

1981

Gazette officielle du Québec

Partie 1
Avis juridiques

113^e année
9 mai 1981
No 19A



Éditeur officiel
Québec

PARTIE 1

AVIS AUX ANNONCEURS

1. La *Gazette officielle du Québec* est composée de deux parties conformément aux dispositions du règlement régissant sa publication.
2. La Partie 1 contient des avis généraux et est publiée tous les samedis en langue française. L'ultime délai pour la réception des avis, documents ou annonces, expire le lundi à midi. Les avis, documents ou annonces reçus en retard sont publiés dans une édition subséquente. De plus, l'Éditeur officiel du Québec a le droit de retarder la publication de certains documents, à cause de leur longueur ou pour des raisons d'ordre administratif.
3. Indiquer le nombre d'insertions.
4. Payer comptant et avant publication le coût des annonces, suivant le tarif ci-dessous, excepté lorsque ces annonces doivent être publiées plusieurs fois. En ce cas, l'intéressé doit acquitter la facture sur réception et avant la deuxième insertion; sinon, cette dernière insertion est suspendue, sans autre avis et sans préjudice des droits de l'Éditeur officiel du Québec, qui rembourse chaque fois, s'il y a lieu, toute somme versée en plus.
5. L'abonnement et l'achat de documents, entre autres des tirés-à-part, sont strictement payables à l'avance.
6. Tout paiement doit être fait par chèque ou mandat à l'ordre du ministre des Finances du Québec.
7. Toute demande d'annulation ou tout paiement sont soumis aux dispositions de l'article 4.
8. Si une erreur typographique se glisse dans une première insertion, les intéressés sont priés d'en aviser l'Éditeur officiel du Québec avant la seconde insertion et ce, afin d'éviter de part et d'autre des frais onéreux de reprise.

TARIF DES ANNONCES, ABONNEMENTS, etc.

Première insertion: 60 cents la ligne agate.

Insertions subséquentes: 30 cents la ligne agate.

La matière tabulaire (liste de noms, de chiffres, etc.) est comptée double.

Traduction: 7,00 \$ les 100 mots.

Exemplaire séparé: 2,00 \$ chacun.

Feuilles volantes: 3,00 \$ la douzaine.

Le prix de l'abonnement annuel à la *Gazette officielle du Québec*, Partie 1, est de 30,00 \$. Adresser les commandes à l'Éditeur officiel du Québec, à l'adresse ci-dessous.

N.B. — Les chiffres placés au bas des avis ont la signification suivante:

Le premier nombre réfère à notre numéro de facture; le deuxième à celui de l'édition de la *Gazette* pour la première insertion; le troisième à celui du nombre d'insertions, et la lettre «O» signifie que la matière n'est ni de notre composition ni de notre traduction. Les avis publiés une seule fois ne sont suivis que de notre numéro de facture.

L'Éditeur officiel du Québec.

Québec, le 16 janvier 1978.

Pour toute demande de renseignements concernant la publication d'avis, veuillez communiquer avec:

GEORGES LAPIERRE
Gazette officielle du Québec
Tél.: (418) 643-5195

Tirés-à-part ou abonnements:

Service commercial
Tél.: (418) 643-5150

Adresser toute correspondance à:

Gazette officielle du Québec
1283, boul. Charest ouest
Québec, QC, G1N 2C9

Affranchissement en numéraire au tarif de la troisième classe (permis no 167)

L'ÉDITEUR OFFICIEL DU QUÉBEC.

**Règlement de zonage
et Règlement de construction
de la municipalité
de Saint-Ferréol-les-Neiges
comté de Montmorency**

	Page
Règlement de zonage	6511
Règlement de construction	6545

AVIS JURIDIQUES

Ministères — Avis concernant les

Affaires municipales

Règlement de zonage

Corporation municipale
de Saint-Ferréol-les-Neiges
comté de Montmorency

Municipalité de Saint-Ferréol-les-Neiges

En vertu de l'article 2 de la Loi concernant les environs du parc du Mont Sainte-Anne (1971, chapitre 58), j'ai fait préparer le Règlement de zonage de la municipalité de Saint-Ferréol-les-Neiges reproduit ci-après.

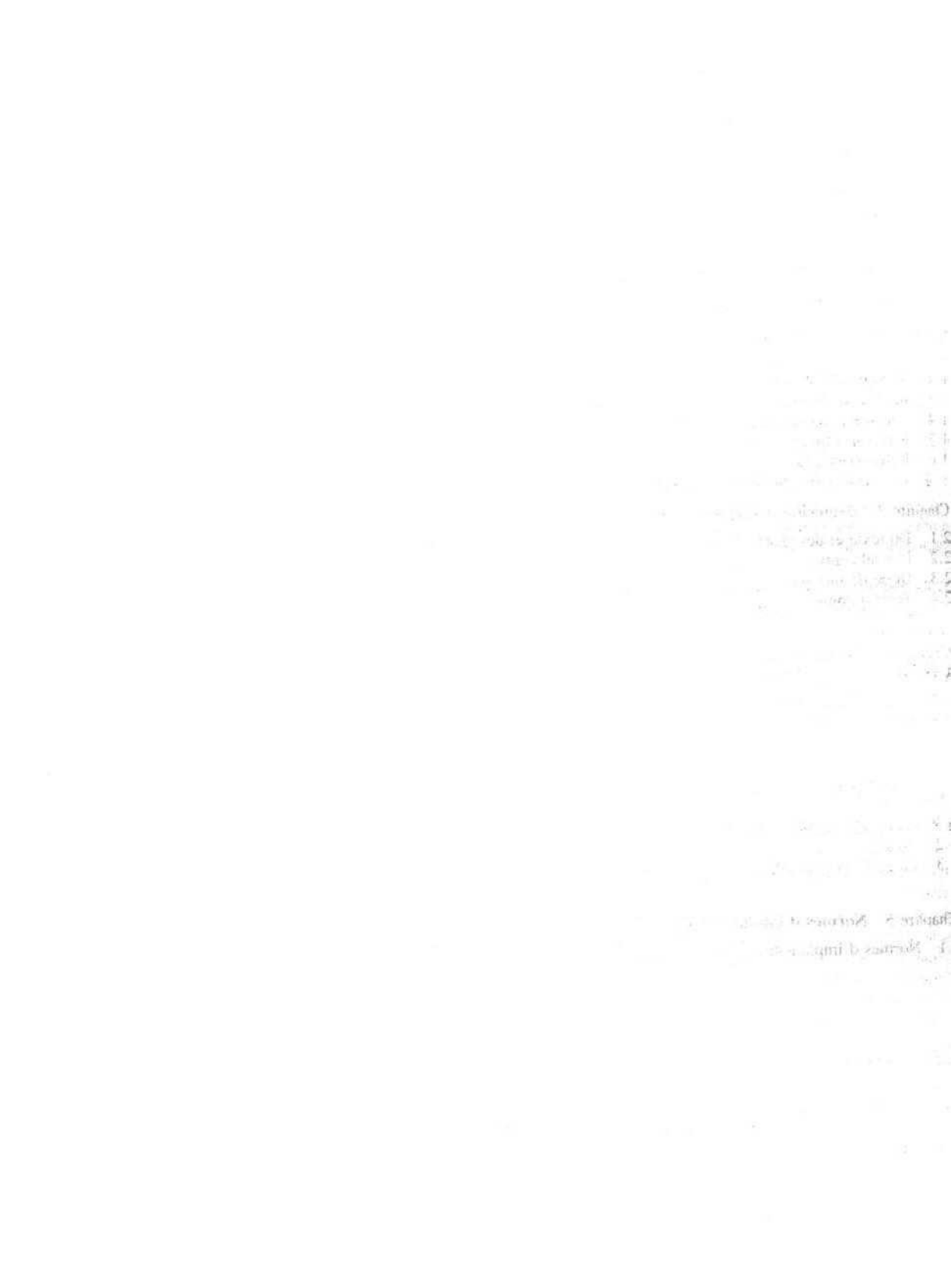
Ce règlement devient obligatoire dans la municipalité de Saint-Ferréol-les-Neiges le jour de sa publication à la *Gazette officielle du Québec*.

Québec, le 13 mars 1981.

Le ministre des Affaires municipales,
JACQUES LÉONARD.

TABLE DES MATIÈRES

Chapitre 1 Dispositions déclaratoires	Page	Chapitre 6 Règlements particuliers	Page
1.1 Titre du règlement	6517	6.1 Stationnement hors rue	6532
1.2 Abrogation des règlements antérieurs	6517	6.2 Chargement et déchargement des véhicules ..	6534
1.3 Entrée en vigueur	6517	6.3 Normes d'affichage	6535
1.4 Territoire touché par ce règlement	6517		
1.5 Personnes touchées par ce règlement	6517	Chapitre 7 Les usages dérogatoires	
1.6 Références à la Loi	6517	7.1 Modifications d'une occupation dérogatoire ..	6537
		7.2 Agrandissement des bâtiments dérogatoires ..	6537
Chapitre 2 Dispositions interprétatives		7.3 Réfection, reconstruction ou démolition d'un bâtiment devenu vétuste et/ou détruit par le feu, une explosion ou par toute autre cause ..	6537
2.1 Du texte et des mots	6517		
2.2 Des tableaux	6517	Chapitre 8 Normes et contraintes spéciales	
2.3 Unité de mesure	6517	8.1 Bureaux de professionnels et services privés dans les zones à dominance résidentielle	6537
2.4 Terminologie	6517	8.2 Stations-service, postes d'essence (distribu- tion au détail) (gaz-bar) et lave-autos	6538
		8.3 Restaurant avec service à l'auto et au comp- toir	6540
Chapitre 3 Dispositions administratives		8.4 Normes d'entreposage extérieur	6540
3.1 Conseil municipal	6522	8.5 Parc de maisons mobiles	6541
3.2 Inspection des bâtiments	6522	8.6 Logements permis dans les établissements commerciaux et/ou de services	6541
3.3 Contraventions, sanctions, procédures et recours	6522	8.7 Dispositions relatives aux rives et au littoral des lacs et cours d'eau	6541
Chapitre 4 Dispositions relatives au zonage		Chapitre 9 Dispositions finales	
4.1 Classification des usages	6522	9.1 Amende et emprisonnement	6542
4.2 Zones	6528	9.2 Recours de droit civil	6543
4.3 La grille des spécifications	6529	9.3 Entrée en vigueur	6543
Chapitre 5 Normes d'implantation			
5.1 Normes d'implantation	6530		



Chapitre 1

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1 Titre du règlement

Le présent règlement peut être cité sous le titre de «Règlement de zonage».

1.2 Abrogation des règlements antérieurs

Le présent règlement abroge le Règlement de zonage no 37 et tous les règlements ou dispositions de règlements antérieurs ayant trait au zonage.

1.3 Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément aux dispositions de l'article 2 du chapitre 58 des Lois du Québec (1971).

1.4 Territoire touché par ce règlement

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du terrain soumis à la juridiction de la corporation municipale de Saint-Ferréol-les-Neiges.

1.5 Personnes touchées par ce règlement

Le présent règlement lie toute personne morale et toute personne physique.

1.6 Références à Loi

Les références à des articles de la Loi sont à titre de renseignements.

Chapitre 2

DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

2.1 Du texte et des mots

Exception faite des mots définis ci-dessous, tous les mots utilisés dans ces règlements conserveront leur signification habituelle.

- l'emploi du verbe au présent inclut le futur,
- le singulier comprend le pluriel et vice versa à moins que le sens n'indique clairement qu'il ne peut logiquement en être ainsi,
- avec l'emploi du mot «doit» ou «sera» l'obligation est absolue; le mot «peut» conserve un sens facultatif.

2.2 Des tableaux

Les tableaux, diagrammes, graphiques et toute forme d'expression autre que les textes proprement dits, contenus dans ce règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit.

2.3 Unité de mesure

Toutes les dimensions données dans le présent règlement

sont indiquées en système métrique (SI) avec correspondance au système anglais.

2.4 Terminologie

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte ne comporte un sens différent, les mots ou expressions qui suivent ont le sens et la signification qui leur sont attribués dans le présent article.

Abri d'auto (car-port)

Espace recouvert par un toit reposant sur des colonnes et destiné au rangement des voitures.

Alignement ou ligne de recul avant

Ligne passant à travers la propriété privée et déterminant la distance minimum de tout point de la ligne de rue en deçà de laquelle aucune construction ne peut être érigée, à moins qu'il ne soit spécifié autrement ailleurs dans le présent règlement (voir Cour avant).

Annexe

Allonge faisant corps avec le bâtiment principal, construite de matériaux de même catégorie et qualité, située sur le même lot que ce dernier et édiflée après le bâtiment principal.

Appartement ou logement

Une pièce ou suite de pièces ayant une entrée distincte et pourvue des commodités du chauffage, de l'hygiène et de la cuisson ou dont l'installation est prévue, et destinée à servir de résidence à une ou plusieurs personnes.

Autorité sanitaire municipale

Les mots «autorité sanitaire municipale» désignant le responsable de l'hygiène nommé par le Conseil.

Balcon

Plate-forme disposée en saillie sur une façade, ordinairement entourée d'un garde-fou.

Bâtiment

Construction ayant une toiture supportée par des poteaux et/ou par des murs construits d'un ou plusieurs matériaux, quel que soit l'usage pour lequel il peut être occupé.

Lorsqu'elles s'appliquent à un bâtiment, les expressions «occupé» ou «utilisé pour» doivent être interprétées comme si elles étaient suivies des mots «destiné, aménagé ou établi pour être occupé».

Bâtiment accessoire

Bâtiment détaché du bâtiment principal et situé sur la même propriété que ce dernier.

Bâtiment principal

Le bâtiment qui est le plus important et qui détermine l'usage principal.

Bâtiment temporaire

Construction d'un caractère passager, destinée à des fins spéciales.

Cave

Partie du bâtiment située sous le rez-de-chaussée ou premier étage et dont la moitié ou plus de la hauteur, mesurée depuis le plancher jusqu'au plafond, est en-dessous du niveau moyen du sol nivelé adjacent. Une cave ne doit pas être comptée comme un étage dans la détermination de la hauteur d'un bâtiment.

