériques:

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

10. Plan d'ensemble et approbation du plan:

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

4.2.3. Groupe d'habitations unifamiliales quadruplées

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

4.2.3.1. Nombre de logements:

Le groupe doit comprendre au moins douze (12) logements.

2. Marge de recul:

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

3. Superficie bâtable:

Dans le cas d'une habitation d'un (1) étage, la superficie de terrain occupée par l'habitation ne peut dépasser trente-cinq (35%) pour cent de la superficie totale du terrain. Dans le cas d'une habitation de deux (2) étages, cette superficie ne peut dépasser trente pour cent (30%).

4. Superficie de plancher:

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

5. Marge d'isolement latéral:

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

6. Hauteur des habitations:  
La hauteur maximum est de deux (2) étages.
7. Forme des terrains:  
Les dispositions du paragraphe 4.2.2.7. s'appliquent mutatis mutandis.
8. Clôture:  
Les dispositions du paragraphe 4.2.2.8. s'appliquent mutadis mutandis.
9. Eloignement des lignes périphériques:  
Les dispositions du paragraphe 4.2.1.4. s'appliquent mutatis mutandis.
10. Plan d'ensemble et approbation du plan:  
Les dispositions de l'article 4.1.1. s'appliquent mutatis mutandis.

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

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

- 4.2.4.1. Nombre de logements:  
Le groupe doit comprendre au moins douze (12) logements.
- 4.2.4.2. Marge de recul:  
Les marges de recul sont fixées à quinze (15) pieds de largeur dans le cas des terrains riverains d'une rue d'au moins soixante (60) pieds d'emprise. Si l'emprise a moins de soixante (60) pieds, la largeur des marges est fixée à vingt (20) pieds.
3. Largeur des habitations:  
La largeur des habitations doit être au moins égale à dix-huit (18) pieds.
4. Longueur d'un bâtiment ou d'une série d'habitations:  
La longueur d'un bâtiment ou d'une série d'habitations ne peut dépasser deux cent quarante (240) pieds.
5. Cour privée:  
Une cour privée doit être prévue pour chacun des logements. Elle doit avoir une profondeur d'au moins vingt pieds (20'). Cette cour doit être à l'usage exclusif de l'occupant du logement.
6. Clôture:  
La cour arrière doit être entourée d'une clôture de trois (3) à cinq (5) pieds de hauteur, érigée en même temps que l'habitation. Cette clôture doit être en parfaite harmonie de forme et de couleur avec l'habitation elle-même.

7. Espaces libres collectifs et cours privées:

Outre les espaces déterminés par la marge de recul et les aires de stationnement, le requérant doit prévoir une superficie libre à usage collectif et des cours privées, calculée selon l'une des formules suivantes:

- la superficie totale d'espace libre collectif et des cours privées doit être d'au moins quatorze cents (1,400) pieds carrés par logement;
- OU/
- la superficie totale d'espace libre collectif et des cours privées doit être au moins un et deux dixièmes (1.2) fois la surface totale de plancher.

Ces espaces libres collectifs doivent être gazonnés et plantés d'arbustes et d'arbres de haute taille. On peut y aménager des jeux et des espaces pavés pour la circulation des piétons. La densité nette ne peut jamais excéder seize (16) logements à l'acre.

4.2.4.8. Accès à la cour privée:

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

9. Isolement latéral des bâtiments:

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

10. Emplacement des garages et des espaces de stationnement:

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

11. Superficie de plancher:

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

12. Poubelles:

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

13. Eloignement des lignes périphériques:

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

14. Plan d'ensemble et approbation du plan:

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

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

Nonobstant toute autre disposition incompatible au présent règlement, quiconque désire entreprendre, dans une zone résidence, autre que les zones R-A la construction d'un groupe d'habitations bifamiliales isolées, jumelées ou isolées et jumelées, et/ou d'un

groupe d'habitations trifamiliales isolées et/ou jumelées, peut sous réserve des dispositions de l'article 4.1.1., procéder sous le régime du présent titre, pourvu que toutes les conditions suivantes soient remplies:

4.2.5.1. Nombre minimum de logements:

Le groupe doit comprendre au moins vingt-quatre logements.

2. Densité maximum des groupements:

La densité nette ne doit pas être supérieure à:

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

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

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

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

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

3. Marge de recul:

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

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

Tout bâtiment doit être distant des lignes périphériques du terrain compris dans le plan d'ensemble, d'une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur, mais jamais moindre que vingt pieds (20').

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

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

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

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

4.2.6.1. Nombre de logements:

Le groupe doit comprendre au moins trente-deux (32) logements.

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.

3. Largeur des habitations:

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

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

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

5. Espaces libres collectifs:

Outre les espaces déterminés par la marge de recul et les aires de stationnement, le requérant doit prévoir une superficie libre à usage collectif et/ou des cours privées, calculée selon l'une des formules suivantes:

- la superficie totale d'espace libre collectif doit être d'au moins neuf cents (900) pieds carrés par logement;

OU/

- la superficie totale d'espace libre collectif doit être au moins égale à la surface totale de plancher.

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

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

6. Accès aux espaces libres collectifs:

Tous les espaces libres collectifs et les cours privées doivent être accessibles sans qu'il soit nécessaire de traverser les habitations.

7. Isolement latéral des bâtiments:

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

4.2.6.8. Emplacement des garages et des espaces de stationnement:

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

9. Superficie de plancher:

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

10. Poubelles:

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

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

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

12. Plan d'ensemble et approbation du plan:

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

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

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

4.2.7.1. Nombre de logements:

Le groupe doit comprendre au moins trente-deux (32) logements.

2. Marge de recul:

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

3. Largeur des habitations:

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

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

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

5. Espaces libres collectifs et cours privées:

Outre les espaces déterminés par la marge de recul et les aires de stationnement, le requérant doit prévoir une superficie libre à usage collectif et/ou des cours privées, calculée selon l'une des formules suivantes:

- la superficie totale d'espace libre collectif et des cours privées doit être d'au moins neuf cents (900) pieds carrés par logement;

OU/

- la superficie totale d'espace libre collectif et des cours privées doit être au moins égale à la surface totale de plancher.

Ces espaces libres collectifs doivent être engazonnés et plantés d'arbustes et d'arbres à haute taille. On peut y aménager des jeux et des surfaces pavées pour la circulation des piétons.

La densité nette ne peut excéder vingt-huit (28) logements à l'acre.

6. Accès aux espaces libres collectifs et aux cours privées:

Tous les espaces libres collectifs et les cours privées doivent être accessibles sans qu'il soit nécessaire de traverser les habitations.

7. Isolement latéral des bâtiments:  
Les dispositions du paragraphe 4.2.4.9. s'appliquent mutatis mutandis.
  8. Emplacement des garages et des espaces de stationnement:  
Les dispositions du paragraphe 4.2.4.10. s'appliquent mutatis mutandis.
  9. Poubelles:  
Les dispositions du paragraphe 4.2.4.12. s'appliquent mutatis mutandis.
  10. Eloignement des bâtiments par rapport aux limites périphériques du terrain:  
Les dispositions du paragraphe 4.2.5.4. s'appliquent mutatis mutandis.
  11. Plan d'ensemble et approbation du plan:  
Les dispositions de l'article 4.1.1. s'appliquent mutatis mutandis.
- 4.2.8. Groupe d'habitations multifamiliales de deux (2), trois (3), et de quatre (4) étages
- Nonobstant toute autre disposition incompatible au présent règlement, quiconque désire entreprendre, dans une zone R-C, la construction d'un groupe d'habitations multifamiliales de 2, 3 ou 4 étages, peut sous réserve des dispositions de l'article 4.1.1., procéder sous le régime du présent titre pourvu que toutes les conditions suivantes soient remplies:
- 4.2.8.1. Nombre de logements, d'habitations et densités  
Le groupe doit comprendre au moins soixante (60) logements et au moins deux (2) habitations. La densité nette maximum est fixée à cinquante (50) logements à l'acre.
  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 pieds, la marge est fixée à vingt-cinq (25) pieds.
  3. Rapport plancher-terrain:  
Le rapport plancher-terrain ne doit pas excéder 0.90 pour les habitations de trois (3) étages et 1.0 pour celles de quatre (4) étages. De plus, les dispositions de l'article 3.5.7.2. s'appliquent concernant le stationnement souterrain.
  4. Eloignement des lignes périphériques:  
Les dispositions du paragraphe 4.2.5.4. s'appliquent mutatis mutandis.
  5. Autres réglementations:

5.1 Espaces libres collectifs, longueur des bâtiments, et prime de densité

La réglementation des paragraphes 3.5.3.7., 3.5.5.5., et 3.5.7.1., s'applique mutatis mutandis.

5.2 Espacement des bâtiments entre eux

L'espacement minimum entre deux bâtiments est établi par la formule du paragraphe 4.2.9.5.

Toutefois, cet espacement ne doit jamais être inférieur à vingt (20) pieds.

Lorsqu'une des longueurs La ou Lb égale ou excède vingt pieds (20'), l'espacement ne doit pas être inférieur à cette longueur.

