

**RÈGLEMENT**

(171)

**DE**

**Construction et de Zonage**

**de la Corporation**

**de la Paroisse**

**ST-COLOMB**

**DE**

**SILLERY**

---

**La Semaine Commerciale**

**Québec.**

*11 Avril — 1940*

*111*

*6 dec 1930*

*en vigueur le 9 mai 1940*

## **AVIS**

---

Il est décrété par l'article 548 de la Charte de la Cité de Québec que dans la partie de la Municipalité de Sillery comprise entre le chemin de Belvédère, la rue St-Cyrille et la ligne de division ouest du lot 218-1 et son prolongement jusqu'à la rue St-Cyrille, aucune construction ne peut être érigée sur un lot à moins que la largeur du dit lot soit d'au moins 80 pieds et que sa superficie ait au moins 7,200 pieds carrés.

# Construction et Zonege

## Règlement No. 171

---

### PARTIE I

#### PREAMBULE

Un règlement aux fins de délimiter les zones, la situation, la dimension et l'usage du terrain et aussi la dimension, l'architecture et l'usage des bâtisses et constructions qui seront permises dans les différentes zones de la Municipalité de la Paroisse de St-Colomb de Sillery.

Le conseil de la Corporation de la Paroisse de St-Colomb de Sillery, avec l'approbation requise de ses propriétaires décreète corne suit:

1.—Que les règlements 111 et 111A de la Corporation et leurs amendements sont abrogés et remplacés par le présent règlement.

2.—Pour les fins du présent règlement, la Municipalité est divisée en six zones qui seront connues comme zone A, zone B, zone C, zone D, zone E et zone F.

3.—Que chaque zone peut être subdivisée en autant de subdivisions qu'il sera jugé à propos.

4.—Nulle maison d'habitation, entreprise, commerce ou industrie ne seront établis ni aucune construction ou structure ne seront érigées, modifiées ou employées dans une zone si ce n'est qu'en conformité aux prescriptions ici décrétées et qui s'y appliquent.

5.—Nulle information donnée par un officier de la Corporation ne saurait la lier en aucune manière si la dite information n'est pas conforme aux dispositions du présent règlement.

### PARTIE II

#### DEFINITIONS

##### DANS CE REGLEMENT:

##### Bâtisse

1.—BATISSE comprend une structure et une construction, le mot OCCUPE comprend destiné à ou avoir pour objet d'être occupé, le mot EMPLOYE comprend disposé à ou destiné à être employé.

2.—**BATISSE** comprend une structure ayant un toit supporté par des colonnes ou des murs et employée pour abriter ou loger des personnes, des animaux ou des choses.

**Bâtisse  
accessoire**

3.—**BATISSE ACCESSOIRE** signifiera un bâtisse dépendante, détachée et destinée à améliorer l'utilité et la commodité de la bâtisse principale dont elle est l'accessoire, pourvu qu'elle soit située sur le même lot que celui sur lequel la bâtisse principale est construite ou destinée à être construite et elle comprend une écurie ou un garage privé, lorsque tel garage ne forme pas partie de la bâtisse principale.

**Façade de  
bâtisse**

4.—**FAÇADE DE BATISSE** signifiera dans le cas d'un lot intérieur cette partie de la bâtisse principale la plus rapprochée de la rue, et, dans le cas d'un lot extérieur auquel s'appliquent les dispositions concernant la ligne d'alignement, cette partie de la bâtisse principale dont l'extension est limitée par la ligne d'alignement telle qu'indiquée lors de l'émission du permis de construction.

**Hauteur de  
la bâtisse**

5.—**HAUTEUR DE LA BATISSE** signifiera, dans le cas d'une bâtisse à toit plat, la distance mesurée verticalement entre un point sur la chaîne du trottoir se trouvant vis-à-vis le centre du mur de la bâtisse adjacente à la rue et le niveau du plus haut point de son mur extérieur; dans le cas d'une bâtisse ayant un toit dont la pente dépasse 20 degrés, mais n'excède pas 60 degrés et dont une partie se trouve à l'intérieur d'un angle de 60 degrés formé du niveau de la plate-forme d'un mur extérieur et à angle droit à tel mur, sa hauteur sera la distance mesurée verticalement entre un point sur la chaîne du trottoir se trouvant vis-à-vis le centre du mur de la bâtisse adjacente et le niveau moyen entre la plate-forme et le sommet du toit; dans le cas d'une bâtisse dont une partie quelconque du toit a une pente dépassant 60 degrés ou qui n'est pas contenu à l'intérieur d'un angle de 60 degrés formé du niveau de la plate-forme à la face extérieure d'un mur extérieur et à angle droit à tel mur, tel toit ou partie d'icelui sera censé vertical et compris dans la hauteur de la bâtisse qui sera calculée comme étant la distance mesurée verticalement entre un point sur la chaîne du trottoir se trouvant vis-à-vis le centre du mur de la bâtisse adjacente à la rue et le niveau moyen entre le plus haut point du toit dépassant ainsi 60 degrés à son sommet; lorsque la chaîne du trottoir n'a pas été surélevée, le niveau moyen de la couronne de cette partie de la rue vis-à-vis la bâtisse sera considéré comme le niveau de la chaîne du trottoir; lorsque la bâtisse est située sur un lot adjacent à un coin de rue ou à une intersection, le niveau de la chaîne sera le niveau moyen de la chaîne du trottoir de la rue la plus large; lorsqu'une bâtisse est

reculée à une certaine distance de la ligne de la rue sa hauteur sera calculée de l'élévation moyenne du niveau naturel du terrain près de la ligne de construction de la bâtisse et en face d'icelle, pourvu que la distance horizontale entre la ligne de la rue à cette partie de la bâtisse la moins éloignée ne soit pas moindre que la hauteur de cette élévation au dessus du niveau de la chaîne du trottoir.

6.—**BATISSE PRINCIPALE** signifiera la bâtisse dont la nature de l'usage détermine le status du lot sur lequel il est permis de la construire.

**Bâtisse  
principale**

7.—**CAVE** signifiera cette partie d'une bâtisse se trouvant sous les soliveaux du rez-de-chaussée et dont le plancher est à plus que la moitié de la hauteur entre le plafond et le plancher au dessous du terrain adjacent sans tenir compte des autres surfaces.

**Cavo**

8.—**HAUTEUR DE LA COUR** signifiera la distance verticale entre le niveau inférieur de telle cour et le plus haut point de tout mur la bordant. Lorsque le fond de la cour est le toit d'un étage inférieur d'une bâtisse dont les chambres sont destinées à l'habitation humaine et qu'une lanterne ou autre ouverture fournit seule l'air et la lumière aux dites chambres, la hauteur de la cour sera mesurée entre le niveau du plancher de l'étage inférieur recevant ainsi la lumière et l'air au moyen de telle lanterne ou autre ouverture et le point le plus haut de tout mur l'entourant.

**Hauteur de  
la cour**

9.—**COUR INTERIEURE** signifiera un espace ouvert, inoccupé du sol jusqu'au ciel ou d'un plancher intermédiaire jusqu'au ciel, situé sur le même lot que la bâtisse à l'usage de laquelle elle sert et entourée de murs sur tous les côtés ou par des murs et un lot ou des lignes de lots.

**Cour  
intérieure**

10.—**LONGUEUR DE COUR** signifiera, dans le cas d'une cour extérieure, la distance horizontale moyenne entre l'extrémité ouverte et fermée de la cour, et, dans le cas d'une cour intérieure, la plus grande dimension moyenne horizontale de telle cour.

**Longueur  
de cour**

11.—**COUR EXTERIEURE** signifiera un espace ouvert, inoccupé du sol jusqu'au ciel ou d'un étage intermédiaire jusqu'au ciel, établi sur le même lot que la bâtisse à laquelle il sert et s'étendant à ou débouchant sur une rue, une ruelle ou une cour.

**Cour  
extérieure**

12.—**LARGEUR DE LA COUR** signifiera, dans le cas d'une cour extérieure, la distance horizontale moyenne entre les côtés de telle cour par opposition aux extrémités ouvertes et fermées, et, dans le cas d'une cour intérieure, la plus courte distance moyenne horizontale de telle cour.

**Largeur  
de cour**

13.—**EMMAGASINAGE** signifiera l'entreposage d'effets ou de marchandises pour une période ou une durée de temps déter-

**Entreposage**

minée ou indéterminée lorsque tels effets ou marchandises ne sont pas destinés immédiatement à un déplacement, à une distribution ou à un accès facile.

**Zone**

14.—ZONE signifiera toute superficie distincte et délimitée de terrain apparaissant au plan officiel et décrite dans ce règlement.

**Maison d'habitation multiple**

15.—MAISON D'HABITATION MULTIPLE signifiera une bâtisse contenant deux logements construits l'un au dessus de l'autre, avec entrées distinctes au niveau de la rue, soit directement ou au moyen d'un vestibule commun, ou, une bâtisse contenant deux logements ou plus non superposés mais contigus et avec des entrées distinctes. Pour les fins de cette définition, une maison d'habitation multiple comprend une maison duplex, une maison semi-détachée ou des maisons en terrasses.

**Maison à logement unique**

16.—MAISON D'HABITATION A LOGEMENT UNIQUE signifiera une bâtisse ayant des murs extérieurs indépendants et destinée ou employée exclusivement pour des fins résidentielles pour pas plus d'une personne ou d'une famille.

**Garage**

17.—GARAGE signifiera toute bâtisse, espace ou enclos dans lesquels un ou plus d'un véhicules-moteurs sont remisés, gardés ou réparés.

**Garage public**

18.—GARAGE PUBLIC signifiera toute bâtisse, espace ou enclos dans lesquels on s'occupe de l'entreposage, de la réparation et du lavage des véhicules-moteurs ou dans lesquels sont remisés les véhicules-moteurs employés à des fins de louage ou à des fins commerciales.

**Garage privé**

19.—GARAGE PRIVE signifiera tout garage non compris dans la définition de GARAGE PUBLIC.

**Hotel**

20.—HOTEL signifiera une bâtisse ou une partie d'icelle destinée ou employée pour l'accomodation et le logement du public avec salle à dîner ou café, ayant ou non une licence pour la vente des liqueurs alcooliques.

**Maison de rapport**

21.—MAISON DE RAPPORT signifiera toute bâtisse ou partie d'icelle qui est louée ou aménagée en trois logements ou plus destinés à être occupés par une personne ou plus avec pour chacun des dits logements une entrée commune au niveau de la rue et dont les occupants ont droit de se servir en commun des passages, des escaliers et des cours.

**Maison de pension ou de logement**

22.—MAISON DE PENSION OU DE LOGEMENT signifiera toute bâtisse ou partie d'icelle dans laquelle des repas sont servis pour une considération et où des chambres sont louées à des personnes autres que le locataire, l'occupant ou le propriétaire ou les membres de leur famille, pourvu toutefois que cette définition ne s'applique pas à une bâtisse ou partie d'icelle dans laquelle des repas sont servis et des chambres sont louées à moins de trois personnes, sans tenir compte de la famille du

locataire, de l'occupant ou du propriétaire, ni à un restaurant, un café ou une salle à dîner publique.

23.—INDUSTRIE signifiera l'entreprise d'entreposage, de réparation, de manufacture, de fabrication, de préparation ou de traitement de tout article, substance ou commodité quelconques, moyennant rémunération, et comprend les garages publics. **Industrie**

24.—RUELLE, signifiera un passage ou un droit de passage porté à un plan cadastral et destiné à l'usage du public. **Ruelle**

25.—MOINDRE DIMENSION, lorsque se rapportant à une cour, signifiera la plus courte distance horizontale dans une direction quelconque à travers telle cour. **Moindre dimension**

26.—LIGNE D'OCCUPATION DES BATISSES signifiera le périmètre ou la limite extérieure de la superficie du terrain actuellement construit ou la superficie de construction permise. **Ligne d'occupation des bâtisses**

27.—LOT signifiera la superficie minima du terrain employée ou destiné à être employée comme site pour toute bâtisse décrite dans l'application pour un permis de construction, soit que tel terrain apparaisse au cadastre comme subdivision cadastrée ou décrit par ses tenants et aboutissants et sur lequel nulle bâtisse ne sera construite ou érigée si ce n'est que conformément aux dispositions du présent règlement. **Lot**

28.—LOT DE COIN signifiera tout lot situé à l'intersection de deux rues ou plus qui à leur point de rencontre sustentent ou forment un angle de pas plus de 135 degrés. **Lot de coin**

29.—PROFONDEUR DE LOT signifiera la profondeur moyenne entre la ligne de la rue et la ligne d'arrière du lot. **Profondeur de lot**

30.—LOT INTERIEUR signifiera tout lot autre qu'un lot de coin. L'excédant d'un lot de coin dépassant 50 pieds en largeur et 100 pieds en profondeur sera considéré et devra être traité comme un lot intérieur. **Lot intérieur**

31.—LIGNE DE LOT signifiera la ligne de division entre deux ou plusieurs lots. **Ligne de lot**

32.—LOT TRANSVERSAL signifiera tout lot, autre qu'un lot de coin, appartenant à la même ou à plusieurs personnes et ayant front sur deux rues. **Lot transversal**

33.—LARGEUR DE LOT signifiera lorsque les lignes de chaque côté d'un lot sont parallèles, la distance mesurée à angle droit entre telles lignes à travers tel lot et lorsque telles lignes ne sont pas parallèles, la distance moyenne entre elles. **Largeur de lot**

34.—STATION DE SERVICE signifiera une bâtisse et ses dépendances où de la gazoline, de l'huile et de la graisse sont vendues pour l'usage des véhicules moteurs ou dans lesquelles les accumulateurs sont chargés, rechargés, réparés ou gardés, ou dans lesquelles des pneus sont vulcanisés. **Station de service**

**Percentage  
d'occupation**

35.—POURCENTAGE D'OCCUPATION DE LOT signifiera et comprendra la partie d'un lot ou de terrain sur laquelle une bâtisse est ou peut être érigée conformément aux dispositions de ce règlement. Pour déterminer cette superficie, la partie couverte par des escaliers, des terrasses ou des corniches découvertes ne sera pas prise en considération, mais la partie de terrain se trouvant sous une véranda couverte sera prise en considération. Aux fins de déterminer le pourcentage d'occupation d'un lot, les lots de coin seront censés avoir une largeur de 50 pieds et une profondeur de 100 pieds. Toute superficie au delà des chiffres susdits sera considérée être un lot intérieur et traité comme tel pour les fins du pourcentage d'occupation.

**Magasin ou  
boutique de  
détail**

36.—MAGASIN OU BOUTIQUE DE DETAIL signifiera une bâtisse ou partie d'icelle dans laquelle des effets ou marchandises sont vendus ou offerts directement en vente au public, et, pour plus de particularité, comprendra les établissements identiques à celui du tailleur, du barbier, de la modiste, de la couturière, du boulanger, du confiseur et celui destiné à la réparation des chaussures.

**Chambre  
accessoire**

37.—CHAMBRE ACCESSOIRE signifiera, dans toute bâtisse destinée à l'habitation humaine, toute chambre autre qu'un vivoir et comprendra un passage, une chambre de bain, un cabinet de toilette, un garde-manger ou une chambre de débarras, mais ne comprendra pas un boudoir, une salle à dîner, une chambre à coucher, une cuisine, un studio privé, ni la chambre de consultation dont se sert le professionnel.

**Self contained**

38.—SELF CONTAINED signifiera, lorsque se rapportant à une chambre ou à une suite de chambres, l'installation dans telle chambre ou suite de chambres, pour l'unique usage de ses occupants, des commodités sanitaires nécessaires ou essentielles pour telle chambre ou suite de chambres ainsi que le prescrit la loi concernant la santé publique.

**Ligne  
d'alignement**

39.—LIGNE D'ALIGNEMENT signifiera la distance horizontale entre la ligne de la rue mesurée à angle droit jusqu'à la ligne du mur donnant sur la rue. Une corniche, un mur de soutènement ou une clôture ne seront pas censés être une structure ou une bâtisse ou partie d'icelle pour les fins de cette définition.

**Ecurie  
publique**

40.—ECURIE PUBLIQUE signifiera là ou les écuries où l'on loge, nourrit, vend, ou tient des chevaux de louage, ou toute autre écurie dans laquelle deux ou plus de deux chevaux ou vaches sont gardés pour les besoins d'une entreprise quelconque.

**Ecurie  
privée**

41.—ECURIE PRIVEE signifiera toute écurie non comprise dans la définition d'écurie publique.

**Etage**

42.—ETAGE signifiera cette partie d'une bâtisse, autre que la cave et le grenier, se trouvant entre le dessus de tout plan-

cher et le dessus du prochain plancher supérieur, ou, s'il n'y a aucun plancher au dessus, cette partie entre le dessus de tel plancher et le prochain plafond.

- 43.—**REZ-DE-CHAUSSEE** signifiera l'étage situé immédiatement au dessus de la cave ou du soubassement, ou, s'il n'y a pas de cave ou de soubassement, c'est l'étage qui se trouve au dessus du sol. **Rez-de-chaussée**
- 44.—**PREMIER ETAGE** signifiera un étage se trouvant au dessus du rez-de-chaussée. **Premier étage**
- 45.—**DEUXIEME ETAGE** signifiera l'étage se trouvant au dessus du premier étage. **Deuxième étage**
- 46.—**INTERSECTION DE RUE** signifiera une rue qui en coupe une autre. **Intersection de rue**
- 47.—**LIGNE DE RUE** signifiera la ligne de division entre une rue et un lot. **Ligne de rue**
- 48.—**LARGEUR DE RUE** signifiera la distance ou la distance moyenne entre les lignes de la rue se trouvant entre deux intersections de rues. **Largeur de rue**
- 49.—**MODIFICATIONS STRUCTURALES** signifiera tout changement dans les supports d'une bâtisse. **Modifications structurales**
- 50.—**STRUCTURE** signifiera toute construction fixée au sol ou supportée par lui. **Structure**
- 51.—**USAGE** signifiera l'objet pour lequel une bâtisse, une structure ou ses dépendances sont employées, occupées ou destinées à être employées ou occupées. **Usage**
- 52.—**USAGE DEROGATOIRE** signifiera tout usage d'une bâtisse ou de ses dépendances, qui n'est pas conforme aux dispositions applicables à la zone dans laquelle telle bâtisse ou dépendances sont érigées. **Usage dérogatoire**
- 53.—**MUR DE RUE** signifiera tout mur principal d'une bâtisse faisant face à ou se trouvant le plus près d'une rue, soit que le dit mur se trouve au niveau ou au dessus du niveau du sol. **Mur de rue**
- 54.—**PROFONDEUR DE LA COUR DE DERRIERE** signifiera la distance ou la distance moyenne entre le mur d'arrière de la bâtisse principale et la ligne d'arrière du lot. **Profondeur de la cour derrière**
- 55.—**COUR DE DERRIERE** signifiera un espace ouvert, inoccupé du sol jusqu'au ciel, situé sur le même lot que la bâtisse principale, entre son mur d'arrière et la ligne d'arrière du lot et s'étendant sur toute sa largeur, libre de toutes bâtisses et structures, à l'exception de celles dont la construction est permise par ce règlement. **Cour de derrière**
- Dans les zones D, E ou F, une cour de derrière peut être un espace ouvert, situé au dessus d'un plan horizontal formé par le toit d'un premier étage et se trouvant entre le mur postérieur

de la bâtisse principale et la ligne d'arrière du lot, pourvu que tel plan reste inoccupé et s'étende sur toute la largeur du lot.

Cour  
latérale

56.—COUR LATÉRALE signifiera un espace ouvert et inoccupé du sol jusqu'au ciel, situé sur le même lot que la bâtisse principale entre son mur latéral et la ligne latérale du lot et s'étendant de la ligne de la rue jusqu'à la cour de derrière.

Dans les zones D, E ou F, une cour latérale peut être un espace ouvert, situé au dessus du plan horizontal formé par le toit d'un premier étage, se trouvant entre le mur latéral de la bâtisse principale, au dessus de tel plan, et la ligne latérale du lot, pourvu que le plan reste inoccupé et s'étende entre la ligne de la rue et la cour de derrière.

### PARTIE III

#### ZONE A

Cette zone est divisée en quatre subdivisions qui seront désignées ci-après comme AX, AY, AZ et AB.