Chemin public

Tout chemin identifié comme tel au plan de zonage (feuilles U-18-03-6 et U-18-03-7) et décrété public aux fins du présent règlement.

Classification des usages

La classification des usages est basée sur la «Classification des activités économiques du Québec», réimpression septembre 1979, à l'exception de l'utilisation «Résidence».

Commission

Le mot «Commission» signifie la Commission d'urbanisme de Saint-Ferréol-les-Neiges ou le Comité consultatif d'urbanisme qui pourra être constitué par règlement du Conseil.

Conseil

Le mot «Conseil» signifie le Conseil municipal de la Corporation municipale de Saint-Ferréol-les-Neiges.

Construction hors toit

Construction sur le toit d'un bâtiment, érigée pour une fin autre que l'habitation mais nécessaire à la fonction de la construction où elle est érigée (cage d'ascenseur, abri pour l'équipement de climatisation de l'air, etc...)

Contigu (en rangée)

Se dit d'un bâtiment uni par un ou deux côtés à d'autres bâtiments par des murs mitoyens.

Corporation

Le mot «corporation» désigne la Corporation municipale de Saint-Ferréol-les-Neiges.

Cour arrière

Espace s'étendant sur toute la largeur du lot compris entre la ligne arrière du lot et une ligne tracée dans les prolongements du mur arrière du bâtiment.

Cour avant

Espace s'étendant sur toute la largeur du lot compris entre la ligne de rue et une ligne tracée dans les prolongements du mur avant du bâtiment.

Cour latérale

Espace s'étendant entre la cour avant et la cour arrière et compris entre la ligne latérale du lot et une ligne tracée dans les prolongements du mur latéral du bâtiment.

Demi-étage

Partie d'un bâtiment située entre un plancher et la toiture et n'occupant pas plus que soixante pour cent (60%) de la superficie totale dudit plancher. La hauteur de toute la partie calculée dans l'aire du plancher doit mesurer au moins un mètre et deux dixièmes (1,2 m) (4 pi) entre le plancher et le toit.

Dos à dos

Se dit d'un bâtiment uni ou pouvant être uni à un autre bâtiment par un mur mitoyen arrière.

Eaux de cabinet

Les eaux provenant des cabinets d'aisance.

Eaux ménagères

Les eaux provenant de la cuisine, de la buanderie et/ou de la salle de bain.

Eaux-vannes

Partie liquide contenue dans la fosse septique.

Écurie

Bâtiment accessoire abritant des chevaux.

Édifice public

L'expression «édifice public» désigne les bâtiments mentionnés dans la «Loi sur la sécurité dans les édifices publics» (L.R.Q., chapitre S-3).

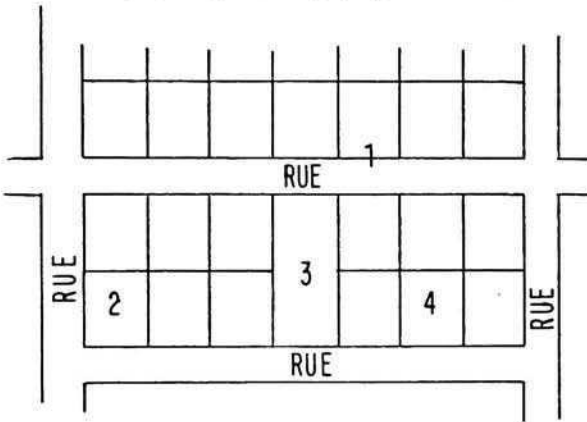
À savoir:

Les églises, les chapelles ou les édifices qui servent d'églises ou de chapelles, les monastères, les noviciats, les maisons de retraites, les séminaires, les collèges, les couvents, les maisons d'école, les jardins d'enfance, les garderies, les crèches et les ouvroirs, les orphelinats, les patronages, les colonies de vacances, les centres hospitaliers, les asiles, les refuges, les hôtels, les maisons de logement de 10 chambres ou plus, les maisons de rapport de plus de deux (2) étages et huit (8) logements, les clubs, les cinémas, les cabarets, les cafés-concerts, les music-halls, les théâtres ou salles utilisées pour des fins similaires, les cinés-parcs, les salles de réunions publiques, de conférences, de divertissements publics, les salles municipales, les édifices utilisés pour les expositions, les foires, les kermesses, les estrades situées sur les champs de course ou utilisées pour des divertissements publics, les arènes de lutte, de boxe, de gouret ou utilisées pour d'autres sports, les édifices de plus de deux (2) étages utilisés comme bureaux, les magasins dont la surface de plancher excède deux cent quatre-vingts

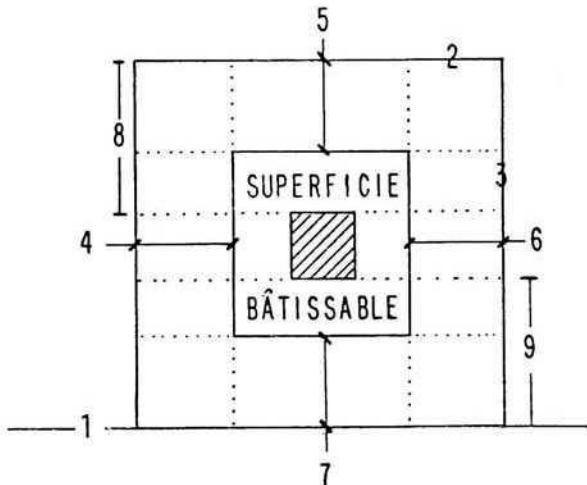
- mètres carrés (280 m²) (3 012 pi²), les gares de chemin de fer, de tramway, ou d'autobus, les bureaux d'enregistrement, les bibliothèques, musées et bains publics.
- Empattement, semelle:**
Partie d'une fondation ayant pour fonction de répartir les charges sur une surface portante ou sur des pilotis. Semelle se dit surtout d'un empattement en béton armé.
- En rangée**
Voir contigu.
- Entrée charretière**
Dénivellation d'un trottoir ou d'une bordure de rue en vue de faciliter la circulation de véhicules entre la voie publique et la propriété privée.
- Escalier de secours**
Une ou plusieurs volées de marches et paliers destinés à être utilisés en cas d'urgence.
- Espace de chargement ou de déchargement**
Surface de terrain requise pour le stationnement temporaire d'un véhicule motorisé sur lequel on charge ou duquel on décharge des biens ou marchandises.
- Étage**
Surface comprise entre un plancher et un plafond et s'étendant sur plus de soixante pour cent (60%) de la superficie totale dudit plancher. Un sous-sol et une cave ne sont pas compris comme étage.
- Façade principale**
Partie d'un bâtiment qui fait face à la rue (lot intérieur) ou celle qui contient l'entrée principale du bâtiment (lot d'angle).
- Fondations**
Partie de la construction sous le rez-de-chaussée et comprenant les murs, les empattements, les semelles, les piliers et les pilotis.
- Fosse septique**
Citerne construite de façon à empêcher toute infiltration des matières au-dehors et où les matières fécales subissent une fermentation qui les désagrège et les liquéfie.
- Galerie**
Balcon ouvert, couvert ou non.
- Garage**
Tout espace abrité et servant au remisage de véhicules.
- Hauteur d'une enseigne**
La hauteur d'une enseigne est la distance verticale entre le sol environnant et le point le plus élevé de l'enseigne.
- Îlot**
Superficie de terrain bornée par des rues, des rivières, des voies ferrées ou autres.
- Installation septique**
Ensemble servant à l'évacuation et à l'épuration des eaux d'égouts brutes et des eaux ménagères, comprenant une fosse septique et un élément épurateur.
- Isolé**
Se dit d'un bâtiment pouvant avoir de l'éclairage sur les quatre (4) côtés et sans aucun mur mitoyen.
- Jumelé**
Se dit d'un bâtiment ayant un mur mitoyen avec un autre bâtiment et pouvant avoir de l'éclairage sur les trois (3) autres murs extérieurs.
- Largeur d'un îlot**
Dimension calculée à la marge avant sur une perpendiculaire élevée sur la médiane rejoignant le point milieu de la ligne avant le point milieu de la ligne arrière.
- Ligne de lot**
Ligne qui sert à déterminer une parcelle de terrain.
- Ligne arrière de lot ou ligne arrière**
Ligne séparant deux (2) lots adossés.
- Ligne avant de lot ou ligne avant**
Ligne située en front du lot et coïncidant avec la ligne de rue.
- Ligne latérale du lot ou ligne latérale**
Ligne servant à séparer deux (2) lots situés côte à côte.
- Ligne de rue cadastrée**
Ligne de séparation entre un lot et une rue décrite et désignée conformément aux dispositions de l'article 2175 du Code civil.

Lot

Espace délimitant un terrain servant ou pouvant servir à un usage principal. (voir graphique ci-dessous)



1. Ligne de rue cadastrée
2. Lot d'angle
3. Lot transversal
4. Lot intérieur



1. Ligne de lot avant
2. Ligne de lot arrière
3. Ligne de lot latérale
4. Marge de recul latérale
5. Marge de recul arrière
6. Marge de recul latérale
7. Marge de recul avant
8. Cour arrière
9. Cour avant

**Lot intérieur**

Tout autre lot qu'un lot d'angle.

Lot d'angle

Tout lot situé à l'intersection de deux (2) rues qui forment à ce point un angle inférieur à cent trente-cinq (135) degrés.

Lot transversal

Tout autre lot qu'un lot d'angle donnant sur au moins deux (2) rues n'ayant pas de ligne arrière.

Maison mobile

Une habitation unifamiliale fabriquée à l'usine et conçue pour être occupée à longueur d'année; déplacée vers sa destination finale sur son propre châssis et un dispositif de roues amovibles. Elle arrivera prête à être utilisée toute l'année une fois arriérée à ses fondations et reliée aux services publics.

Marge de recul arrière ou marge arrière

Prescription de la réglementation par zone ou par secteur établissant la largeur minimum de la cour arrière. La dimension prescrite établit une ligne de recul parallèle à la ligne arrière du lot.

Marge de recul avant ou marge avant

Prescription de la réglementation par zone ou par secteur établissant la limite à partir de la ligne avant du lot, parallèle à celle-ci et en-deçà de laquelle il est interdit d'ériger une construction.

Marge de recul latérale ou marge latérale

Prescription de la réglementation établissant la largeur minimale des cours latérales.

Mur coupe-feu ou pare-feu

Mur de séparation de matériaux incombustibles devant servir à circonscrire les foyers d'incendie.

Mur mitoyen

Mur de séparation servant ou destiné à servir en commun à des bâtiments jumelés ou contigus.

Parc

Toute étendue de terrain aménagée ou destinée à être aménagée avec des pelouses, arbres, fleurs et utilisée seulement pour la promenade, le repos et le jeu.

Poste d'essence au détail (gaz-bar)

Commerce de vente au détail de produits pétroliers, sans service de réparation et d'entretien de véhicules automobiles.

Parc de maisons mobiles

Lotissement qui comprend un ou des emplacements destinés chacun à recevoir une maison mobile.

Parc de roulottes (terrain de camping)

Parcelle de terrain permettant un séjour nocturne ou à court terme aux remorques de voyageurs, aux véhicules récréatifs ainsi qu'aux caravanes et tentes de campeurs.

Passage piétonnier

Passage public réservé exclusivement à l'usage des piétons.

Porche

Vestibule faisant saillie sur toute face du bâtiment.

Profondeur d'un lot

Ligne droite qui est la plus grande distance entre le point milieu de la ligne avant du lot et le point milieu de la ou des lignes arrières. Dans le cas de lots triangulaires, le point milieu de la ligne arrière se confond avec le sommet arrière du triangle.

Rez-de-chaussée

Niveau situé au-dessus du sous-sol ou de la cave d'un bâtiment ou sur le sol, lorsque le bâtiment ne comporte pas de sous-sol ni de cave.

Roulotte de voyage

Voiture destinée à abriter les voyageurs lors de courts séjours ou à être exploitée comme établissement commercial et non nécessairement destinée à être raccordée aux services publics.

Sous-sol

Partie d'un bâtiment située sous le rez-de-chaussée et dont plus de la moitié de la hauteur mesurée depuis le plancher jusqu'au plafond est au-dessus du sol nivelé adjacent.

Un sous-sol ne doit pas être compté comme un étage dans la détermination de la hauteur d'un bâtiment.

Station-service

Établissement destiné à la vente de l'essence et autres produits nécessaires au fonctionnement des véhicules moteurs, de même qu'à leur lubrification et menues réparations.

Superficie bâissable

Voir terrain bâissable.

Superficie de plancher

Superficie totale de tous les planchers d'un bâtiment calculée à l'extérieur des murs extérieurs dudit bâtiment, y compris les porches, les galeries et les vérandas recouvertes, mais non compris les terrasses, les marches, les comiches, les escaliers de secours, les escaliers extérieurs, les rampes extérieures et les plates-formes de chargement à ciel ouvert. La superficie comprend les puits d'aération et d'éclairage, sauf les cours intérieurs

et extérieures, et ne comprend pas les superficies des caves et des sous-sols, qu'elles soient aménagées ou non.

Superficie d'une enseigne

- a) La superficie d'une enseigne ajourée ou pleine est la surface de la figure géométrique formée par le périmètre extérieur de cette affiche ou annonce. Lorsque l'affiche ou l'annonce est entourée d'un cadre ou de tout autre dispositif semblable, le cadre ou le dispositif entre dans les calculs de la superficie.
- b) Lorsqu'une enseigne lisible sur les deux (2) côtés est identique sur chacune des faces, l'aire est celle d'un des deux (2) côtés seulement, pourvu que la distance moyenne entre les deux (2) faces ne dépasse pas soixante centimètres (0,60 m) (24 po).
Si d'autre part, l'enseigne est lisible sur plus de deux (2) côtés identiques, l'aire de chaque face additionnelle sera considérée comme celle d'une enseigne séparée.

Superficie d'un logement

La superficie horizontale du plancher d'un logement à l'exclusion de la superficie des planchers de balcon ou mezzanine intérieurs, d'un garage ou dépendance attenante. Cette superficie se mesure à partir de la face intérieure des murs extérieurs.

Terrain bâissable

Résidu de la surface totale du lot une fois soustraits les espaces prescrits par les marges de recul obligatoires (marges avant, latérales et arrière).