Lorsqu'une des longueurs La ou Lb égale ou excède cinquante pieds (50'), l'espacement ne doit pas être inférieur à cinquante pieds (50').

Lorsque ni l'une ni l'autre des portions en chevauchement La et Lb ne contient de fenêtre, l'espacement minimum établi suivant le présent paragraphe peut être diminué de dix pour cent (10%). Cette diminution ne doit cependant pas être appliquée à la distance minimum absolue de vingt pieds (20').

4.2.9. Groupe d'habitations multifamiliales de plus de quatre (4) étages:

4.2.9.1. Nombre de logements:

Le groupe doit comprendre au moins cent (100) logements.

2. Marge de recul:

La largeur de la marge de recul doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment et jamais moindre que vingt-cinq pieds (25').

3. Rapport plancher-terrain:

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

Le rapport plancher-terrain pour immeubles dont la hauteur n'est pas indiquée au tableau qui suit est déterminé par simple interpolation. De plus, pour des bâtiments de cinq (5), six (6) et sept (7) étages, lorsqu'au moins quarante pour cent (40%) du stationnement requis est aménagé dans un garage souterrain, le rapport plancher-terrain ci-dessous peut être augmenté de deux dixièmes (0.2).

Hauteur (en étages)	Rapport plancher-terrain
5	1.2
6	1.3
7	1.4
8	1.6
9	1.8
10	2.0
12	2.4
14	2.7
16 et plus	3.0

4. Eloignement des lignes périphériques:

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

5. Espacement des bâtiments entre eux:

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

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

où/

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

La est la longueur d'un mur (s) ou partie (s) de mur 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 "a".

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

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

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

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

- un des bâtiments a deux (2) étages au 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.

Dans tout autre cas, l'espacement ne doit jamais être inférieur à trente (30) pieds. Toutefois, lorsque ni l'une ni l'autre des portions en chevauchement La et Lb ne contient de fenêtre, l'espacement minimum établi suivant le présent paragraphe peut être diminué de dix pour cent (10%).

6. Ascenseurs:

Les bâtiments de quatre (4) étages et plus doivent être munis d'ascenseurs.

7. Espaces libres collectifs:

Les dispositions du paragraphe 3.5.3.7. s'appliquent mutatis mutandis. De plus, la moitié de la superficie des terrasses communes aménagées sur le toit des bâtiments, si elles sont desservies par un ascenseur donnant un accès direct au niveau du toit, peut être considérée comme faisant partie de l'espace libre collectif disponible.

8. Plan d'ensemble et approbation du plan:

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

## 9. Autres réglementations:

### 9.1 Densité nette maximum

La densité nette maximum permise, pour les habitations multifamiliales de plus de quatre (4) étages, est établie ci-après en fonction de leurs hauteurs respectives:

Nombre d'étages	Densité nette maximum
5	60
6	70
7	75
8	80
9	85
10	90
11	95
12	100
13	105
14	110
15	115
16 et plus	120

### 9.2 Prime de densité

Pour faire le calcul de la densité d'un projet d'habitation de plus de quatre (4) étages, on peut ajouter à la superficie réelle du terrain la moitié de la superficie du garage de stationnement prévu pour l'habitation.

La superficie pouvant être ainsi ajoutée à celle du terrain ne doit toutefois pas excéder une certaine proportion de la superficie réelle du terrain, tel qu'indiqué ci-après:

Hauteur en étages	Proportion maximum
5	15%
6	10%
7 et plus	5%

### 9.3 Orientation des habitations

Dans la zone d'habitation multifamiliale RC-40, l'orientation des bâtiments ne doit pas être faite en rapport avec leur situation relativement aux rues adjacentes, mais plutôt suivant une direction Nord -- cinq degrés (5°) -- Est, à plus ou moins deux degrés (2°) près, selon leur plus grande dimension.

Sur recommandation du fonctionnaire désigné à cette fin, le Conseil peut alors permettre, par résolution, une orientation différente d'une ou de plusieurs habitations.

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

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

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

4.3.1.1. Nombre minimum de logements:

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

2. Densité maximum:

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

- dix (10) logements à l'acre dans la zone résidence R-A/B;
- quinze (15) logements à l'acre dans la zone résidence R-A/C;
- vingt-cinq (25) logements à l'acre dans la zone résidence R-B;
- cinquante (50) logements à l'acre dans la zone résidence R-C.

Le dénominateur servant au calcul de la densité est la superficie totale du terrain, moins la superficie à être affectée à l'emprise des rues, et aux parcs publics, s'il y a lieu.

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, mais jamais moins que vingt pieds (20').

4. Plan d'ensemble et approbation du plan:

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

5. Réglementation applicable aux habitations multifamiliales de plus de quatre (4) étages:

Les dispositions des paragraphes 4.2.9.2., 4.2.9.5., 4.2.9.6., 4.2.9.7. et 4.2.9.9.2., s'appliquent mutatis mutandis.

6. Réglementation applicable par types d'habitation autres que les habitations multifamiliales de plus de quatre (4) étages:

6.1. Habitations unifamiliales isolées et jumelées:

Les dispositions des paragraphes 4.2.1.2., 4.2.1.3. et 4.2.1.4. s'appliquent mutatis mutandis.

6.2. Habitations unifamiliales triplées:

Les dispositions des paragraphes 4.2.2.2. à 4.2.2.9. inclusivement s'appliquent mutatis mutandis.

6.3. Habitations unifamiliales quadruplées:

Les dispositions des paragraphes 4.2.3.2. à 4.2.3.9. inclusivement s'appliquent mutatis mutandis.

6.4. Habitations unifamiliales contiguës.

Les dispositions des paragraphes 4.2.4.2. à 4.2.4.13. inclusivement s'appliquent mutatis mutandis.

- 6.5. Habitations bifamiliales isolées et jumelées et habitations trifamiliales isolées et jumelées:

Les dispositions des paragraphes 4.2.5.2. et 4.2.5.3. ainsi que 4.2.5.5.4. s'appliquent mutatis mutandis.

- 6.6. Habitations bifamiliales contiguës et habitations trifamiliales contiguës de deux (2) étages:

Les dispositions des paragraphes 4.2.6.2. à 4.2.6.11. inclusivement s'appliquent mutatis mutandis.

- 6.7. Habitations bifamiliales et trifamiliales contiguës de trois (3) ou quatre (4) étages:

Les dispositions des paragraphes 4.2.7.2. à 4.2.7.10. inclusivement s'appliquent mutatis mutandis.

- 6.8. Habitations multifamiliales de deux (2), trois (3) ou quatre (4) étages:

Les dispositions des paragraphes 4.2.8.2. à 4.2.8.5. inclusivement s'appliquent mutatis mutandis.

#### CHAPITRE 4.4. - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX OPERATIONS D'ENSEMBLE D'UN GROUPE D'HABITATIONS COMPRENANT AU MOINS CENT (100) LOGEMENTS

- 4.4.1. Nonobstant toute autre disposition incompatible au présent règlement, lorsque quiconque désire entreprendre la construction d'un groupe d'habitations comprenant au moins cent (100) logements, selon un plan d'ensemble préparé selon les dispositions de l'article 4.1.1., un espace n'excédant pas quinze mille (15,000) pieds carrés de terrain ni trente (30) pieds carrés de plancher par logement, peut être utilisé à des fins commerciales du "groupe commerce 1", à l'exclusion des stations-service.

Toutefois, aucun permis pour un usage de nature commerciale ne peut être émis avant que soixante-quinze (75) logements au moins n'aient été complétés. De plus, la réglementation de la zone "commerce A" s'applique. Les établissements prévus à des fins commerciales peuvent cependant être partie intégrante d'un bâtiment d'habitations.

Les dispositions du chapitre 5.1. concernant le stationnement hors-rue s'appliquent intégralement à chacun des usages.

- 4.4.2. Lorsqu'il s'agit d'un ensemble d'habitations conçu, accepté, et réalisé comme tel avant l'entrée en vigueur du présent Règlement, un espace n'excédant pas mille cinq cent (1,500) pieds carrés de plancher peut être affecté à un (1) des usages suivants du "groupe commerce 1", à même une (1) des habitations de l'ensemble: bureau médical, coiffure, couture sur mesure, fleuriste, garderie, magasin d'alimentation au détail excluant la vente de bière, comptoir de réception de linge à nettoyer, pharmacie, réparation de chaussures, tabagie.

Une (1) case de stationnement additionnelle par cent cinquante (150) pieds carrés de plancher utilisé à ces fins doit être disponible à proximité du local.

Il est toutefois loisible au Conseil de refuser l'émission d'un permis à cet effet s'il le juge indésirable dans l'intérêt général, ou encore d'exiger toutes conditions spécifiques qu'il juge

nécessaire à l'émission d'un permis. L'émission d'un tel permis à même un ensemble défini de cent (100) logements ou plus, empêche l'émission d'un autre permis ailleurs à l'intérieur de cet ensemble.