#### SUBDIVISION AX

Cette subdivision consiste dans les terrains compris dans les bornes suivantes:

Partant du coin sud ouest de la rue St-Cyrille et du chemin Belvédère au coin nord ouest du lot 222A et procédant dans une direction sud en suivant le côté ouest du chemin Belvédère (ligne de division entre cette paroisse et la Cité de Québec) jusqu'au coin du chemin St-Louis; ensuite, dans une direction ouest en suivant le côté nord du chemin St-Louis jusqu'à un point vis-à-vis le côté ouest de la côte Gilmour; ensuite, dans une direction sud à travers le chemin St-Louis en suivant le côté ouest de la côte Gilmour le long de la ligne de division est du lot 228-1 jusqu'à la cime du cap; ensuite, dans une direction ouest traversant le ruisseau St-Denis en suivant la cime du cap jusqu'au ruisseau Belborne; ensuite, dans une direction nord ouest en suivant le dit ruisseau jusqu'au chemin du Cap Rouge; ensuite, dans une direction nord jusqu'à la ligne de division ouest du lot 206-5; ensuite, dans une direction sud est le long de la frontière sud du lot 206-5 jusqu'au coin sud est du dit lot; ensuite, dans une direction nord jusqu'à la ligne de division sud du lot 206-19; ensuite, dans une direction est le long de la dite ligne de division jusqu'au coin sud est du dit lot; ensuite, dans une direction nord jusqu'au point de rencontre de la ligne de division sud du lot 206-49; ensuite, dans une direction est le long de la dite ligne

de division jusqu'au coin sud est du lot 206-47; ensuite, dans une direction nord le long de la ligne de division est du dit lot; ensuite, dans une direction ouest le long de la ligne de division nord du dit lot jusqu'à la ligne de division est du dit lot 206-48; ensuite, dans une direction nord le long de la dite ligne de division jusqu'au côté sud du chemin St-Louis; ensuite, dans une direction est en suivant le côté sud du chemin St-Louis jusqu'à un point situé vis-à-vis la ligne de division ouest du lot 208-1; ensuite, en traversant le dit chemin St-Louis et procédant dans une direction nord en suivant la dite ligne de division ouest du lot 208-1 et son prolongement jusqu'au côté sud de la rue St-Cyrille; ensuite, dans une direction est en suivant le côté sud de la rue St-Cyrille jusqu'au point de départ.

### SUBDIVISION AX

1.—Dans la subdivision AX, aucune bâtisse ou partie de bâtisse et aucun terrain ne seront employés, ni aucune bâtisse ou partie de bâtisse ne sera érigée, modifiée ou établie à moins d'être employés ou destinés à être employés à l'une des fins suivantes :

**Usages  
permis**

- (a) Pour une maison d'habitation à logement unique.
- (b) Pour une bâtisse accessoire,
- (c) Pour un garage privé,
- (d) Pour un parc, (y compris une piscine ouverte et les bâtisses usuelles d'un parc).
- (e) Pour un jeu de boules sur pelouse ou un jeu de tennis (y compris un chalet de club y attenant),
- (f) Pour une ferme, un jardin potager, une pépinière ou un établissement pour la culture des plantes sous verre,
- (g) Pour une station de chemin de fer,
- (h) Pour un bureau ou une chambre de consultation à l'usage du médecin, du dentiste, ou autre professionnel lorsque formant partie de leur résidence.

2.—Toute bâtisse ou partie de bâtisse érigée ou modifiée dans la subdivision AX, devra être conforme aux dispositions suivantes :

**Réglementa-  
tion de la  
hauteur**

(a) La hauteur d'une bâtisse ne devra pas excéder quarante pieds, pourvu que cette hauteur ne soit pas supérieure à la largeur du lot sur lequel elle est située.

(b) Sujet à la clause (c), la hauteur d'un mur extérieur faisant face à une cour de derrière devra être telle que la distance verticale entre le niveau de la cour et le faite du dit mur n'excède pas la distance horizontale moyenne entre tel mur et la ligne postérieure du lot, ou une verticale dans une horizontale.

**Hauteur des  
murs de  
derrière faisant  
face aux  
cours de  
derrière.**

(c) Une bâtisse peut être érigée ou modifiée à une plus grande hauteur que celle prescrite par le paragraphe précédent,

si la dite bâtisse ou sa partie supérieure est reculée à l'intérieur de l'angle formé par une ligne tirée de la ligne postérieure du lot, au niveau de la cour, jusqu'au faite du mur d'en arrière faisant face à telle cour.

**Hauteur des  
murs extérieurs  
faisant face  
aux cours  
intérieures**

(d) Sujet à la clause (e), la hauteur d'un mur extérieur faisant face à une cour intérieure sera telle que la distance verticale entre le niveau de telle cour intérieure et le niveau du faite de ce mur n'excède pas la moindre dimension horizontale de telle cour intérieure, ou une verticale dans une horizontale.

(e) La partie d'une bâtisse faisant face à une cour intérieure peut être érigée ou modifiée à une hauteur dépassant celle fixée par le paragraphe précédent, si la dite partie ou sa partie supérieure est reculée à l'intérieur d'un angle égal à celui formé par une ligne tirée du point de rencontre du plus bas niveau de telle cour avec le mur au point où il délimite sa moindre dimension jusqu'au niveau autorisé du faite du mur se trouvant vis-à-vis.

**Hauteur des  
murs extérieurs  
faisant face  
aux cours  
extérieures**

(f) Sujet à la clause (g), la hauteur d'un mur extérieur, vis-à-vis une cour extérieure, sera telle que la distance verticale entre le niveau de la cour extérieure et le niveau de son faite n'excède pas la distance entre les murs formant les côtés de telle cour extérieure, ou une verticale dans une horizontale.

(g) La partie d'une bâtisse, vis-à-vis une cour extérieure, peut être érigée ou modifiée à une plus grande hauteur que celle fixée par le paragraphe précédent, si la dite partie ou la partie supérieure de telle bâtisse est reculée à l'intérieur d'un angle égal à celui formé par une ligne tirée du point de rencontre du plus bas niveau de la cour avec l'un des deux murs latéraux jusqu'au niveau autorisé du faite du mur se trouvant vis-à-vis.

**Pourcentage  
d'occupation  
de lot**

3.—(a) Sauf tel que ci-après pourvu et sujet à la clause (c), toute bâtisse érigée ou modifiée dans la subdivision AX ne pourra occuper une superficie ayant plus de 25 % de la superficie totale du lot.

(b) Pour le calcul du pourcentage d'occupation d'un lot par une bâtisse quand il y a sur ce lot une ruelle cadastrée sur l'un de ses côtés ou à l'arrière, la moitié de la superficie de cette partie de la ruelle adjacente ou opposée à ce lot, n'excédant pas toutefois dix pour-cent de la superficie du lot proprement dit, est censée faire partie de ce lot.

**Pourcentage  
d'occupation  
de lot par  
des bâtisses  
accessoires.**

4.—Une bâtisse accessoire ne pourra occuper plus de 5 pour-cent de la superficie d'un lot et sera placée dans la cour de derrière de la bâtisse dont elle est l'accessoire. Elle ne pourra excéder dix-huit pieds en hauteur au delà du niveau de la cour et sera placée de telle manière qu'elle ne puisse pas être à moins de quarante pieds de la ligne de la rue.

4.—(a) Dans le cas où un garage est une partie permanente et intégrante de la bâtisse principale érigée sur un lot et que sa construction est du même genre que la bâtisse principale, il sera permis de l'ériger conformément à la Clause 5 subséquente relative à la ligne permise pour l'alignement des constructions.

5.—Toute bâtisse ou partie de bâtisse érigée ou modifiée sera placée de telle manière sur le lot que la ligne d'alignement ne soit pas à une distance moindre que vingt-cinq pieds de la ligne de la rue. La superficie de la cour de devant ainsi formée restera inoccupée.

**Ligne  
d'alignement**

6.—(a) Sujet à la clause (b), la profondeur de la cour de derrière sera telle que la distance entre la ligne postérieure du lot et le mur de la bâtisse principale ne soit pas moindre que la hauteur de tel mur de derrière, pourvu que dans aucun cas telle distance soit inférieure à vingt-cinq pieds et que la distance horizontale entre telle ligne postérieure et le mur de derrière de la bâtisse principale ne soit pas moindre que la hauteur du dit mur de derrière.

**Cours de  
derrière**

(b) En calculant la profondeur de la cour de derrière d'une bâtisse construite sur un lot adjacent à une ruelle cadastrée à sa partie postérieure, la moitié de la largeur de telle ruelle sera censée être une partie de ce lot.

7.—(a) Sujet aux clauses (b) et (c), une cour latérale sera établie de chaque côté de la bâtisse principale et la largeur minima réunie de ces deux cours ne sera pas moindre que les deux-cinquièmes de la largeur du lot, pourvu qu'il ne soit pas nécessaire que telles largeurs réunies excèdent trente-deux pieds, mais que la largeur minima de chaque cour latérale soit égale au tiers de leur largeur réunie. Toute cour latérale ainsi établie restera inoccupée, sauf par une entrée ou une varanda limitées en hauteur à un étage ou par une terrasse découverte dont la superficie pour chacune, à l'exclusion des larmiers et corniches, ne devra pas occuper plus de sept pour-cent de la superficie permise pour la bâtisse principale telle que construite ou destinée à être construite, pourvu qu'une partie quelconque de telle entrée, varanda ou terrasse, y compris les larmiers et corniches, ne soit pas plus près que deux pieds de la ligne de lot vis-à-vis de laquelle elle se trouve et que toute enceinte pour telle varanda, entrée ou terrasse n'excède pas de cinq pieds en hauteur le niveau du terrain adjacent, à l'exception cependant des supports du toit et pourvu aussi que toute entrée ou varanda couvertes n'obstruent pas une fenêtre fournissant seule la lumière à une chambre autre qu'une chambre accessoire.

**Cours latérales**

(b) Nulle fenêtre du rez-de-chaussé d'une bâtisse laissant introduire la lumière dans une chambre autre qu'une chambre

accessoire, ne sera ouverte dans un mur latéral à moins qu'il n'y ait un espace libre d'une largeur de pas moins de dix-pieds entre tel mur latéral et la ligne latérale du lot à laquelle il fait face, ou, à moins qu'une ou plusieurs autres fenêtres ayant une surface égale à quinze pour-cent de la surface du plancher de telle chambre ne soient établies dans le mur de devant ou de derrière pour l'éclairage de la dite chambre. Lorsque telle fenêtre se trouve au premier étage, un espace libre ayant une largeur de pas moins de six pieds et six pouces sera maintenue entre le mur latéral dans lequel elle est ouverte et la ligne latérale du lot auquel il fait face. Lorsque telle fenêtre se trouve au deuxième étage, l'espace devant être maintenu libre ne devra pas être d'une largeur moindre que trois pieds et trois pouces à moins que dans l'un ou l'autre cas l'on ait établi une ou plusieurs fenêtres conformément aux règles ci-dessus prescrites.

(c) En calculant la largeur d'une cour latérale d'une bâtisse sise sur un lot ayant une ruelle dûment cadastrée sur un de ses côtés, la moitié de la largeur de telle ruelle adjacente à cette cour sera censée être une partie de ce lot.

**Cours  
intérieures**

8.—La moindre dimension horizontale d'une cour intérieure ne devra pas être inférieure à la hauteur du plus haut mur qui l'entoure.

**Cours  
extérieures**

9.—La moindre dimension horizontale d'une cour extérieure ne devra pas être inférieure et ses murs latéraux n'auront pas non plus une longueur supérieure à celle permise pour tels murs entourant une cour extérieure.

**Lanternes  
(skylight) ou  
puits d'air**

10.—Dans toute bâtisse érigée ou modifiée, le puits d'air et la lanterne sont défendus.

### SUBDIVISION AY

Cette subdivision comprendra les terrains se trouvant dans les bornes suivantes:-

Partant du coin nord-ouest du lot 61-13 et procédant dans une direction sud le long de la ligne de division des lots 61-13 à 61-30, tous deux inclus, jusqu'au côté sud du chemin du Cap Rouge; ensuite, dans une direction ouest en suivant le côté sud du chemin du Cap Rouge jusqu'à la ligne de division est du lot 55; ensuite, dans une direction sud le long de la ligne de division est du lot 55 jusqu'à la cime du cap; ensuite, dans une direction ouest en suivant la cime du cap jusqu'au lit du ruisseau St-Michel; ensuite, en suivant le lit du dit ruisseau dans une direction nord jusqu'à un point se trouvant à 750 pieds du chemin du Cap Rouge; ensuite, dans une direction ouest et parallèle au dit chemin jusqu'à la ligne de division ouest de la paroisse; ensuite, dans une direction nord le long de la dite ligne de division ouest jus-

qu'au côté sud du chemin du Cap-Rouge; ensuite dans une direction est le long du côté sud du dit chemin jusqu'au coin sud-est de la côte Gignac et du chemin du Cap Rouge; ensuite, dans une direction nord en traversant le dit chemin du Cap Rouge et en continuant dans la dite direction le long de la ligne de division ouest de la paroisse jusqu'à un point se trouvant à 750 pieds de distance du dit chemin; ensuite, dans une direction est en suivant une ligne parallèle au chemin du Cap Rouge jusqu'au point de départ.

### SUBDIVISION AZ

Cette subdivision comprendra les terrains décrits comme suit: les subdivisions 5, 6, 8 à 17 inclusivement du lot 206, les subdivisions 19, 47, 48, 49 et 50 du même lot, les parties du lot 206-51, entre les lots 206-6 et 206-8 et les lots 206-19 et 206-50 jusqu'au prolongement de la ligne postérieure des lots 206-5, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 et 50 jusqu'à la ligne de division du lot 206-19.

### SUBDIVISION AB

Cette subdivision comprendra les terrains se trouvant dans les bornes suivantes:

Partant du coin nord-est de la rue Sheppard et de l'Avenue Maguire, au coin sud-ouest du lot 105-230, et procédant dans une direction nord le long du côté est de l'avenue Maguire jusqu'à son intersection par la ligne de division nord du lot 105-433; ensuite, dans une direction est le long de la ligne de division nord des lots 105-433, 105-381, 105-B et 106-6 jusqu'au coin nord est du dit lot 106-6; ensuite, dans une direction sud le long de la ligne de division ouest des lots 106-9 et 345 jusqu'au côté nord de la rue Sheppard; ensuite, dans une direction ouest le long du côté nord de la rue Sheppard jusqu'au point de départ.

1.—Dans les subdivisions AY, AZ et AB, aucune bâtisse ou partie d'icelle ni aucun terrain ne pourront être employés, ni aucune bâtisse ou partie de bâtisse ne sera érigée, modifiée ou établie à moins d'être destinés à l'un des usages suivants : **Usages permis**

- (a) **Pour une maison d'habitation à logement unique.**
- (b) **Pour une bâtisse accessoire.**
- (c) **Pour un garage privé.**
- (d) **Pour un musée, une galerie d'art ou une bibliothèque.**
- (e) **Pour un parc** (y compris une piscine ouverte et les bâtisses usuelles d'un parc),
- (f) **Pour un jeu de balle sur pelouse ou un jeu de tennis** (y compris un chalet de club y attendant)

(g) Pour un jeu de balle sur pelouse ou un jeu de tennis (y compris un chalet de club y attaché),

(g) Pour une ferme, un jardin potager, une pépinière ou un établissement pour la culture des plantes sous verre,

(h) Pour une station de chemin de fer,

(i) Pour un bureau ou une chambre de consultation à l'usage d'un médecin, d'un dentiste ou autre professionnel et faisant partie de sa résidence.

2.—Toute bâtisse ou partie d'icelle érigée ou modifiée dans les subdivisions AY, AZ et AB devra être conforme aux prescriptions suivantes.

**Hauteur  
Réglementa-  
tion de la**

(a) La hauteur d'une bâtisse ne devra pas excéder 40 pieds, pourvu que cette hauteur ne soit pas supérieure à la largeur du lot et qu'elle ne soit pas non plus supérieure à l'équivalent du double de la distance entre le centre de la rue sur laquelle la bâtisse fait face et la façade de son mur de devant.

**Hauteur des  
murs de  
derrière faisant  
face aux cours  
de derrière.**

(b) Sujet à la clause (c), la hauteur d'un mur extérieur faisant face à une cour de derrière sera telle que la distance verticale entre le niveau de la cour et celui de son faite n'excède pas la distance horizontale moyenne entre tel mur de derrière et la ligne postérieure du lot, ou une verticale dans une horizontale.

(c) Une bâtisse peut être érigée ou modifiée à une plus grande hauteur que celle prescrite par le paragraphe précédent, si la dite bâtisse ou sa partie supérieure est reculée à l'intérieur de l'angle formé par la ligne tirée de la ligne postérieure du lot, au niveau de la cour, jusqu'au faite du mur de derrière faisant face à telle cour.

**Hauteur des  
murs extérieurs  
faisant face  
aux cours  
intérieures**

(d) Sujet à la clause (e), la hauteur d'un mur extérieur faisant face à une cour intérieure sera telle que la distance verticale entre le niveau de telle cour intérieure et le niveau du faite de ce mur n'excède pas la moindre dimension horizontale moyenne de telle cour intérieure, ou une verticale dans une horizontale.

(e) La partie d'une bâtisse vis-à-vis une cour intérieure peut être érigée ou modifiée à une plus grande hauteur que celle fixée par le paragraphe précédent, si la dite partie ou sa partie supérieure est reculée à l'intérieur d'un angle égal à celui formé par une ligne tirée du point de rencontre du plus bas niveau de telle cour avec le mur mais à l'endroit où il délimite sa plus petite dimension et le niveau permis du faite du mur se trouvant vis-à-vis.

**Hauteur des  
murs extérieurs  
faisant face  
sur des cours  
extérieures**

(f) Sujet à la clause (g), la hauteur d'un mur extérieur, vis-à-vis une cour extérieure, sera telle que la distance verticale entre le niveau de la cour extérieure et le niveau de son faite n'excède pas la distance entre les murs formant les côtés de telle cour extérieure, ou une verticale dans une horizontale.

(g) La partie d'une bâtisse vis-à-vis une cour extérieure peut être érigée ou modifiée à une plus grande hauteur que celle fixée par le paragraphe précédent, si la dite partie ou sa partie supérieure est reculée à l'intérieur d'un angle égal à celui formé par une ligne tirée du point de rencontre du niveau inférieur de la cour avec l'un des deux murs latéraux jusqu'au niveau permis du faite du mur opposé.

3.—(a) Sauf tel que ci-après pourvu et sujet à la clause (b), toute bâtisse érigée ou modifiée dans les subdivisions AY, AZ et AB, ne devra pas occuper plus de 30 pour-cent de la superficie du lot.

**Pourcentage  
d'occupation  
de lot**

(b) Pour le calcul du pourcentage d'occupation d'un lot par une bâtisse, s'il y a sur ce lot une ruelle cadastrée sur l'un de ses côtés ou à son arrière, la moitié de la superficie de cette partie de la ruelle contigue et opposée à ce lot, mais n'excédant pas toutefois dix pour-cent de la superficie du lot proprement dit, sera censée faire partie de ce lot.

4.—Toute bâtisse accessoire située dans les subdivisions AY, AZ et AB, ne devra pas occuper plus de sept et demi pour-cent de la superficie du lot. Elle devra être placée dans la cour de derrière de la bâtisse dont elle est l'accessoire et elle ne pourra pas excéder un étage en hauteur au delà du niveau de la cour.

**Pourcentage  
d'occupation  
de lot par  
bâtisses  
accessoires**

4.—(a) Dans le cas où un garage est une partie permanente et intégrante de la bâtisse principale érigée sur un lot et que sa construction est du même genre que la bâtisse principale, il sera permis de l'ériger conformément à la clause 5 subséquente relative à la ligne d'alignement des constructions.

5.—Sauf tel que ci-après pourvu, toute bâtisse ou partie de bâtisse érigée ou modifiée dans les subdivisions AY, AZ et AB devra être située de telle façon sur le lot que la ligne d'alignement des constructions ne soit pas à une distance moindre que vingt pieds de la ligne de la rue et que la cour de devant ainsi formée demeure inoccupée, sauf par une terrasse découverte ayant une projecture maxima de huit pieds sur le mur de la rue et des fenêtres en saillie ayant une projecture minima de trois pieds et une largeur n'excédant pas dix pieds sans tenir compte des larmiers et des corniches. La dite cour de devant pourra être occupée partiellement par une entrée ou une varanda découvertes, limitées en hauteur à un étage et à une projecture maxima de huit pieds sur le mur de la rue, sans tenir compte des larmiers et des corniches, et être d'une largeur n'excédant pas cinquante pour-cent du dit mur, pourvu que toute enceinte pour telle terrasse, entrée ou varanda n'excède pas de trois pieds et six pouces en hauteur le niveau du plancher, sans tenir compte des supports du toit.

**Ligne  
d'alignement**

6.—(a) Sujet à la clause (b), la profondeur d'une cour de derrière sera telle que la distance entre la ligne postérieure du lot et le mur de la bâtisse principale qui est le plus près de telle

**Cours  
de derrière**

ligne ne soit pas moindre que la hauteur de tel mur postérieur, pourvu que dans aucun cas, telle distance soit moindre que vingt-cinq pieds et que la distance horizontale entre telle ligne postérieure et le mur de derrière de la bâtisse principale ne soit pas moindre que la hauteur de tel mur de derrière.

(b) En calculant la profondeur de la cour de derrière de toute bâtisse située sur un lot ayant à son arrière, sur toute sa largeur, une ruelle duement cadastrée, la moitié de la largeur de telle ruelle sera censée faire partie de tel lot.