Terrain de camping

Voir parc de roulottes.

Usage

La fin à laquelle un immeuble, un bâtiment, une construction, un local, un lot ou une de leurs parties est utilisé, occupé ou traité pour être utilisé ou occupé.

Usage complémentaire

Tous les usages des bâtiments ou des terrains qui sont accessoires ou qui servent à faciliter ou à améliorer l'usage principal.

Les usages complémentaires à l'habitation sont ceux qui servent à améliorer ou à rendre agréables les fonctions domestiques.

Les usages principaux, autres que l'habitation peuvent compter également des usages complémentaires: ceux-ci sont considérés comme tels par le présent règlement, à la condition qu'ils soient un prolongement normal et logique des fonctions de l'usage principal.

Usage dérogatoire

Usage non conforme au règlement de zonage existant, en voie de construction ou déjà autorisé par le Conseil, à la date d'entrée en vigueur du présent règlement.

Véranda

Galerie ou balcon couvert, vitré et disposé en saillie à l'extérieur d'un bâtiment et non utilisé comme pièce habitable.

Chapitre 3**DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES****3.1 Conseil municipal****3.1.1 Mission du Conseil**

Le Conseil a pour mission:

- a) d'étudier, en général, toutes les questions relatives au zonage de la municipalité de Saint-Ferréol-les-Neiges;
- b) de surveiller l'application du règlement de zonage.

3.2 Inspection des bâtiments**3.2.1 Inspecteur des bâtiments**

L'application, la surveillance et le contrôle du tracé des rues, des lotissements, la surveillance et l'application du règlement de zonage sont confiés à un officier dont le titre est «Inspecteur des bâtiments».

La nomination de cet inspecteur et son traitement sont fixés par résolution du Conseil.

3.2.2 Devoirs et pouvoirs généraux de l'inspecteur

L'inspecteur des bâtiments, son représentant ou ses adjoints dûment autorisés par le Conseil, exerce le contrôle et la surveillance des bâtiments et des occupations; à cette fin, les attributions suivantes lui sont conférées:

- a) Il émet tout permis pour les travaux conformes au règlement de zonage. Il refuse tout permis pour les travaux non conformes au règlement.
- b) Il fait rapport par écrit au Conseil de chaque contravention au règlement.
- c) Il avise le propriétaire de toute construction projetée ou en cours d'érection, contrevenant au règlement et ordonne par écrit d'arrêter les travaux en cours. (modalité 3.3.2)
- d) Il s'assure de la démolition et de la réfection de tout édifice ou partie d'édifice construit en marge du règlement de zonage, en conformité avec le jugement du tribunal à cet effet.

3.3 Contraventions, sanctions, procédures et recours**3.3.1 Procédures à suivre dans le cas de bâtiments érigés en contravention du règlement de zonage**

Lorsque l'inspecteur des bâtiments constate que certaines dispositions du règlement ne sont pas respectées, il doit

immédiatement aviser par écrit le Conseil, le secrétaire-trésorier, le ou les propriétaire(s) et le constructeur ou l'occupant, de l'ordre donné. Cet avis peut être émis de main à main par l'inspecteur des bâtiments ou être transmis par poste recommandée. S'il n'est pas tenu compte de l'avis donné, le Conseil peut entamer des procédures en démolition, en injonction ou tout autre recours adéquat permis par la Loi.

Un juge de la Cour supérieure siégeant dans le district où est situé ce bâtiment peut, sur requête de la municipalité présentée en cours d'instance, enjoindre au propriétaire du bâtiment de procéder à sa démolition dans le délai qu'il fixe.

3.3.2 Officiers municipaux

Les officiers municipaux sont tenus de signaler à l'inspecteur des bâtiments toute contravention aux dispositions du règlement de zonage.

Chapitre 4**DISPOSITIONS RELATIVES AU ZONAGE****4.1 Classification des usages****4.1.1 Méthode de classification**

La classification des usages se divise en DIVISION, chaque division se subdivise en GROUPES. Les groupes sont formés de CODES qui eux-mêmes sont constitués d'usages spécifiques.

À titre d'exemple, nous avons illustré au schéma 4.1.1.1, la logique de la classification pour la Division 1 «Agriculture».

Il est à noter que dans la grille de spécifications (section 4.3), nous pouvons autoriser ou exclure une division, un groupe, un code ou un usage spécifique.

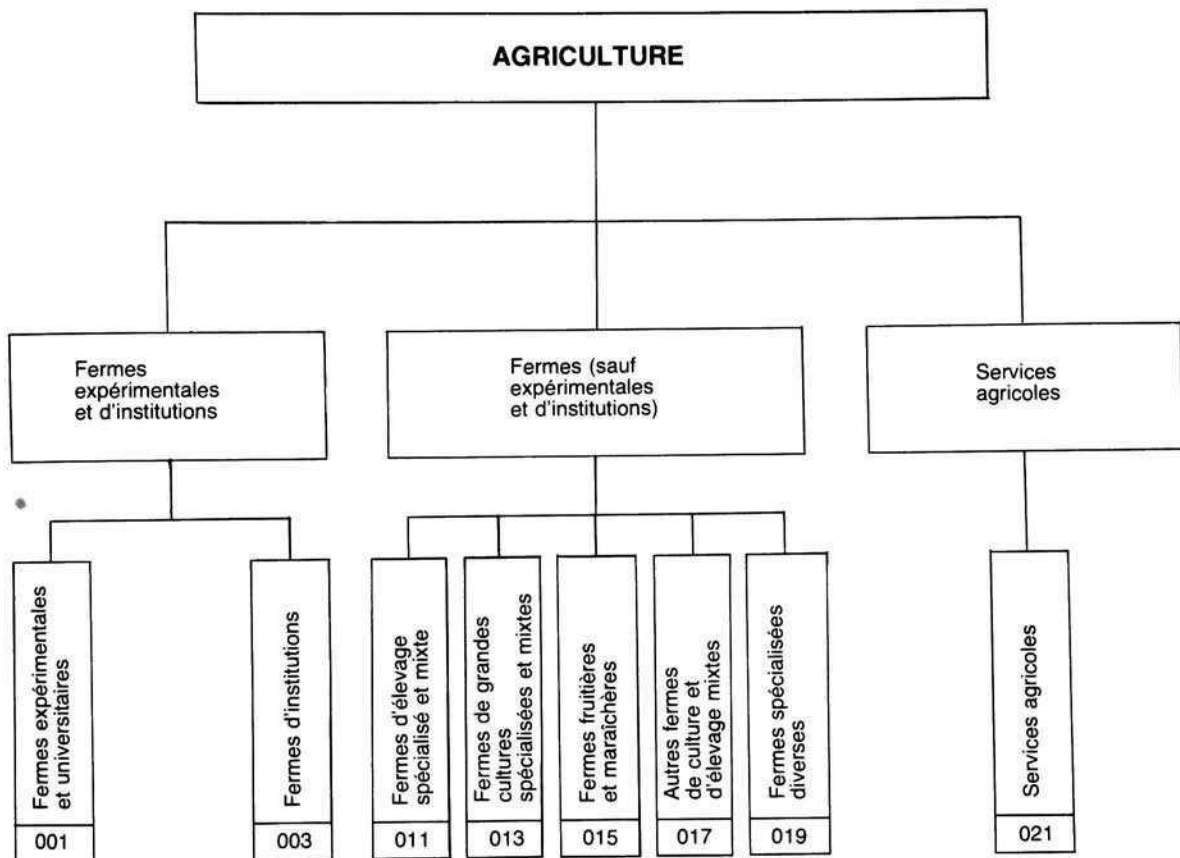
Lorsqu'un usage posera des difficultés de classification, on utilisera le répertoire du Bureau de la statistique du Québec, direction de la diffusion et de l'assistance technique, division de la normalisation, intitulé «CLASSIFICATION DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES DU QUÉBEC», réimpression septembre 1979.

Ce catalogue peut être utilisé de diverses façons:

- 1) pages 1 à 40: liste numérique
- 2) pages 4 à 201: liste analytique
- 3) pages 265 à 378: liste alphabétique

4.1.1.1 Schéma de classification des usages

Exemple pour la division « AGRICULTURE ».



Nous décrivons dans le présent chapitre, les DIVISIONS, les GROUPEs et les CODES en référence au répertoire concernant la classification des activités économiques du Québec. Pour la DIVISION «RÉSIDENTICE» il n'y a pas de relation avec la classification.

4.1.2 Bâtiments non réglementés

Les bâtiments temporaires ne sont pas sujets aux exigences de ce règlement. Ils pourront être modifiés ou aménagés pour fins de remise, hangar ou garage à la condition que demande soit faite à cet effet avant les 30 jours qui suivent la fin de l'usage pour lequel l'autorisation a été donnée de les construire ou de les occuper.

Sauf force majeure, tel un cataclysme, aucun bâtiment temporaire ne peut servir à l'habitation; cependant, il sera permis d'installer une roulotte sur un chantier de construction pour laquelle un permis a été émis pourvu que celle-ci rencontre toutes les normes de sécurité et d'hygiène; cette

autorisation n'est valable que pour la durée des travaux.

4.1.3 Divisions, groupes et codes**4.1.3.1** Division 1: Agriculture

Groupe 1: Fermes expérimentales et universitaires
Codes

- 001 Fermes expérimentales et universitaires
- 003 Fermes d'institution

Groupe 2: Fermes (sauf expérimentales et d'institution)
Codes

- 011 Fermes d'élevage spécialisé et mixte
- 013 Fermes de grandes cultures spécialisées et mixtes
- 015 Fermes fruitières et maraîchères
- 017 Autres fermes de culture et d'élevage mixtes
- 019 Fermes de spécialités diverses

Groupe 3: Services agricoles

Code

021 Services agricoles

4.1.3.2 Division 2: **Sylviculture**

Groupe 1: Exploitation forestière

Code

031 Exploitation forestière

Groupe 2: Services forestiers

Code

039 Services forestiers

4.1.3.3 Division 3: **Chasse et pêche**

Groupe 1: Pêche

Code

041 Pêche

Groupe 2: Service de pêche

Code

045 Services de pêche

Groupe 3: Chasse et piégeage

Code

047 Chasse et piégeage

4.1.3.4 Division 4: **Mines (y compris broyage), carrières et puits de pétrole**

Groupe 1: Mines métalliques

Codes

051 Placers d'or

052 Mines de quartz aurifère

057 Mines d'uranium

058 Mines de fer

059 Mines métalliques diverses

Groupe 2: Combustibles minéraux

Codes

061 Mines de charbon

064 Industrie du pétrole brut et du gaz naturel

Groupe 3: Mines non métalliques (sauf mines de charbon)

Codes

071 Mines d'amiante

072 Tourbières

073 Mines de gypse

079 Mines non métalliques diverses

Groupe 4: Carrières et sablières

Codes

083 Carrières

087 Sablières et gravières existantes et exploitées

Groupe 5: Services miniers

Codes

096 Forage de puits de pétrole à forfait

098 Autre forage à forfait

099 Services miniers divers

4.1.3.5 Division 5: **Industries manufacturières**

Groupe 1: Industries des aliments et boissons

Codes

101 Industrie de la viande et de la volaille

102 Industrie de la transformation du poisson

103 Préparation de fruits et légumes

104 Industrie laitière

105 Meunerie et fabrication de céréales de table

106 Fabrication d'aliments pour les animaux

107 Boulangerie et pâtisserie (fabrication)

108 Industries alimentaires diverses

109 Industrie des boissons

Groupe 2: Industrie du tabac

Codes

151 Traitement du tabac en feuilles

153 Fabricants de produits du tabac

Groupe 3: Industrie du caoutchouc et des produits en matière plastique

Codes

162 Industrie des produits en caoutchouc

165 Fabrication d'articles en matière plastique, n.c.a.

Groupe 4: Industrie du cuir

Codes

172 Tanneries

174 Fabriques de chaussures

175 Fabriques de gants en cuir

179 Fabricants de valises, sacs à main et menus articles en cuir

Groupe 5: Industrie textile

Codes

181 Filature et tissage du coton

182 Filature et tissage de la laine

183 Fabrication de fibres, filés et tissus artificiels et synthétiques

184 Corderie et ficellerie (fabrication)

185 Industrie du feutre et du traitement des fibres

186 Industrie des tapis, des carpettes et de la moquette

187 Fabricants des articles en grosse toile et des sacs de coton et de jute

188 Industrie des accessoires en tissu pour l'automobile

189 Industries textiles diverses

Groupe 6: Bonneterie*Codes*

- 231 Industrie des bas et chaussettes
- 239 Bonneteries (sauf fabrication de bas et chaussettes)

Groupe 7: Industrie de l'habillement*Codes*

- 243 Industrie des vêtements pour hommes
- 244 Industrie des vêtements pour dames
- 245 Industrie des vêtements pour enfants
- 246 Industrie des articles en fourrure
- 248 Industrie des corsets et soutiens-gorge
- 249 Industries diverses de l'habillement

Groupe 8: Industrie du bois*Codes*

- 251 Scieries, ateliers de rabotage et usines de bardeaux
- 252 Fabriques de placages et de contreplaqués
- 254 Industrie des portes, châssis et autres bois ouvrés
- 256 Fabriques de boîtes en bois
- 258 Industrie des cercueils
- 259 Industries diverses du bois

Groupe 9: Industrie du meuble et des articles d'ameublement*Codes*

- 261 Industrie des meubles de maison
- 264 Industrie des meubles de bureau
- 266 Industrie des articles d'ameublement divers
- 268 Industrie des lampes électriques et des abat-jour

Groupe 10: Industrie du papier et activités diverses*Codes*

- 271 Usines de pâtes et papiers
- 272 Fabricants de papier de couverture asphalté
- 273 Fabricants de boîtes en carton et de sacs en papier
- 274 Transformations diverses du papier

Groupe 11: Imprimerie, édition et activités annexes*Codes*

- 286 Imprimerie commerciale
- 287 Industrie du clichage, de la composition et de la reliure commerciale
- 288 Édition seulement
- 289 Édition et imprimerie

Groupe 12: Première transformation des métaux*Codes*

- 291 Sidérurgie
- 292 Fabriques de tubes et tuyaux d'acier
- 294 Fonderies de fer
- 295 Fonte et affinage
- 296 Laminage, moulage et extrusion de l'aluminium
- 297 Laminage, moulage et extrusion du cuivre et de ses alliages
- 298 Laminage, moulage et extrusion des métaux, n.c.a.