4.4.3. Enseignes:

Dans le cas d'une opération d'ensemble entreprise suivant la procédure et les normes prévues au Titre IV, lorsque l'usage de commerce autorisé d'après le présent article occupe à lui seul un bâtiment distinct, ou encore qu'il occupe en entier le rez-de-chaussée, avec entrée complètement indépendante, d'un bâtiment comportant des logements aux étages supérieurs, l'aire maximum de l'unique enseigne autorisée à ces fins est d'un (1) pied carré par cent cinquante (150) pieds carrés de plancher consacrés à l'usage de commerce, sans jamais excéder cent (100) pieds carrés.

Dans tous les autres cas, l'aire maximum de l'enseigne est limitée à un (1) pied carré par cinq cents (500) pieds carrés de superficie d'usage commercial. Toutes les autres dispositions du présent Règlement concernant les enseignes s'appliquent.

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

CHAPITRE 5.1 - STATIONNEMENT HORS-RUE ET ESPACE POUR LE CHARGEMENT

5.1.1. Stationnement hors-rue

5.1.1.1. Règle générale:

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

Cette exigence s'applique tant aux travaux de modification ou d'agrandissement d'un usage qu'aux travaux de construction d'un bâtiment neuf.

De plus, un permis d'occuper ne peut être émis avant que les cases de stationnement requises n'aient été aménagées.

2. Dimensions des cases de stationnement:

- 2.1. Lorsque le stationnement se fait à angle droit (90°) par rapport aux allées d'accès, la profondeur minimum des cases doit être de dix-huit (18) pieds, et leur largeur d'au moins neuf (9) pieds 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, mais sans toutefois être moindre que vingt-deux (22) pieds.

La largeur minimum de l'allée peut être diminuée de deux (2) pieds lorsque le stationnement ne se fait que d'un seul côté.

- 5.1.1.2.2. Lorsque le stationnement se fait avec un angle "A" moindre que quatre-vingt-dix degrés (90°) par rapport à l'allée d'accès, la profondeur minimum des cases mesurée perpendiculairement à l'allée est déterminée ci-après en fonction de la largeur des cases:

A: 30°		A: 45°		A: 60°	
Largeur	Profondeur	Largeur	Profondeur	Largeur	Profondeur
9' - 0"	18' - 0"	9' - 0"	19' - 0"	9' - 0"	20' - 0"
10' - 0"	17' - 0"	10' - 0"	18' - 0"	10' - 0"	19' - 0"

La largeur minimum des allées d'accès à ces cases est de dix-huit (18) pieds lorsque l'angle est de trente degrés (30°), vingt (20) pieds pour un angle de quarante-cinq degrés (45°), et vingt-deux (22) pieds pour un angle de soixante degrés (60°).

La largeur minimum de l'allée peut être diminuée de deux (2) pieds lorsque le stationnement ne se fait que d'un seul côté.

- 2.3. Lorsque le stationnement est parallèle à l'allée d'accès, la case doit avoir au moins vingt (20) pieds de longueur pour une largeur de dix (10) pieds et vingt-deux (22) pieds pour une largeur de neuf (9) pieds. L'allée doit avoir au moins (15) pieds de largeur si le stationnement se fait des deux côtés de l'allée, et au moins douze (12) pieds lorsqu'il se fait d'un seul côté.

2.4. Dans les autres cas, les dimensions susdites s'appliquent mutatis mutandis. Dans les garages souterrains, la largeur minimum des cases peut être diminuée d'un (1) pied et celle des allées d'accès de trois (3) pieds, par rapport aux dimensions établies en fonction du stationnement des deux côtés des allées.

3. Accès aux cases de stationnements :

Lorsque les automobiles sont garées par un homme préposé à cette tâche, les dispositions de l'article 5.1.1.2. peuvent ne pas s'appliquer intégralement, si le Conseil ou le fonctionnaire désigné à cette fin est satisfait des ententes ratifiant cet état de choses.

4. Nombre de cases requises :

Le nombre minimum de cases de stationnement requis est établi ci-dessous: par case de stationnement, il convient d'entendre la superficie, au sein d'un espace de stationnement, permettant de stationner une voiture.

4.1. Allées de quilles : Deux (2) cases par allée;

4.2. Automobiles et machineries lourdes :

Une (1) case par huit cents (800) pieds carrés de plancher, plus une (1) case par deux (2) employés. Ces cases ne peuvent servir au stationnement de véhicules destinés à la montre ou à la vente;

4.3. Banques :

Une (1) case par deux-cent-cinquante (250) pieds carrés de plancher ;

4.4. Bureaux d'affaires, de services professionnels, de prêts, de services gouvernementaux, et autres bureaux de nature analogue:

Une (1) case par trois cents (300) pieds carrés de plancher;

4.5. Bibliothèques et musés :

Une (1) case par quatre cents (400) pieds carrés de plancher;

4.6. Bureaux d'entreprises ne recevant pas de clients sur place;

Une (1) case par quatre cents (400) pieds carrés de plancher;

4.7. Centre d'achats:

Lorsqu'un centre d'achats comporte trente mille (30,000) pieds carrés et plus de superficie brute de planchers, on doit prévoir cinq point cinq (5.5) cases par mille (1,000) pieds carrés de plancher, excluant les mails et les espaces occupés par les équipements mécaniques et autres services communs de même type. Lorsque le centre d'achats contient des bureaux, on doit prévoir une (1) case par trois cent (300) pieds carrés de la superficie de bureaux excédant vingt pour cent (20%) de la superficie totale des planchers de centre d'achats.

4.8. Cinémas, théâtres :

Une (1) case par quatre (4) sièges jusqu'à huit cents (800) sièges, plus une (1) case par six (6) sièges au-delà de huit cents (800).

4.9. Cliniques médicales, cabinets de consultation:

Cinq (5) cases par médecin ou une (1) case par deux cent vingt-cinq (225) pieds carrés de plancher; le plus grand s'applique.

4.10. Eglises:

Dix (10) cases de stationnement et une (1) case par six (6) sièges.

4.11. Entrepôts, cours d'entrepreneurs, cours à bois et autres usages similaires: Une (1) case par huit cents (800) pieds carrés de plancher, ou trois (3) cases par deux (2) employés; le plus grand s'applique.

4.12. Etablissements de vente au détail, non mentionnés ailleurs et de moins de trente milles (30,000) pieds carrés de planchers:

a) Moins de cinq mille (5,000) pieds carrés de plancher: une (1) case par deux cents (200) pieds carrés de plancher;

b) Entre cinq mille (5,000) et vingt mille (20,000) pieds carrés de plancher: vingt-cinq (25) cases plus une (1) case par cent soixante-quinze (175) pieds carrés au-delà de cinq mille (5,000) pieds carrés;

c) Plus de vingt mille (20,000) pieds carrés de plancher: cent dix (110) cases, plus une (1) case par cent cinquante (150) pieds carrés au-delà de vingt mille (20,000) pieds carrés;

4.13. Etablissements de vente en gros et terminus de transport:

Une case (1) par sept cent (700) pieds carrés de plancher ou deux (2) cases par employé; le plus grand s'applique.

4.14. Habitations:

a) Habitations de huit (8) logements et moins:  
- Une (1) case par logement.

b) Habitations de plus de huit (8) logements:  
- Un point deux (1.2) fois le nombre de logements.

c) Habitations destinées à loger un (1) occupant principal mais servant à la location d'une ou des chambres:  
- Une (1) case par chambre louée en plus de celles requises par l'usage principal.

4.15. Hôpitaux:

Trois (3) cases par quatre (4) lits ou une (1) case par mille (1,000) pieds carrés de plancher; le plus grand s'applique.

4.16. Hôtels:

Une (1) case par chambre pour les quarante (40) premières chambres, plus deux (2) cases par trois (3) chambres pour les autres. De plus, si l'hôtel contient une place d'assemblées, 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; en aucun cas, le nombre total de cases disponibles ne peut être inférieur à 1.25 fois le nombre de chambres.

4.17. Industries:

Une (1) case par sept cents (700) pieds carrés de plancher ou une (1) case par deux (2) employés; le plus grand s'applique.

4.18. Lieux d'assemblées:

Une (1) case par quatre (4) sièges ou personnes, de capacité, et une (1) case par deux cents (200) pieds carrés de plancher pouvant servir à des rassemblements mais ne contenant pas de sièges fixes, incluant les clubs privés, salles de congrès, salles d'expositions, stades, gymnases, centre communautaires, arénas, pistes de courses, cirques, salles de danse et autres places similaires d'assemblées publiques.

4.19. Magasins d'alimentation, vente au détail:

Une (1) case par cent cinquante (150) pieds carrés de plancher jusqu'à vingt mille (20,000) pieds carrés, plus une (1) case par cent (100) pieds carrés au-delà de vingt mille (20,000) pieds carrés;

4.20. Magasins de meubles et d'appareils ménagers:

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

4.21. Maisons d'enseignement:

Trois (3) cases par deux (2) classes pour les établissements destinés à des élèves de moins de seize (16) ans, et deux (2) cases par classe pour les autres, plus les cases requises pour les places d'assemblées, conformément au paragraphe: "Lieux d'assemblées".