**Cours latérales** 7.—(a) Sujet aux clauses (b) et (c), une cour latérale sera établie sur chaque côté de la bâtisse principale et la largeur minima réunie de ces deux cours ne sera pas moindre que les trois dixième de la largeur du lot, sans qu'il soit nécessaire que leur largeur réunie excède vingt-quatre pieds, pourvu que la largeur minima de chacune d'elles soit égale au quart de leur largeur réunies.

(b) Nulle fenêtre située à l'étage du rez-de-chaussée d'une bâtisse et éclairant une chambre autre qu'une chambre accessoire ne sera ouverte dans un mur latéral à moins qu'il n'y ait un espace libre d'une largeur supérieure à 10 pieds entre tel mur et la ligne latérale vis-à-vis de laquelle il se trouve, ou, à moins qu'une ou plusieurs fenêtres ayant la grandeur prescrite ne soient ouvertes dans le mur de devant ou de derrière et pourvoient à l'éclairage de telle chambre. Lorsque telle fenêtre est pratiquée au premier étage, un espace libre de pas moins de 6 pieds et six pouces sera maintenu entre le mur latéral dans lequel elle est établie et la ligne latérale du lot vis-à-vis laquelle il se trouve.

(c) Pour le calcul de la largeur d'une cour latérale d'une bâtisse située sur un lot ayant une ruelle duement cadastrée sur un de ses côtés, la moitié de la largeur de telle ruelle sera censée faire partie de ce lot.

**Cours intérieures**

8.—La moindre dimension horizontale d'une cour intérieure ne devra pas être inférieure à la hauteur du plus haut mur entourant cette cour.

**Cours extérieures.**

9.—La moindre dimension horizontale d'une cour extérieure ne devra pas être inférieure, ni la longueur des murs latéraux être supérieure à la hauteur autorisée pour tout mur bordant une cour extérieure.

**Lanternes (skylight) ou puits d'air**

10.—La lanterne ou les puits d'air sont prohibés dans toute bâtisse érigée ou modifiée dans les subdivisions AY, AZ et AB.

**PARTIE IV****ZONE B**

Cette zone est subdivisée en quatre et ces subdivisions seront ci-après connues comme les subdivisions BZ, BX, BY, BW.

**SUBDIVISION BZ**

Cette subdivision consiste dans les terrains compris dans les bornes suivantes:

Partant du coin nord-est du lot 203-259-1 et procédant dans une direction sud jusqu'au côté nord du chemin Gomin vers le coin sud-est du dit lot; ensuite, dans une direction est jusqu'au coin sud-est du lot 203-226; ensuite, traversant le chemin Gomin dans une direction sud et continuant le long de la ligne de division est du lot 200-A jusqu'à la ligne de division du lot 106; ensuite, dans une direction ouest le long de la ligne de division nord des lots 106 et 105 jusqu'à l'avenue Maguire; ensuite, dans une direction nord jusqu'à la ligne de division de la Paroisse; ensuite, dans une direction est le long de la dite ligne de division jusqu'au point de départ.

**SUBDIVISION BX**

Cette subdivision consiste dans les terrains compris dans les bornes suivantes:

Partant du coin sud-ouest du chemin Gomin et du chemin du Cap Rouge au coin nord-est du lot 200-C et procédant dans une direction sud-ouest le long du chemin du Cap Rouge jusqu'à la ligne de division entre les lots 200-C et 200-D; ensuite, dans une direction ouest jusqu'à la ligne de division est du lot 106; ensuite, dans une direction nord le long de la ligne de division est du lot 106 jusqu'à la ligne de division nord du lot 106; ensuite, dans une direction est jusqu'au coin sud-est du lot 200-B; ensuite, dans une direction nord le long de la ligne de division est du lot 200-B jusqu'au côté sud du chemin Gomin; ensuite, dans une direction est le long du côté sud du chemin Gomin jusqu'au point de départ.

**SUBDIVISION BY**

Cette subdivision consiste dans les terrains compris dans les bornes suivantes:

Partant du coin nord-ouest du lot 61-13 et procédant dans

une direction ouest distante de 750 pieds et parallèle au chemin du Cap Rouge jusqu'à la ligne de division ouest de la paroisse; ensuite, dans une direction nord jusqu'au côté sud du chemin Gomin; ensuite, dans une direction est le long du côté sud du chemin Gomin jusqu'au coin nord-est du lot 47-A; ensuite, dans une direction sud le long du côté ouest de l'avenue Maguire jusqu'au coin nord-est du lot 61-1; ensuite, le long de la ligne de division nord du lot 61-1 jusqu'à la ligne de division ouest du dit lot; ensuite, dans une direction sud jusqu'au point de départ.

### SUBDIVISION BW

Cette subdivision consistera dans les terrains compris dans les bornes suivantes:

Partant du coin nord-est du lot 208-4-3 et procédant dans une direction sud jusqu'à la ligne de division nord du lot 208-64; ensuite, dans une direction ouest jusqu'à la ligne de division est du lot 208-41; ensuite, dans une direction sud le long de la ligne de division des lots 208-41, 208-42, 208-43, 208-44, 208-45, 208-46, 208-47, 208-48, 208-49, 208-50, 208-51, 208-52, 208-53, 208-54, et continuant dans une direction sud vers le coin sud ouest du lot 208-1 jusqu'au côté nord du chemin St-Louis; ensuite, dans une direction ouest en traversant l'Avenue Ploermel jusqu'au coin sud-est du lot 208-B; ensuite, dans une direction nord jusqu'à la ligne de division sud du lot 208-39; ensuite, dans une direction ouest le long de la ligne de division du dit lot 208-39 et du lot 208-22 jusqu'au côté est de l'avenue Holland; ensuite, dans une direction nord le long du côté est de l'avenue Holland jusqu'au coin de l'avenue Holland et de la rue St-Cyrille; ensuite, dans une direction est jusqu'au coin nord-est du lot 208-4-3 et de là au point de départ.

#### Usages permis

1.—Dans la zone B, aucune bâtisse ou partie de bâtisse et aucun terrain ne seront employés, ni aucune bâtisse ou partie de bâtisse ne sera érigée, modifiée ou établie à moins d'être employés ou destinés à être employés à l'une des fins suivantes :

(a) Pour celles permises dans la zone "A" et qui sont conformes aux dispositions prescrites pour cette zone relativement à l'usage, la superficie et la hauteur.

(b) pour une maison à logements multiples,

(c) pour une maison de club, autre que celui formé principalement dans un but athlétique.

(d) pour un terrain de jeu ou,

(e) pour une école publique ou privée.

#### Réglementa- tion de la hauteur

2.—Toute bâtisse ou partie de bâtisse érigée ou modifiée dans la zone B devra être érigée ou modifiée conformément aux règles suivantes:

(a) La hauteur de telle bâtisse ne devra pas excéder quarante pieds, pourvu cependant que cette hauteur ne dépasse pas le double de la distance horizontale entre le centre de la rue sur laquelle donne la bâtisse et le parement de son mur faisant face à telle rue.

(b) Sujet à la clause c, la hauteur du mur de derrière donnant sur une cour de derrière devra être telle que la distance verticale entre le niveau de la cour et le niveau du faite du dit mur ne dépasse pas la distance moyenne horizontale entre le mur de derrière et la ligne postérieure du lot, ou une verticale dans une horizontale.

**Hauteur des murs de derrière faisant face aux cours de derrière**

(c) Une bâtisse peut être érigée ou modifiée à une plus grande hauteur que celle prescrite au paragraphe précédant, si la dite bâtisse ou sa partie supérieure est reculée à l'intérieur de l'angle formé par une ligne tirée de la ligne postérieure du lot, au niveau de la cour, et le niveau permis au faite du mur de derrière donnant sur telle cour.

(d) Sujet à la clause (e), la hauteur d'un mur extérieur donnant sur une cour intérieure devra être telle que la distance verticale entre le niveau de la cour intérieure et le niveau du faite de tel mur ne dépasse pas la plus petite dimension horizontale de telle cour intérieure, ou une verticale dans une horizontale.

**Hauteur des murs extérieurs faisant face aux cours intérieures**

(e) La partie d'une bâtisse donnant sur une cour intérieure peut-être érigée ou modifiée à une plus grande hauteur que celle prescrite au paragraphe précédent, si la dite partie ou sa partie supérieure est reculée à l'intérieur d'un angle égal à celui formé par une ligne tirée du point de rencontre du niveau le plus bas de la cour au point où son mur délimite sa moindre dimension jusqu'au niveau permis du mur opposé.

(f) Sujet à la clause (g), la hauteur d'un mur extérieur donnant sur une cour extérieure devra être telle que la distance verticale entre le niveau de la cour extérieure et celui de son faite n'excède pas deux fois la largeur de telle cour, ou deux verticales dans une horizontale.

**Hauteur des murs extérieurs faisant face aux cours extérieures**

(g) Cette partie d'une bâtisse donnant sur une cour extérieure peut être érigée ou modifiée à une plus grande hauteur que celle prescrite au paragraphe précédent, si la dite partie ou sa partie supérieure est reculée à l'intérieur de l'angle équivalent à celui formé par une ligne tirée du point de rencontre du niveau le plus bas de la cour avec l'un ou l'autre des murs latéraux jusqu'au niveau permis du faite du mur vis-à-vis.

3.—(a) Sauf tel que ci-après pourvu et sujet à la clause (b), toute bâtisse érigée ou modifiée dans la zone B ne devra pas occuper plus de cinquante pour-cent de la superficie du lot.

**Pourcentage d'occupation du lot**

(b) Pour le calcul du pourcentage d'occupation d'une bâtisse sur un lot ayant une ruelle duement cadastrée à l'un de ses côtés ou à l'arrière, la moitié de la superficie de cette partie de la ruelle se trouvant contigue et opposée à tel lot, mais n'excédant dans aucun cas dix pour-cent de la superficie du lot proprement dit, sera censée faire partie de tel lot.

**Pourcentage  
d'occupation  
du lot par  
bâtisses  
accessoires**

4.—Toute bâtisse accessoire située dans la zone B ne devra pas occuper plus de sept pour cent de la superficie du lot et ne devra pas non plus excéder un étage en hauteur au dessus du niveau de la cour de derrière de la bâtisse principale dont elle est l'accessoire et où elle doit être placée.

5.—Dans le cas où un garage est une partie permanente et intégrante de la bâtisse principale, il sera permis de l'ériger conformément à la clause (6) subséquente se rapportant à la ligne d'alignement des constructions.

**Ligne  
d'alignement**

6.—Sauf tel qu'après pourvu, toute bâtisse ou partie de bâtisse érigée ou modifiée dans la zone B devra être placée de telle façon sur le lot que la distance entre la ligne de la rue et la ligne d'alignement des constructions ne soit pas moindre que vingt pieds et que la cour de devant ainsi formée demeure inoccupée, sauf par une terrasse découverte ayant une projection maxima de huit pieds sur le mur de la rue et des fenêtres en saillie ayant une projection minima de trois pieds et une largeur n'excédant pas dix pieds, sans tenir compte des larmiers et des corniches. La dite cour de devant pourra cependant être occupée partiellement par une entrée ou véranda découvertes, limitées en hauteur à un étage et à une projection maxima de huit pieds sur le mur et une largeur n'excédant pas cinquante pour cent de la largeur de la façade du mur, de chaque logement à l'étage du rez-de-chaussée, pourvu que toute enceinte pour telle terrasse, entrée ou véranda n'excède pas trois pieds et six pouces en hauteur le niveau du plancher, sans tenir compte des supports du toit.

7.—Sur les lots ayant front aux rues Demontigny, Belmont, Marguerite Bourgeois, Forget et Montcalm, il sera laissé un espace libre de 10 pieds entre la ligne des dites rues et la ligne d'alignement des constructions érigées.

**Cours de  
derrière**

8.—(a) Sujet à la clause (B), la profondeur de la cour de derrière sera telle que la distance entre la ligne postérieure du lot et le mur de la bâtisse principale se trouvant le plus près de telle ligne ne sont pas moindre que la hauteur de tel mur d'arrière, pourvu que dans aucun cas cette distance soit inférieure à vingt-cinq pieds et que la distance horizontale entre cette ligne postérieure et tout mur d'arrière de la bâtisse principale ne soit pas moindre que la hauteur de tel mur d'arrière.

(b) Pour le calcul de la profondeur de la cour de derrière de toute bâtisse située sur un lot ayant à son arrière, sur toute sa largeur, une ruelle dûment cadastrée, la moitié de la largeur de telle ruelle sera censée faire partie de tel lot.

9.—(a) Sujet aux clauses (b) et (c), une cour latérale sera établie sur chaque côté de la bâtisse principale. Sur un lot intérieur, la largeur minima réunie des deux cours ne devra pas être moindre que douze pieds et la largeur minima de chacune d'elles inférieure à 2 pieds; sur un lot de coin, la largeur minima réunie des deux cours ne devra pas être moindre que quatre pieds ni la largeur de chacune d'elles inférieure à deux pieds.

**Cours latérales**

(b) Nulle fenêtre à l'étage du rez-de-chaussée d'une bâtisse admettant la lumière dans une chambre autre qu'une chambre accessoire ne sera ouverte dans un mur latéral à moins qu'il n'y ait un espace libre d'une largeur de pas moins de dix pieds entre tel mur et la ligne latérale du lot vis-à-vis de laquelle il se trouve, ou, à moins qu'une ou plusieurs autres fenêtres de la grandeur prescrite par ce règlement ne soient ouvertes dans le mur de devant ou d'arrière et pourvoient à l'éclairage de telle chambre. Lorsque telle fenêtre est pratiquée au premier étage, un espace libre d'une largeur de pas moins de six pieds et six pouces sera maintenu entre le mur latéral dans lequel elle est ouverte et la ligne latérale du lot vis-à-vis de laquelle il se trouve.

(c) Pour le calcul de la largeur d'une cour latérale d'une bâtisse située sur un lot ayant une ruelle dûment cadastrée sur l'un de ses côtés, la moitié de la largeur de cette ruelle contigue et opposée à cette cour sera censé faire partie de ce lot.

10.—La moindre dimension horizontale d'une cour intérieure ne devra pas être inférieure à la hauteur du plus haut mur entourant cette cour.

**Cours  
intérieures**

11.—La largeur minima d'une cour extérieure ne devra pas être moindre que 12 pieds et la longueur de ses murs latéraux ne devra pas être supérieure aux trois quarts de la hauteur permise pour le mur entourant une cour extérieure.

**Cours  
extérieures**

12.—La lanterne ou les puits d'air sont prohibés dans toute bâtisse érigée ou modifiée dans la zone B.

**Lanterne  
(skylight) ou  
puits d'air**

**PARTIE V****ZONE C**

Cette zone est divisée en six subdivisions qui seront connues ci-après comme les subdivisions CZ, CY, CX, CW, CR et CH.

**SUBDIVISION CZ**

Cette subdivision consistera dans les terrains compris dans les bornes suivantes:

Partant du coin sud-est du lot 203-49 et procédant dans une direction nord jusqu'au coin de l'Avenue Holland et de la rue St-Cyrille, au coin nord-est du lot 203-3; ensuite, dans une direction ouest le long du côté sud de la rue St-Cyrille jusqu'au point nord du lot 203-245; ensuite, dans une direction sud le long de la ligne de division est du lot 203-259-1 jusqu'au côté nord du chemin Gomin au coin sud-ouest du lot 203-258; ensuite, dans une direction est le long du côté nord du chemin Gomin jusqu'au coin sud-est du lot 203-A-1; ensuite, dans une direction nord jusqu'à la ligne de division sud du lot 203-A-3; ensuite, dans une direction est à travers l'avenue Demontigny et le long de la ligne de division nord du lot 203-50 jusqu'au point de départ.

**SUBDIVISION CY**

Cette subdivision consistera dans les terrains compris dans les bornes suivantes:

Partant du coin sud-est du lot 105-A et procédant dans une direction ouest le long du côté nord de la route du Cap Rouge jusqu'à la ligne de division est du lot 105-11; ensuite, dans une direction nord le long de la ligne de division est du lot 105-11 et du lot 105-14 à travers la rue St-Michel, le long de la ligne de division est du lot 105-37 à travers la ruelle sur le lot 105-459 en suivant ensuite le côté ouest de la ruelle sur le lot 105-453 jusqu'au coin nord-est du lot 105-63 au coin des ruelles sur les lots 105-453 et 105-454; ensuite, dans une direction ouest jusqu'au côté est de l'avenue Maguire; ensuite, dans une direction nord le long de la ligne de division ouest du lot 105-229 jusqu'au côté sud de la rue Sheppard; ensuite, dans une direction est le long du côté sud de la rue Sheppard jusqu'à la ligne de division est du lot 105-213; ensuite, dans une direction sud le long de la ligne de division entre les subdivisions du lot 105 et celles du lot 106 jusqu'au point de départ.

**SUBDIVISION CX**

Cette subdivision consiste dans les terrains compris dans les bornes suivantes:

Partant du coin sud-est du lot 200-B sur le côté sud du chemin Gomin et procédant dans une direction ouest jusqu'au coin nord-ouest du lot 200-C-5; ensuite, dans une direction sud le long du côté est de la rue Nugent jusqu'au coin de la rue Sheppard; ensuite, dans une direction est le long de la ligne de division sud du lot 335; ensuite, dans une direction nord le long de la ligne de division ouest des lots 200-D et 200-C jusqu'à la rencontre du lot 200-C-1 avec le lot 200-C-2; ensuite, dans une direction est le long de la ligne de division ouest des lots 200-C-2, 200-C-3, 200-C-4 et 200-B; ensuite, dans une direction nord jusqu'au chemin Gomin et de là au point de départ.

**SUBDIVISION CW**

Cette subdivision consiste dans les terrains compris dans les bornes suivantes:

Partant d'un point dans le lit du ruisseau St-Michel situé à 750 pieds du chemin du Cap Rouge et procédant dans une direction ouest et parallèle au dit chemin jusqu'au côté est de la côte Gignac; ensuite, dans une direction sud le long du côté est de la côte Gignac jusqu'à la cime du Cap; ensuite, dans une direction est le long de la cime du Cap jusqu'au lit du ruisseau St-Michel; ensuite, dans une direction nord le long du lit du dit ruisseau jusqu'au point de départ.

**SUBDIVISION CR**

Cette subdivision consiste dans les terrains décrits comme suit:

Tout le reste du lot No 5 non compris dans la subdivision AY ni dans la zone F, en d'autres mots, cette subdivision comprendra la partie intérieure du lot No 5 qui n'est pas bornée par la route du Cap Rouge ni par la voie ou droit de passage des Chemins de fer Canadien Nationaux.

**SUBDIVISION CH**

Cette subdivision consiste dans les terrains compris dans les bornes suivantes:

Partant du coin nord-est du lot 63-19 et procédant dans une direction sud le long du côté ouest du chemin de la Côte

de l'Eglise jusqu'à l'intersection de la ligne de division sud du lot 63-A et le dit chemin; ensuite, dans une direction ouest le long de la ligne de division sud jusqu'à la ligne de division ouest du lot 63-A; ensuite, dans une direction nord le long de la ligne de division est du lot 55 jusqu'au côté sud du chemin du Cap Rouge; ensuite, dans une direction est jusqu'à la ligne de division ouest le long du lot 63-2; ensuite, dans une direction sud le long de la ligne de division ouest du lot 63-2 jusqu'à la ligne de division sud du lot 63-2; ensuite, dans une direction est le long de la ligne de division sud des lots 63-2 et 63-1 jusqu'au point de départ.

**Usages  
permis**

1.—Dans la zone C, aucune bâtisse ou partie de bâtisse et aucun terrain ne seront employés ni aucune bâtisse ou partie de bâtisse ne sera érigée, modifiée ou établie à moins d'être employés ou destinés à être employés à l'une des fins suivantes :

(a) Pour celles permises dans les zones "A" ou "B", et qui sont conformes aux dispositions régissant l'usage, la superficie et la hauteur décrétées pour la zone sujette aux restrictions les plus sévères dans laquelle elles sont permises.

(b) Pour une église, une salle de communauté ou de paroisse,

(c) Pour une piscine,

(d) Pour un hôpital, un sanatorium ou une institution philanthropique ou charitable autre qu'une maison de correction ou destinée au traitement des ivrognes ou des personnes souffrant de maladies contagieuses et de folie ou de maladies mentales.

(e) Pour une bâtisse employée à des fins d'association laïque ou religieuse ou pour un pensionnat lorsqu'elle est occupée par des étudiants et sert à des fins d'habitation ou à des assemblées de congrégation et qu'elle est sous la direction des autorités d'une institution d'éducation publique.

**Réglementa-  
tion de la  
hauteur**

2.—Toute bâtisse ou partie de bâtisse érigée ou modifiée dans la zone C devra être érigée ou modifiée conformément aux dispositions suivantes:

(a) Sujet à la clause (b), la hauteur d'une bâtisse ne devra pas excéder soixante et cinq pieds, pourvu toutefois que cette hauteur ne dépasse pas l'équivalent du double de la distance horizontale entre le centre de la rue vis-à-vis de laquelle elle se trouve et le parement de son mur faisant face à la rue.