Groupe 13: Fabrication de produits en métal (sauf machines et équipements de transport)*Codes*

- 301 Industrie des chaudières et des plaques
- 302 Fabrication d'éléments de charpente métallique
- 303 Industrie des produits métalliques d'architecture et d'ornement
- 304 Industrie de l'emboutissage, du matriçage et du revêtement des métaux
- 305 Industrie du fil métallique et de ses produits
- 306 Fabricants de quincaillerie, d'outillage et de coutellerie
- 307 Fabricants d'appareils de chauffage
- 308 Ateliers d'usinage
- 309 Fabrication de produits métalliques divers

Groupe 14: Fabrication de machines (sauf électriques)*Codes*

- 311 Fabricants d'instruments aratoires
- 315 Fabricants de machines et d'équipement divers
- 316 Fabricants d'équipement commercial de réfrigération et de climatisation
- 318 Fabricants de machines pour le bureau et le commerce

Groupe 15: Fabrication d'équipement de transport*Codes*

- 321 Fabricants d'aéronefs et de pièces
- 323 Fabricants de véhicules automobiles
- 324 Fabricants de carrosseries de camions et remorques
- 325 Fabricants de pièces et accessoires d'automobiles
- 326 Fabricants de matériel ferroviaire roulant
- 327 Construction et réparation de navires
- 328 Construction et réparation d'embarcations
- 329 Fabricants de véhicules divers

Groupe 16: Fabrication de produits électriques*Codes*

- 331 Fabricants de petits appareils électriques
- 332 Fabricants de gros appareils (électriques ou non)
- 333 Fabricants d'appareils d'éclairage
- 334 Fabricants de radio récepteurs et de téléviseurs ménagers
- 335 Fabricants d'équipement de télécommunication
- 336 Fabricants d'équipement électrique industriel
- 338 Fabricants de fils et de câbles électriques
- 339 Fabricants de produits électriques divers

Groupe 17: Fabrication de produits minéraux non métalliques*Codes*

- 351 Fabricants de produits en argile
- 352 Fabricants de ciment
- 353 Fabricants de produits en pierre
- 354 Fabricants de produits en béton
- 355 Fabricants de béton préparé

- 356 Fabricants de verre et d'articles en verre
- 357 Fabricants d'abrasifs
- 358 Fabricants de chaux
- 359 Industrie des produits minéraux non métalliques divers

Groupe 18: Fabrication de produits du pétrole et du charbon

Codes

- 365 Raffineries de pétrole
- 369 Fabricants de dérivés divers du pétrole et du charbon

Groupe 19: Industrie chimique

Codes

- 372 Fabricants d'engrais composés
- 373 Fabricants de matières plastiques et de résines synthétiques
- 374 Fabricants de produits pharmaceutiques et de médicaments
- 375 Fabricants de peintures et vernis
- 376 Fabricants de savon et de produits de nettoyage
- 377 Fabricants de produits de toilette
- 378 Fabricants de produits chimiques industriels
- 379 Fabricants de produits chimiques divers

Groupe 20: Industries manufacturières diverses

Codes

- 391 Fabrication de matériel scientifique et professionnel
- 392 Fabrication de bijouterie et d'orfèverie
- 393 Fabrication d'articles de sport et de jouets
- 397 Fabrication d'enseignes et d'étalages
- 399 Industries manufacturières diverses, n.c.a. (non classé ailleurs)

4.1.3.6 Division 6: **Bâtiment et travaux publics**

Groupe 1: Entrepreneurs généraux

Codes

- 404 Bâtiment
- 406 Construction de ponts et de voies publiques
- 409 Autres travaux de construction

Groupe 2: Entrepreneurs spécialisés

Codes

- 421 Entrepreneurs spécialisés
- 422 Entrepreneurs spécialisés (suite)

4.1.3.7 Division 7: **Transport, communications et autres services publics**

Groupe 1: Transports

Codes

- 501 Transports aériens
- 502 Services auxiliaires des transports aériens
- 503 Transports ferroviaires

- 504 Transport par eau
- 505 Services auxiliaires des transports par eau
- 506 Déménagement et entreposage de biens usagés
- 507 Autre camionnage
- 508 Transports interurbains et ruraux par autocar
- 509 Réseaux de transports urbains
- 512 Exploitation de taxes
- 515 Transport par pipe-line
- 516 Entretien de routes et de ponts
- 517 Services divers auxiliaires des transports
- 519 Autres transports

Groupe 2: Entreposage

Codes

- 524 Silos à grain
- 527 Autres entrepôts

Groupe 3: Communications

Codes

- 543 Radiodiffusion et télévision
- 544 Réseau de téléphonie
- 545 Réseau de télégraphe et de câbles
- 548 Postes

Groupe 4: Énergie électrique, gaz et eau

Codes

- 572 Énergie électrique
- 574 Distribution de gaz
- 576 Distribution d'eau
- 579 Autres services d'utilité publique

4.1.3.8 Division 8: **Commerce**

Groupe 1: Commerce en gros

Codes

- 602 Grossistes en produits agricoles
- 606 Grossistes en charbon et en coke
- 608 Grossistes en produits pétroliers
- 611 Grossistes en papier et articles en papier
- 612 Grossistes en marchandises diverses
- 614 Grossistes en alimentation
- 615 Grossistes en produits du tabac
- 616 Grossistes en médicaments et en produits de toilette
- 617 Grossistes en habillement et en mercerie
- 618 Grossistes en meubles de maison et accessoires d'ameublement
- 619 Grossistes en véhicules automobiles et accessoires
- 621 Grossistes en machines, matériel et fournitures électriques
- 622 Grossistes en machines et matériel agricoles
- 623 Grossistes en machines et matériel divers, n.c.a. (non classé ailleurs)
- 624 Grossistes en quincaillerie, plomberie et matériel de chauffage

- 625 Grossistes en métaux et produits métalliques, n.c.a. (non classé ailleurs)
 626 Grossistes en sciage et matériaux de construction
 627 Grossistes en déchets et matériaux de récupération
 628 Grossistes, n.c.a. (non classé ailleurs)
 629

Groupe 2: Commerce de détail

Codes

- 631 Magasin d'alimentation
 632 Magasin d'alimentation (suite)
 642 Magasin de marchandises diverses
 652 Détaillants en pneus, accumulateurs et accessoires
 654 Stations-service et postes d'essence
 656 Détaillants en véhicules automobiles
 658 Ateliers de réparation de véhicules automobiles
 663 Magasins de chaussures
 665 Magasins de vêtements pour hommes
 667 Magasins de vêtements pour dames
 669 Magasins de vêtements et de mercerie, n.c.a. (non classé ailleurs)
 673 Quincailleries
 676 Magasins de meubles et d'appareils ménagers
 678 Ateliers de réparation de radios, de téléviseurs et d'appareils électriques
 681 Pharmacies
 691 Librairies et papeteries
 692 Fleuristes
 694 Bijouteries
 695 Ateliers de réparation de montres et de bijoux
 696 Magasins de vente de spiritueux, de vin, de bière
 697 Débits de tabac
 698 Détaillants, n.c.a. (non classé ailleurs)
 699

4.1.3.9 Division 9: **Finances, assurances et affaires immobilières**

Groupe 1: Institutions financières

Codes

- 700 Banques et autres établissements de dépôts
 701 Banques
 702 Commerce de banque à caractère coopératif
 703 Autres commerces quasi-bancaires
 710 Autres organismes de crédit
 711 Sociétés privées
 712 Sociétés à caractère gouvernemental (fédéral)
 713 Sociétés à caractère gouvernemental (provincial)
 721 Agents de change et courtiers en valeurs mobilières (comprend la Bourse)
 731 Société d'investissement et sociétés à portefeuille
 751 Bureaux canadiens de sociétés constituées au Canada considérées comme non canadiennes

Groupe 2: Assureurs

Codes

- 761 Assureurs

Groupe 3: Agences d'assurances et affaires immobilières

Codes

- 770 Agences d'assurances et affaires immobilières
 771 Agents d'assurances et agents immobiliers
 772 Exploitants immobiliers

4.1.3.10 Division 10: **Services socio-culturels, commerciaux et personnels**

Groupe 1: Enseignement et services annexes

Codes

- 801 Jardins d'enfants et écoles maternelles
 802 Écoles primaires et secondaires
 803 Écoles des beaux-arts
 804 Centres de formation professionnelle, écoles de métiers et collèges commerciaux
 805 Établissements d'enseignement postsecondaire non universitaire
 806 Universités et collèges
 807 Bibliothèques et musées
 809 Enseignement et services annexes, n.c.a. (non classé ailleurs)

Groupe 2: Services médicaux et sociaux

Codes

- 821 Hôpitaux
 822 Établissements annexes de soins sanitaires
 823 Cabinets de médecins et de chirurgiens
 824 Cabinets de praticiens paramédicaux
 825 Cabinets de dentistes
 826 Services de diagnostic et de soins, n.c.a. (non classé ailleurs)
 827 Services de santé divers
 828 Organismes de bien-être

Groupe 3: Organisations culturelles

Code

- 831 Organisations culturelles

Groupe 4: Divertissements et loisirs

Codes

- 841 Cinémas
 842 Production et distribution de films
 843 Salles de quilles et de billards
 844 Clubs de golf et «country club»
 845 Services de théâtre et autres spectacles
 846 Loterie
 847 Exploitation d'équipement d'athlétisme et de parcs
 848 Centres récréatifs
 849 Autres services récréatifs

Groupe 5: Services fournis aux entreprises

Codes

- 851 Bureaux de placement de services de location de personnel
- 853 Services d'informatique
- 855 Services de sécurité et d'enquêtes
- 861 Bureaux de comptabilité
- 862 Service de publicité
- 863 Bureaux d'architectes
- 864 Bureaux d'études et services scientifiques
- 866 Études d'avocat et de notaire
- 867 Bureaux de conseil en gestion et en organisation
- 869 Services divers fournis aux entreprises

Groupe 6: Services personnels

Codes

- 871 Cordonneries
- 872 Salons de coiffure pour hommes et pour dames
- 873 Ménages
- 874 Blanchisseries et établissements de nettoyage à sec et de pressage (sauf en libre-service)
- 876 Livre-service de blanchissage et de nettoyage à sec
- 877 Pompes funèbres
- 879 Services personnels divers

Groupe 7: Hébergement et restauration

Codes

- 881 Hôtels et motels
- 883 Pensions de famille et hôtels privés
- 884 Terrains de camping et parc à roulettes
- 886 Restaurants traiteurs et tavernes

Groupe 8: Services divers

Codes

- 891 Syndicats ouvriers et associations professionnelles
- 893 Photographie, n.c.a.
- 894 Location d'automobiles et de camions
- 895 Location de machine et de matériel
- 896 Maréchalerie et soudure
- 897 Ateliers de réparations diverses
- 898 Entretien de bâtiments et d'habitations
- 899 Services divers, n.c.a. (non classé ailleurs)

4.1.3.11 Division 11: **Administration publique et défense**

Groupe 1: Administration fédérale

Codes

- 902 Défense nationale
- 909 Autres services fédéraux

Groupe 2: Administration provinciale

Code

- 931 Administration provinciale

Groupe 3: Administration locale

Code

- 951 Administration locale

Groupe 4: Bureaux de gouvernements étrangers

Code

- 991 Bureaux de gouvernements étrangers

4.1.3.13 Division 12: **Activités indéterminées et imprécises***Codes*

- 999 Sociétés constituées au Canada considérées comme non canadiennes
- 000 Activités indéterminées et imprécises

4.1.3.13 Division 13: **Résidentielle**

Groupe 1: Unifamiliale permanente

- isolée
- jumelée
- contiguë (en rangée)

Groupe 2: Bifamiliale permanente

Groupe 3: Multifamiliale permanente

Groupe 4: Communautaire (note 1)

Note 1: Toute forme de résidence logeant de façon groupée, plusieurs personnes ou ménages, tels:

- foyers pour jeunes travailleurs
- foyers pour personnes âgées
- résidences pour religieux, religieuses
- résidences pour étudiants
- résidences pour officiers

Groupe 5: Saisonnière

- Chalets d'été, de ski,
- résidences d'été

Groupe 6: Parc de maisons mobiles

4.2 Zones**4.2.1 Répartition du territoire municipal en zones**

Afin de pouvoir réglementer les usages sur tout le territoire municipal, la municipalité est divisée en zones délimitées aux plans de zonage qui font partie intégrante du présent règlement.

Chaque zone comporte un numéro d'identification auquel est attachée une lettre suffixe indiquant l'utilisation dominante:

- A : Agriculture, Sylviculture, Chasse et Pêche
- MC: Mines, Carrières et Puits de pétrole
- I : Industries
- TC: Transports, Communications et autres services publics
- C : Commerce

- S : Services
 M : Mixte (résidentiel et commercial ou résidentiel et services)
 R : Résidentiel

4.2.2 Interprétation des limites des zones

Sauf indication contraire, les limites de toutes les zones coïncident avec la ligne médiane des rues, des ruelles, des chemins, des ruisseaux et des rivières ainsi que les lignes de lots cadastrés, les limites du territoire de la municipalité, la limite au Parc du Mont Sainte-Anne et les lignes d'emprises de l'Hydro-Québec. Elles peuvent également être indiquées par une cote (distance) portée sur le plan de zonage à partir d'une limite ci-dessus indiquée.

Lorsqu'une limite de zone suit à peu près la limite d'un lot, la première sera réputée coïncider avec la seconde.

Lorsqu'une limite de zone est approximativement parallèle à la ligne médiane d'une emprise de rue, la première sera considérée comme vraiment parallèle à la seconde, à la distance prévue au plan de zonage.

4.2.3 Amendement au plan et règlement de zonage

Le présent règlement de zonage ne peut être modifié ou abrogé que par un autre règlement approuvé conformément à la Loi.