4.22. Maisons de pension:

Une (1) case par chambre à louer plus une (1) case pour le propriétaire ainsi que pour chaque employé s'il y a lieu.

4.23. Maisons de touristes, motels, parcs de remorques:

Une (1) case pour chaque chambre, cabine (tourist cabin), emplacement de remorque. Chaque usage complémentaire est aussi sujet aux exigences du présent sous-paragraphe. Pour les maisons de touristes, une (1) case additionnelle est requise pour chaque famille y résidant de manière permanente.

4.24. Restaurants, bars, clubs de nuit, et autres établissements servant à boire et à manger:

Une (1) case par trois (3) sièges ou une (1) case par cent (100) pieds carrés de plancher; le plus grand s'applique.

4.25. Merceries et quincailleries:

Une (1) case par trois cents (300) pieds de plancher.

4.26. Sanatoriums, asiles, orphelinats, maisons de convalescence, habitations pour personnes âgées, et autres usages similaires:

Une (1) case par mille (1000) pieds carrés de plancher.

4.27. Salons mortuaires:

Une (1) case par cent (100) pieds carrés de plancher.

4.28. Les superficies de plancher à employer pour le calcul du nombre de cases requis sont les superficies brutes mesurées à partir des parements extérieurs des bâtiments. Ne sont pas incluses les superficies consacrées aux appareils de chauffage, de ventilation et d'incinération centraux, et autres équipements mécaniques de même type. Il faut par contre inclure les superficies affectées à l'entreposage.

4.29. Usages non mentionnés dans le présent paragraphe:

Le nombre de cases est déterminé par le Conseil, sur recommandation du fonctionnaire désigné à cette fin, 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, à au moins quinze (15) pieds de l'emprise des rues, séparées de l'emprise par une lisière de terrain gazonnée et plantée.

Dans les zones C-B et C-C cependant, les cases peuvent être situées sur un terrain adjacent ou sur un terrain distant de moins de cinq cents (500) pieds de l'usage desservi, pourvu que cet espace de stationnement soit garanti par servitude notariée et enregistrée et qu'il ne soit pas dans une zone "R" ou "P". Cet espace doit être à l'usage exclusif des occupants et autres usagers des bâtiments ou occupations concernés.

Dans une zone C-A, les cases peuvent être situées sur un terrain situé à moins de trois cents (300) pieds dans la même zone.

Aucune case de stationnement ne peut être située à moins de quinze (15) pieds d'une façade principale d'une habitation, ni à moins de trois (3) pieds de tout mur de tout autre bâtiment. Cet espace situé entre un bâtiment et le stationnement doit être gazonné et entouré d'une bordure de béton de six (6) pouces de hauteur.

De plus, les dispositions du paragraphe A, section 35, du Code National du Bâtiment, doivent être respectées.

6. Stationnement commun:

L'aménagement d'un espace commun de stationnement devant desservir plus d'un usage peut être autorisé par la Corporation lorsqu'elle est satisfaite des ententes à cet effet, et pourvu que cet espace de stationnement soit garanti par servitude notariée et enregistrée.

7. Tenue des espaces de stationnement:

Tous les espaces de stationnement doivent être aménagés et entretenus selon les dispositions suivantes:

7.1. Toutes les surfaces doivent être pavées ou autrement recouvertes, de manière à éliminer tout soulèvement de poussière et de façon qu'il ne puisse s'y former de boue.

7.2. Tout espace de stationnement, non clôturé, doit être entouré d'une bordure de béton, d'asphalte ou de madrier, d'au moins six (6) pouces de hauteur, et situé à au moins deux (2) pieds des lignes de séparation des terrains adjacents. Cette bordure doit être solidement fixée et bien entretenue.

5.1.1.7.3. Lorsqu'un espace de stationnement situé dans une zone "RC" ou une zone non résidentielle, est adjacent à un terrain situé dans une zone de résidence, 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. Haies, murs et clôtures sont assujettis aux dispositions des articles 2.2.1. et 2.2.2.

Toutefois, si l'espace de stationnement en bordure du terrain de la zone "résidence" était à un niveau inférieur d'au moins six (6) pieds par rapport à celui du terrain adjacent, ni mur, ni clôture, ni haie ne serait requis.

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 de 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 le fonctionnaire désigné à cette fin.

Le plan d'aménagement doit être accompagné de tous les renseignements requis pour l'émission d'un permis de construire 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	12 logements et plus	1
Etablissements de vente et de service	3,000 - 10,000	1
	10,001 - 25,000	2
	25,001 - 50,000	3
	50,001 - 80,000	4
	80,001 -120,000	5
		plus un (1) par 100,000 p.c. add.
Etablissements industriels	3,500 - 40,000	1
	40,001 - 80,000	2
	80,001 -120,000	3
	120,001 -160,000	4
	160,001 -et plus	5
Edifices publics et semi-publics	3,000 - 20,000	1
	20,001 - 50,000	2
	50,001 - 80,000	3
	80,001 -110,000	4
	110,001 - et plus	5
Hôtels et bureaux	3,500 - 50,000	1
	50,001 -100,000	2
	100,001 - et plus	3

3. Situation des emplacements de chargement:

Les emplacements de chargement ainsi que les tabliers de manoeuvre prévus au paragraphe suivant doivent être situés entièrement sur le terrain de l'usage desservi.

4. Tabliers de manoeuvre:

Chaque emplacement de chargement doit être entouré d'un tablier de manoeuvre d'une superficie suffisante pour qu'un véhicule puisse y accéder en marche avant et changer complètement de direction sans pour cela emprunter la voie publique.

5. Tenue des emplacements de chargement - permanence des tabliers de manoeuvre - plans d'aménagement:

En ce qui concerne la tenue des emplacements de chargement, la permanence des tabliers de manoeuvre et les plans d'aménagement, les dispositions des paragraphes 5.1.1.7., 5.1.1.8. et 5.1.1.9. s'appliquent mutatis mutandis.

## CHAPITRE 5.2. - ENSEIGNES

### 5.2.1. Définitions

#### 5.2.1.1. Enseignes:

Le mot "enseigne" désigne tout écrit (comprenant lettre, mot ou chiffre), toute représentation picturale (comprenant illustration, dessin, gravure, image ou décor), tout emblème (comprenant devise, symbole ou marque de commerce), tout drapeau (comprenant bannière, banderole ou fanion), ou toute autre figure aux caractéristiques similaires qui:

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

#### 2. Enseigne publicitaire:

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

#### 3. Enseigne commerciale:

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

#### 4. Enseigne d'identification:

Une enseigne donnant les nom et adresse de l'occupant d'un bâtiment, ou les nom et adresse du bâtiment lui-même, ainsi que l'usage qui y est autorisé, mais sans mention d'un produit.

#### 5. Enseigne lumineuse:

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

#### 6. Enseigne lumineuse translucide:

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

#### 7. Enseigne illuminée par réflexion:

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

8. Enseigne à éclats (flashing signs):

Une enseigne lumineuse, fixe ou rotative, sur laquelle l'intensité de la lumière artificielle et la couleur ne sont pas maintenues constantes et stationnaires.

Les enseignes lumineuses indiquant l'heure, la température et autres renseignements similaires ne sont cependant pas considérées comme enseignes à éclats si:

- la surface de ces enseignes a moins de seize (16) pieds carrés;
- les changements de couleur et d'intensité lumineuse ne se produisent pas plus d'une fois la minute, à l'exception des chiffres ou des arrangements lumineux indiquant la température.

5.2.1.9. Enseigne directionnelle:

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

10. Aire d'une enseigne:

Surface délimitée par une ligne continue, effective ou imaginaire, entourant les limites extrêmes d'une enseigne, à l'inclusion de toute matière servant à dégager cette enseigne d'un arrière-plan, mais à l'exclusion des montants.

Lorsqu'une enseigne lisible sur deux côtés est identique sur chacune de ses faces, l'aire est celle d'un des deux côtés seulement, pourvu que la distance moyenne entre les faces ne dépasse pas vingt-huit (28) pouces. Si, d'autre part, l'enseigne est lisible sur plus de deux côtés identiques, l'aire de chaque face additionnelle sera considérée comme celle d'une enseigne séparée. Dans le cas d'une enseigne pivotante ou rotative, l'aire de l'enveloppe imaginaire décrite par la rotation est celle de l'enseigne.

11. Hauteur d'une enseigne:

La hauteur d'une enseigne est la distance verticale entre le sol à l'implantation et le point le plus élevé de l'enseigne. Lorsque le sol naturel est à un niveau inférieur à celui de la rue, la hauteur peut être mesurée à partir du niveau de celle-ci, sur recommandation du fonctionnaire désigné à cette fin.