(b) La partie supérieure de toute bâtisse peut-être érigée ou modifiée à une hauteur excédant soixante et cinq pieds, pourvu que cet excédent de hauteur soit contenu à l'intérieur de l'angle formé par le plan horizontal au niveau de la chaîne du trottoir et une ligne tirée du point de rencontre de tel plan avec le centre de la rue sur laquelle la bâtisse fait face jusqu'au parament de son mur à la hauteur permise pour telle bâtisse par la disposition précédente, mais sujet aux disposi-

tions concernant les cours latérales et de derrière, l'élévation et la ligne d'alignement des constructions.

(c) Sujet à la clause (d), la hauteur d'un mur d'arrière donnant sur une cour de derrière devra être telle que la distance verticale entre le niveau de la cour et celui du faite de tel mur n'excède pas le double de la distance horizontale moyenne entre le mur d'arrière et la ligne postérieure du lot, ou deux verticales dans une horizontale.

**Hauteur des murs de derrière faisant face aux cours de derrière.**

(d) Une bâtisse peut-être érigée ou modifiée à une hauteur plus grande que celle fixée par la disposition précédente, si la dite bâtisse ou sa partie supérieure est reculée à l'intérieur de l'angle formé par une ligne tirée de la ligne postérieure du lot, au niveau de la cour, jusqu'au niveau du faite du mur d'arrière faisant face à telle cour.

(e) Sujet à la clause (f), la hauteur d'un mur extérieur vis-à-vis une cour intérieure devra être telle que la distance verticale entre le niveau de l'allège de la plus basse fenêtre donnant sur cette cour et le niveau du faite du mur n'excède pas la moindre dimension horizontale de telle cour intérieure, ou une verticale dans une horizontale.

(f) Cette partie d'une bâtisse vis-à-vis une cour intérieure peut-être érigée ou modifiée à une plus grande hauteur que celle fixée par la disposition précédente, si la dite partie de la bâtisse ou sa partie supérieure est située à l'intérieur de l'angle équivalent à celui formé par une ligne tirée du point de rencontre du niveau de l'allège de la plus basse fenêtre donnant sur telle cour avec le mur à son point ou il délimite la moindre dimension de la cour jusqu'au niveau permis du faite du mur opposé.

(g) Sujet à la clause (h), la hauteur d'un mur extérieur vis-à-vis une cour extérieure devra être telle que le niveau de son faite n'excède pas soixante et cinq pieds en hauteur au-dessus du niveau de la chaîne du trottoir.

**Hauteur des murs extérieurs faisant face aux cours intérieures**

(h) La partie d'une bâtisse vis-à-vis une cour extérieure peut-être érigée ou modifiée à une plus grande hauteur que celle prescrite par la disposition précédente, si la dite partie ou sa partie supérieure est reculée à l'intérieur de l'angle équivalent à celui formé par une ligne tirée entre le point de rencontre de l'allège de la plus basse fenêtre donnant sur telle cour avec l'un des deux murs latéraux jusqu'au niveau permis du faite du mur opposé.

3.—(a) Sauf tel que ci-après prescrit et sujet à la clause (b), toute bâtisse érigée ou modifiée dans la zone (c), ne devra pas occuper plus de soixante pour-cent de la superficie d'un lot intérieur, ni plus de soixante et quinze pour cent de la superficie d'un lot de coin.

**Pourcentage d'occupation de lot**

(b) Pour le calcul du pourcentage d'occupation d'un lot par une bâtisse se trouvant sur un lot ayant une ruelle dûment cadastrée sur l'un de ses côtés ou à son arrière, la moitié de la superficie de la partie de la ruelle contigue et opposée à tel lot, mais n'excédant pas dans aucun cas dix pour cent de la superficie du lot, sera censée faire partie du lot.

**Pourcentage  
d'occupation  
de lot par  
bâtisses  
accessoires**

4.—Toute bâtisse accessoire située dans la zone C ne devra pas occuper plus de cinq pour cent de la superficie du lot et excéder douze pieds en hauteur. Elle sera située dans la cour de derrière de la bâtisse dont elle est l'accessoire et aucune partie de sa structure ne devra se trouver à moins de dix pieds d'un mur de la bâtisse principale.

4.—(a) Lorsqu'un garage est une partie permanente de la bâtisse principale érigée sur un lot et en forme une partie intégrante en étant d'une construction du même genre que la bâtisse principale, il sera permis de l'ériger conformément à la clause 5 subséquente se rapportant à la ligne d'alignement des constructions.

**Ligne  
d'alignement**

5.—Toute bâtisse ou partie de bâtisse érigée ou modifiée dans la zone C devra être placée de telle façon sur un lot que la ligne d'alignement soit à au moins 15 pieds de la ligne de la rue. La cour de devant ainsi formée devra rester inoccupée, sauf par une entrée de la hauteur d'un étage avec projecture maxima de cinq pieds sur la façade du mur de la rue et d'une largeur ne dépassant pas de 25 pour cent celle de la dite façade, et, à tout autre étage que celui du rez-de-chaussée la projecture des balcons découverts supportés par le mur, mais sans appui ou fondations sur le sol, ne pourra excéder 5 pieds, ni la largeur réunie des dits balcons excéder, à un étage quelconque, 40 pour cent de la largeur de la dite façade, pourvu que l'enceinte de tout balcon n'excède pas d'une hauteur de trois pieds le niveau de son plancher.

**Cours de  
derrière**

6.—(a) Sujet à la clause (b), la profondeur d'une cour de derrière devra être telle que la distance entre la ligne postérieure du lot et le mur de la bâtisse principale se trouvant le plus près de telle ligne ne soit pas inférieure à la moitié de la hauteur du dit mur d'arrière, pourvu que dans aucun cas, telle distance soit inférieure à vingt pieds et que la distance horizontale entre la ligne postérieure du lot et le mur d'arrière de la bâtisse principale ne soit pas non plus inférieure à la moitié de la hauteur du dit mur.

(b) Pour le calcul de la profondeur de la cour d'en arrière d'une bâtisse située sur un lot ayant une ruelle dûment cadastrée et s'étendant transversalement à l'arrière, la moitié de la largeur de telle ruelle sera censée faire partie du lot.

7.—(a) Sujet à la clause (b), toute bâtisse principale devra être pourvue d'une cour latérale sur chacun de ses côtés et leur largeur minima réunie sera de quinze pieds, sauf dans le cas d'un lot de coin sur lequel une cour latérale parallèle et contigue à la rue pourra être d'une largeur minima de 2 pieds. **Cours latérales**

(b) Pour le calcul de la largeur de la cour latérale d'une bâtisse située sur un lot ayant une ruelle dûment cadastrée à son côté, la moitié de la largeur de telle ruelle contigue et opposée à telle cour sera censée faire partie de ce lot.

8.—La moindre dimension horizontale d'une cour intérieure ne devra pas être inférieure à la hauteur du plus haut mur l'entourant, le tout tel que prescrit par la clause (e) de la section deux de cette Partie. **Cours intérieures**

9.—La largeur d'une cour extérieure donnant sur une rue, une cour de derrière ou une cour rectangulaire intérieure d'une dimension horizontale minima de 40 pieds, devra être égale à sa profondeur plus un dixième de la hauteur du plus haut mur l'entourant. Lorsque la cour extérieure donne sur une cour latérale qui n'aboutit pas à une rue, ou à une cour rectangulaire intérieure d'une dimension horizontale minima moindre que 40 pieds, sa largeur devra être égale à sa profondeur ajoutée à la largeur minima permise pour cette cour latérale avec en plus un dixième de la hauteur du plus haut mur entourant telle cour extérieure, pourvu que quand la largeur d'une cour latérale excède le minimum permis, la largeur de telle cour puisse être réduite d'autant. **Cours extérieures**

10.—La moindre dimension d'une lanterne ou d'un puits d'air sera de 6 pieds à la base. Lorsqu'une lanterne ou un puits d'air excède un étage en hauteur, la moindre dimension susdite devra être augmentée partout d'un pied pour chaque étage additionnel. Une lanterne ou un puits d'air sera ventilé à la base par une prise d'air libre et au sommet par un orifice laissant circuler l'air. Les dites ouvertures devront être égales à trois pour cent de la superficie minima du plan horizontal intérieure de la lanterne ou du puits de lumière et être construites de manière à ce qu'il y ait toujours un courant d'air libre et continu. **Lanternes (skylight) ou puits d'air**

## PARTIE VI

### ZONE D

Cette zone sera divisée en deux subdivisions connues à l'avenir comme les subdivisions DZ et DY.

## SUBDIVISIONS DZ

Cette subdivision consiste dans les terrains compris dans les bornes suivantes:

Partant d'un point sur le chemin du Cap Rouge à l'endroit où le dit chemin est traversé par le ruisseau Belleborne en suivant le lit du dit ruisseau dans une direction sud-est jusqu'à la cime du Cap; ensuite, dans une direction ouest en suivant la cime du Cap jusqu'à la ligne de division est du lot 55; ensuite, dans une direction nord en suivant la ligne de division est du lot 55 jusqu'à la ligne de division sud du lot 63-A; ensuite, dans une direction est le long de la ligne de division sud jusqu'à la ligne de division est du lot 63-A; ensuite, dans une direction nord en montant le côté ouest de la route de la Côte de l'Eglise jusqu'à l'intersection de la ligne de division sud du lot 63-1 et le dit chemin de la Côte de l'Eglise; ensuite, dans une direction ouest le long de la ligne de division sud jusqu'à la ligne de division ouest du lot 63-2; ensuite, dans une direction nord le long de la dite ligne de division ouest jusqu'au côté sud du chemin du Cap Rouge; ensuite, traversant le dit chemin du Cap Rouge dans une direction nord jusqu'au coin sud-ouest du lot 61-30; ensuite, dans une direction nord le long de la ligne de division est du lot 61-34 et du lot 61-31 jusqu'au coin nord-ouest du lot 61-1; ensuite, dans une direction est le long de la ligne de division nord du dit lot 61-1 jusqu'à la ligne de division ouest de l'avenue Maguire; ensuite, traversant l'avenue Maguire jusqu'au coin sud-ouest du lot 105-409; ensuite, dans une direction sud le long du côté est de l'avenue Maguire jusqu'au coin nord-ouest du lot 105-62; ensuite, dans une direction est le long de la ligne de division nord du dit lot 105-62 jusqu'à sa ligne de division est; ensuite, dans une direction sud le long de la ligne de division ouest de la ruelle du lot 105-453 traversant la ruelle du lot 105-459 et le long de la ligne de division est du lot 105-37, traversant la rue St-Michel jusqu'à la ligne de division est des lots 105-14 et 105-11 jusqu'au côté sud du chemin du Cap Rouge; ensuite, dans une direction est le long du côté sud du dit chemin jusqu'au coin est du lot 105-A; ensuite, traversant le chemin du Cap Rouge dans une direction nord le long de la ligne de division des lots 105 et 106 et de leurs subdivisions jusqu'au côté sud de la rue Sheppard; ensuite, dans une direction est jusqu'au coin nord-est du lot 193 au coin de la rue Sheppard et du chemin du Cap Rouge; ensuite, traversant le dit chemin du Cap Rouge jusqu'au point de départ.

## SUBDIVISION DY

Cette subdivision consiste dans les terrains compris dans les bornes suivantes :

Partant du coin nord-est du lot 200-D et procédant dans une direction sud le long du chemin du Cap Rouge jusqu'à la ligne de division est du lot 335; ensuite, procédant dans une direction nord le long de la ligne de division ouest du lot 200-D jusqu'à la ligne de division sud-ouest du lot 200-C à l'intersection du dit lot 200-C et du lot 106; ensuite, dans une direction est jusqu'au chemin du Cap Rouge et de là au point de départ.

1.—Dans la zone D, aucune bâtisse ou partie de bâtisse et aucun terrain ne seront employés ni aucune bâtisse ou partie de bâtisse ne sera érigée, modifiée ou établie à moins d'être employés ou destinés à être employés à l'une des fins suivantes : **Usages permis**

(a) **Pour celles permises dans les zones "A", "B" ou "C" et qui sont conformes aux dispositions régissant l'usage, la superficie et la hauteur décrétées pour la zone sujette aux restrictions les plus sévères dans laquelle elles sont permises.**

(b) **Pour une maison de rapport,**

(c) **Pour une maison de pension,**

(d) **Pour une maison de logement,**

(e) **Pour une boutique ou un magasin de détail,**

(f) **Pour un bureau à l'usage d'une entreprise ou l'exercice d'une profession,**

(g) **Pour un hôtel,**

(h) **Pour un atelier, pour l'impression ou la publication d'un journal,**

(i) **Pour un garage public, mais seulement l'entreposage des véhicules-moteurs qui sont employés en rapport à une entreprise exercée dans ce garage ou ses dépendances adjacentes,**

(j) **Pour une banque,**

(k) **Pour un restaurant,**

(l) **Pour une salle de vente de véhicules-moteurs,**

(m) **Pour un établissement funéraire,**

(n) **Pour une institution d'un caractère semi public telle que la Young Men's Christian Association ou Young Women's Christian Association,**

(o) **Pour un bureau de télégraphe,**

(p) **Pour un auditorium,**

(q) **Pour un poste de pompier, un poste de police ou un édifice municipal ou gouvernemental,**

(r) **Pour un panneau-réclames ou une affiche servant pour fins d'annonces,**

(s) **Pour un théâtre, une salle de cinéma, une salle de dance, un rond à patiner ou une place d'amusement ne comprenant pas toutefois, une galerie de tir, un corrossel, ou une roue de Ferris,**

(t) **Pour un club ou autre association de fraternité,**

(u) **Pour un usage accessoire limité à l'objet pour lequel la bâtisse principale ou une partie d'icelle est employée, si tel usage est l'un**

de ceux énumérés dans les Parties VII et VIII et consiste dans une industrie connexe à l'un des usages permis par cette Partie, pourvu qu'il ne soit pas étendu à plus du quart de la surface du plancher de la bâtisse servant à l'objet auquel il est connexe et pourvu aussi que nulle machinerie, nécessitant pour son opération une force motrice supérieure à trois chevaux-vapeurs, y soit installée dans un but industriel et qu'un commerce de gros n'y soit pas fait.

**Réglementation de la hauteur**

2.—Dans la zone D, toute bâtisse ou partie de bâtisse devra être construite conformément aux dispositions suivantes:

(a) Sujet à la clause (b), la hauteur d'une bâtisse ne devra pas excéder le double de la distance horizontale entre le centre de la rue vis-à-vis de laquelle elle est située et sa façade ou tout autre plan extérieur faisant face à la rue.

(b) La partie supérieure d'une bâtisse peut être érigée ou modifiée à une hauteur supérieure à celle prescrite par la disposition précédente, pourvu que cet excédent de hauteur se trouve à l'intérieur de l'angle formé par le plan horizontal, au niveau de la chaîne du trottoir, et une ligne tirée du point de rencontre de tel plan horizontal avec le centre de la rue jusqu'à la hauteur permise pour telle bâtisse sur le parement du mur ou autre plan extérieur faisant face à la rue, le tout tel que prescrit par la disposition précédente, mais sujet aux dispositions régissant les cours latérales et de derrière, les élévations et la ligne d'alignement des bâtisses.

**Hauteurs des murs extérieurs faisant face aux cours de derrière**

(c) Sauf tel que ci-après pourvu et sujet à la clause (d), la hauteur du mur extérieur d'en arrière formant le premier étage d'une bâtisse autorisée par cette Partie devra être telle que la distance verticale entre le niveau du sol et le niveau de son faite n'excède pas le double de la distance horizontale entre la ligne d'en arrière du lot et le mur d'en arrière. Lorsque sur un lot intérieur, il y a une ruelle dument cadastrée, contigue et parallèle à son arrière, la hauteur du dit mur d'en arrière devra être telle que la distance verticale entre le niveau du sol et le niveau de son faite n'excède pas le double de la distance horizontale entre le centre de la ruelle et le mur d'en arrière.

(d) La partie supérieure du premier étage d'une bâtisse peut être érigée ou modifiée à une hauteur dépassant celle fixée par la disposition précédente, pourvu que tel excédent de hauteur se trouve à l'intérieur de l'angle contenu entre le plan horizontal, au niveau du sol, et une ligne tirée du point de rencontre de tel plan avec la ligne d'en arrière du lot jusqu'au niveau permis du faite du mur d'en arrière formant le premier étage, ou, lorsque sur un lot intérieur, il y a une ruelle cadastrée, contigue et parallèle à l'arrière de tel lot, tel excédent de hauteur devra se trouver à l'intérieur de l'angle contenu entre le plan horizontal, au niveau du sol, et une ligne tirée du point de rencontre de tel

plan avec le centre de la ruelle jusqu'au niveau permis du faite du mur d'en arrière formant le premier étage.

(e) Dans le cas d'une bâtisse servant pour bureaux ou pour magasins ou partie à l'un les dits usages et partie à l'autre, la hauteur du mur extérieur faisant face à une cour de derrière, devra, sujet à la clause (f), au dessus du plan horizontal formant le premier étage, être telle que la distance verticale entre le niveau de tel plan horizontal et le niveau de son faite ne dépasse pas quatre fois la hauteur entre le point de rencontre de la ligne d'occupation permise pour l'arrière de la bâtisse avec le dit plan et tel mur extérieur, ou quatre verticales dans une horizontale.

(f) Une bâtisse pour bureaux ou magasins peut être construite à une hauteur supérieure à celle prescrite par la disposition précédente, si la dite bâtisse ou sa partie supérieure est reculée à l'intérieur de l'angle formé par une ligne tirée du point de rencontre de la ligne d'occupation permise pour l'arrière de la bâtisse et le plan horizontal formant le premier étage jusqu'au niveau permis du faite de son mur d'en arrière.

(g) Dans le cas d'une bâtisse employée pour un hôtel, la hauteur d'un mur extérieur faisant face à une cour d'en arrière, devra, sujet à la clause (h), au dessus du plan horizontal formant le premier étage, être telle que la distance verticale entre le niveau de tel plan horizontal et le niveau de son faite ne dépasse pas le double de la distance entre le point de rencontre de la ligne d'occupation permise pour l'arrière de la bâtisse avec tel plan et le mur extérieur, ou deux verticales dans une horizontale.

(h) Une bâtisse employée pour un hôtel peut être construite à une plus grande hauteur que celle prescrite par la disposition précédente, si elle ou sa partie supérieure est reculée à l'intérieur de l'angle formé par une ligne tirée du point de rencontre de la ligne d'occupation permise pour l'arrière de la bâtisse avec le plan horizontal formant le premier étage jusqu'au niveau permis du faite du mur d'en arrière de la bâtisse.

(i) Dans le cas d'une bâtisse employée pour bureaux, la hauteur du mur extérieur faisant face à une cour latérale et dans lequel sont ouvertes des fenêtres admettant la lumière aux dits bureaux, devra, sujet à la clause (j), au dessus du plan horizontal formant le premier étage, être telle que la distance verticale entre le niveau de tel plan horizontal et le niveau de son faite ne dépasse pas quatre fois la distance entre le point de rencontre de la ligne latérale du lot avec tel plan et le dit mur extérieur, ou quatre verticales dans une horizontale.

**Hauteur des  
murs extérieurs  
faisant face  
aux cours  
latérales.**

(j) Une bâtisse pour bureaux peut être construite à une plus grande hauteur que celle prescrite par la disposition pré-

cédente, si elle ou sa partie supérieure est reculée à l'intérieur de l'angle formé par une ligne tirée du point de rencontre de la ligne latérale du lot avec le plan horizontal formant le premier étage jusqu'au niveau permis du faite du mur latéral de la bâtisse.

(k) Dans le cas d'une bâtisse employée pour un hôtel, la hauteur d'un mur extérieur faisant face à une cour latérale et dans lequel sont ouvertes des fenêtres admettant la lumière dans les chambres autres que les chambres accessoires, devra, sujet à la clause (f), au-dessus du plan horizontal formant le premier étage de la bâtisse, être telle que la hauteur verticale entre le niveau de tel plan horizontal et le niveau de son faite ne dépasse pas le double de la distance entre le point de rencontre de la ligne latérale du lot avec tel plan et le mur extérieur, ou deux verticales dans une horizontale.

(l) Une bâtisse employée pour un hôtel peut être érigée à une plus grande hauteur que celle prescrite par la disposition précédente, si elle ou sa partie supérieure est reculée à l'intérieur de l'angle formé par une ligne tirée du point de rencontre de la ligne latérale du lot avec le plan horizontale formant le premier étage jusqu'au niveau permis du faite du mur latéral de la bâtisse.

**Hauteur des  
murs extérieurs  
faisant face  
aux cours  
intérieures**

(m) Dans le cas d'une bâtisse autorisée par cette Partie, la hauteur d'un mur extérieur faisant face à une cour intérieure, devra, sujet à la clause (n), être telle que la distance verticale entre le niveau de telle cour et le niveau de son faite ne dépasse pas le double de la moindre dimension horizontale de telle cour intérieure, ou deux verticales dans une horizontale.