4.3 La grille des spécifications

4.3.1 Dispositions générales

La grille des spécifications qui fait partie intégrante du présent règlement donne toutes les spécifications particulières à chaque zone.

4.3.2 Groupes permis

- Ces groupes sont définis à l'article 4.1.4 du présent règlement. Un point, vis-à-vis un groupe, indique que les usages compris dans ce groupe sont permis dans cette zone, sous réserve de l'article 4.3.3 où l'on peut y introduire ou y exclure des usages.
- Pour chaque groupe permis dans une zone, seuls sont autorisés les usages énumérés dans la classification et ceux qui s'inscrivent dans le cadre des normes ou critères établis. La présente disposition doit s'interpréter strictement à l'encontre du droit d'exercer un usage non spécifiquement permis.
- L'autorisation d'un usage spécifique exclut les autres usages du groupe générique le comprenant.
- L'autorisation d'un usage principal implique automatiquement l'autorisation d'un usage complémentaire sans permis à cet effet, si l'usage complémentaire a déjà fait l'objet du permis émis pour l'usage principal et pourvu qu'il soit érigé sur le même terrain que celui-ci. Si ces conditions ne sont pas remplies, ce qui, selon ce règlement, était un usage complémentaire devient un usage principal.

4.3.3 Usage spécifiquement exclus ou permis

Tout usage inscrit à un item dans la grille des spécifications est spécifiquement exclu ou permis dans la zone.

4.3.4 Normes de lotissement

Elles sont des minima relatifs aux dimensions et à la superficie des lots intérieurs. Pour les lots d'angle, une addition de trois mètres (3m) (10 pi) à la largeur est exigée et le produit de cette nouvelle largeur, multiplié par la profondeur minimum, donne la superficie à respecter.

4.3.5 Normes d'implantation

Ces normes particulières à chaque zone sont définies comme suit:

a) Hauteur:

Les hauteurs sont indiquées en étages et spécifient le nombre maximum d'étages que peut avoir un bâtiment. Lorsque aucun maximum n'est exigé, le nombre d'étages permis est illimité.

Dans aucun cas, la hauteur totale de tout bâtiment ne devra excéder huit mètres cinq dixièmes (8,5 m) (28 pi); par rapport au niveau moyen du sol environnant.

Dans certains cas, un minimum est indiqué et spécifie que tout bâtiment doit comporter au moins ce nombre d'étages.

Les sous-sols et les caves, qu'ils soient aménagés ou non, n'entrent pas dans le compte de la hauteur. Par contre, un demi-étage se définit comme la partie d'un bâtiment située entre un plancher et la toiture et n'occupant pas plus que soixante pour cent (60%) de la superficie totale dudit plancher. La hauteur de toute la partie calculée sans l'aire du plancher doit mesurer au moins un mètre deux dixièmes (1,2 m) (4 pi) entre le plancher et le toit. Un étage ou un demi-étage ne doit pas excéder une hauteur de trois mètres six dixièmes (3,6 m) (12 pi), ni être inférieur à deux mètres quatre dixièmes (2,4 m) (8 pi). Toutefois, la hauteur maximale permise pour le bâtiment peut être la résultante des hauteurs maximales permises par étage plus un mètre deux dixièmes (1,2 m) (4 pi). Le rez-de-chaussée ne doit pas être implanté à plus de un mètre cinq dixièmes (1,5 m) (5 pi) au-dessus du terrain, la présente étant en fonction du niveau moyen du sol.

Cependant, cette prescription ne s'applique pas aux édifices de culte, aux cheminées, aux structures érigées sur le toit d'un édifice et occupant moins de dix pour cent (10%) de la superficie du toit, aux antennes de radio et de télévision.

b) Nombre maximal de logements par bâtiment résidentiel

Ce nombre indique le nombre total de logements qui sont ou peuvent être aménagés dans un bâtiment. Ce nombre inclut tout logement qui est ou sera aménagé dans les sous-sols ou dans les combles d'un bâtiment, et toute subdivision future. Lorsque aucun maximum

n'est indiqué, il est possible d'inclure le nombre voulu de logements.

c) Coefficient d'occupation

Ce coefficient, appelé aussi «rapport plancher/terrain», indique la superficie totale de plancher qui est permise par rapport à la superficie du lot ou terrain sur lequel le bâtiment est implanté.

La superficie de plancher se définit comme la superficie totale de tous les planchers d'un bâtiment y compris les porches et les vérandas recouvertes, mais non compris les terrasses, marches, corniches, escaliers de secours, escaliers extérieurs, rampes extérieures et plates-formes de chargement à ciel ouvert. La superficie comprend les puits d'aération et d'éclairage sauf les cours intérieures et extérieures.

d) Marge de recul avant, arrière, latérale — somme des marges

Elles sont indiquées en système métrique (SI). Pour les lots d'angle et les lots transversaux, la marge de recul avant s'observe sur les deux (2) rues.

4.3.6 Normes et contraintes spéciales

Une norme spéciale ou contrainte peut être imposée à une zone, le tout plus amplement décrit au chapitre 8.

Exemple: bureaux professionnels et services privés dans les zones à dominance résidentielle; logements permis dans les établissements commerciaux.

Chapitre 5

NORMES D'IMPLANTATION

5.1 Normes d'implantation

5.1.1 Bâtiment principal

5.1.1.1 Superficie minimale

Tout bâtiment doit avoir une superficie au sol d'au moins quarante-cinq mètres carrés (45 m²) (480 pi²), sauf les stations-services qui devront avoir cent trente-neuf mètres carrés (139 m²) (1 500 pi²).

Le garage privé, isolé ou non, et toute dépendance annexe sont exclus du calcul de la superficie.

5.1.1.2 Façade et profondeur minimale

La façade de tous les bâtiments devra avoir une dimension minimale de sept mètres et trois dixièmes (7,3 m) (24 pi) calculée selon la projection sur une ligne parallèle à la façade et d'une profondeur minimum de six mètres (6,0 m) (20 pi), à l'exception des unifamiliales jumelées et en rangée qui pourront avoir une façade minimale de six mètres (6 m) (20 pi).

5.1.1.3 Marge de recul avant

À chaque zone est affectée une marge de recul avant. Cette spécification est contenue dans la grille des spécifications.

Sur les lots d'angle et les lots transversaux, la marge de recul s'observe sur les deux (2) rues.

5.1.1.4 Marge de recul avant dans les secteurs existants

Dans les secteurs existants ou en voie de construction, les normes suivantes devront être appliquées pour établir la marge de recul avant.

— En aucun cas, la marge de recul avant ne doit être inférieure à celle prescrite pour chaque zone sous réserve de ce qui suit:

— Lorsqu'un bâtiment est implanté sur un terrain vacant situé entre deux (2) bâtiments existants dont la marge de chacun est inférieure à la marge prescrite, la marge de recul avant peut être égale à la marge du bâtiment le plus éloigné, à la condition de ne pas être éloigné de plus de douze mètres et deux dixièmes (12,2 m) (40 pi).

— Lorsqu'un bâtiment doit être implanté à la suite du dernier bâtiment existant sur une rue existante ou cadastrée, la marge de recul avant doit être réajustée à celle exigée par la réglementation de la zone; toutefois, la différence de recul entre deux (2) bâtiments peut être de un mètre et cinq dixièmes (1,5 m) (5 pi) seulement, à condition de ne pas en être éloigné de plus de douze mètres et deux dixièmes (12,2 m) (40 pi).

— En aucun cas, cependant, la marge de recul avant ne peut être inférieure à trois mètres (3m) (10 pi).

5.1.1.5 Marges de recul latérales et arrière

Elles sont contenues à la grille des spécifications.

5.1.1.6 Dans la marge avant et dans les cours latérales, seuls sont permis les usages suivants:

a) Dans la marge avant, les escaliers à découvert donnant accès au rez-de-chaussée et les avant-toits, et dans la marge latérale les balcons, escaliers et perrons.

Dans le cas de balcons et galeries existants sur des bâtiments existants avant l'entrée en vigueur du présent règlement, il sera possible de fermer ces balcons, galeries et perrons, même s'ils ne respectent pas les prescriptions des marges, pourvu qu'il n'y ait pas d'empiètements supplémentaires et que ces balcons et galeries fermés ne servent pas de pièces d'habitation.

b) Les marquises dont la projection prise perpendiculairement au mur de la façade ne font pas saillie de plus de deux mètres et quatre dixièmes (2,4 m) (8 pi).

- c) Les trottoirs, les plantations, les allées ou les autres aménagements paysagistes, les clôtures et les murs tels que régis par l'article 5.1.3.3.
- d) Les affiches et les enseignes telles que régies à la section 6.3.
- e) Toute construction souterraine pourvu que les niveaux extrêmes n'excèdent pas les niveaux moyens des cours des bâtiments adjacents.
- f) Le stationnement tel que régi à la section 6.1.
- g) Les piscines clôturées dans la marge latérale seulement.
- h) Les garages et abris.

5.1.1.7 Usages spécifiquement interdits dans les cours

- a) Les usages suivants sont interdits dans toutes les cours avant et les cours latérales donnant sur une rue
 - les réservoirs d'huile à chauffage
 - les cordes à ligne
 - les bonbonnes à gaz
- b) Ces mêmes usages sont interdits dans toute cour de bâtiment multifamilial de plus de six (6) logements

5.1.2 Bâtiments secondaires et usages complémentaires

5.1.2.1 Bâtiment principal à l'arrière d'un lot

Aucun bâtiment principal (sauf industriel) ne doit être construit ou aménagé à l'arrière d'un lot sur le devant duquel existe déjà un autre bâtiment. Aucun bâtiment principal (sauf industriel) ne peut être construit ou aménagé avec façade principale sur une ruelle.

5.1.2.2 Bâtiment secondaire

Tout bâtiment secondaire devra s'harmoniser avec le style du bâtiment principal correspondant.

5.1.2.3 Garages privés et dépendances

Dans tous les cas, il doit y avoir un bâtiment principal sur le lot pour pouvoir implanter un garage ou des dépendances.

a) Dimensions des garages privés:

Les garages privés ne doivent pas avoir une superficie supérieure à cinquante-six mètres carrés (56 m^2) (600 pi^2) pour un garage isolé plus vingt-trois mètres carrés (23 m^2) (250 pi^2) d'extension possible pour remise attenante.

Un seul garage par bâtiment principal est autorisé et on ne pourra loger plus de trois (3) véhicules par logement. Lorsqu'il s'agit de garage isolé du bâtiment principal, la hauteur calculée à la partie la plus élevée du garage ne doit pas excéder quatre mètres et six dixièmes ($4,6 \text{ m}$) (15 pi).

b) Dépendances:

Les hangars ou autres dépendances isolés sont prohibés sur tout le territoire municipal, sauf les cas suivants:

- Un abri fermé d'une superficie maximum de vingt-trois mètres carrés (23 m^2) (250 pi^2) servant au rangement des outils de jardinage, bicyclettes, ski-doo et autres semblables. Un seul abri par logement est autorisé.
- Les bâtiments à usage complémentaire pour les exploitations forestières, agricoles, industrielles dans les zones où ces utilisations sont permises.

c) Implantation des garages privés et dépendances

Dans le cas d'un lot intérieur, les garages privés ou dépendances ne peuvent être implantés que dans les cours arrière et latérales.

Pour les cas d'un lot d'angle, tout garage ou dépendance isolé doit être construit dans la cour arrière ou dans la marge latérale intérieure du bâtiment principal.

Les garages privés construits de matériaux incombustibles ne peuvent être édifiés à moins de un mètre (1 m) (3 pi) de la limite arrière ou latérale d'un emplacement. Ceux construits en matériaux combustibles doivent être érigés à une distance de deux mètres et un dixième ($2,1 \text{ m}$) (7 pi) de la limite arrière ou latérale de l'emplacement. Les garages privés mitoyens construits de matériaux incombustibles sont permis.

d) Superficie maximale totale:

La superficie maximale totale des bâtiments accessoires ne doit pas excéder dix pour cent (10%) de la superficie de lot.

5.1.2.4 Abris d'hiver

Les abris d'hiver pour véhicules sont sujets aux prescriptions du Règlement de construction.

5.1.2.5 Abris d'auto

- a) Le plan vertical de cet abri, déterminé par les colonnes, le sol et la ligne de toit ne peut être bâti (fermé) dans une proportion supérieure à quarante pour cent (40%).
- b) Lorsque l'un des côtés de l'abri est formé par un des murs du bâtiment auquel il est joint, ce mur n'est évidemment pas tenu à la prescription a),
- c) Si une porte ferme l'entrée, l'abri est considéré comme garage aux fins du présent règlement, sauf dans les conditions prévues en d) ci-après,
- d) Il est possible de fermer cet espace durant la période allant du 1^{er} novembre au 30 avril par des panneaux mobiles ou de la toile.

5.1.2.6 Piscines

- a) Toute piscine devra être installée ou construite à une distance minimum de un mètre et cinq dixièmes ($1,5 \text{ m}$) (5 pi) des lignes de propriétés. Des trottoirs d'une largeur minimale de un mètre (1 m) (3 pi) devront être construits autour de la piscine en s'appuyant à la paroi de la piscine sur tout son périmètre. Ces trottoirs devront être construits de matériau antidérapant.

b) Toute piscine dont une quelconque de ses parties a une profondeur de plus de quarante-cinq centimètres (0,45 cm) (18 po) devra être entourée d'un mur ou d'une clôture d'au moins un mètre et deux dixièmes (1,2 m) (4 pi) de hauteur. Cette clôture ou mur devra être munie d'une porte avec serrure.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux piscines préfabriquées déposées sur le sol.

5.1.3 Aménagement du terrain et passage des services

5.1.3.1 Conservation des arbres

Les arbres d'ombre ou d'ornement sur la propriété publique ne peuvent être détruits sans une permission spéciale écrite du Conseil. Dans tous les cas, on devra préserver les arbres sur la propriété privée dans une proportion de 60%.

5.1.3.2 Lignes de distribution électrique, téléphonique et de télévision

Aucune ligne téléphonique, électrique et de télévision ne pourra être installée aérienne en bordure des rues; le passage de ces lignes se fera de préférence à la ligne arrière des lots mais un espace de trois mètres (3 m) (10 pi) ou moins pourra être indiqué de chaque côté des lignes arrière et/ou latérales, là où le passage de ces câbles sera jugé nécessaire et ce, lors de l'émission d'un permis et avec l'autorisation des propriétaires de ces réseaux.