5.2.2. Portée de la réglementation

La réglementation du présent chapitre s'applique à toutes les enseignes à l'exception de celles énumérées ci-dessous, qui sont autorisées dans toutes les zones sans permis à cet effet:

- les enseignes émanant de l'autorité publique et les enseignes commémorant un fait historique;
- les drapeaux ou emblèmes d'un organisme politique, civique, philanthropique, éducationnel ou religieux;
- 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; elles doivent être enlevées dès l'occupation de la construction;
- les enseignes prescrites par la loi, pourvu qu'elles n'aient pas plus de dix (10) pieds carrés;

- les enseignes conçues pour l'orientation et la commodité du public, y compris les enseignes indiquant un danger, ou identifiant les cabinets d'aisance, les entrées de livraison et autres choses similaires, pourvu qu'elles n'aient pas plus de cinq (5) pieds carrés et qu'elles soient placées sur le même terrain que l'usage auquel elles renvoient.

#### 5.2.3. Forme de la demande d'un "permis d'afficher"

Aucun permis d'afficher ne peut être émis à moins qu'une demande n'ait été formulée conformément aux dispositions de cet article.

La demande doit être accompagnée des documents et renseignements suivants, en trois (3) copies:

- les nom, prénom et adresse du requérant ou de son procureur fondé;
- un plan à l'échelle de l'enseigne, et un plan de situation;
- les plans et renseignements nécessaires pour juger de la conformité de la demande;
- une preuve d'un certificat d'assurance dégageant la Corporation de toute responsabilité pour tous dommages et intérêts d'un montant minimum de \$100,000.00 inclusivement réclamés à ce sujet;
- le permis donné par la Ville n'engage évidemment en rien la responsabilité de la Corporation pour tout dommage résultant de par ladite enseigne ou pouvant être causé par elle.

#### 5.2.4. Dispositions générales

##### 5.2.4.1. Enseignes autorisées et prohibées

Toute enseigne lumineuse de couleur ou de forme telles que l'on peut la confondre avec les signaux de circulation est prohibée dans le territoire circonscrit par un cercle de cent soixante-quinze (175) pieds de rayon, et dont le centre est au point de croisement de deux axes de rue.

Les enseignes à éclats sont prohibées partout sur le territoire assujetti. Toute enseigne à éclats tendant à imiter ou imitant les dispositifs avertisseurs lumineux communément employés sur les voitures de police, les ambulances et les voitures de pompiers, ou encore toute enseigne à éclats de même nature que ces dispositifs, est interdite.

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

Aucune enseigne publicitaire permanente ou temporaire n'est autorisée, sous réserve toutefois des dispositions du paragraphe 5.2.7.1.

#### 4.2. Entretien des enseignes:

Toute enseigne doit être maintenue propre et ne doit présenter aucun danger pour la sécurité publique.

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

#### 4.3. Implantation des enseignes

Aucune enseigne lumineuse, à l'exception de l'enseigne d'identification d'une station-service, n'est autorisée en deçà de cent (100)

pieds des limites d'une zone de "résidence", la limite dans le cas d'une station-service étant fixée à quinze pieds (15').

Aucune enseigne ne peut être placée à moins de dix (10) pieds de l'emprise de rue ainsi qu'à l'intérieur de la ou des lignes de lot adjacentes. L'enseigne doit de plus être dégagée d'au moins huit (8) pieds du sol.

Sur les voies provinciales, la réglementation concernant les marges de recul s'applique, à moins de spécification contraire ailleurs dans le présent règlement.

#### 4.4. Nombre maximum d'enseignes:

Seules deux (2) enseignes sont permises par commerce ou établissement sur un même terrain.

Pour un commerce ou un établissement ayant plus d'une façade avec entrée publique donnant sur une rue, un stationnement ou un mail pour piétons, une (1) seule enseigne par façade est permise.

Sous réserve de cette dernière disposition, un centre d'achats est considéré comme un établissement autonome aux fins du présent chapitre, et par conséquent, seules deux (2) enseignes sont permises pour l'ensemble. Toutefois, lorsque les établissements commerciaux et autres occupants du centre d'achats ont une enseigne d'identification apposée sur la façade du local qu'ils occupent séparément, l'ensemble de ces enseignes est considéré comme formant un tout, et une (1) autre enseigne est permise pour le centre d'achats comme tel ou ses occupants, soit sur la façade du bâtiment ou ailleurs sur le terrain, en conformité des autres dispositions du présent règlement.

La superficie des enseignes d'identification apposées sur la façade ne doit pas excéder deux (2) pieds carrés par pied linéaire de façade.

#### 4.5. Enseignes temporaires:

Les enseignes temporaires permises par le présent règlement le sont pour une période n'excédant pas quatre-vingt-dix (90) jours. Cette période peut être renouvelée une (1) fois si le requérant en fait la demande par écrit et justifie sa demande suivant la lettre et l'esprit du présent règlement.

Sur recommandation du fonctionnaire responsable, le Conseil peut accorder subséquemment un (1) délai additionnel limité, par résolution adoptée à cette fin.

#### 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 temporaires "à vendre" ou "à louer", applicables à un seul terrain ou un seul bâtiment ou usage;
- les enseignes temporaires indiquant une "opération d'ensemble" selon les termes de l'article 4.1.1.  
OU/  
annonçant un ou des lots qu'on vient de morceler en terrains, dans le but de les vendre ou de les louer;
- les enseignes directionnelles.

2. Réglementation particulière:

- 2.1. Les enseignes d'identification indiquant le nom et l'adresse de l'occupant et l'usage permis d'un logement ne peuvent avoir plus de quatre (4) pouces de largeur ni plus de seize (16) pouces de longueur. Une seule enseigne est autorisée par logement. Parmi les enseignes lumineuses, seule l'enseigne lumineuse translucide ou l'enseigne illuminée par réflexion est autorisée. Pour ces enseignes, le permis d'afficher n'est pas requis.
- 2.2. Les enseignes d'identification indiquant l'usage permis, le nom et adresse d'un bâtiment ou celui de l'exploitant, ne peuvent avoir plus de douze (12) pieds carrés. Sur un auvent, les lettres et les chiffres ne peuvent avoir plus de six (6) pouces de hauteur.
- 2.3. Les enseignes "à vendre" ou "à louer" ne peuvent avoir plus de six (6) pieds carrés sur les terrains de moins de vingt mille (20,000) pieds carrés, et douze (12) pieds carrés sur les autres. Il ne peut y en avoir plus de deux (2) par terrain ou lot, et elles doivent être sur le terrain ou le lot auquel elles réfèrent.
- 2.4. Les enseignes indiquant une "opération d'ensemble" ne peuvent avoir plus de deux cents (200) pieds carrés. Il ne peut y en avoir plus d'une (1) par "opération". Ces enseignes sont considérées comme un usage provisoire et la durée maximum du permis d'afficher est d'une année.
- 2.5. Les enseignes directionnelles ne peuvent être à plus de sept (7) pieds de hauteur, ni avoir plus de huit (8) pieds carrés. A moins qu'elles n'indiquent les entrées et les sorties d'un espace permanent de stationnement, ces enseignes sont considérées comme un usage provisoire et la durée maximum du permis d'afficher est d'une année.

Dans le cas des enseignes directionnelles provisoires, leur nombre est limité à quatre (4).

3. Réglementation générale:

- 3.1. Parmi les enseignes lumineuses, seule l'enseigne lumineuse translucide ou l'enseigne illuminée par réflexion est autorisée.
  - 3.2. La hauteur des enseignes ne peut excéder la hauteur du plafond du rez-de-chaussée ou vingt (20) pieds, la plus petite hauteur étant applicable.
- 5.2.6. Dispositions applicables dans la zone commerce C-A et les zones industrie I-A et industrie I-B
- 5.2.6.1. Enseignes autorisées:  
Sont autorisées dans cette zone:
    - les enseignes autorisées dans les zones résidence R et P sujettes aux dispositions de l'article 5.2.5.;
    - les enseignes commerciales.
  - 5.2.6.2. Réglementation applicable aux enseignes commerciales:

2.1. Aire des enseignes:

Zone " CA ":

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 cent (100) pieds carrés et qu'elle puisse avoir au moins vingt (20) pieds carrés.

Zones " IA " et " IB ":

L'aire maximum permise est de deux cents (200) pieds carrés. Un calcul distinct peut être fait pour chacune des façades du bâtiment ou du terrain avec une entrée publique donnant sur une rue, un stationnement ou un mail pour piétons.

L'aire des enseignes posées sur la face intérieure d'une fenêtre et visible de la rue, d'un stationnement ou d'un mail pour piétons, doit être comptée dans la surface autorisée.

## 2.2. Eclairage des enseignes:

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

## 2.3. Hauteur des enseignes:

Aucune enseigne posée sur un bâtiment ne peut être plus haute que le plafond du rez-de-chaussée. Une enseigne posée à terre ne peut dépasser vingt-cinq (25) pieds dans la zone "CA", ni trente-cinq (35) pieds dans les zones "IA" et "IB".

## 5.2.7. Dispositions applicables dans les zones C-B, C-C, I-C, I-D et I-X

### 5.2.7.1. Enseignes autorisées:

Les dispositions du paragraphe 5.2.6.1. s'appliquent mutatis mutandis.

De plus, dans les zones industrie I-C et industrie I-D, les enseignes publicitaires sont autorisées sur permission spéciale du Conseil. Ces enseignes doivent être enlevées dans les soixante (60) jours qui suivent un avis du Conseil.