(n) La partie d'une bâtisse faisant face à une cour intérieure peut être érigée ou modifiée à une plus grande hauteur que celle prescrite par la disposition précédente, si elle ou sa partie supérieure est reculée à l'intérieur d'un angle équivalent à celui formé par une ligne tirée du point de rencontre du plus bas niveau de la cour avec le mur mais là où le dit mur délimite sa moindre dimension jusqu'au niveau permis du faite du mur opposé, ou, lorsque la moindre dimension de la cour se trouve délimitée par une ligne de lot, si la dite partie ou sa partie supérieure est reculée à l'intérieur de l'angle équivalent à celui formé par une ligne tirée du point de rencontre de plus bas niveau de la cour avec la ligne du lot mais là où la dite ligne déiimite sa moindre dimension jusqu'au niveau permis du faite du mur opposé.

**Hauteur des  
murs extérieurs  
faisant face  
aux cours  
extérieures.**

(o) Dans le cas d'une bâtisse employée pour bureaux ou pour magasins, ou en partie à l'un des dits usages et en partie à l'autre, la hauteur d'un mur extérieur faisant face au côté d'une cour extérieure, pour le distinguer de celui servant à

clure le bout d'une cour, devra, sujet à la clause (p), être telle que la distance verticale entre le niveau de la cour extérieure et le niveau de son faite ne dépasse pas trois fois la largeur de telle cour, ou trois verticales dans une horizontale.

(p) La partie d'un bâtiment employée pour bureaux ou magasins faisant face à une cour extérieure peut être érigée à une plus grande hauteur que celle prescrite par la disposition précédente, pourvu que les parties excédant ainsi et faisant face à l'un des côtés de telle cour extérieure soient reculées à l'intérieur de l'angle formé par une ligne tirée du point de rencontre du plus bas niveau de la cour avec l'un ou l'autre mur latéral jusqu'au niveau permis du faite du mur opposé, ou, lorsque la largeur de la cour est délimitée par une ligne de lot, si la dite partie est reculée à l'intérieur de l'angle formé par une ligne tirée du point de rencontre du niveau le plus bas de la cour avec la dite ligne de lot jusqu'au faite du mur opposé.

(q) Dans le cas d'une bâtisse employée pour un hôtel, la hauteur d'un mur extérieur faisant face à une cour extérieure, devra, sujet à la clause (r), être telle que la distance verticale entre le niveau de la cour extérieure et le niveau de son faite ne dépasse pas trois fois la largeur de telle cour, ou trois verticales dans une horizontale.

(r) La partie d'une bâtisse servant pour un hôtel et faisant face à une cour extérieure peut être érigée ou modifiée à une hauteur dépassant celle prescrite par la disposition précédente, si elle ou sa partie supérieure est reculée à l'intérieur de l'angle équivalent à celui formé par une ligne tirée du point de rencontre du plus bas niveau de la cour avec l'un ou l'autre mur latéral jusqu'au niveau permis du faite du mur opposé, ou, lorsque la largeur de la cour est délimitée par une ligne de lot, si elle ou sa partie supérieure est reculée à l'intérieur de l'angle équivalent à celui formé par une ligne tirée du point de rencontre du plus bas niveau de la cour avec la ligne de lot jusqu'au niveau permis du faite du mur opposé.

3.—(a) Sauf tel que ci-après pourvu, toute bâtisse érigée ou modifiée sur un lot intérieur, adjacent à une ruelle cadastrée s'étendant transversalement à son arrière, peut, sujet à la clause (d), occuper cent pour cent de la superficie du lot à la hauteur du premier étage.

**Pourcentage  
d'occupation  
de lot**

(b) Toute bâtisse érigée ou modifiée sur un lot intérieur ou il n'y a pas de ruelle à l'arrière, ne peut, sujet à la clause (d), occuper plus de 90 pour cent de la superficie du lot pour le premier étage en hauteur, dix pour cent devant être laissé libre à l'arrière sur toute la largeur du lot.

(c) Toute bâtisse érigée ou modifiée sur un lot de coin, peut, sujet à la clause (d), occuper cent pour cent de sa super-

ficié pour le premier étage en hauteur, pourvu que l'occupation permise ne s'applique qu'à un front de cinquante pieds et à une profondeur de cent pieds à partir de l'intersection de la rue. L'excédent en front et en profondeur du lot sera censé être un lot intérieur et considéré comme tel.

(d) Toute bâtisse érigée ou modifiée dans la zone D, devra, au-dessus du plan horizontal formant le premier étage, avoir le pourcentage d'occupation approprié à la nature de l'usage auquel la bâtisse est employée, ainsi qu'il est prescrit par les dispositions concernant la superficie des cours.

Pourcentage  
d'occupation  
de lot des  
bâtisses  
accessoires  
Ligne  
d'alignement

4.—Toute bâtisse accessoire située dans la zone D, devra avoir son pourcentage d'occupation de lot compris dans celui attribué à la bâtisse principale dont elle est l'accessoire.

5.—Nulle ligne d'alignement des constructions n'est prescrite pour les bâtisses érigées dans la zone D.

Cours de  
derrière

6.—(a) Dans le cas d'une bâtisse employée pour bureaux ou magasins, ou en partie à l'un des dits usages et en partie à l'autre, la profondeur de la cour de derrière, devra, au-dessus du plan horizontal formant le premier étage, être telle que la distance entre la ligne d'arrière d'occupation de la bâtisse et le mur d'en arrière de la bâtisse le plus près de la ligne d'occupation de la bâtisse ne soit pas moindre que la moitié de la hauteur de tel mur d'en arrière au-dessus de tel plan.

(b) Dans le cas d'une bâtisse employée pour un hôtel, la profondeur de la cour de derrière, devra, au-dessus du plan horizontal formant le premier étage, être telle que la distance entre la ligne d'arrière d'occupation de la bâtisse et le mur d'arrière de la structure le plus près de la ligne d'arrière d'occupation ne soit pas moindre que la moitié de la hauteur du mur d'en arrière au-dessus de tel plan.

Cours latérales

7.—(a) Sujet aux clauses (b) et (c), l'établissement de cours latérales est facultatif pour toute bâtisse érigée dans la zone D. Lorsqu'elles seront établies, leur largeur ne sera pas moindre que le quart de la hauteur de tel mur, pourvu que sa largeur minima ne soit pas inférieure à dix pieds.

(b) Dans le cas d'une bâtisse employée pour bureaux, la largeur d'une cour latérale, s'il y en a une d'établie, devra, au-dessus du plan horizontal formant le premier étage, être telle que la distance entre le point de rencontre de la ligne latérale du lot avec tel plan et le mur latéral de la bâtisse ne soit pas moindre que un quart de la hauteur de tel mur, pourvu que sa largeur minima ne soit pas inférieure à dix pieds.

(c) Dans le cas d'une bâtisse employée pour un hôtel, la largeur d'une cour latérale s'il y en a une d'établie, devra, au-dessus du plan horizontal formant le premier étage, être telle que la distance entre le point de rencontre de la ligne laté-

rale du lot avec le dit plan et le mur latéral de la bâtisse ne soit pas moindre que la moitié de la hauteur de tel mur, pourvu que sa largeur minima ne soit pas inférieure à dix pieds.

8.—La moindre dimension d'une cour intérieure ne devra pas être inférieure à la moitié de la hauteur du plus haut mur entourant la dite cour. **Cours intérieurs**

9.—La moindre dimension d'une cour extérieure ne devra pas être inférieure au tiers de la hauteur permise pour tout mur entourant la cour extérieure, ni la longueur de ses murs latéraux être supérieure à la hauteur prescrite pour tels murs. **Cours extérieurs**

10.—La moindre dimension d'une lanterne ou d'un puits de lumière sera de six pieds à la base. Lorsque la lanterne ou le puits de lumière dépasse un étage en hauteur, la moindre dimension susdite devra être augmentée partout de un pied pour chaque étage additionnel. **Lanternes (skylight) ou puits d'air**

Une lanterne ou un puits de lumière sera ventilée à la base par une prise d'air libre et au sommet par un orifice laissant circuler l'air. Les dites ouvertures devront être égales à trois pour cent de la superficie minima permise du plan horizontale intérieur de la lanterne ou du puits de lumière et être construites de manière à ce qu'il y ait toujours un courant d'air libre et continu.

## PARTIE VII

### ZONE E

Cette zone consiste dans les terrains compris dans les bornes suivantes:

Partant du coin nord-est du lot 208-B et procédant dans une direction sud le long de la ligne de division est du dit lot 208-B jusqu'au côté nord du chemin St-Louis; ensuite, dans une direction ouest le long du côté nord du dit chemin jusqu'au coin sud-est du lot 203-A-1; ensuite, dans une direction nord le long de la ligne de division est du lot 203-A-1 jusqu'à la ligne de division sud du lot 203-A-3; ensuite, dans une direction est en suivant la ligne de division sud du lot 203-A-3 et la ligne de division du lot 203-103; ensuite, en suivant le prolongement de la dite ligne de division à travers la rue De Montigny et continuant le long de la ligne de division d'une ruelle portant le numéro 203-50 en prolongeant la dite ligne à travers l'avenue Holland dans une direction est et continuant le long de la ligne de division sud des lots 208-22 et 208-39 jusqu'au point de départ.

1.—Dans la zone E, aucune bâtisse et aucun terrain ne **Usages permis**

seront employés ni aucune bâtisse ne sera érigée, modifiée ou établie à moins d'être employés ou destinés à être employés à l'une des fins suivantes.

(a) Aux fins permises dans les zones "A", "B" ou "D" et qui sont conformes aux dispositions régissant l'usage, la superficie et la hauteur de la zone soumise aux restrictions les plus sévères où elles sont permises.

(b) Pour un entrepôt de gros ou un entrepôt ordinaire,

(c) Pour une sous-station électrique,

(d) Pour une remise de tramways,

(e) Pour une station de service pour véhicules-moteurs,

(f) Pour un garage public.

(g) Pour une écurie privée ou publique,

(h) Pour un usage accessoire connexe à celui auquel la bâtisse principale est employée,

(i) Pour une petite industrie qui comprendra toute industrie dans laquelle pas plus de 10 personnes sont employées directement à des procédés mécaniques ou industriels et qui n'est pas défendue par la loi de la santé publique.

**Réglementation de la hauteur**

2.—Toute bâtisse ou partie de bâtisse érigée ou modifiée dans la zone E devra être construite conformément aux dispositions suivantes:

(a) Sujet à la clause (b), la hauteur d'une bâtisse ne devra pas excéder l'équivalent du double de la distance horizontale entre le centre de la rue sur laquelle la bâtisse fait face et le parement de son mur ou autre plan faisant face à la dite rue.

(b) La partie supérieure d'une bâtisse peut être érigée ou modifiée à une hauteur supérieure à celle prescrite par la disposition précédente, pourvu que cet excédent de hauteur se trouve à l'intérieur de l'angle formé par le plan horizontal, au niveau de la chaîne du trottoir et une ligne tirée du point de rencontre de tel plan horizontal avec le centre de la rue sur laquelle la bâtisse fait face jusqu'à la hauteur permise pour telle bâtisse sur le parement de son mur ou autre plan extérieur faisant face à la rue, le tout tel que prescrit par la disposition précédente, mais sujet aux dispositions concernant les cours latérales et de derrière, les élévations, les cours et la ligne d'alignement des bâtisses.

**Hauteurs des murs extérieurs faisant face aux cours de derrière**

(c) Sujet à la clause (d), la hauteur du mur extérieur formant le premier étage d'une bâtisse indiquée comme permise par cette Partie, devra être telle que la distance verticale entre le niveau du sol et le niveau de son faite ne dépasse pas le double de la distance horizontale entre la ligne d'en arrière du lot et tel mur d'arrière. Lorsque sur un lot intérieur, il y a une ruelle cadastrée, adjacente et parallèle à son arrière, la hauteur de tel mur d'en arrière devra être telle que la distance verticale entre le niveau du sol et le niveau de son faite ne

dépasse pas le double de la distance horizontale entre le centre de telle ruelle et le dit mur d'en arrière.

(d) La partie supérieure du premier étage d'une bâtisse peut être érigée ou modifiée à une hauteur dépassant celle prescrite par la disposition précédente, pourvu que tel excédent de hauteur soit contenu à l'intérieur de l'angle formé par le plan horizontal, au niveau du sol, et une ligne tirée du point de rencontre de tel plan avec la ligne de division d'en arrière du lot jusqu'au niveau permis du faite du mur d'en arrière formant le premier étage, ou, lorsque sur un lot intérieur, il y a une ruelle cadastrée, adjacente et transversale à son arrière, tel excédent de hauteur devra être contenu à l'intérieur de l'angle formé par le plan horizontal, au niveau du sol, et une ligne tirée du point de rencontre de tel plan avec le centre de la ruelle jusqu'au niveau permis du faite du mur d'en arrière formant le premier étage.

(e) La hauteur d'un mur extérieur faisant face à une cour de derrière, devra, sujet à la clause (f), au-dessus du plan horizontal formant le premier étage, être telle que la distance verticale entre le niveau de tel plan horizontal et celui de son faite ne dépasse pas quatre fois la distance mesurée entre le point de rencontre de la ligne d'occupation permise pour l'arrière de la bâtisse avec tel plan et le mur extérieur, ou quatre verticales dans une horizontale.

(f) Une bâtisse peut être construite à une hauteur supérieure à celle prescrite par la disposition précédente, si la dite bâtisse ou sa partie supérieure est reculée à l'intérieur de l'angle formé par une ligne tirée du point de rencontre de la ligne d'occupation permise pour l'arrière de la bâtisse avec le plan horizontal formant le premier étage jusqu'au niveau permis du faite du mur d'en arrière de la bâtisse.

(g) La hauteur d'un mur extérieur faisant face à une cour latérale, devra, sujet à la clause (h), au-dessus du plan horizontal formant le premier étage, être telle que la distance verticale entre le niveau de tel plan horizontale et le niveau de son faite ne dépasse pas quatre fois la distance entre le point de rencontre de la ligne latérale du lot avec tel plan et tel mur extérieur, ou quatre verticales dans une horizontale.

**Hauteur des  
murs extérieurs  
faisant face  
aux cours  
latérales.**

(h) Une bâtisse peut être construite à une hauteur dépassant celle prescrite par la disposition précédente, si la dite bâtisse ou sa partie supérieure est reculée à l'intérieur de l'angle formée par une ligne tirée du point de rencontre de la ligne latérale du lot et du plan horizontal formant le premier étage jusqu'au niveau permis du faite du mur latéral de la bâtisse.

(i) La hauteur d'un mur extérieur faisant face à une cour intérieure, devra, sujet à la clause (j), être telle que la distance verticale entre le niveau de telle cour et le niveau de son faite ne dépasse pas le double de la moindre dimension horizontale de telle cour intérieure, ou deux verticales dans une horizontale.

(j) La partie d'une bâtisse faisant face à une cour intérieure peut être érigée ou modifiée à une hauteur dépassant celle prescrite par la disposition précédente, si elle ou sa partie supérieure est reculée à l'intérieur de l'angle équivalent à celui formé par une ligne tirée du point de rencontre du niveau le plus bas de la cour avec le mur au point où il délimite sa moindre dimension jusqu'au niveau permis du faite du mur opposé, ou, lorsque la moindre dimension de la cour se trouve délimitée par une ligne de lot, si la dite partie est reculée à l'intérieur d'un angle équivalent à celui formé par une ligne tirée du point de rencontre du niveau le plus bas de la cour au point où la dite ligne de lot délimite sa moindre dimension jusqu'au niveau permis du faite du mur opposé.

**Hauteur des  
murs extérieurs  
faisant face  
aux cours  
extérieures**

(k) La hauteur d'un mur extérieur bordant le côté d'une cour extérieure, pour le distinguer de celui bordant le bout d'une cour, devra, sujet à la clause (l), être telle que la distance verticale entre le niveau de la cour extérieure et le niveau de son faite n'exécède pas le triple de la largeur de telle cour, ou trois verticales dans une horizontale.

(l) La partie d'une bâtisse faisant face à une cour extérieure peut être érigée ou modifiée à une plus grande hauteur que celle prescrite par la disposition précédente, pourvu que les parties exhausées faisant face aux côtés de telle cour extérieure soient reculées à l'intérieur de l'angle formé par une ligne tirée du point de rencontre du niveau le plus bas de la cour avec l'un ou l'autre des murs latéraux jusqu'au niveau permis du faite du mur opposé, ou, lorsque la largeur de la cour est délimitée par une ligne de lot, si elle est reculée à l'intérieur de l'angle équivalent à celui formé par une ligne tirée du point de rencontre du niveau le plus bas de la cour avec la ligne de lot jusqu'au niveau permis du faite du mur opposé.

**Pourcentage  
d'occupation  
de lot**

3.—(a) Toute bâtisse érigée ou modifiée sur un lot intérieur ayant une ruelle cadastrée adjacente et transversale à son arrière, peut, sujet à la clause (b), occuper cent pour cent de la superficie du lot pour son premier étage.

(b) Toute bâtisse érigée ou modifiée sur un lot intérieur où il n'y a aucune ruelle cadastrée à l'arrière, ne pourra, sujet à la clause (d), occuper plus de 90 pour cent de la superficie du lot pour le premier étage et 10 pour cent devra être laissé vacant à l'arrière, sur toute la largeur du dit lot.

(c) Toute bâtisse érigée ou modifiée sur un lot de coin, pourra, sujet à la clause (d), occuper cent pour cent de la superficie du lot pour le premier étage, pourvu que telle occupation ne s'applique qu'à une largeur frontale de 50 pieds et une profondeur de cent pieds mesurée de l'intersection de la rue. Le reste du lot au delà de ce front et de cette profondeur sera considéré comme un lot intérieur et traité comme tel.

(d) Toute bâtisse érigée ou modifiée dans la zone E, devra, au-dessus du plan horizontal formant le premier étage, avoir le pourcentage d'occupation approprié à la nature de l'usage auquel la bâtisse est employée ainsi qu'il est prescrit par les dispositions concernant la superficie des cours.

4.—Toute bâtisse accessoire située dans la zone E, devra avoir son pourcentage d'occupation de lot compris dans celui attribué à la bâtisse principale dont elle est l'accessoire.

**Pourcentage  
d'occupation  
de lot des  
bâtisses  
accessoires**

5.—Nulle ligne d'alignement de construction n'est prescrite pour une bâtisse érigée dans la zone E.

**ligne  
d'alignement**

6.—La profondeur d'une cour de derrière, devra, au-dessus du plan horizontal formant le premier étage, être telle que la distance entre la ligne d'occupation permise pour l'arrière de la bâtisse et son mur de derrière, le plus près de la ligne, ne soit pas moindre que le quart de la hauteur de tel mur au-dessus du dit plan.

**Cours latérales**

7.—(a) Sujet à la clause (b), l'établissement de cours latérales est facultatif pour toute bâtisse érigée dans la zone E, mais lorsqu'il y en a d'établies, leur largeur ne doit pas être moindre que 10 pieds.

(b) La largeur d'une cour latérale, s'il y en a d'établie, devra, au-dessus du plan horizontal formant le premier étage, être telle que la distance entre le point de rencontre de la ligne latérale du lot avec tel plan et le mur latéral de la bâtisse ne soit pas moindre que le  $\frac{1}{4}$  de la hauteur de tel mur, pourvu que sa largeur minima ne soit pas moindre que 10 pieds.

8.—La moindre dimension d'une cour intérieure ne devra pas être inférieure à la moitié de la hauteur du plus haut mur l'entourant.

**Cours  
intérieures**

9.—La moindre dimension d'une cour extérieure ne devra pas être inférieure au tiers de la hauteur permise pour tout mur entourant cette cour extérieure, ni la longueur de ses murs latéraux être supérieure à la hauteur prescrite pour tels murs.

**Cours  
extérieures**

10.—La moindre dimension d'une lanterne ou d'un puits de lumière sera de 6 pieds à la base. Lorsque la lanterne ou le

**Lanternes  
(skylight) ou  
puits d'air**

puits de lumière dépasse un étage en hauteur, la moindre dimension susdite devra être augmentée partout de 1 pied pour chaque étage additionnel. Une lanterne ou un puits de lumière sera ventilé à la base par une prise d'air libre et au sommet par un orifice laissant circuler l'air. Les dites ouvertures devront être égales à trois pour cent de la superficie minima du plan horizontal intérieur de la lanterne ou du puits de lumière et être construites de manière à ce qu'il y ait toujours un courant d'air libre et continu.

## **PARTIE VIII**

### **ZONE F**

Cette zone sera divisée en deux subdivisions ci-après connues comme les subdivisions FY et FZ.