5.1.3.3 Clôtures et aménagement paysager

Des clôtures ornementales ajourées ou non ou des haies de pas plus de un mètre et cinq dixièmes (1,5 m) (5 pi) de hauteur peuvent être implantées dans les marges et/ou le long des lignes de lots, sur toute propriété sur le territoire municipal sous réserve de ce qui suit:

- a) Le long des lignes latérales au-delà de la ligne de recul avant et le long des lignes arrière, la hauteur des clôtures et des haies peut être de deux mètres (2 m) (6 pi).
- e) Pour les lots de coin, un triangle de visibilité exempt de tout obstacle plus haut que six dixièmes de mètre (0,6 m) (2 pi) devra être respecté. Ce triangle doit avoir six mètres (6 m) (20 pi) de côté au croisement des rues à quinze mètres (15 m) (50 pi) d'emprise ou moins, et neuf mètres (9 m) (30 pi) de côté au croisement de toute rue avec une rue d'emprise supérieure à quinze mètres (15 m) (50 pi). Ce triangle est mesuré à partir du point d'intersection des deux (2) lignes de rue ou de leur prolongement.
- c) Sauf pour les usages définis en d), toute clôture dans la marge avant en maille de fer ou d'aluminium est prohibée.
- d) Autour des cours d'écoles et des terrains de jeux, il sera possible d'implanter des clôtures de trois mètres et six dixièmes (3,6 m) (12 pi) de hauteur le long des lignes de rue.

e) Pour toute rue d'emprise inférieure à quinze mètres (15 m) (50 pi), aucun mur, haie ou clôture ornementale ne peut être implantée à moins de un mètre et cinq dixièmes (1,5 m) (5 pi) de l'emprise de la rue.

Chapitre 6

RÈGLEMENTS PARTICULIERS

Un permis de construction ne peut être émis à moins que toutes les dispositions du présent chapitre ne soient respectées.

6.1 Stationnement hors rue

6.1.1 Règle générale

Les exigences qui suivent s'appliquent tant aux travaux d'agrandissement d'un usage qu'aux travaux de construction d'un bâtiment neuf. Dans le cas d'un agrandissement, seul l'agrandissement est soumis aux présentes normes.

6.1.2 Nombre de cases requises

Le nombre de cases requises est établi ci-après:

- a) Automobiles et machinerie lourde (vente de):
Une (1) case par quatre-vingt-treize mètres carrés (93 m²) (1 000 pi²) de plancher ou une (1) case par cinq (5) employés; le plus grand des deux s'applique.
- b) Bureaux, banques et services financiers:
Une (1) case par trente-sept mètres carrés (37 m²) (400 pi²) de plancher.
- c) Bibliothèques, musées:
Une (1) case par trente-sept mètres carrés (37 m²) (400 pi²) de plancher.
- d) Centre d'achats:
Cinq cases et demi (5 1/2) par quatre-vingt-treize mètres carrés (93 m²) (1 000 pi²) de plancher excluant mails, espaces occupés par les équipements mécaniques et autres services communs du même type. Lorsque le centre d'achats contient des bureaux, on doit prévoir, en plus, une (1) case par trente-sept mètres carrés (37 m²) (400 pi²) de superficie de bureaux.
- e) Bureaux d'entreprises ne recevant pas de clients sur place:
Une (1) case par deux (2) employés.
- f) Cinémas, théâtres:
Une (1) case par cinq (5) sièges jusqu'à huit cents (800) sièges, plus une (1) case par huit (8) sièges au-delà de huit cents (800).
- g) Cliniques médicales, cabinets de consultation:
Cinq (5) cases par médecin.
- h) Églises:
Une (1) case par quatre (4) sièges.
- i) Équipement récréatif:
Quilles: trois (3) cases par allée de quilles
Curling: quatre (4) cases par glace de curling
Tennis: deux (2) cases par court de tennis

- j) Établissement de vente au détail non mentionné ailleurs:
- Moins de quatre cent soixante-cinq mètres carrés (465 m²) (5 000 pi²) de plancher: une (1) case par quarante-six mètres carrés et cinq dixièmes (46,5 m²) (500 pi²).
 - Plus de quatre cent soixante-cinq mètres carrés (465 m²) (5 000 pi²) de plancher: dix (10) cases plus une (1) case par soixante-cinq mètres carrés (65 m²) (700 pi²) au-delà de quatre cent soixante-cinq mètres carrés (465 m²) (5 000 pi²).
- k) Établissement de vente en gros, terminus de transport, entrepôts, cours d'entrepreneurs, cours à bois et autres usages similaires:
Une (1) case par cinq (5) employés plus toutes les cases nécessaires pour garer les véhicules des employés.
- l) Habitations (général):
Une (1) case par logement.
- m) Habitations (multifamilial):
Une virgule trois (1,3) case par logement.
- n) Hôpitaux:
* Une (1) case par deux (2) lits, ou une (1) par quatre-vingt-treize mètres carrés (93 m²) (1 000 pi²) de plancher, le plus grand nombre devant s'appliquer.
- o) Hôtels:
Une (1) case par deux (2) chambres pour les quarante (40) premières chambres et une (1) case par quatre (4) chambres excédant quarante (40) chambres.
- p) Industries:
Une (1) case par cinquante-six mètres carrés (56 m²) (600 pi²) de plancher.
- q) Magasins de meubles, quincailleries, vente d'appareils ménagers, merceries:
Une (1) case par cinquante-six mètres carrés (56 m²) (600 pi²) de plancher.
- r) Maison d'enseignement:
Une (1) case par deux (2) employés plus une (1) case par classe plus les cases requises pour les places d'assemblées conformément au sous-paragraphe u).
- s) Maisons de pension:
Une (1) case par deux (2) chambres en location, plus une (1) case pour le propriétaire.
- t) Maisons de touristes, motels, parcs de maisons mobiles:
Une (1) case pour chaque chambre, cabine (Tourist Cabin), emplacement de maison mobile. Chaque usage complémentaire est aussi sujet aux exigences du présent sous-paragraphe. Pour les maisons de touristes, une (1) case additionnelle est requise pour chaque famille y résidant de manière permanente.
- u) Places d'assemblées (incluant les clubs privés, salles de congrès, salles d'exposition, stadium, gymnase,

centres communautaires, arènes, pistes de courses, cirques, salles de danse et autres places similaires d'assemblées publiques):

Une (1) case par cinq (5) sièges plus une (1) case pour chaque trente-sept mètres carrés (37 m²) (400 pi²) de plancher pouvant servir à des rassemblements mais ne contenant pas de sièges fixes.

- v) Restaurants, bars, tavernes, clubs de nuit et autres établissements pour boire et manger:
Une (1) case par quatre (4) sièges.
- w) Sanatoriums, orphelinats, maisons de convalescence et autres usages similaires:
Une (1) case par médecin, une (1) case par deux (2) employés plus une (1) case par quatre (4) lits.
- x) Salons mortuaires:
Cinq (5) cases par salon plus une (1) case par neuf mètres carrés et trois dixièmes (9,3 m²) (100 pi²).
- y) Usages non mentionnés dans le présent article:
Le nombre de cases est déterminé par le Conseil sur recommandation de la commission d'urbanisme en tenant compte des exigences du présent article pour un usage comparable.

6.1.3 Situation des cases de stationnement

Les cases de stationnement doivent être situées sur le même terrain que l'usage desservi ou sur un terrain adjacent.

Dans les zones à dominance commerciale, les cases peuvent être situées sur un terrain à moins de cent cinquante-deux mètres (152 m) (500 pi) de l'usage desservi.

6.1.4 Stationnement commun

L'aménagement d'un espace commun de stationnement pour desservir plus d'un usage peut être autorisé par le Conseil lorsqu'il est satisfait des ententes à cet effet, ratifiées, devant notaire ou avocat.

Le nombre total d'emplacements ne peut être inférieur à quatre-vingts pour cent (80%) du total des emplacements requis pour chaque usage. Cette prescription ne s'applique pas dans le cas de centre d'achats.

6.1.5 Dimensions des cases de stationnement et des allées

- a) Chaque case de stationnement doit avoir les dimensions minimales suivantes:
- Longueur: (5,5 m) (18 pi)
 - largeur: (2,6 m) (8,5 pi)
 - superficie: (14,2 m²) (153 pi²)
- b) La largeur minimum d'une allée de circulation ainsi que la largeur minimum d'une rangée de cases de stationnement et de l'allée de circulation qui y donne accès devront, suivant l'angle de stationnement, être comme suit:

Angle de stationnement	Largeur d'une allée de circulation	Largeur totale d'une rangée de cases et de l'allée de circulation
0°	(3,0 m) (10 pi)	(5,8 m) (19 pi)
30°	(3,0 m) (10 pi)	(7,6 m) (25 pi)
45°	(3,3 m) (11 pi)	(8,8 m) (29 pi)
60°	(5,2 m) (17 pi)	(11 m) (36 pi)
90°	(6,4 m) (21 pi)	(12 m) (39 pi)

6.1.6 Accès aux cases de stationnement

- Une allée d'accès servant à la fois pour l'entrée et la sortie des véhicules automobiles doit avoir une largeur minimale de quatre mètres et huit dixièmes (4,8 m) (16 pi) et maximale de sept mètres et trois dixièmes (7,3 m) (24 pi).
- Une allée d'accès servant seulement soit pour l'entrée, soit pour la sortie des véhicules automobiles, doit avoir une largeur minimale de trois mètres (3 m) (10 pi) et maximale de quatre mètres et huit dixièmes (4,8 m) (16 pi).
- Les allées de circulation dans l'aire de stationnement ainsi que les allées d'accès ne peuvent en aucun temps être utilisées pour le stationnement des véhicules automobiles.
- Les aires de stationnement pour cinq (5) véhicules et plus doivent être organisées de telle sorte que les véhicules puissent y entrer et en sortir en marche avant.
- Les rampes ou allées d'accès ne devront pas avoir une pente supérieure à huit pour cent (8%). Elles ne devront pas commencer leur pente en-deçà de un mètre et deux dixièmes (1,2 m) (4 pi) de la ligne de rue ni être situées à moins de douze mètres (12 m) (40 pi) de l'intersection de deux (2) lignes de rue.

6.1.7 Tenue des espaces de stationnement

Tous les espaces de stationnement doivent être aménagés et entretenus selon les dispositions suivantes:

- Toutes les surfaces doivent être pavées ou autrement recouvertes de manière à éliminer tout soulèvement de poussière et qu'il ne puisse s'y former de boue.
- Tout espace de stationnement (à des fins autres que résidentielles) non clôturé doit être entouré d'une bordure de béton, d'asphalte ou de madriers, d'au moins quinze centimètres (0,15 m) (6 po) de hauteur et située à au moins soixante centimètres (0,60 m) (2 pi) des lignes séparatrices des terrains adjacents. Cette bordure doit être solidement fixée et bien entretenue.
- Lorsqu'un espace de stationnement est adjacent à un terrain situé dans une zone de résidence «R», il doit être séparé de ce terrain par un mur de maçonnerie, une clôture ou une haie dense de deux mètres (2 m) (6 pi) de hauteur.

Toutefois, si l'espace de stationnement en bordure du terrain de la zone de résidence était à un niveau inférieur d'au moins deux mètres (2 m) (6 pi) par rapport à celui du terrain adjacent, ni mur ni clôture ni haie n'est requis.

- Sur le ou les côtés du lot donnant sur une ou des rues, le propriétaire devra aménager, entre le stationnement et ladite rue, une bande gazonnée d'au moins un mètre et cinq dixièmes (1,5 m) (5 pi) de largeur, prise soit sur l'emprise de la rue ou sur le lot ou sur les deux (2) et s'étendant sur toute la largeur du lot, à l'exclusion des accès.
- Il ne peut y avoir plus de deux (2) accès sur chaque limite du lot donnant sur une rue (la largeur maximale d'un accès est fixée à sept mètres et trois dixièmes (7,3 m) (24 pi). Ceux-ci doivent être situés à au moins douze mètres (12 m) (40 pi) de l'intersection de deux (2) lignes de rue ou de leur prolongement.

6.1.8 Plans d'aménagement des espaces de stationnement

Aucun permis de construction ne peut être émis à moins qu'un plan d'aménagement des espaces de stationnement n'ait été fait conformément aux dispositions de cet article.

Le plan d'aménagement doit être accompagné de tous les renseignements requis pour l'émission d'un permis de construction, avec en plus, les renseignements et documents suivants:

- La forme et les dimensions des cases et des allées, le dessin et l'emplacement des bordures.
- Le nombre de cases et les renseignements nécessaires pour l'établir.
- L'emplacement des entrées et des sorties.
- Le système de drainage de surface.
- Le dessin et l'emplacement des enseignes directionnelles.
- Le dessin et l'emplacement des clôtures si requises.
- Le dessin et l'éclairage du stationnement.

6.1.9 Permanence des espaces de stationnement

Les exigences de cette réglementation du stationnement ont un caractère obligatoire continu durant toute la durée de l'occupation.

Dans le cas d'un agrandissement d'occupation, le propriétaire est tenu de réajuster le nombre d'emplacements selon les prescriptions minimales.

6.2 Chargement et déchargement des véhicules

6.2.1 Règle générale

Un permis de construction ne peut être émis à moins que n'aient été prévus des espaces de chargement ou de déchargement selon les dispositions du présent article.

Cette exigence s'applique tant aux travaux d'agrandissement d'un usage qu'aux travaux de construction d'un bâtiment neuf.