## 2. Réglementation applicable:

### 2.1. Aire des enseignes:

Dans la zone C-B, l'aire des enseignes ne peut excéder un pied et demi (1.5) carré pour chaque pied de largeur du mur sur lequel elles sont posées ou trois quarts ( $\frac{3}{4}$ ) de pied carré pour chaque pied de largeur du terrain sur lequel elles sont posées, pourvu toutefois que l'aire totale n'excède pas cent vingt-cinq (125) 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 I-C, I-D et I-X, l'aire des enseignes ne doit pas excéder trois cents (300) pieds carrés. Dans la zone C-C, l'aire maximum est fixée à cent cinquante (150) pieds carrés.

### 2.2. Eclairage des enseignes:

Dans la zone I-X, les enseignes à éclats sont prohibées.

### 2.3. Hauteur des enseignes:

Dans la zone C-B, la hauteur maximum est fixée à trente (30) pieds, et dans la zone C-C, elle est de trente-cinq (35) pieds.

Dans les zones I-C, I-D et I-X, la hauteur maximum d'une enseigne est fixée à quarante (40) pieds.

### 5.2.8. Dispositions spéciales concernant les opérations d'ensemble

#### 5.2.8.1. Centres commerciaux:

Pour un groupe d'établissements de vente au détail et de service, construits d'après un plan d'ensemble ayant fait l'objet d'une approbation globale de la Corporation ou du fonctionnaire désigné à cette fin, deux (2) enseignes additionnelles d'identification sont autorisées pour ce groupement, aux conditions ci-après:

- 1.1. Dans les zones C-A, la hauteur de l'enseigne ne doit pas dépasser vingt (20) pieds et parmi les enseignes lumineuses, seules l'enseigne lumineuse translucide et l'enseigne illuminée par réflexion sont autorisées.
- 1.2. Dans les zones C-B, la hauteur de l'enseigne ne peut excéder vingt-cinq (25) pieds, et les enseignes à éclats sont prohibées.
- 1.3. Dans les zones C-C, la hauteur de l'enseigne ne peut excéder trente (30) pieds et les enseignes à éclats sont prohibées.
- 1.4. Le plan d'ensemble doit avoir été adopté suivant les dispositions du titre IV, et le dessin, la forme, le type, l'aire et la situation des enseignes avoir été prévus au plan d'ensemble soumis et dûment approuvé.

#### 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 Corporation ou du fonctionnaire désigné à cette fin, une enseigne additionnelle d'identification du groupement est autorisée aux conditions ci-après:

##### 2.1. Parcs industriels:

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

##### 2.2. Groupement d'habitations multifamiliales et groupement d'édifices publics:

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

##### 2.3. Les dispositions du sous-paragraphe 5.2.8.1.4. s'appliquent.

## CHAPITRE 5.3. - POSTES D'ESSENCE (STATIONS-SERVICE)

### 5.3.1. Réglementation applicable

#### 5.3.1.1. Dimensions du terrain, des cours, des marges et du bâtiment:

Là où des postes d'essence sont autorisés, ils sont soumis aux conditions suivantes:

- la superficie des terrains aura un minimum de vingt-cinq mille (25,000) pieds carrés;
- la largeur des côtés adjacents à une rue ou à des rues aura un minimum de cent cinquante (150) pieds;
- chacune des marges latérales aura un minimum de trente (30) pieds;
- assujettie à l'article 3.7.3.3., la cour arrière aura un minimum de quinze (15) pieds;
- la bâtisse principale aura un minimum de plancher de mille (1000) pieds carrés;
- la hauteur aura un maximum d'un (1) étage;
- la marge de recul sera celle prescrite pour la rue où le bâtiment est situé.

#### 5.3.1.2. Usage de la marge de recul:

Les pompes, les poteaux d'éclairage et deux enseignes sont autorisés dans la marge de recul, pourvu qu'ils ne gênent pas la circulation.

Toutefois, il doit être laissé un espace d'au moins vingt-cinq (25) pieds entre l'ilôt des pompes et la ligne de rue. Ces pompes peuvent être recouvertes d'un toit relié au bâtiment principal.

De plus, toutes les opérations doivent être faites sur la propriété privée et il est interdit de ravitailler les automobiles à l'aide de tuyaux, boyaux ou autres dispositifs similaires suspendues au-dessus de la voie publique.

#### 5.3.1.3. Locaux pour graissage, etc.:

Tout poste d'essence doit être pourvu d'un local fermé pour le graissage, la réparation et le nettoyage ou le lavage des automobiles et ces diverses opérations doivent être faites à l'intérieur de ce local.

#### 5.3.1.4. Cabinets d'aisance:

Tout poste d'essence doit être pourvu de cabinets d'aisance chauffés à l'usage du public, distincts pour chacun des sexes.

#### 5.3.1.5. Réservoirs d'essence:

L'essence doit être emmagasinée dans des réservoirs souterrains, lesquels ne doivent pas être situés en-dessous d'un bâtiment, et il est interdit de garder plus d'un gallon d'essence à l'intérieur du bâtiment.

5.3.1.6. Usages prohibés:

Le bâtiment d'un poste d'essence ne peut servir à des fins résidentielles ou industrielles, ni contenir un atelier de réparation d'automobiles, à moins qu'un tel atelier ne soit autorisé dans la zone où le poste d'essence est situé.

5.3.1.7. Murs et toit:

Les postes d'essence doivent avoir des murs extérieurs et mitoyens de brique, de pierre, de béton ou autre matériel également incombustible. La toiture doit être à l'épreuve du feu.

5.3.1.8. Accès au terrain:

La largeur d'un accès peut être d'un maximum de trente-cinq (35) pieds.

5.3.1.9. Enseignes:

Soumises à la réglementation du chapitre 5.2., elles doivent être distantes d'au moins quinze (15) pieds des limites d'une zone d'habitation.

5.3.1.10. Lave-autos automatiques et semi-automatiques:

Si l'on veut incorporer une ou des unités lave-autos à une station-service, la superficie minimum de terrain doit être de trente mille (30,000) pieds carrés, sans être moindre que vingt-cinq mille (25,000) pieds carrés plus cinq mille (5,000) pied carrés pour chaque unité lave-autos. De plus, toutes les autres dispositions du chapitre 5.4. doivent être satisfaites (sauf celles concernant les pompes à essence), qu'il s'agisse d'une nouvelle construction ou d'un poste d'essence existant.

CHAPITRE 5.4. - LAVE-AUTOS

5.4.1. Réglementation applicable aux lave-autos automatiques et semi-automatiques.

Les lave-autos automatiques et semi-automatiques sont les établissements disposant d'un appareillage mécanique, effectuant le lavage des automobiles entièrement ou en majeure partie sans opération manuelle, et sans qu'il soit nécessaire à l'utilisateur de participer activement à l'opération de lavage même.

5.4.1.1. Dimensions du terrain et du bâtiment:

Là où les lave-autos sont autorisés, ils sont soumis aux conditions suivantes:

- la superficie du terrain doit être au moins de vingt mille (20,000) pieds carrés;
- la largeur des côtés du terrain adjacents à une rue doit être d'au moins cent vingt-cinq (125) pieds; lorsqu'il s'agit d'un terrain d'angle, un des côtés doit être d'au moins cent cinquante (150) pieds;
- le bâtiment principal doit avoir un plancher d'un minimum de mille (1000) pieds carrés, et sa hauteur est limitée à un (1) étage.

5.4.1.2. Dimensions des marges et des cours:

- la marge de recul doit au moins égaler celle prescrite par la zone et la rue où le bâtiment est situé;
- chacune des marges latérales et la cour arrière doivent être d'au moins trente (30) pieds.

5.4.1.3. Accès au terrain:

- le nombre d'accès au terrain est limité à deux (2), soit une (1) entrée et une (1) sortie;
- l'entrée doit être située à au moins cent cinquante (150) pieds d'une intersection, et la sortie à au moins quarante (40) pieds, les distances étant mesurées à partir de l'emprise de rue;
- la largeur maximum des accès est fixée à trente-cinq (35) pieds.

5.4.1.4. Capacité de stationnement hors-rue:

- chacune des unités lave-autos dont dispose un établissement doit être précédée d'un espace suffisamment grand pour stationner au moins vingt-cinq (25) automobiles en file d'attente, à raison d'une case de dix pieds par vingt-deux pieds (10' x 22') par automobile;
- cet espace pour file d'attente d'automobiles doit être délimité de chaque côté par une bordure de béton de douze (12) pouces de hauteur, sur toute sa longueur;
- pour chaque unité lave-autos, au plus deux (2) files d'attente parallèles peuvent être localisées à l'intérieur de l'espace délimité par ces deux (2) bordures de béton.

5.4.2. Réglementation applicable aux lave-autos non automatiques:

Les lave-autos non automatiques sont les établissements où le lavage des automobiles se fait principalement manuellement, soit par un préposé à cet effet, ou soit par l'utilisateur lui-même à l'aide de moyens mécaniques ou autres mis à sa disposition.