#### **SUBDIVISION FY**

Cette subdivision consiste dans tous les terrains compris entre la cime du Cap et le fleuve St-Laurent à partir de la ligne de division actuelle entre la paroisse St-Colomb de Silery et la Cité de Québec jusqu'à la ligne de division entre la dite paroisse et celle de Ste-Foy.

#### **SUBDIVISION FZ**

Cette subdivision consiste dans les terrains compris dans les bornes suivantes:

Partant du coin sud-ouest du lot 5 et procédant dans une direction nord le long de la ligne de division ouest de la paroisse jusqu'à un point distant de 500 pieds du droit de passage des Chemins de fer Canadien Nationaux; ensuite, dans une direction est à angle droit de la ligne de division ouest jusqu'à un point sur la côte ouest de la côte Gignac; ensuite, dans une direction sud le long du côté ouest de la côte Gignac jusqu'à un point est du lot 33-7; ensuite, dans une direction ouest le long de la ligne de division sud du dit lot 33-7; ensuite, dans une direction sud le long de la ligne de division ouest du lot 33-A jusqu'au droit de passage des chemins de fer du C.N.R.; ensuite, dans une direction ouest le long de la ligne de division nord du droit de passage de la dite Compagnie de chemins de fer jusqu'au point de départ.

1.—(a) Sujet aux clauses (b) et (c) de cette section, dans la zone F, toute bâtisse ou partie de bâtisse et tout terrain peuvent être employés et toute bâtisse ou partie de bâtisse peut être érigée, modifiée ou établie pour toute fin, pourvu que tel usage soit conforme aux lois et aux règlements en vigueur et que toute bâtisse permise dans les zones A, B, C, D, E, pouvant être érigée dans la zone F, soit conforme aux dispositions concernant l'usage, la superficie et la hauteur prescrites pour la zone sujette aux restrictions les plus sévères.

**Usages  
Permis**

(b) Nulle bâtisse ne devra être construite ou employée, si elle est aménagée ou destinée à être employée, en tout ou en partie, comme habitation pour une ou plusieurs familles ou individus. Cette disposition ne prohibe pas cependant la construction et le maintien d'un logement dans un établissement commercial ou industriel pour l'usage exclusif du gardien ou autre employé dont la résidence sur les lieux est nécessaire. La famille du dit employé ou gardien peut aussi y loger.

(c) Nulle bâtisse ou partie de bâtisse et nul terrain ne seront employés, et nulle bâtisse ne sera érigée, modifiée ou établie si elle est employée ou destinée à être employée pour une entreprise, commerce ou industrie qui, de leur nature, ou à cause des matériaux y employés, sont dangereux pour le feu ou émettent des fumées, des gaz ou des odeurs dangereux, ou sont une source de nuisance, à moins que la construction et le maintien d'une telle bâtisse soit autorisés par la loi de la santé publique.

2.—Toute bâtisse ou partie de bâtisse érigée ou modifiée dans la zone F, devra être construite conformément aux dispositions suivantes:

(a) Sujet à la clause (b), la hauteur d'une bâtisse ne devra pas dépasser l'équivalent du double de la distance horizontale entre le centre de la rue sur laquelle la bâtisse fait face et la façade de son mur extérieur ou autre plan extérieur de la bâtisse vis-à-vis la rue.

**Réglementa-  
tion de la  
hauteur**

(b) La partie supérieure d'une bâtisse peut être érigée ou modifiée à une hauteur dépassant celle prescrite par la disposition précédente, pourvu que tel excédent de hauteur se trouve à l'intérieur de l'angle formé par le plan horizontal, au niveau de la chaîne du trottoir, et une ligne tirée du point de rencontre de tel plan horizontal avec le centre de la rue jusqu'à

la façade du mur ou autre plan extérieur de la bâtisse faisant face à la rue, à la hauteur autorisée pour telle bâtisse par la disposition précédente, mais sujet aux dispositions concernant les cours latérales et de derrière, les élévations et la ligne d'alignement.

**Hauteurs des  
murs extérieurs  
faisant face  
aux cours  
de derrière**

(c) Sujet à la clause D, la hauteur d'un mur extérieur formant le premier étage d'une bâtisse devra être telle que la distance verticale entre le niveau du sol et le niveau de son faite n'excède pas le double de la distance horizontale entre la ligne d'en arrière du lot et le mur d'en arrière. Lorsque sur un lot intérieur, il y a une ruelle due-ment cadastrée, contigue et transversale à son arrière, la hauteur de ce mur d'en arrière devra être telle que la distance verticale entre le niveau du sol et le niveau de son faite n'excède pas le double de la distance horizontale entre le centre de la ruelle et le mur d'en arrière.

(d) La partie supérieure du premier étage d'une bâtisse peut être érigée ou modifiée à une hauteur dépassant celle fixée par la disposition précédente, pourvu que cet excédent de hauteur se trouve à l'intérieur d'un angle contenu entre le plan horizontal, au niveau du sol, et une ligne tirée du point de rencontre de tel plan horizontal avec la ligne d'en arrière du lot jusqu'au niveau permis du faite du mur d'en arrière formant le premier étage, ou, lorsque sur un lot intérieur, il y a une ruelle cadastrée, transversale et parallèle à l'arrière de tel lot, cet excédent de hauteur devra se trouver à l'intérieur de l'angle contenu entre le plan horizontal, au niveau du sol, et une ligne tirée du point de rencontre de tel plan avec le centre de la ruelle jusqu'au niveau permis du faite du mur d'en arrière formant le premier étage.

(e) La hauteur d'un mur d'en arrière faisant face à une cour de derrière, devra, sujet à la clause F, au-dessus du plan horizontal formant le premier étage, être telle que la distance verticale entre le niveau de tel plan horizontal et le niveau de son faite n'excède pas quatre fois la distance entre le point de rencontre de la ligne d'occupation de l'arrière de la bâtisse avec tel plan et tel mur extérieur, ou quatre verticales dans une horizontale.

(f) Une bâtisse peut être construite à une hauteur dépassant celle prescrite par la disposition précédente, si la dite bâtisse ou sa partie supérieure est reculée à l'intérieur de l'angle formé par une ligne tirée du point de rencontre de la ligne d'occupation de l'arrière de la bâtisse avec le plus horizontal formant le premier étage jusqu'au niveau permis du faite du mur d'en arrière de la bâtisse.

(g) La hauteur d'un mur extérieur faisant face à une cour latérale, devra, sujet à la clause (h), au-dessus du plan horizontal formant le premier étage, être telle que la distance verticale entre le niveau de tel plan horizontal et le niveau de son faite n'excède pas quatre fois la distance entre le point de rencontre de la ligne latérale du lot avec tel plan et ce mur extérieur, ou quatre verticales dans une horizontale.

**Hauteur des murs extérieurs faisant face aux cours latérales.**

(h) Une bâtisse peut être érigée à une hauteur dépassant celle prescrite par la disposition précédente, si elle ou sa partie supérieure est reculée à l'intérieur de l'angle formé par une ligne tirée du point de rencontre de la ligne latérale du lot avec le plan horizontal formant le premier étage jusqu'au niveau permis du faite du mur latéral de la bâtisse.

(i) La hauteur d'un mur extérieur, faisant face à une cour intérieure devra, sujet à la clause (j), être telle que la distance verticale entre le niveau de cette cour et celui de son faite n'excède pas le double de la moindre dimension horizontale de cette cour, ou deux verticales dans une horizontale.

**Hauteur des murs extérieurs faisant face aux cours intérieures**

(j) Cette partie d'une bâtisse faisant face à une cour intérieure peut être érigée ou modifiée à une hauteur dépassant celles prescrite par la disposition précédente, si elle ou sa partie supérieure est reculée à l'intérieur de l'angle équivalent à celui formé par une ligne tirée du point de rencontre du niveau le plus bas de cette cour avec le mur mais au point où il délimite sa moindre dimension jusqu'au niveau permis du faite du mur vis-à-vis, ou, dans le cas où la moindre dimension de cette cour est délimitée par une ligne de lot, si elle ou sa partie supérieure est reculée à l'intérieur de l'angle équivalent à celui formé par une ligne tirée du point de rencontre du plus bas niveau de cette cour avec la dite ligne mais au point où elle délimite sa moindre dimension jusqu'au niveau permis du faite du mur vis-à-vis.

(k) La hauteur d'un mur extérieur formant le côté d'une cour extérieure par opposition à celui en formant le bout, devra, sujet à la clause (l), être telle que la distance verticale entre le niveau de la cour extérieure et celui de son faite ne dépassant pas trois fois la largeur de cette cour, ou trois verticales dans une horizontale.

(l) Cette partie d'une bâtisse faisant face à une cour extérieure peut être érigée à une hauteur dépassant celle prescrite par la disposition précédente, pourvu que les parties ainsi excédentes faisant face aux côtés de telle cour extérieure soient reculées à l'intérieur de l'angle formé par une ligne tirée du point de rencontre du plus bas niveau de la cour avec l'un ou l'autre mur latéral jusqu'au niveau permis du faite du mur vis-à-vis, ou, lorsque la largeur de la cour est délimitée par

**Hauteur des murs extérieurs faisant face aux cours extérieures.**

une ligne de lot, si elles sont reculées à l'intérieur de l'angle équivalent à celui formé par une ligne tirée du point de rencontre du plus bas niveau de la cour avec la ligne de lot jusqu'au niveau permis du faite du mur vis-à-vis.

**Pourcentage  
d'occupation  
de lot**

3.—(a) Toute bâtisse érigée ou modifiée sur un lot intérieur ayant une ruelle cadastrée, adjacente et parallèle à son arrière, peut, sujet à la clause (d), occuper cent pour cent du lot pour le premier étage.

(b) Toute bâtisse érigée ou modifiée sur un lot intérieur où il n'y a aucune ruelle cadastrée à l'arrière, ne pourra, sujet à la clause (d), occuper plus que 90% de sa superficie pour son premier étage et dix pour cent devra être laissé vacant à l'arrière, sur toute la largeur du dit lot.

(c) Toute bâtisse érigée ou modifiée sur un lot de coin, pourra, sujet à la clause (d), occuper cent pour cent de la superficie du lot pour le premier étage, pourvu que telle occupation ne s'applique qu'à une largeur frontale de cinquante pieds et à une profondeur de cent pieds mesurée de l'intersection de la rue, le restant du lot, au delà de ce front et de cette profondeur, sera considéré comme un lot intérieur et traité comme tel.

(d) Toute bâtisse érigée ou modifiée dans la zone F, devra, au-dessus du plan horizontal formant le premier étage, avoir le pourcentage d'occupation approprié à la nature de l'usage auquel la bâtisse est employée ainsi qu'il est prescrit par les dispositions concernant la superficie des cours.

**Pourcentage  
d'occupation  
de lot par  
une bâtisse  
accessoire.**

4.—Toute bâtisse accessoire située dans la zone F, devra, avoir son pourcentage d'occupation compris dans celui attribué à la bâtisse principale dont elle est l'accessoire.

**Ligne  
d'alignement**

5.—Nulle ligne d'alignement de construction n'est prescrite pour une bâtisse érigée dans la zone F.

**Cours de  
derrière**

6.—La profondeur d'une cour de derrière, devra, au-dessus du plan horizontal formant le premier étage, être telle que la distance entre la ligne d'alignement permise pour l'arrière de la bâtisse et son mur de derrière le plus près de la dite ligne, ne soit pas moindre que le quart de la hauteur de tel mur au-dessus du dit plan horizontal.

**Cours latérales**

7.—(a) Sujet à la clause (b), l'établissement de cours latérales est facultatif pour toute bâtisse érigée dans la zone F, mais lorsqu'il y en a d'établies, la largeur de chacune d'elles ne doit pas être moindre que dix pieds.

(b) La largeur de la cour latérale, s'il y en a d'établie, devra, au-dessus du plan horizontal formant le premier étage, être telle que la distance entre le point de rencontre de la ligne

latérale du lot avec tel plan et le mur latéral de la bâtisse ne soit pas moindre que le quart de la hauteur de tel mur, pourvu que sa largeur minima ne soit pas moindre que dix pieds.

8.—La moindre dimension d'une cour intérieure ne devra pas être inférieure à la moitié de la hauteur du plus haut mur l'entourant.

**Cours  
intérieures**

9.—La moindre dimension d'une cour extérieure ne devra pas être inférieure au tiers de la hauteur permise pour tout mur entourant la dite cour ni la longueur de ses murs latéraux être supérieure à la hauteur prescrite pour tels murs.

**Cours  
extérieures**

10.—La moindre dimension d'une lanterne ou d'un puits d'air sera de six pieds à la base. Lorsque la lanterne ou le puits d'air dépasse un étage en hauteur, cette moindre dimension de chacun devra être augmentée partout de un pied pour chaque étage additionnel. Une lanterne ou un puits d'air sera ventilé à sa base par une prise d'air libre et au sommet par un orifice laissant circuler l'air. Les dites ouvertures devront être égales à trois pour cent de la superficie minima du plan horizontal intérieur de la lanterne ou du puits d'air et être construites de manière à ce qu'il y ait toujours un courant d'air libre et continu.

**Lanternes  
(skylight) ou  
puits d'air**

## PARTIE IX

### EXCEPTIONS AUX DISPOSITIONS CONCERNANT LA HAUTEUR

1.—Les dispositions de ce règlement concernant la hauteur ne s'appliqueront pas à la flèche du clocher ni au clocher d'une église, ni aux cheminées, ni aux réservoirs d'eau occupant moins de 10 pour cent de la surface du toit où ils se trouvent, ni aux réservoirs municipaux.

**Exceptions  
générales**

2.—Dans les zones C ou D, la hauteur maxima d'une bâtisse autorisée par ce règlement peut être augmentée de pas plus de 10 pieds, si, en ce faisant, la hauteur de telle bâtisse est égale à la hauteur d'une bâtisse adjacente construite antérieurement à l'entrée en vigueur de ce règlement.

**Augmentation  
de la hauteur**

3.—La hauteur permise pour toute bâtisse pouvant être érigée sur un lot de coin, ou se coupent deux rues de largeurs inégales, situées dans les zones D, E ou F, sera contrôlée par la largeur de la rue la plus large et la hauteur de la dite bâtisse pourra s'étendre le long de la rue la plus étroite, sur une longueur de 50 pieds, ou, sur une distance équivalente à la largeur de la rue la plus étroite lorsque cette dernière a une largeur dépassant 50 pieds.

**Hauteur  
applicable  
aux lots  
de coin**

**Lot de coin  
aux inter-  
sections**

4.—La hauteur permise pour une bâtisse projetée sur un lot de coin, à une intersection de deux rues, dans les zones D, E ou F, peut, sur chacune des deux rues, sur une distance de 50 pieds, mesurée du point de rencontre des lignes de rue adjacentes, égaier le double de la distance entre le point d'intersection des lignes du centre de telles rues et le coin de la bâtisse.

Lorsqu'une rue en coupe une autre de telle façon que ses bornes sont oblitérées à cette intersection sur une distance n'excédant pas la moitié de sa largeur, elle sera censée être une intersection de rue dans le sens de cette clause et la hauteur permise d'une bâtisse pouvant être érigée sur un lot de coin aboutissant à la dite rue sera déterminée de la manière ci-dessus, comme s'il n'existait pas d'oblitération.

**PARTIE X****EXCEPTION AUX DISPOSITIONS  
CONCERNANT LA SUPERFICIE****Réduction de  
la superficie  
d'un lot**

1.—Si la partie d'un lot que ce règlement oblige de réserver à une cour ou à tout autre espace découvert est vendue à ou acquise par un autre propriétaire ou par le propriétaire d'un lot adjacent après qu'une bâtisse a été érigée sur tel lot, elle devra continuer à être employée comme cour ou autre espace découvert aussi longtemps que les conditions originaires nécessitant telles surfaces continueront d'exister et elle ne sera pas censée faire partie d'un lot adjacent pour le calcul de sa superficie pour fins de construction.

**Lumière non  
essentielle  
à l'usage**

2.—(a) Toute bâtisse ou partie d'icelle employée comme entrepôt frigorifique ou comme entrepôt ordinaire, ne pourra, sujet à la clause (b), au-dessus du premier étage, occuper plus de 90 pour cent de la superficie d'occupation permise pour tel lot, pourvu qu'au dessus du premier étage, une cour de derrière ayant une profondeur minima de 10 pieds soit établie et que la hauteur du mur extérieur de la dite bâtisse soit telle que la distance verticale entre le niveau du premier étage et le faite du dit mur ne dépasse pas six fois la distance entre le point de rencontre de la ligne d'occupation de l'arrière de la bâtisse avec le niveau du premier étage et le dit mur extérieur, ou six verticales dans une horizontale. Lorsque la ligne d'en arrière du lot coïncide avec la ligne de la rue, la disposition précédente applicable à une cour de derrière n'aura aucune application.

(b) Une bâtisse employée comme entrepôt frigorifique ou comme entrepôt ordinaire, pourra être érigée à une hauteur dépassant celle prescrite par la disposition précédente, si elle ou

sa partie supérieure est reculée à l'intérieur de l'angle formé par une ligne tirée du point de rencontre de la ligne d'occupation de l'arrière de la bâtisse avec le niveau du premier étage jusqu'au niveau permis du faite de son mur d'en arrière.

3.—Une lanterne ou un puits de lumière ou autre puits ne devront pas être considérées comme espaces ouverts pour le calcul du pourcentage d'occupation du lot, ni aucune lanterne, aucun puits de lumière ou autre puits ne devront être construits ou employés autrement que pour l'éclairage ou la ventilation d'une chambre accessoire.

**Lanterne ou puits de lumière**

4.—Une cour ou autre espace découvert établi près d'une bâtisse ne sera pas pris en considération pour le calcul du pourcentage d'occupation du lot d'une autre bâtisse.

**Cours**

5.—La surface d'une cour, à un niveau quelconque, devra être libre et inoccupée de tel niveau jusqu'au ciel sauf par des lanternes, de bas parapets contre le feu, des murs mitoyens au-dessus d'un cour, des allèges de fenêtres, des chaînes de pierre, des corniches et autre ornementation d'une projecture n'excédant pas quatre pouces.

**La surface des cours doit être libre.**

6.—(a) Lorsque dans les zones A ou B, à cause du manque de profondeur ou de l'irrégularité dans la forme, la profondeur d'un lot est telle qu'elle ne permet pas l'établissement d'une cour de derrière ayant les dimensions prescrites par ce règlement, il peut être substitué à cette partie du lot qui doit être réservée à l'arrière pour former la cour, un espace équivalent en superficie entre la bâtisse et la ligne latérale du lot, pourvu qu'il y ait une distance constante de pas moins de 10 pieds entre le mur d'en arrière de telle bâtisse et la ou les lignes d'arrière du lot le délimitant, et que la surface équivalente ainsi substituée et la cour latérale sur le côté opposé de la bâtisse à la surface ainsi substituée soient conformes aux dispositions de ce règlement contrôlant les cours latérales et de derrière et les murs qui leur font face.

**Surface équivalente substituée aux cours de derrière**

(b) Dans la zone C, lorsqu'une bâtisse est projetée sur un lot transversal, la disposition concernant la cour de derrière peut être inobservée si une cour extérieure est établie au milieu de l'un ou des deux côtés de la bâtisse qui est adjacente à un ou plusieurs lots.

(c) Dans les zones D, E ou F, si l'on se propose d'ériger sur un lot transversal une bâtisse qui doit être occupée comme magasin ou boutique de détail, son premier étage peut occuper le lot tout entier pourvu que, au-dessus du niveau du premier étage, une cour intérieure d'une surface de pas moins de 15% de la superficie de tel lot ne soit établie. La moindre dimension horizontale d'une cour intérieure ne devra pas être inférieure

à la moitié de la hauteur de tout mur ou autre plan vertical l'entourant si elle est reculée à l'intérieure de l'angle équivalent à celui formé par une ligne tirée du point de rencontre du niveau inférieur de la cour avec le mur ou autre plan vertical l'entourant mais au point où le dit mur ou plan délimite la moindre dimension de la cour jusqu'au niveau du faite du mur opposé, ou jusqu'à la hauteur extrême du plan vertical opposé, ou deux verticales dans une horizontale. Telle cour intérieure peut être contenue dans une lanterne ventilée s'étendant au-dessus de la totalité de sa surface.

(d) Lorsque l'on projette d'ériger une bâtisse sur un lot transversal situé dans les zones D, E ou F, pour un usage ou une occupation autre qu'un magasin ou une boutique de détail, le pourcentage permis de l'occupation du lot par le premier étage sera la surface entière de tel lot, pourvu que dans le cas où il y a plus d'un étage, il y ait une surface totale de pas moins de 15 pour cent de la superficie du lot réservé à l'établissement des cours qui seront assujetties aux dispositions concernant la superficie de la zone assujettie aux restrictions les plus sévères où telle bâtisse est permise.