6.2.2 Espaces de chargement et de déchargement requis

Le nombre d'emplacement de chargement (berth) requis est établi par le tableau ci-après:

Type d'usage	Superficie de plancher	Nombre minimal d'emplacements
Habitations collectives et multifamiliales	de 16 lgs et plus	1
Établissements de vente et de service	280 — 1 400 m ² (3 000 — 15 000 pi ²)	1
	1 401 m ² et plus (15 001 pi ² et plus)	2
Établissements industriels	325 — 3 720 m ² (3 500 — 40 000 pi ²)	1
	3 721 m ² et plus (40 000 pi ² et plus)	2
Édifices publics et semi-publics	280 — 4 650 m ² (3 000 — 50 000 pi ²)	1
	4 651 m ² et plus (50 000 pi ² et plus)	2
* Hôtels et bureaux	325 — 4 650 m ² (3 500 — 50 000 pi ²)	1
	4 651 m ² et plus (50 000 pi ² et plus)	2

6.2.3 Situation des emplacements de chargement

Les emplacements de chargement ainsi que les tabliers de manoeuvres prévus au paragraphe suivant doivent être situés entièrement sur le terrain de l'usage desservi. À l'exception des habitations collectives et multifamiliales, tous les espaces de chargement doivent être situés sur les côtés des bâtiments ou à l'arrière.

6.2.4 Tabliers de manoeuvres

À chaque emplacement doit être joint un tablier de manoeuvre d'une superficie suffisante pour qu'un véhicule puisse y accéder en marche avant et changer complètement de direction sans pour cela emprunter la voie publique.

6.3 Normes d'affichage

6.3.1 Portée de la réglementation sur les enseignes, les affiches et autres semblables

La présente réglementation s'applique à toutes les enseignes, affiches et autres semblables à l'exception de celles énumérées ci-après qui sont permises dans toutes les zones et pour lesquelles un permis n'est pas nécessaire. (1)

- a) Les enseignes et affiches émanant de l'autorité publique, municipale, provinciale, fédérale et scolaire.
- b) Les enseignes et affiches placées à l'intérieur d'un bâtiment.

- c) Les enseignes et affiches placées à l'intérieur ou sur des véhicules en état de fonctionner.
- d) Les inscriptions historiques ou les plaques commémoratives.
- e) Les inscriptions gravées dans la pierre ou autres matériaux de construction du bâtiment.
- f) Les écussons, lettrages et figures formés de matériaux incorporés aux matériaux de construction du bâtiment.
- g) Les tableaux peints sur la face extérieure des murs d'un bâtiment pour l'embellissement des lieux et ne faisant aucune réclame en faveur d'un produit ou d'une entreprise quelconque.
- h) Les affiches et les signaux se rapportant à la circulation, à l'arrêt et au stationnement des véhicules.
- i) Les affiches électorales d'un candidat ou d'un parti politique au cours d'une élection fédérale, provinciale, municipale ou scolaire.
- j) Les affiches sur papier, tissu ou autre matériel non rigide installées temporairement à l'occasion d'un carnaval, d'une exposition, d'une manifestation religieuse, patriotique ou d'une campagne de souscription publique et ne servant pas à d'autres fins.
- k) Les affiches exigées par une loi ou un règlement.
- l) Les tableaux indiquant les heures d'offices et les activités religieuses, placés sur le terrain des édifices destinés au culte, pourvu qu'ils n'aient pas plus de un mètre carré (1 m²) (10 pi²).
- m) Les plaques non lumineuses, professionnelles ou autres, posées à plat sur les bâtiments et qui n'indiquent pas autre chose que le nom, l'adresse et la profession de l'occupant, ne mesurant plus de mille huit cent cinquante centimètres carrés (1 850 cm²) (2 pi²) chacune et ne faisant pas saillie de plus de dix centimètres (10 cm) (4 po).
- n) Les affiches et enseignes non lumineuses de superficie maximale de trente-sept centièmes de mètre carré (0,37 m²) (4 pi²) posées à plat sur les bâtiments annonçant la mise en vente ou en location de logements, de chambres ou de parties de bâtiments ne concernant que les bâtiments où elles sont posées et à raison d'une seule affiche ou enseigne dans chaque cas.
- o) Les affiches et enseignes non lumineuses de superficie maximale de un mètre carré (1,0 m²) (12 pi²) et d'une hauteur hors tout de un mètre huit dixièmes (1,8 m) (6 pi) maximum, posées sur un terrain vacant annonçant la mise en location ou la mise en vente du terrain, où elles sont posées et à raison d'une seule affiche ou enseigne dans chaque cas.
- p) Les affiches et enseignes placées sur les chantiers de construction pendant la durée des travaux, pourvu qu'elles ne mesurent pas plus de trois mètres carrés (3

(1) On devra les enlever dans les trente (30) jours suivant la fin des usages pour lesquels elles ont été posées.

m²) (32 pi²) soit (1,22 m × 2,44 m) (4 pi × 8 pi), qu'elles ne soient pas de fabrication plastique, et que la hauteur hors tout soit un mètre huit dixièmes (1,8 m) (6 pi) maximum.

- q) Les drapeaux ou emblèmes d'un organisme politique, civique, philanthropique, éducationnel ou religieux.

6.3.2 Genre d'endroits où la pose d'enseignes et d'affiches est interdite et types d'enseignes interdites

- a) Sur la propriété publique.
- b) Toute enseigne lumineuse de couleur rouge ou verte est interdite dans une zone décrite par un rayon de quarante-cinq mètres (45 m) (150 pi) et dont le centre est au point de croisement de deux (2) axes de rue.
- c) Sont interdites toutes les enseignes tendant à imiter, imitant ou de même nature que les dispositifs avertisseurs lumineux communément employés sur les voitures de pompiers.
- d) Il est également défendu de peindre des enseignes et des affiches sur les murs de clôture ou sur les murs d'un bâtiment, les auvents ou les abris de toile fixés au bâtiment.
- e) Aucune enseigne et affiche ne peut être fixé sur un toit, une galerie, un escalier de sauvetage ni devant une fenêtre ou une porte, ni sur les arbres, les poteaux, les clôtures ou sur les murs de clôture, ni sur les marquises, les belvédères et les constructions hors toit.
- f) Les enseignes et affiches sont également défendues dans les cours arrière.
- g) Dans les marges de recul et dans les cours latérales et les cours arrière donnant sur une rue, la pose d'enseignes et d'affiches isolées (reposant sur le sol ou supportées par une structure) est interdite en-deçà de trois mètres (3 m) (10 pi) de la ligne de rue pour les lots intérieurs et à six mètres (6 m) (20 pi) pour les lots de coin.
- h) Toutes les enseignes lumineuses de matière plastique ou non sont interdites.

6.3.3 Hauteurs maximales des enseignes et des affiches

- a) Posées sur les bâtiments
Aucune partie d'enseigne et d'affiche ou de ses extrémités ne peut excéder le sommet ou les autres extrémités du mur sur lequel elle est posée.
- b) Posées sur le terrain
Aucune partie d'enseigne et d'affiche ou de ses extrémités ne peut excéder la hauteur de trois mètres (3,0 m) (12 pi) au-dessus du sol où elle est posée (à moins de spécifications particulières pour chaque zone).
- c) Suspendues à une marquise
Une hauteur libre de deux mètres et quatre dixièmes (2,4 m) (8 pi) entre le niveau le plus élevé du sol et le dessous de l'enseigne devra être respectée.

6.3.4 Calcul de la superficie d'une enseigne

- a) Entrent dans le calcul de la superficie de l'affichage permis:
Toutes les enseignes, les affiches, les annonces, les enseignes éclairées ou non, les panneaux-réclame installés sur la propriété, lot et bâtiment compris.
- b) Sont exclus des calculs de la superficie d'affichage permis:
Les affiches des organisations d'automobiles, telles que les affiches A.A.A., A.T.A., etc... et des compagnies de crédit que les hôteliers, les restaurateurs ou les garagistes placent devant leur établissement à la condition que chacune ne compte pas plus de trente-sept centièmes de mètre carré (0,37 m²) (4 pi²).
Les panneaux à découvert, aux portes de théâtre ou de cinéma servant à annoncer les spectacles ou les représentations, à la condition qu'il n'y ait pas plus de deux (2) par cinéma ou théâtre et que chacun de ces panneaux ne compte pas plus de deux mètres carrés et trois dixièmes (2,3 m²) (25 pi²).
Les panneaux indicateurs de téléphone public.
Les enseignes nécessaires à la direction et à la sécurité du public, à la condition qu'elles n'excèdent pas trente-sept centièmes de mètre carré (0,37 m²) (4 pi²) chacune.

6.3.5 Zones à dominance résidentielle

Certaines enseignes et affiches sont autorisées pour les commerces permis dans les résidences. Voir la réglementation spéciale à cet effet (section 8.1).

6.3.6 Zones à dominance commerciale et/ou de service et zones strictement commerciales

Les enseignes, affiches, annonces, panneaux-réclame ou autres dispositifs semblables de publicité relevant de ces établissements sont permis dans les conditions suivantes:

- a) Qu'ils ne couvrent pas une superficie totale plus grande que le sixième de la façade de l'établissement avec maximum de quatre mètres carrés et six dixièmes (4,6 m²) (50 pi²).
- b) Qu'ils soient posés à plat ou perpendiculairement sur la façade ou suspendus à la marquise de l'établissement mais qu'ils ne fassent pas saillie de l'une ou de l'autre;
- c) Qu'ils soient posés à plat ou montés sur des poteaux à condition qu'ils se conforment aux autres prescriptions de cette section.

6.3.7 Zones à dominance industrielle

- a) Surface totale maximale d'éléments de publicité extérieure par établissement: neuf mètres carrés et trois dixièmes (9,3 m²) (100 pi²).
- b) Les enseignes, affiches, annonces ou autres dispositifs extérieurs de publicité sont soumis aux prescriptions suivantes:

- 1) Répartition: la surface d'affichage permise ne peut être répartie au maximum qu'en trois (3) parties.
- 2) Situation: les affiches, etc... ne peuvent être situées que sur les murs du ou des bâtiments ou sur le terrain.
- 3) Disposition: les affiches, etc... situées sur le terrain ne pourront être implantées en-deça de quatre mètres et six dixièmes (4,6 m) (15 pi) de la ligne de rue.

Les affiches, etc... placées sur un bâtiment ne pourront être installées que perpendiculairement ou à plat sur les murs ou suspendues à la corniche de l'immeuble principal ou à la marquise.

- 4) Hauteurs maximales permises: la hauteur maximale permise pour les affiches, etc... situées sur le terrain est de sept mètres et six dixièmes (7,6 m) (25 pi) si elles sont situées en-deça de quinze mètres et deux dixièmes (15,2 m) (50 pi) de la ligne de rue, de neuf mètres et un dixième (9,1 m) (30 pi) si elles sont en-deça de vingt-trois mètres (23 m) (75 pi) de la ligne de rue et de douze mètres (12 m) (40 pi) au maximum si elles sont localisées plus profondément sur le terrain.

Chapitre 7

LES USAGES DÉROGATOIRES

7.1 Modifications d'une occupation dérogatoire

Une utilisation du sol dérogatoire ne peut être modifiée ou agrandie qu'en conformité avec ce règlement.

7.2 Agrandissement des bâtiments dérogatoires

Les bâtiments existants dérogatoires ou dont l'occupation est dérogatoire peuvent être agrandis sur le même emplacement d'une superficie égale à:

- 50% (cinquante pour cent) de la superficie au sol des bâtiments existants si la superficie résultante est inférieure à deux cent quatre-vingts mètres carrés (280 m²) (3 000 pi²).
- 25% (vingt-cinq pour cent) de la superficie au sol des bâtiments existants si la superficie résultante est comprise entre deux cent quatre-vingts mètres carrés (280 m²) (3 000 pi²) et neuf cent trente mètres carrés (930 m²) (10 000 pi²).
- 10% (dix pour cent) de la superficie au sol des bâtiments existants si la superficie résultante est supérieure à neuf cent trente mètres carrés (930 m²) (10 000 pi²).

En tout temps, les agrandissements projetés devront tenir compte de toutes les prescriptions du règlement de construction.

Les marges de recul, le stationnement, le rapport d'occupation et la hauteur devront être conformes à ceux de la zone affectée.

Cependant, pour les bâtiments dont la superficie au sol est inférieure à deux cent quatre-vingts mètres carrés (280 m²) (3 000 pi²), existant avant l'entrée en vigueur du présent règlement et qui ne répondent pas aux marges de recul en vigueur dans la zone dans laquelle ils se situent, on pourra construire l'agrandissement dans l'alignement de la partie du bâtiment la plus conforme à la marge prescrite.

Toutes les autres prescriptions devront être conformes à celles de la classe du bâtiment dérogatoire.

7.3 Réfection, reconstruction ou démolition d'un bâtiment devenu vétuste et/ou détruit par le feu, une explosion, ou par toute autre cause

7.3.1 Démolition d'un bâtiment dérogatoire

Lorsqu'un bâtiment dérogatoire a perdu au moins la moitié de sa valeur portée au rôle d'évaluation par suite d'un incendie ou de quelque autre cause, un juge de la Cour supérieure siégeant dans le district où est situé ce bâtiment peut, à la demande de la municipalité, rendre toute ordonnance jugée appropriée.

7.3.2 Reconstruction, réfection ou réparation d'un bâtiment dérogatoire

La reconstruction, réfection ou réparation de tout bâtiment dérogatoire détruit ou devenu dangereux ou ayant perdu au moins la moitié de sa valeur portée au rôle d'évaluation par suite d'un incendie ou de quelque autre cause doit être effectuée en conformité avec les règlements en vigueur au moment de cette reconstruction, réfection ou réparation.

Chapitre 8

NORMES ET CONTRAINTES SPÉCIALES

Les normes édictées aux articles qui suivent ne sont permises et ne s'appliquent que lorsque leur référence est spécifiquement mentionnée dans la « grille des spécifications » à l'item « NORMES ET CONTRAINTES SPÉCIALES ».

8.1 Bureaux de professionnels et services privés dans les zones à dominance résidentielle

8.1.1 Usages permis

Dans toutes les zones à dominance résidentielle, les bureaux de professionnels et les services personnels mentionnés ci-dessous et ceux qui s'inscrivent dans le cadre des normes ou critères établis seront permis à condition qu'ils respectent les exigences contenues à l'article 8.1.2.