5.4.2.1. Dimensions du terrain et du bâtiment:

- la superficie du terrain doit être au moins de quinze mille (15,000) pieds carrés, sans être moindre que trois mille cinq cent (3,500) pieds carrés pour chaque unité lave-autos;
- les autres dispositions du paragraphe 5.4.1.1. s'appliquent.

5.4.2.2. Dimensions des marges et des cours:

Les marges et les cours sont soumises aux dispositions du paragraphe 5.4.1.2.

5.4.2.3. Accès au terrain:

Les accès au terrain sont soumis aux dispositions du paragraphe 5.4.1.3.

5.4.2.4. Capacité de stationnement hors-rue:

- chacune des unités lave-autos dont dispose un établissement doit être précédée d'un espace suffisamment grand pour stationner au moins cinq (5) automobiles en file d'attente, à raison d'une case de dix pieds par vingt-deux pieds (10' x 22') par automobile.

5.4.3. Pompes à essence

5.4.3.1. Réglementation applicable:

Si l'on veut ajouter des pompes à essence à un établissement de lave-autos à l'intention de ses usagers, leur installation ne peut se faire qu'aux conditions suivantes:

- les pompes doivent être localisées à au moins cent (100) pieds de l'emprise des rues;
- les pompes doivent être situées de façon à n'être accessibles en tout temps qu'aux seuls usagers du lave-autos déjà engagés dans une rampe de file d'attente;
- aucune enseigne ni publicité d'aucune sorte ne peut être installée ou exposée pour la promotion d'une compagnie de pétrole ou de la vente d'essence comme tel.

5.4.3.2. Lave-autos existants:

Si l'on veut ajouter des pompes à essence à un établissement de lave-autos en opération avant l'entrée en vigueur du présent règlement, un permis de construction à cet effet ne peut être émis qu'aux conditions suivantes:

- la largeur de tous côtés du terrain adjacents à la rue doit être d'au moins cent (100) pieds;
- l'entrée au terrain doit être située à au moins soixante-quinze (75) pieds d'une intersection, à partir de l'emprise de rue;
- la capacité minimum de stationnement en file d'attente doit être de vingt (20) automobiles;
- les marges latérales doivent être d'au moins quinze (15) pieds;
- toutes les autres dispositions du présent chapitre doivent être satisfaites.

TITRE VI -

USAGES DEROGATOIRES

CHAPITRE 6.1. -

DISPOSITIONS GENERALES

6.1.1. Nature d'un usage dérogatoire

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

6.1.2. Genres d'usages dérogatoires

Les usages dérogatoires peuvent être groupés de la façon suivante:

- les constructions dérogatoires;
- les occupations dérogatoires d'un bâtiment dérogatoire;
- les occupations dérogatoires d'un bâtiment conforme;
- les occupations dérogatoires d'un terrain;
- les enseignes, affiches, panneaux-réclame dérogatoires.

6.1.3. Intention

Dans le cadre des objectifs généraux assignés au présent règlement par l'article 1.1.1., le présent titre vise à asservir les usages dérogatoires à l'une des prescriptions générales suivantes ou à plusieurs d'entre elles:

- exiger que cesse, dans une période de temps raisonnable, une occupation dérogatoire;
- exiger, dans une période de temps raisonnable, le déplacement ou la démolition d'un usage dérogatoire;
- permettre, pour une durée établie, la continuation d'un usage dérogatoire;
- restreindre l'agrandissement d'un usage dérogatoire;
- établir les conditions selon lesquelles un usage dérogatoire peut être amélioré.

6.1.4. Effet d'un usage dérogatoire sur un terrain

Tant et aussi longtemps qu'il existe un usage dérogatoire sur un terrain, aucun autre usage ne peut y être établi.

## 6.2.1. Autorisation de continuer un usage dérogatoire

Le mot "oui" dans le tableau ci-après indique les cas où un usage dérogatoire peut être continué. Dans les autres cas indiqués par le mot "non", l'usage dérogatoire doit cesser, compte tenu des dispositions de l'article 6.3.1. L'autorisation ne s'applique évidemment qu'aux constructions et occupations débutées légalement à la date d'entrée en vigueur du présent règlement (cf. 6.1.1.)..

## Autorisation de continuer un usage dérogatoire

Genres d'usages dérogatoires	Genres de zones			
	R & PA	CA, IA, IB IX & PB	CB & CC	IC & ID
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 dérogatoire	non	oui	oui	oui sauf pour l'habitation
Occupation dérogatoire d'un terrain	non	non	non	oui
Enseignes, affiches	non	non	non	oui
Panneaux-réclames	non	non	non	non

\* La location de plus de deux (2) chambres (cf. 1.3.2.3.3.) peut être continuée, lorsqu'un permis a été dûment émis à cet effet avant l'adoption du présent règlement.

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

Genres d'usages dérogatoires	Genres de zones			
	R & PA	CA, IA, IB IX & PB	CB & CC	IC & ID
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-réclames	non	non	non	non

6.2.3. Ampleur des agrandissements

Dans les cas autorisés, l'agrandissement d'un usage dérogatoire ne peut être supérieur à cinquante pour cent (50%) 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 523 de la Loi des cités et villes.

## CHAPITRE 6.3. - OBLIGATIONS DE DEMOLIR

### 6.3.1. Obligation de démolir une construction dérogatoire

- 6.3.1.1. Lorsque la construction d'un bâtiment n'est pas faite ou n'a pas été faite conformément au présent règlement, un juge de la Cour Supérieure siégeant dans le district où est situé cet immeuble peut, sur requête de la Municipalité présentée même en cour d'instance, enjoindre au propriétaire du bâtiment de procéder à sa démolition dans le délai qu'il fixe et ordonner qu'à défaut de ce faire dans ce délai, la Municipalité pourra procéder à cette démolition aux frais du propriétaire du bâtiment.

Lorsque le propriétaire du bâtiment est inconnu, introuvable ou incertain, le juge peut autoriser la Municipalité à procéder à la démolition sur-le-champ et la Municipalité peut en réclamer le coût du propriétaire du bâtiment si elle vient à le connaître ou à le trouver.

### 6.3.1.2. Dans les zones d'industrie I-C et I-D

Dans les zones d'industrie, toute construction dérogatoire servant à l'habitation doit être démolie, déplacée ou modifiée de manière à devenir conforme, dans les limites de temps établies au paragraphe 6.3.1.1.

## CHAPITRE 6.4. - RECONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT DEROGATOIRE DETRUIT PAR LE FEU

### 6.4.1. Reconstruction d'un bâtiment dérogatoire détruit par le feu

Rien dans le présent titre ne peut être interprété comme un empêchement pour un propriétaire de reconstruire ou réparer un bâtiment dérogatoire endommagé par le feu, une explosion, ou toute autre cause y compris tout cas de force majeure, après l'entrée en vigueur de ce règlement, pourvu que le coût de reconstruction ou de réparation, selon la détermination qui en est faite par les évaluateurs municipaux, ne dépasse pas cinquante pour cent (50%) de la valeur marchande de remplacement du bâtiment le jour précédant les dommages subis.

TITRE VII -

DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

CHAPITRE 7.1. -

APPLICATION, FORME ET CONTENU DES DEMANDES DE PERMIS, PROCEDURE D'EMISSION DES PERMIS.

7.1.1. Application du règlement:

7.1.1.1. Administration du règlement:

L'administration de ce règlement est confiée à l'Urbaniste de la Corporation, à moins qu'un autre employé de la Ville soit désigné spécifiquement à cette fin par le Conseil par une résolution adoptée en séance publique.

2. Autres employés de la Corporation:

Tout employé ou fonctionnaire investi de l'autorité d'émettre des permis, licences ou certificats requis par la Loi, doit se conformer aux exigences du présent règlement. Aucun permis, licence ou certificat qui viendrait en conflit avec l'une des clauses quelconques de ce règlement, ne peut être émis. Tout permis, licence ou certificat qui serait en contradiction avec ce règlement est nul et sans effet.

Aucune information ou directive donnée par les officiers ou les employés de la Corporation n'engage la responsabilité de la Corporation, à moins que telle information ou directive ne soit conforme aux dispositions du présent règlement.

7.1.2. Présentation, forme et contenu des permis

Toute demande de permis doit être présentée par écrit au fonctionnaire désigné à cette fin sur des formules fournies à cet effet par la Corporation, et accompagnée des documents prévus ci-dessous, selon qu'il s'agit d'un permis de construire, d'un permis d'occuper ou d'un permis d'afficher.

7.1.2.1. Permis de construire:

Selon qu'il s'agit de permis de construire pour érection ou construction, pour agrandissement, modification et réparation, ou pour déplacement d'un bâtiment, les documents suivants doivent être joints à la formule de demande. (Le permis de construire exigé par le règlement de construction est le même que celui qui est exigé en vertu du présent règlement).

1.1. Pour érection et construction:

- un plan de cadastre du terrain et description des servitudes, dans la mesure ou jugé nécessaire;
- un plan de situation exécuté à l'échelle fixée par la Corporation;
- les plans, élévations, coupes, croquis et cahiers des charges nécessaires pour une parfaite compréhension de la nature de la demande;
- les documents requis par le chapitre 5.1. s'il y a lieu.