**Exhaussement  
des bâtisses  
existantes.**

7.—Si l'on se propose d'ajouter un ou plusieurs étages à une bâtisse existante lors de l'entrée en vigueur de ce règlement et si la superficie de la cour, après l'addition d'un ou de plusieurs étages n'est pas conforme aux dispositions de ce règlement, les dimensions de telle cour seront augmentées, au niveau du sommet des murs de la cour, à une hauteur conforme aux dimensions prescrites par ce règlement, pourvu que cette disposition n'empêche pas un élévateur ou un escalier existant d'être élevé jusqu'à la hauteur additionnelle.

8.—Dans les zones E ou F toute bâtisse qui n'excède pas un étage en hauteur peut occuper la superficie totale du lot pourvu que telle bâtisse soit éclairée ou ventilée par son toit conformément aux dispositions de ce règlement.

9.—Dans les zones D ou E, les dispositions de ce règlement concernant les cours latérales peuvent être mises de côté si elles s'appliquent à une maison de rapport dont le premier étage est occupé ou est destiné à être occupée par des magasins de détail en ce qui concerne la partie du lot qui n'excède pas l'équivalent de deux chambres en profondeur à partir de la façade, pourvu que telle profondeur n'excède pas quarante pieds.

10.—Sauf tel que ci-après pourvu, lorsque des bâtisses pour un usage éducationnel, charitable, municipal, gouvernemental ou pour un service public, ou pour un autre objet d'un caractère public ou semi-public, sont situées dans les zones A ou B, il devra, ailleurs que sur une rue d'une largeur supérieure à la moitié de leur hauteur, être établi, sur chacun de leurs côtés

une cour et les dites bâtisses devront de plus être conformes aux dispositions concernant la superficie pour la zone dans laquelle elles sont situées.

11.—Une bâtisse accessoire sera placée à une distance supérieure à 10 pieds de toute fenêtre ou de toute porte d'une bâtisse autre qu'une bâtisse accessoire.

**Bâtisses  
accessoires**

## PARTIE XI

### USAGES DEROGATOIRES

1.—Une bâtisse qui lors de l'entrée en vigueur de ce règlement, est aménagée, destinée ou consacrée à un usage défendu dans la zone dans laquelle elle se trouve, ne pourra pas être agrandie, reconstruite ou structurellement modifiée à moins qu'elle ne soit ensuite employée à un usage permis dans telle zone; pourvu que l'intérieur de telle bâtisse puisse être reconstruit ou modifiée jusqu'à concurrence de la moitié, sans compter les fondations, en vue de la rendre plus convenable ou appropriée aux fins pour lesquelles elle était employée lors de l'entrée en vigueur de ce règlement.

**Structures  
existantes**

2.—Une bâtisse d'un usage dérogatoire et une autre dont la hauteur et le pourcentage d'occupation dépassent ceux permis dans la zone où elles se trouvent, lorsque détruites par le feu, l'explosion, le cas fortuit, ou l'ennemi, ne pourront pas être restaurées si ce n'est que conformément aux dispositions concernant l'usage, la superficie, la hauteur et les distances s'appliquant à la zone dans laquelle telles bâtisses se trouvent.

**Destruction  
partielle d'une  
bâtisse existante**

3.—L'usage auquel des bâtisses ou des terrains étaient consacrés lors de l'entrée en vigueur de ce règlement, peut être continué, bien que dérogatoire aux dispositions s'appliquant à la zone dans laquelle ils sont situés, ou, tel usage peut être étendu à toute la bâtisse, pourvu que dans l'un ou l'autre cas, il n'y soit fait aucune modification structurelle autre que celle permise par la section 1 de cette Partie ou ordonnée par la loi ou un règlement et qu'aucune construction nouvelle ou agrandissement de telle construction n'y soit érigée.

**Extensions  
aux usages  
dérogatoires**

4.—Toute bâtisse qui, lors de l'entrée en vigueur de ce règlement était employée pour un objet qui, s'il était établi ci-après dans la zone serait défendu, peut être employée à tout autre usage dérogatoire, mais sujet aux dispositions subséquentes.

**Changement  
aux usages  
dérogatoires**

(a) Dans les zones A, B ou C, une bâtisse ou ses dépendances consacrées à un usage permis dans la zone D, ne pourront pas être employées à un autre qui serait défendu dans la zone D.

(b) Dans les zones A, B, C, ou D, une bâtisse ou ses dépendances consacrées à un usage permis dans la zone E, ne pourront par être employée à un autre qui serait défendu dans la zone E.

(c) Dans les zones A, B, C, D ou E, une bâtisse ou ses dépendances consacrées à un usage permis dans la zone F, ne pourront pas être employée à un autre qui serait défendu dans la zone F.

## PARTIE XII

### PANNEAUX RECLAMES, ANNONCES OU AFFICHES

#### Permis

1.—Un permis de construction ne pourra pas être émis pour la construction dans une zone quelconque d'un panneau-réclames, d'annonces ou d'affiches ou pour tout autre moyen d'annonces placés sur la propriété privée ou publique, à moins et jusqu'à ce que la localisation et la nature de tel signe ou moyen d'annonces n'ait été approuvé par l'officier préposé à l'observation de ce règlement et sujet aux dispositions s'appliquant à la zone dans laquelle l'on se propose d'ériger telle annonce ou moyen d'annonces.

#### Dans les zones résidentielles ou parcs

2.—Aucun panneau réclame, aucune annonce ou affiche et aucune structure érigée pour fins d'annonces ne seront construits, placés ou employés dans les zones A, B ou C, ou sur toute propriété ou dépendances bordant un parc public ou un terrain de jeu formant partie d'un parc public, pourvu que telle prohibition ne s'applique pas à l'enseigne sur laquelle apparaîtra seulement le nom de la bâtisse, ou le nom et l'occupation de l'occupant d'une boutique, d'un magasin ou d'un local commercial, ni aux inscriptions apparaissant sur les édifices publics, les églises et les parcs en vue de faire connaître l'objet auquel ces édifices ou parcs sont destinés.

## PARTIE XIII

### PERMIS DE CONSTRUCTION ET CERTIFICATS D'OCCUPATION

#### Permis de construction

1.—Toute personne se proposant d'ériger ou de modifier une bâtisse doit, avant de faire application pour un permis de construction, déposer entre les mains de l'officier préposé à l'administration de ce règlement une déclaration dûment signée, énonçant l'usage et l'objet de la construction ou de la modification projetée avec les plans et devis en duplicata s'y rapportant. Le plan devra être dressé à une échelle de pas moins de un hui-

tième de pouce au pied et montrer les dimensions actuelles, les lignes et les angles du lot avec les bâtisses déjà existantes ainsi que leur hauteur et leurs dimensions, la hauteur et les dimensions, des bâtisses sur les lots contigus. Un mémoire, dûment signé, énonçant le nombre des chantepleures (les chantepleures pour eau chaude et eau froide dans un bain, un bassin ou évier seront considérées comme une seule chantepleure) de baignoires, et de cabinets d'aisance que l'on se propose d'installer dans la bâtisse projetée devra accompagner la déclaration susdite et il ne pourra être fait aucune addition ou modification sans le consentement par écrit de l'Inspecteur des Bâtisses. Toutes autres informations qui pourront être requises pour la mise en force du présent règlement devront également être fournies et si la bâtisse est conçue d'une façon ou destinée à un usage défendu dans la zone ou elle est ou doit être établie, aucun permis ne sera émis.

2.—Il sera illégal d'employer une bâtisse ou ses dépendances ou une partie d'icelles ci-après érigées, modifiées ou converties entièrement ou partiellement dans sa structure ou son usage avant l'émission d'un certificat d'occupation à l'effet que la bâtisse ou ses dépendances ou une partie d'icelles ainsi érigées, modifiées ou converties et son usage sont conformes aux dispositions de ce règlement.

**Certificat  
d'occupation**

3.—Rien dans ce règlement n'exige quelque changement dans les plans, la construction ou l'usage projeté d'une bâtisse pour la construction de laquelle un permis a été émis ou pour laquelle des plans ont été soumis à l'inspecteur des Bâtisses avant l'entrée en vigueur de ce règlement.

**Permis émis  
avant ce  
règlement.**

4.—L'officier chargé de l'administration de ce règlement est par les présentes autorisé d'entrer à toute heure raisonnable sur la propriété sujette aux dispositions de ce règlement en vue de s'assurer si ses dispositions sont ou ont été suivies et aussi pour s'assurer si toutes les informations exigées par le règlement d'aqueduc ou autre règlement en force dans la Municipalité ont été fournies et si les dits règlements sont observés, et aussi aux fins d'exécuter le travail autorisé par ce règlement.

**Inspection  
des bâtisses**

## PARTIE XIV

### DISPOSITIONS GENERALES

1.—Une bâtisse vacante lors de l'entrée en vigueur de ce règlement, sera classifiée suivant son usage antérieur et désignée dans les records et les chartes suivant la classification à laquelle elle appartient.

**Bâtisse  
vacante**

**Lots non  
subdivisés**

2.—Lorsqu'un terrain d'une profondeur supérieure à 100 pieds mesurée entre le point le plus près de la ligne de la rue à laquelle il aboutit, n'a pas été subdivisé en lots à bâtir, la profondeur de ce terrain sera, pour les fins de ce règlement, censée être de 100 pieds mesurée à angle droit de la ligne de la rue à laquelle il est adjacent et parallèle.

**Maison  
d'habitation**

3.—(a) Sauf tel que ci-après pourvu dans les clauses (b) et (c) de cette section, une bâtisse destinée à être érigée, modifiée ou employée comme maison d'habitation devra être placée de manière à faire face sur un chemin public ou une rue. Pour les fins de ce règlement, une ruelle ne sera pas censée être une rue.

(b) Sujet à la clause (c), lorsqu'il est projeté d'ériger, de modifier ou d'employer une bâtisse à l'arrière d'une autre bâtisse sur le même lot, ou à l'avant d'une bâtisse sur le même lot de manière à placer une maison d'habitation à l'arrière d'une autre, le terrain attenant à la bâtisse faisant face immédiatement à la rue devra être conforme aux dispositions régissant la ligne d'alignement, le pourcentage d'occupation du lot et les cours dans la zone assujettie aux restrictions les plus sévères ou la chose est permise, pourvu qu'il soit maintenu entre la ligne d'arrière du terrain attenant à la bâtisse faisant face immédiatement à la rue et une partie quelconque de la bâtisse située à l'arrière de la première une distance constante égale à la moitié de la largeur de la rue à laquelle fait face la bâtisse en premier lieu mentionnée, ajoutée à la distance de l'alignement exigé pour celle mentionnée en second lieu.

(c) Nonobstant les dispositions énoncées dans les clauses (b) et (c), un logement pourra être établi au-dessus d'un garage privé pour l'accommodation du chauffeur ou autre employé et sa famille, bien que ce garage soit situé dans la subdivision AX et que l'employeur du chauffeur ou autre employé réside dans un autre bâtisse.

**Corniches**

4.—Lorsqu'une bâtisse est construite avec une corniche, la projecture de cette corniche devra se trouver à l'intérieur de l'angle formé par une ligne tirée du centre de la rue vis-à-vis de laquelle la bâtisse est placée jusqu'au niveau du sommet du mur de la rue.

**Ligne d'alignement sur  
les lots  
de coin**

5.—Dans les zones A, B ou C, les lots de coin ne seront pas assujettis aux dispositions régissant la ligne d'alignement sur les deux rues auxquelles ils aboutissent mais seulement à celles s'appliquant à la rue sur laquelle la bâtisse fait face. Cependant ces lots seront assujettis aux dispositions régissant les cours latérales exigées pour le genre de bâtisses qui y seront érigées.

**Réduction de  
la ligne  
d'alignement**

6.—(a) Si dans les zones A ou B, le front d'un lot de coin aboutit à une rue transversale par rapport à l'autre rue

qu'elle coupe, les bâtisses construites avec façades sur la rue transversale sur les deux premiers lots intérieurs adjacents au dit lot de coin devront être placées de telle façon que la ligne d'alignement applicable au premier lot adjacent soit du tiers de la distance de l'alignement ordinaire et que celle applicable au second lot adjacent au premier soit des deux tiers de la distance de l'alignement ordinaire exigé dans la zone où se trouvent les bâtisses.

(b) Sujet à la clause C, si dans les zones A ou B, la ligne d'alignement d'une bâtisse existante se trouve à une distance moindre que celle fixée par ce règlement, les bâtisses construites de chaque côté, sur les deux lots adjacents, devront être placées de telle façon que la ligne d'alignement se trouve au tiers de la distance de l'alignement ordinaire et que celle applicable aux autres lots adjacents au premier soit égale au deux tiers de la distance d'alignement ordinaire exigée dans la zone où se trouvent les bâtisses.

(c) Lorsque la ligne d'alignement de bâtisses existantes situées sur l'un ou sur les deux côtés d'une rue dans les zones A ou B est à une distance moindre que celle fixée par ce règlement, et que le front des lots sur lesquels les bâtisses sont construites dépasse en longueur 50 pour cent du front du bloc où elle se trouvent, la ligne d'alignement applicable au front non construit de ce bloc devra être à une distance égale à la moyenne de la distance des lignes d'alignements des bâtisses déjà construites.

7.—Les escaliers extérieurs de sauvetage sont autorisés dans une cour, s'ils projettent à pas plus de 4 pieds et si leurs marches et leur plates-formes sont façonnées en treillis dont les ouvertures par rapport aux solides sont dans la proportion de deux à un et si leurs rampes consistent seulement dans une rampe avec support structuraux. Les escaliers ou les balcons extérieurs d'entrée seront censés former partie de la bâtisse ou des cours latérales ou de derrière où ils sont permis.

**Escaliers de sauvetage**

8.—Lorsqu'on se propose d'ériger une bâtisse dans un bloc ou sur un terrain dépassant 4,000 pieds en superficie, l'on doit, au moment du dépôt de l'application pour un permis de construction, indiquer sur le plan soumis les surfaces qui doivent être réservées aux cours, suivant la classification et l'usage projeté de la bâtisse, avec leurs lignes de délimitation pour le cas où il serait érigé quelque construction sur les terrains adjacents.

**Structures et terrains non subdivisés.**

9.—Sauf tel que ci-après pourvu, les bâtisses érigées dans les zones A ou B et employées pour fins éducationnelles, charitables, municipales ou gouvernementales et autres semblables d'un caractère public ou semi public ou pour un service public

seront sujettes aux dispositions de la section dix de la partie dix régissant la superficie, la hauteur et les distances qui s'appliquent à la zone dans laquelle elles sont érigées.

10.—Sauf tel que ci-après pourvu, les bâtisses érigées dans les zones C, D, E ou F et employées pour des fins éducationnelles, charitables, municipales ou gouvernementales et autres semblables d'un caractère public ou semi public ou pour un service public seront assujetties aux dispositions régissant la superficie, la hauteur et les distances dans la zone où elles se trouvent.

11.—Nonobstant toutes dispositions contraires contenues dans ce règlement, une bâtisse destinée à être employée uniquement pour un échange de téléphone peut être érigée dans les zones A, B ou C. Telle bâtisse ne devra pas dépasser une hauteur de 80 pieds et devra être bâtie conformément aux dispositions concernant la ligne d'alignement applicable dans la zone où elle se trouve. Elle devra être placée sur le lot de telle façon qu'il y ait une cour latérale sur chacun de ses côtés et dans les zones A ou B, cette cour ne devra pas être moindre que 20 pieds et moindre que 15 pieds dans la zone C. Elle devra être pourvue d'une cour de derrière ayant une profondeur équivalant à un douzième de la profondeur du lot, mais dans aucun cas la profondeur de la dite cour ne devra pas être inférieure à 12 pieds.

Les dites cours latérales et de derrière devront être inoccupées du sol jusqu'au ciel, sauf dans le cas d'un lot dont la profondeur est moindre que 145 pieds mais dépasse 120 pieds et où un escalier de sauvetage peut être établi dans l'une des cours latérales de telle façon que sa projecture sur le mur latéral de la bâtisse principale n'exécède pas 10 pieds, ni sa longueur 23 pieds mesurée de l'angle formé par la rencontre des murs latéraux et de derrière de telle bâtisse. Lorsqu'une bâtisse existante employée pour un échange de téléphone n'est pas conforme aux dispositions précédentes, son exhaussement à une hauteur de 80 pieds est autorisé dans ses dimensions actuelles aux fins de rendre son usage plus efficace comme tel. Lorsqu'une bâtisse employée pour un échange de téléphones a cessé de servir à cette fin, elle peut être utilisée pour tout autre usage autorisé dans la zone dans laquelle elle est située, pourvu que si elle est située dans la zone A, elle ait une cour de derrière d'une profondeur de 25 pieds et de 20 pieds si elle est située dans la zone B ou C. Sa hauteur et son pourcentage d'occupation de lot ne devront pas être augmentés au delà de ceux autorisés dans la zone où elle est située et pourvu qu'en outre elle soit conforme aux dispositions de ce règlement.

12.—Une cave ne devra pas être employée pour les fins **Les caves**  
d'habitation humaine.

13.—Le plan qui accompagne ce règlement en forme partie. **Les plans**

## PARTIE XV

### INSPECTION DES BATISSES

1.—L'Inspecteur des Bâtisses exercera les pouvoirs qui lui sont délégués par ce règlement.

2.—L'Inspecteur des Bâtisses sera chargé de la mise en force de ce règlement et de l'inspection des bâtisses. Il aura toute l'autorité nécessaire pour décider toute question se soulevant en rapport aux dispositions de ce règlement et ayant trait à la construction, à l'application des règles sanitaires ou aux matériaux employés dans la construction, la modification, la réparation ou l'agrandissement d'une bâtisse ou autre structure. Il émettra aussi les permis pour la construction, l'agrandissement, la modification et la réparation des bâtisses conformément aux dispositions de ce règlement ou de tous autres règlements concernant les constructions, les lignes d'alignements et les niveaux applicables. Ce sera le devoir de l'Inspecteur des Bâtisses de mettre en force les dispositions de ce règlement.

**Pouvoirs de  
l'Inspecteur  
des bâtisses**

3.—L'Inspecteur des Bâtisses devra tenir un registre où seront décrits les constructions, les agrandissements ou les modifications sanitaires et les appareils de chauffage se trouvant dans la dite bâtisse.

4.—Toute personne, firme ou compagnie projetant de construire, de modifier ou d'agrandir une bâtisse existante, devra faire application pour un permis à cette fin à l'Inspecteur des Bâtisses, sur une formule fournie par lui et lui soumettre en même temps que son application, les plans du travail projeté en vue de lui permettre de décider si l'ouvrage sera conforme aux dispositions de ce règlement.

5.—Si l'Inspecteur des Bâtisses, après l'examen des plans est satisfait qu'ils sont conformes à ce règlement, il émettra un permis tel que prescrit dans ce règlement et des affiches attendant l'émission du dit permis que le permissionnaire devra tenir affichées, durant la construction en face de toute bâtisse en voie de construction, de modification ou de réparation. Si les plans ne sont pas conformes à ce règlement, il refusera d'émettre un permis et fera rapport de ses raisons au Conseil. Tout permis sera inessible et deviendra nul et d'aucun effet à l'expiration de la période de six mois suivant son émission, si l'ouvrage n'a pas été commencé et continué pendant cette période.

**Examen des  
bâtisses**

6.—L'Inspecteur des Bâtisses devra examiner aussi souvent qu'il le croit nécessaire toute bâtisse en voie de construction afin de constater la manière dont la construction, la modification, l'agrandissement et les réparations sont poursuivis.

**Ordre de  
suspendre  
les travaux**

7.—Lorsque l'Inspecteur des Bâtisses découvre qu'une bâtisse, une structure ou un échafaudage sont en voie de construction, d'agrandissement, de modification ou de réparation, ou ont été érigés, modifiés, réparés ou agrandis autrement qu'en conformité aux dispositions de ce règlement, aux plans ou à l'application soumis à l'Inspecteur des Bâtisses et approuvés par lui, ou si un permis, un ordre ou une direction donnés par lui concernant la construction ou l'hygiène n'ont pas été observés, il devra signifier au propriétaire ou à son agent, à l'architecte, au constructeur ou à tout autre personne intéressée un ordre de suspendre les travaux dans telle bâtisse, d'enlever la construction alors érigée et de se conformer aux dispositions de ce règlement dans un délai de deux jours après la signification de tel ordre. Toute personne qui refuse ou néglige de se conformer à tel ordre de l'Inspecteur des Bâtisses, dans le dit délai, sera coupable d'une offense contre ce règlement et l'Inspecteur des Bâtisses pourra de plus faire démolir la bâtisse alors érigée ou les travaux alors faits, autrement qu'en conformité aux dispositions de ce règlement, des plans, de l'application, du permis ou de l'ordre signifié comme susdit, ou, il peut s'adresser à une cour de juridiction compétente pour obtenir l'un des remèdes susdits.

**Droit de  
visite de  
l'Inspecteur**

8.—L'Inspecteur des Bâtisses aura le droit d'entrer dans toute bâtisse en voie de construction, d'agrandissement, de modification ou de réparations ou dans toute autre bâtisse ou structure endommagée par le feu ou un accident, ou dans toute bâtisse, structure, échafaudage qu'il a raison de croire être dans un état dangereux ou défectueux en ce qui concerne leur solidité ou leurs conditions hygiéniques.