1.2. Pour agrandissement, modification et réparation:

- un plan de cadastre du terrain ainsi qu'une description des servitudes, dans la mesure ou jugé nécessaire;

- un plan de la situation actuelle et de la situation projetée, exécuté à l'échelle fixée par la Corporation;
- les plans, élévations, coupes, croquis, représentant l'usage avant et après l'agrandissement, la modification ou la réparation, ainsi que les cahiers des charges nécessaires pour une parfaite compréhension de la nature de la demande;
- les documents requis par le chapitre 5.1.

1.3. Pour déplacement:

- les documents requis au sous-paragraphe 7.1.2.1.2.;
- l'itinéraire projeté;
- des photographies du bâtiment, du terrain proposé et des bâtiments adjacents au terrain proposé.

2. Permis d'occuper:

- le permis de construire si l'usage a déjà fait l'objet d'un tel permis;
- les documents requis par le chapitre 5.1.

3. Permis d'afficher:

Les dispositions de l'article 5.2.3. s'appliquent mutatis mutandis.

4. Permis et opération d'ensemble:

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

5. Permis de lotir:

Les dispositions du règlement de lotissement s'appliquent mutatis mutandis.

6. Plan de division ou subdivision:

Le propriétaire de tout terrain est obligé de soumettre au préalable au Conseil de la Corporation ou à un officier désigné à cette fin par le Conseil, tout plan de division ou de redivision de ce terrain ou de modification ou d'annulation de livre de renvoi d'une subdivision, que ce plan prévoit ou non des rues.

7.1.3. Méthode de délivrance des permis

7.1.3.1. Présentation de la formule de demande:

Toute formule de demande de permis, dûment remplie par le demandeur, doit être transmise au fonctionnaire désigné à cette fin qui doit:

1.1. Estampiller les documents reçus:

- 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. Le fonctionnaire est juge de la qualité effective des documents soumis et il lui est loisible d'exiger tout autre détail et renseignement qu'il juge nécessaire, pour une complète compréhension de la demande, et pour s'assurer de la parfaite observance des dispositions de ce règlement.

- 1.3. Etudier la conformité de la demande avec les dispositions de ce règlement ou de tout autre règlement de la Corporation.
- 1.4. Faire rapport au Conseil sur la conformité de la demande.

Si la demande est conforme, le rapport du fonctionnaire est présenté sous forme d'un permis de construire portant sa signature.

Si la demande n'est pas conforme, le rapport du fonctionnaire consiste en un exposé écrit des raisons qui rendent la demande non conforme. Cet exposé est fait sur une formule ad hoc qu'il joint à la formule de demande de permis.

Si l'usage faisant l'objet de la demande ne figure pas dans la nomenclature du titre 1, chapitre 4, le rapport du fonctionnaire consiste à faire part au Conseil de cet état de chose.

#### 7.1.4. Délai pour la délivrance des permis

Lorsque l'objet d'une demande est conforme aux dispositions du présent règlement, le permis demandé doit être délivré en-deçà de trente (30) jours de la date de réception de la demande par le fonctionnaire désigné à cette fin.

Lorsque l'objet de la demande n'est pas conforme aux dispositions du présent règlement, le rapport de ce dernier, dont il est fait mention à l'alinéa du sous-paragraphe 7.1.3.1.4. doit aussi parvenir au demandeur en-deçà de trente (30) jours de la date de réception de la demande.

#### 5. Durée des permis

Un permis de construire est valide pour une durée de six (6) mois.

### CHAPITRE 7.2. - AMENDEMENT, CONTRAVENTION, RECOURS AUX TRIBUNAUX, PENALITE, VALIDITE

#### 7.2.1. Initiative d'un amendement au présent règlement:

L'initiative d'un amendement au présent règlement peut être le fait d'un contribuable, du fonctionnaire désigné à cette fin 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 au fonctionnaire désigné à cette fin, en expliquant les motifs de sa requête.

Sur réception d'une telle requête, le fonctionnaire doit l'étudier et faire rapport.

##### 1.1. Rapport favorable au Conseil:

Si le fonctionnaire juge l'amendement désirable et dans l'intérêt de la Corporation, il fait un rapport en ce sens au Conseil, en recommandant que les mesures nécessaires soient prises pour procéder selon la loi à un amendement. Le Conseil, s'il est satisfait de la recommandation du fonctionnaire, 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. 193, S.R.Q. 1964).

1.2. Rapport défavorable du fonctionnaire:

Si le fonctionnaire juge l'amendement indésirable et à l'encontre de l'intérêt de la Corporation, il fait rapport par écrit en ce sens au requérant.

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 la transmet au fonctionnaire désigné à cette fin, pour étude et recommandation.

2. Sur l'initiative du fonctionnaire responsable:

Lorsque le fonctionnaire responsable désire, de sa propre initiative, faire amender le présent règlement, il doit faire une recommandation écrite en ce sens au Conseil de la Corporation, en justifiant sa recommandation.

Le Conseil, s'il est satisfait de la recommandation de ce dernier, 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 en avise, au préalable, le fonctionnaire responsable, et exige de lui, 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, le fonctionnaire 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 au contentieux de la Corporation pour procédures subséquentes.

7.2.3. Initiative des poursuites judiciaires

Tout usage dérogeant aux dispositions du présent règlement est, par la présente, déclaré nuisance publique et entaché d'illégalité.

A défaut par le propriétaire de donner suite à l'avis de la Corporation de se conformer, dans le délai indiqué aux dispositions du présent règlement, le procureur de la Corporation, peut prendre les mesures prévues par la Loi pour faire cesser cette illégalité et cette nuisance.

7.2.4. Pénalité

Toute infraction à l'une quelconque des dispositions du présent règlement rend le délinquant passible d'une amende n'excédant pas \$100.00 et les frais et, à défaut du paiement de l'amende et des frais dans le délai fixé, d'un emprisonnement devant cesser dès le paiement de l'amende et des frais.

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

Au surplus, et sans préjudice des dispositions prévues aux deux premiers alinéas du présent article, la Ville de Sainte-Foy 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 la Ville de Sainte-Foy décrète le présent règlement dans son ensemble et également titre par titre, chapitre par chapitre, article par article, paragraphe par paragraphe, sous-paragraphe par sous-paragraphe, et alinéa par alinéa, de manière à ce que si un titre, un chapitre, un article, un paragraphe, un sous-paragraphe ou un alinéa d'icelui était ou devait être en ce jour déclaré nul, les autres dispositions du présent règlement continueraient de s'appliquer autant que faire se peut.

(Signé) Roland Beaudin,  
maire.

(Signé) Noel Perron,  
greffier.



Vraie copie certifiée.

REGLEMENT "1401"

PROMULGATION

FRANCAIS

ANGLAIS

ville de  
Sainte-Foy



AVIS PUBLICS DEMANDES

Avis public est par les présentes donné que, lors de la séance du 2 mars 1970, le Conseil a adopté son règlement "1401" abrogeant les règlements V-267 et amendements, de même que les règlements 692 (stationnement hors rues), 1214 (concernant la publicité extérieure) et décrétant de nouvelles dispositions de zonage pour le territoire de la Ville de Sainte-Foy. Qu'une enquête publique a été tenue par la Commission Municipale de Québec le 12 mai 1970 et que l'Honorable Ministre des Affaires Municipales a donné son approbation le 15 juillet 1970 en conformité de l'article 6 du chapitre 99 des lois 1968. Qu'une copie dudit règlement a été déposée au bureau du soussigné où tous les intéressés peuvent en prendre connaissance et qu'il entrera en vigueur conformément à la loi.

Fait et donné à Sainte-Foy, ce 21ème jour de juillet 1970.

Le greffier de la ville,  
Noël PERRON, avocat.

ville de  
Sainte-Foy



AVIS PUBLICS DEMANDES

Public notice is hereby given that at its meeting held on the 2nd day of March 1970, the Municipal Council has adopted its by-law "1401"; abrogating by-laws V-267 and amendments, 692 (off-street parking and loading spaces) 1214 (concerning bill-sticking-posting and outside publicity); and enacting new land planning regulations for the territory of the Town of Sainte-Foy.

That a public inquiry has been held by the Quebec Municipal Commission on the 12th day of May 1970 and there-on the Honourable Minister of Municipal Affairs has approved such by-law on the 15th day of July 1970 accordingly to section 6, chapter 99 of the laws 1968;

A copy of said by-law has been deposited with and at the office of the undersigned where communication there of may be had and will be in force accordingly to the law.

Processed and given at Sainte-Foy, this 21st day of July 1970.

Noël Perron, lawyer  
Town Clerk

JE CERTIFIE QUE CES AVIS ONT ETE PUBLIES DANS LE SOLEIL ET  
DANS LE CHRONICLE TELEGRAPH LE 23 JUILLET 1970 CONFORMEMENT  
A LA LOI ET AFFICHES A LA PORTE DE L'HOTEL DE VILLE LE 21  
JUILLET 1970.

NOEL PERRON, GREFFIER.