9.—L'Inspecteur des Bâtisses devra examiner toute bâtisse endommagée par le feu, l'âge ou autres causes, en vue de découvrir l'origine du feu ou la cause du dommage et de constater l'état de la bâtisse pour la préparation du rapport qu'il doit faire au Conseil. L'Inspecteur devra examiner toute bâtisse, échafaudage ou construction endommagés ou qu'il a raison de croire être dans un état dangereux au point de vue de leur solidité ou leurs conditions hygiéniques et il devra ordonner par écrit au propriétaire ou à son agent d'exécuter tel travail ou de faire telle réparation qu'il croit nécessaire pour la sûreté de la bâtisse ou de la structure.

10.—Chaque fois que l'Inspecteur des Bâtisses après examen, ou autrement, se rend compte qu'une maison, une bâtisse ou une partie d'icelle est dans une condition dangereuse pour la vie, il devra, sur l'ordre du Conseil, donner avis par écrit au propriétaire ou à son agent de réparer, de rendre sûre ou de démolir telle maison ou bâtisse suivant le cas, dans un délai de deux jours de la signification de tel avis. Si tel propriétaire ou agent néglige de se conformer à tel avis, dans le dit délai, il sera coupable d'une offense contre ce règlement, et l'Inspecteur des Bâtisses pourra de plus, aux frais de tel propriétaire, faire démolir la dite maison ou bâtisse si elle est dangereuse pour la vie, ou, il pourra s'adresser à une cour de juridiction compétente pour obtenir l'un des remèdes ci-haut mentionnés. Le propriétaire de telle bâtisse sera responsable envers la corporation du coût de cette démolition.

11.—Nulle bâtisse ne sera érigée, agrandie, modifiée ou réparée, et aucun travail affectant la solidité, le risque du feu ou les conditions hygiéniques d'une bâtisse ou d'une partie d'icelle ne sera effectué sans un permis de l'Inspecteur des Bâtisses, ni à moins d'être effectué conformément aux dispositions de ce règlement.

**Corporation  
peut faire  
faire les  
travaux**

12.—Avant de commencer l'excavation en vue d'ériger, d'agrandir, de modifier ou de réparer une bâtisse, le propriétaire, l'architecte ou le constructeur d'icelle, déposera entre les mains de l'Inspecteur des Bâtisses une déclaration par écrit, sur une formule fournie par le dit Inspecteur, contenant les informations demandées par cette formule. Ils devront aussi déposer deux séries de plans de toute construction, agrandissement, réparation ou modification à faire à une bâtisse. La déclaration susdite et les plans devront être suffisants pour permettre à l'Inspecteur des Bâtisses de se rendre compte de la solidité et des conditions sanitaires de la bâtisse. Si les plans ainsi soumis sont conformes aux dispositions de ce règlement, l'Inspecteur des Bâtisses émettra un permis d'érection, d'agrandissement, de modification ou de réparations. Les plans soumis conformément à cette clause devront être clairement et lisiblement dressés à l'encre, sur du papier à dessin, de la toile, ou sur copie tirée au bleu. L'échelle à laquelle ils seront dressés, ne devra pas être moindre que un huitième de pouce au pied. En même temps que les plans, l'on devra soumettre un petit plan clef dressé sur une échelle de pas plus de 10 pieds au pouce, faisant voir la situation de la bâtisse sur le ou les lots avec les dimensions et les surfaces dûement chiffrées et les numéros officiels des lots.

**Dépôt des  
plans**

13.—Une série complète des plans approuvés sera gardée dans la bâtisse durant les travaux et l'Inspecteur des Bâtisses ou son assistant y auront accès. L'autre série des plans restera dans les archives de la corporation.

**Aucun  
changement  
sans  
autorisation**

14.—Il sera illégal d'effacer, changer ou modifier une ligne, un chiffre ou les descriptions apparaissant aux plans approuvés et estampillés par l'Inspecteur des Bâtisses. Aucune modification aux plans approuvés et de nature à affecter la solidité et les conditions sanitaires, les risques du feu ou quelques détails essentiels ne sera autorisée à moins du consentement écrit de l'Inspecteur des Bâtisses.

15.—Si, après l'émission du permis, l'Inspecteur des Bâtisses croit ou a raison de croire qu'une personne érige ou procède à compléter une partie seulement de la ou des Bâtisses ou autres travaux mentionnés dans l'application pour tel permis de façon à ce que l'ouvrage une fois terminée soit matériellement et substantiellement différent de l'ouvrage décrit dans l'application, l'Inspecteur des Bâtisses signifiera au propriétaire ou à son agent, à l'architecte, au constructeur ou à toute autre personne intéressée un avis de suspendre tous les travaux autorisés par ce permis jusqu'à ce qu'un engagement par écrit, signé par une ou plusieurs personnes à l'effet que l'ouvrage sera terminé conformément au permis, n'ait été fourni à l'Inspecteur des bâtisses. Sur réception de tel engagement, l'Inspecteur des Bâtisses émettra son autorisation écrite pour la continuation des travaux conformément au dit permis. Toute personne qui, après réception de l'avis susmentionné, continuera les travaux avant que l'Inspecteur n'ait donné son autorisation par écrit, sera coupable d'une offense contre ce règlement.

**Lignes et  
niveaux**

16.—En même temps que le propriétaire, l'architecte ou le constructeur prendront un permis de construction, ils devront obtenir un certificat énonçant les lignes et les niveaux pour les constructions projetées.

**Taux**

17.—Les charges suivantes sont par les présentes autorisées pour chaque permis émis en vertu de ce règlement:

Maison d'habitation, .....	\$1.00
Manufacture, .....	5.00
Magasin, (pour chacun), .....	2.00
Garage public, .....	5.00
Garage privé, .....	1.00
Théâtre, .....	25.00
Salle de concert, .....	20.00
Bâtisse en général, (évaluation inférieure à \$5,000), .....	1.00

Bâtisse en général (évaluation supérieure à \$5,000), .....	2.00
Modification (au-dessous de \$2,000), .....	1.00
Modification (au-dessus de \$2,000), .....	2.00
Charge pour les informations relativement à la ligne d'alignement et au niveau.....	5.00

## PARTIE XVI

### PENALITE

1.—Toute personne, firme, ou compagnie violant quelque disposition de ce règlement sera passible, pour chaque infraction, d'une amende n'excédant pas \$20.00 et des frais, et à défaut de paiement de l'amende et des frais dans le délai prescrit par la loi, toute personne sera passible d'un emprisonnement n'excédant pas un mois, mais tel emprisonnement cessera sur paiement de l'amende et des frais. Si l'infraction est continue, cette continuation constituera une offense séparée pour chaque jour.

**Amende et  
emprisonnement**

# TABLE DES MATIERES

	Pages
Préambule .....	3
Définitions .....	3
Bâtisse .....	3
Bâtisse accessoire .....	4
Façade de bâtisse .....	4
Bâtisse, Hauteur de .....	4
Bâtisse principale .....	5
Cave .....	5
Cour, Hauteur de la .....	5
Cour Intérieure .....	5
Cour, Longueur de la .....	5
Cour extérieure .....	5
Cour, Largeur de la .....	5
Entreposage .....	5
Zone .....	6
Maison d'habitation à logements multiples .....	6
Maison d'habitation à logement unique .....	6
Garage .....	6
Garage public .....	6
Garage privé .....	6
Hotel .....	6
Maison de rapport .....	6
Maison de pension ou de logement .....	6
Industrie .....	7
Ruelle .....	7
Moindre dimension .....	7
Ligne d'occupation des bâtisses .....	7
Lot .....	7
Lot de coin .....	7
Lot, Profondeur de .....	7
Lot intérieur .....	7
Lot, Ligne de .....	7
Lot transversal .....	7
Lot, Largeur de .....	7
Station de service pour véhicules-moteurs .....	7
Pourcentage d'occupation de lot .....	8
Maison ou boutique de détail .....	8
Chambre accessoire .....	8
Self contained .....	8
Ligne d'alignement .....	8
Ecurie publique .....	8
Ecurie privée .....	8
Etage .....	8
Rez-de-chaussé .....	9
Etage, Premier .....	9
Etage, Deuxième .....	9
Rue, Intersection de .....	9
Rue, Ligne de .....	9

	Pages
Rue, Largeur de la .....	9
Modifications structurales .....	9
Structure .....	9
Usage .....	9
Usage dérogatoire .....	9
Mur de la rue .....	9
Profondeur de la cour de derrière .....	9
Cour de derrière .....	9
Cour latérale .....	10
<b>Zone A — Subdivisinn AX .....</b>	<b>10</b>
Usages permis .....	11
Réglementation de la hauteur .....	11
Hauteur des murs de derrière faisant face aux cours de derrière .....	11
Hauteur des murs extérieurs faisant face aux cours intérieures .....	12
Hauteur des murs extérieurs faisant face aux cours extérieures .....	12
Pourcentage d'occupation de lot .....	12
Pourcentage d'occupation de lot par bâtisses accessoires..	12
Ligne d'alignement .....	13
Cours de derrière .....	13
Cours latérales .....	13
Cours intérieures .....	14
Cours extérieures .....	14
Lanterne ou puits d'air .....	14
<b>Zone A — Subdivisions AY, AZ, AB.</b>	
Usages permis .....	15
Réglementation de la hauteur .....	16
Hauteur des murs de derrière faisant face aux cours de derrière .....	16
Hauteur des murs extérieurs faisant face aux cours intérieures .....	16
Hauteur des murs extérieurs faisant face aux cours extérieures .....	16
Pourcentage d'occupation de lot .....	17
Pourcentage d'occupation de lot par bâtisses accessoires..	17
Ligne d'alignement .....	17
Cours de derrière .....	17
Cours latérales .....	18
Cours intérieures .....	18
Cours extérieures .....	18
Lanterne ou puits d'air .....	18
<b>Zone B — Subdivisions BZ, BX, BY et BW.</b>	
Usages permis .....	20
Réglementation de la hauteur .....	20
Hauteur des murs de derrière faisant face aux cours de derrière .....	21

**Pages**

Hauteur des murs extérieurs faisant face	
aux cours intérieures .....	21
Hauteur des murs extérieurs faisant face	
aux cours extérieures .....	21
Pourcentage d'occupation de lot .....	21
Pourcentage d'occupation de lot par bâtisses accessoires..	22
Ligne d'alignement .....	22
Cours de derrière .....	22
Cours latérales .....	23
Cours intérieures .....	23
Cours extérieures .....	23
Lanterne ou puits d'air .....	23

**Zone C — Subdivisions CZ, CY, CX, CW, CR et CH.**

Usages permis .....	26
Réglementation de la hauteur .....	26
Hauteur des murs de derrière faisant face	
aux cours de derrière .....	27
Hauteur des murs extérieurs faisant face	
aux cours intérieures .....	27
Hauteur des murs extérieurs faisant face	
aux cours extérieures .....	27
Pourcentage d'occupation de lot .....	27
Pourcentage d'occupation de lot par bâtisses accessoires..	28
Ligne d'alignement .....	28
Cours de derrière .....	28
Cours latérales .....	28
Cours intérieures .....	28
Cours extérieures .....	28
Lanterne ou puits d'air .....	28

**Zone D — Subdivisions DZ et DY.**

Usages permis .....	31
Réglementation de la hauteur .....	32
Hauteur des murs de derrière faisant face	
aux cours de derrière .....	32
Hauteur des murs extérieurs faisant face	
aux cours intérieures .....	34
Hauteur des murs extérieurs faisant face	
aux cours extérieures .....	34
Pourcentage d'occupation de lot .....	35
Pourcentage d'occupation de lot par bâtisses accessoires..	35
Ligne d'alignement .....	35
Cours de derrière .....	36
Cours latérales .....	36
Cours intérieures .....	37
Cours extérieures .....	37
Lanterne ou puits d'air .....	37

**Zone E.**

Usages permis .....	37
Réglementation de la hauteur .....	38
Hauteur des murs de derrière faisant face	
aux cours de derrière .....	38
Hauteur des murs extérieurs faisant face	
aux cours latérales .....	39
Hauteur des murs extérieurs faisant face	
aux cours extérieures .....	40
Pourcentage d'occupation de lot .....	40
Pourcentage d'occupation de lot par bâtisses accessoires..	40
Ligne d'alignement .....	40
Cours de derrière .....	40
Cours latérales .....	40
Cours intérieures .....	40
Cours extérieures .....	40
Lanterne ou puits d'air .....	40

**Zone F — Subdivisions FY et FZ.**

Usage permis .....	43
Réglementation de la hauteur .....	43
Hauteur des murs de derrière faisant face	
aux cours de derrière .....	44
Hauteur des murs extérieurs faisant face	
aux cours latérales .....	45
Hauteur des murs extérieurs faisant face	
aux cours extérieures .....	45
Pourcentage d'occupation de lot .....	46
Pourcentage d'occupation de lot par bâtisses accessoires..	46
Ligne d'alignement .....	46
Cours de derrière .....	46
Cours latérales .....	46
Cours intérieures .....	47
Cours extérieures .....	47
Lanterne ou puits d'air .....	47

**Exceptions aux dispositions concernant la hauteur**

Exceptions générales .....	47
Exhaussement permis .....	47
Règles applicables à tous les lots de coin .....	47
Lots de coin à l'intersection de rues principales .....	48

**Exceptions aux dispositions concernant la superficie**

Réduction de la superficie des lots .....	48
Dispositions applicables lorsque la lumière n'est pas	
essentielle à l'usage .....	48
Lanterne ou puits de lumière .....	49
Superficie des cours devant être inoccupée .....	49
Espaces équivalents pour tenir lieu des cours de derrière	49

	Pages
Exhaussement des bâtisses existantes .....	50
Structures d'un étage dans les zones E et F.....	50
Maisons de rapport dans les zones D et E .....	50
Cours latérales des maisons appartenant à des institutions dans les zones A et B.....	50
Bâtisses accessoires .....	51
 <b>Usages dérogatoires</b>	
Constructions existantes .....	51
Destruction partielle des constructions existantes.....	51
Agrandissements affectant les bâtisses employées à des usages dérogatoires .....	51
Changements dans les usages dérogatoires .....	51
 <b>Panneaux-Réclames, Affiches, Enseignes et Annonces</b>	
Permis .....	52
Affiches etc.... dans les zones résidentielles et les parcs publics .....	52
 <b>Permis de construction et certificats d'occupation</b>	
Permis de construction .....	52
Certificats d'occupation .....	53
Permis de construction émis antérieurement à ce règlement .....	53
<b>Inspectinn des bâtisses.....</b>	<b>53</b>
<b>Pénalités.....</b>	<b>53</b>
 <b>Dispositions générales</b>	
Bâtisses vacantes .....	53
Terrains non subdivisés .....	54
Maisons d'habitation .....	54
Corniches .....	54
Ligne d'alignement s'appliquant aux lots de coin.....	54
Réduction de la ligne d'alignement.....	54
Escaliers de sauvetage, Escaliers, Balcons .....	55
Constructions sur les terrains non subdivisés .....	55
Bâtisse à l'usage d'institutions dans les zones A et B.....	55
Bâtisses à l'usage d'institution dans les zones C, D, E et F	56
Echanges de téléphones .....	56
Caves .....	57
Chartes et plans .....	57
 <b>Inspection des bâtisses</b>	
Pouvoir de l'inspecteur des bâtisses .....	57
Les archives .....	57
Application pour un permis .....	57
Permis incessible .....	57

	Pages
Examen des bâtisses .....	58
Ordre de suspendre les travaux .....	58
Droit d'entrée de l'inspecteur des Bâtisses .....	58
Bâtisses endommagées par l'âge ou dans des conditions dangereuses .....	58
Avis au propriétaire de telles bâtisses .....	59
Dans le cas de refus, la Municipalité peut ordonner que le travail soit fait .....	59
Production du plan des bâtisses .....	59
Aucun changement sans permission .....	60
Refus de se conformer à l'ordre de l'inspecteur est une offense .....	60
Ligne d'alignement et niveaux .....	60
Tarif pour permis .....	60
 <b>Pénalités</b>	
Amende et emprisonnement .....	61
<b>Table des Matières</b> .....	62

AVIS PUBLIC

REGLEMENT No. 171,

Province de Québec,  
Municipalité de St.Colomb de Sillery,

Aux habitants de la Municipalité de St.Colomb de Sillery,

Avis public est par les présentes donné par F.M. Hackett, Secrétaire Trésorier, que le Conseil de cette Municipalité à une session tenue en date du 11 avril 1940 a passé un règlement numéro 171 en rapport avec la réglementation de la construction et zonage dans les limites de la Municipalité de St.Colomb de Sillery et ce règlement est déposé à mon bureau pour y être consulté par les électeurs propriétaires.

Prenez de plus avis que le dit règlement numéro 171 a été approuvé par les électeurs propriétaires le 9 mai 1940.

Et j'ai signé,  
Donné à St-Colomb de Sillery,  
ce vingt-et-unième jour du mois de mai,  
mil neuf cent quarante.



Secrétaire Trésorier.

---

PUBLIC NOTICE

BY-LAW no. 171.

Province of Quebec,  
Municipality of St.Colomb de Sillery,

Notice of publication of by-law number 171.

To the inhabitants of the Municipality of St.Colomb de Sillery.

Public Notice is hereby given by F.M. Hackett, Secretary Treasurer, that the Council of this Municipality, at a meeting held under date of April 11th 1940, adopted a by-law number 171 in regard to the governing of construction and zonage in the limits of the Municipality of St.Colomb de Sillery, and this by-law is deposited at my office where it may be consulted by the electors proprietors.

Take further notice that the said by-law number 171 has been approved by the electors proprietors on May 9th, 1940.

Given at St.Colomb de Sillery,  
This 21st day of the month of  
May, nineteen hundred and forty.



Secretary Treasurer.

Je certifie avoir affiché cet  
avis le 21ième jour de mai  
mil neuf cent quarante.





# CITY OF SILLERY

14-45 MAGUIRE, SILLERY, P.Q.  
Téléphone... 7-3404

REFEREZ AU N<sup>o</sup>  
REFER TO

AVIS PUBLIC

REGLEMENT No. 171,

Province de Québec,  
Municipalité de St-Colomb de Sillery.

Aux habitants de la Municipalité de St-Colomb de Sillery.

Avis public est par les présentes donné par F.M. Hackett, Secrétaire Trésorier, que le Conseil de cette Municipalité a une session tenue en date du 11 avril 1940 a passé un règlement numéro 171, en rapport avec la réglementation de la construction et zonage dans les limites de la Municipalité de St-Colomb de Sillery et ce règlement est déposé à mon bureau pour y être consulté par les électeurs propriétaires.

Ces dits électeurs devront le 9ième jour de mai 1940 venir enregistrer leur vote en faveur ou contre le dit règlement numéro 171.

La votation aura lieu dans le bureau de Secrétaire-Trésorier; elle commencera à neuf heures a.m. pour se continuer jusqu'à six heures p.m.

Et j'ai signé,  
Donné à St-Colomb de Sillery  
ce treizième jour du mois d'avril  
mil neuf cent quarante.

(SIGNE) "F.M. HACKETT"  
Secrétaire-trésorier.

PUBLIC NOTICE

BY LAW-No. 171

Province of Quebec,  
Municipality of St-Colomb de Sillery.

To the inhabitants of the Municipality of St-Colomb de Sillery.

Public Notice is hereby given by F.M. Hackett, Secretary-Treasurer, that the Council of this Municipality, at a meeting held under date of April the 11st 1940, adopted a by-law number 171, in regard to the governing of construction and zonage in the limits of the Municipality of St-Colomb de Sillery, and this by-law is deposited at my office where it may be consulted by the electors proprietors.

The said electors should register their vote in favour or against the said by-law number 171 on the 9th day of May 1940.

The voting will take place in the Office of the Secretary-Treasurer from nine o'clock A.M. to six o'clock P.A.

Given at St-Colemb de Sillery,  
This 13th day of the month of  
April nineteen hundred and forty.

(SIGNED) " F.M. HACKETT"  
Secretary-Treasurer.

VRAIE COPIE CERTIFIEE.  
Sillery, ce 28 novembre 1950

*Carlo...*  
Secrétaire-Trésorier

# Corporation St-Colomb de Sillery

ADRESSE POSTALE - POSTAL ADDRESS  
3 AVENUE MAGUIRE  
QUEBEC, P.Q.

TELEPHONE 2-6153

Sillery, P.Q.

A CEUX QUE LA PRESENTE VERRONT.

La présente est pour certifier que le règlement # 171 a été adopté par le Conseil de cette Corporation à sa séance du 11 avril 1940; qu'il a été soumis à l'approbation des électeurs propriétaires le 9 mai 1940; et qu'il a été approuvé avec une majorité de 33 voteurs.



Maire.



Secrétaire-Trésorier.

29 mai 1940.