- Salon de coiffure, d'électrolyse, d'esthétique, de beauté
- Buanderies automatiques
- Dépôts de buandiers et teinturiers sans atelier

- Barbiers
- Cordonniers
- Ateliers de réparation de télévision, radio, bijoux
- Ateliers de photographie
- Épicerie non licenciées et sans boucherie annexe
- Dépôts de tabac et tabagies
- Tailleurs, modistes, tissus à la verge
- Ateliers d'artistes
- Garderies d'enfants

8.1.2 Normes à respecter

- a) Ces services ou bureaux doivent être situés au rez-de-chaussée ou au sous-sol, avec une entrée distincte du ou des logements.
- b) Il ne doit y avoir qu'une seule occupation du genre par bâtiment. Il sera cependant possible de cumuler, dans un même bâtiment de plus de douze (12) logements faisant partie d'un projet d'ensemble, les occupations qui seraient permises pour l'ensemble, pourvu que toutes les autres normes soient respectées.
- c) Il ne doit apparaître aucune identification extérieure à l'exception d'une plaque d'au plus mille huit cent cinquante centimètres carrés (1 850 cm²) (2 pi²), appliquée sur le bâtiment et ne comportant aucune réclame pour quelque produit que ce soit.
- d) La superficie d'occupation par unité ne doit jamais être supérieure à quarante-quatre mètres carrés (44 m²) (475 pi²).
- e) Il ne doit pas y avoir plus de quatre (4) personnes travaillant effectivement dans le local.
- f) Il ne doit y avoir aucune vitrine ou fenêtre de montre donnant sur l'extérieur.
- g) Toutes les autres prescriptions du règlement de zonage et de construction doivent être respectées.

8.2 Stations-service, postes d'essence (distribution au détail) (gaz-bar) et lave-autos

8.2.1 Stations-service et postes d'essence (distribution au détail)

8.2.1.1 Dimensions du terrain, des cours, des marges et du bâtiment

Là où des postes d'essence et des stations-service sont autorisés, ils sont soumis aux conditions suivantes:

- La superficie des terrains aura un minimum de mille huit cent cinquante-huit mètres carrés (1 858 m²) (20 000 pi²);
- la largeur des côtés adjacents à une rue ou à des rues aura un minimum de quarante-cinq mètres (45 m) (148 pi);
- chacune des marges latérales aura un minimum de quatre mètres cinq dixièmes (4,5 m) (15 pi);
- la cour arrière aura un minimum de quatre mètres cinq dixièmes (4,5 m) (15 pi);

- la bâtisse principale d'une station-service aura un minimum de plancher de cent trente-neuf mètres carrés trois dixièmes (139,3 m²) (1 500 pi²);
- la hauteur aura un maximum d'un (1) étage;
- la marge de recul de la bâtisse sera de douze mètres (12 m) (40 pi);
- la bâtisse principale d'un poste d'essence aura un minimum de plancher de quarante-quatre mètres carrés six dixièmes (44,6 m²) (480 pi²);

8.2.1.2 Usage de la marge de recul

Les pompes, les poteaux d'éclairage et deux (2) enseignes sont autorisés dans la marge de recul, pourvu qu'ils ne gênent pas la circulation.

Toutefois, il doit être laissé un espace d'au moins six mètres (6,0 m) (20 pi) entre l'îlot des pompes et la ligne de rue. Ces pompes peuvent être recouvertes d'un toit relié au bâtiment principal.

De plus, toutes les opérations doivent être faites sur la propriété privée et il est interdit de ravitailler les automobiles à l'aide de tuyaux, boyaux ou autres dispositifs similaires suspendus au-dessus de la voie publique.

8.2.1.3 Locaux pour graissage, etc...

Toute station-service doit être pourvue d'un local fermé pour le graissage, la réparation et le nettoyage ou le lavage des automobiles et ces diverses opérations doivent être faites à l'intérieur de ce local.

8.2.1.4 Cabinets d'aisance

Toute station-service doit être pourvue de cabinets d'aisance chauffés à l'usage du public, distincts pour chacun des sexes.

8.2.1.5 Réservoirs d'essence

L'essence doit être emmagasinée dans des réservoirs souterrains, lesquels ne doivent pas être situés en-dessous d'un bâtiment et il est interdit de garder plus de quatre virgule cinq litres (4,5 litres) (1 gallon) à l'intérieur du bâtiment.

8.2.1.6 Usages prohibés

Le bâtiment d'un poste d'essence ne peut servir à des fins résidentielles ou industrielles, ni contenir un atelier de réparation d'automobiles, à moins qu'un tel atelier ne soit autorisé dans la zone où le poste d'essence est situé.

8.2.1.7 Murs et toit

Les postes d'essence et les stations-service doivent avoir des murs extérieurs de brique, de pierre, de béton ou autre matériel également incombustible. La toiture doit être à l'épreuve du feu.

8.2.1.8 Accès au terrain

La largeur d'un accès peut être d'un maximum de onze mètres (11 m) (36 pi).

8.2.1.9 Enseignes

Soumises aux dispositions de l'article 6.3.1, elles doivent être distantes d'au moins quatre mètres cinq dixièmes (4,5 m) (15 pi) des limites d'une zone d'habitations.

8.2.1.10 Incorporation de lave-autos automatiques et semi-automatiques

Si l'on veut incorporer une unité lave-autos, poste d'essence à une station-service, la superficie minimum de terrain doit être de deux mille trois cent vingt-trois mètres carrés (2 323 m²) (25 000 pi²) plus quatre cent soixante-cinq mètres carrés (465 m²) (5 000 pi²) pour chaque unité lave-autos additionnelle.

Chacune des unités lave-autos dont dispose une station-service, doit être précédée d'un espace suffisamment grand pour stationner au moins dix (10) automobiles en file d'attente, à raison d'une case de trois mètres par six mètres sept dixièmes (3 m × 6,7 m) (10 pi × 22 pi) par automobile.

Pour chaque unité lave-autos, au plus deux (2) files d'attente parallèles peuvent être prévues.

Toutes les autres dispositions des articles 8.2.2, 8.2.3, 8.2.4 doivent être satisfaites (sauf celles concernant les pompes à essence et la capacité de stationnement hors rue), qu'il s'agisse d'une nouvelle construction ou d'un poste à essence ou station-service existant.

8.2.2 Lave-autos automatiques et semi-automatiques

Les lave-autos automatiques et semi-automatiques sont les établissements disposant d'un appareillage mécanique, effectuant le lavage des automobiles entièrement ou en majeure partie sans opération manuelle, et sans qu'il soit nécessaire à l'usager de participer activement à l'opération de lavage même.

8.2.2.1 Dimensions du terrain et du bâtiment

Là où les lave-autos sont autorisés, ils sont soumis aux conditions suivantes:

- la superficie du terrain doit être au moins de mille huit cent cinquante-huit mètres carrés (1 858 m²) (20 000 pi²)
- la largeur des côtés du terrain adjacents à une rue doit être d'au moins trente-huit mètres (38 m) (125 pi) lorsqu'il s'agit d'un terrain d'angle, un des côtés doit être d'au moins quarante-cinq mètres (45 m) (148 pi)
- le bâtiment principal doit avoir un plancher d'un minimum de quatre-vingt-treize mètres carrés (93 m²) (1 000 pi²) et sa hauteur est limitée à un (1) étage

8.2.2.2 Dimensions des marges et des cours

- la marge de recul doit au moins égaler celle prescrite par la zone et la rue où le bâtiment est situé;
- chacune des marges latérales et la cour arrière doivent être d'au moins neuf mètres (9 m) (30 pi).

8.2.2.3 Accès au terrain

- le nombre d'accès au terrain est limité à deux (2) soit une (1) entrée et une (1) sortie;
- l'entrée doit être située à au moins quarante-cinq mètres (45 m) (150 pi) d'une intersection, et la sortie à au moins douze mètres (12 m) (40 pi), les distances étant mesurées à partir de l'emprise de rue;
- la largeur maximum des accès est fixée à onze mètres (11 m) (36 pi).

8.2.2.4 Capacité de stationnement hors rue

- chacune des unités lave-autos dont dispose un établissement doit être précédée d'un espace suffisamment grand pour stationner au moins vingt-cinq (25) automobiles en file d'attente à raison d'une case de trois mètres par six mètres sept dixièmes (3 m × 6,7 m) (10 pi × 22 pi) par automobile;
- cet espace pour file d'attente d'automobiles doit être délimité de chaque côté par une bordure de béton de trente virgule quarante-huit centimètres (30,48 cm) (12 po) de hauteur, sur toute sa longueur;
- pour chaque unité lave-autos, au plus deux (2) files d'attente parallèles peuvent être localisées à l'intérieur de l'espace délimité par ces deux (2) bordures de béton.

8.2.3 Lave-autos non automatiques

Les lave-autos non automatiques sont les établissements où le lavage des automobiles se fait principalement manuellement, soit par un préposé à cet effet, ou soit par l'usager lui-même à l'aide de moyens mécaniques ou autres mis à sa disposition.

8.2.3.1 Dimensions du terrain et du bâtiment

- la superficie du terrain doit être au moins de mille trois cent quatre-vingt-treize mètres carrés (1 393 m²) (15 000 pi²) sans être moindre que trois cent vingt-cinq mètres carrés (325 m²) (3 500 pi²) pour chaque unité lave-autos;
- les autres dispositions du paragraphe 8.2.2 s'appliquent.

8.2.3.2 Dimensions des marges et des cours

Les marges et les cours sont soumises aux dispositions du paragraphe 8.2.2.2.

8.2.3.3 Accès au terrain

Les accès au terrain sont soumis aux dispositions du paragraphe 8.2.2.3.

8.2.3.4 Capacité de stationnement hors rue

Chacune des unités lave-autos dont dispose un établissement doit être précédée d'un espace suffisamment grand pour stationner au moins cinq (5) automobiles en file d'attente, à raison d'une case de trois mètres par six mètres sept dixièmes (3 m × 6,7 m) (10 pi × 22 pi) par automobile.

8.2.4 Ajout de pompes à essence**8.2.4.1** Réglementation applicable

Si l'on veut ajouter des pompes à essence à un établissement de lave-autos à l'intention de ses usagers, leur installation ne peut se faire qu'aux conditions suivantes:

- les pompes doivent être localisées à au moins trente mètres (30 m) (100 pi) de l'emprise des rues;
- les pompes doivent être situées de façon à n'être accessibles en tout temps qu'aux seuls usagers du lave-autos déjà engagés dans une rampe de file d'attente;
- aucune enseigne ni publicité d'aucune sorte ne peut être installée ou exposée pour la promotion d'une compagnie de pétrole ou de la vente d'essence comme tel.

8.2.4.2 Lave-autos existants

Si l'on veut ajouter des pompes à essence à un établissement de lave-autos en opération avant l'entrée en vigueur du présent règlement, un permis de construction à cet effet ne peut être émis qu'aux conditions suivantes:

- la largeur de tous côtés du terrain adjacents à la rue doit être de trente mètres (30 m) (100 pi);
- l'entrée au terrain doit être située à au moins vingt-trois mètres (23 m) (75 pi) d'une intersection, à partir de l'emprise de rue;
- la capacité minimum de stationnement en file d'attente doit être de vingt (20) automobiles;
- les marges latérales doivent être d'au moins quatre mètres cinq dixièmes (4,5 m) (15 pi);
- toutes les autres dispositions du présent chapitre doivent être satisfaites.

8.3 Restaurant avec service à l'auto et au comptoir**8.3.1** Dispositions générales

Aucun permis de construction ne sera accordé si le requérant ne se conforme pas aux clauses du présent article. Le permis d'occupation ne sera délivré que lorsque l'aménagement du terrain et des bâtiments sera entièrement complété.

8.3.2 Prescriptions minimales (zones desservies par l'aqueduc et l'égout)**a) Lot intérieur:**

- superficie minimum (930 m²) (10 000 pi²)
- superficie maximum (2 230 m²) (24 000 pi²)

- largeur moyenne minimum (30 m) (100 pi)
- profondeur moyenne minimum (30 m) (100 pi)
- superficie minimum de plancher (44,6 m²) (480 pi²)
- rapport maximum plancher/terrain 10%
- marge de recul minimum de construction sur les deux rues (9 m) (30 pi)
- marge latérale minimum (4,5 m) (15 pi)

b) Lot d'angle:

- superficie minimum (1 400 m²) (15 000 pi²)
- superficie maximum (2 800 m²) (30 000 pi²)
- largeur moyenne minimum (40 m) (130 pi)
- largeur minimum à la ligne de rue (45 m) (150 pi)
- profondeur moyenne minimum (30 m) (100 pi)
- superficie minimum de plancher (44,6 m²) (480 pi²)
- rapport maximum plancher/terrain 10%
- marge de recul de la construction (9 m) (30 pi)
- marge latérale minimum (4,5 m) (15 pi)

8.3.3 Prescriptions particulières

Le propriétaire devra prévoir un minimum de douze (12) espaces de stationnement pour le public en plus des espaces pour son personnel et le terrain pour ranger ces voitures doit être entièrement recouvert d'asphalte ou de béton.

8.4 Normes d'entreposage extérieur**8.4.1** Division en quatre (4) types

Quatre (4) types d'entreposage extérieur ont été établis, compte tenu des caractéristiques de hauteur et de superficie d'occupation. Dans les zones où l'entreposage extérieur est permis, tel qu'il est indiqué à la grille des spécifications, tout autre type d'entreposage que celui spécifiquement autorisé est interdit et les prescriptions de ce chapitre s'appliquent.

Type A:

Hauteur maximum du matériel d'entreposage: (3 m) (10 pi)
Superficie maximum d'occupation du lot: 25%

Type B:

Hauteur maximum du matériel d'entreposage: (3 m) (10 pi)
Superficie maximum d'occupation du lot: 50%

Type C:

Hauteur maximum du matériel d'entreposage: (3 m) (10 pi)
Superficie maximum d'occupation du lot: superficie bâissable

Type D:

Aucune restriction quant à la hauteur.
Superficie maximum d'occupation du lot: superficie bâissable

8.4.2 Clôtures

Tout entreposage extérieur devra être entouré complètement d'une clôture d'une hauteur minimale de deux mètres et quatre dixièmes (2,4 m) (8 pi). Ces clôtures pourront être ajourées (dans une proportion non supérieure à vingt-cinq pour cent (25%)) et devront respecter toutes les prescriptions de l'article 5.1.3.3.

8.4.3 Respect des marges

Que l'entreposage soit complémentaire à l'usage principal ou employé comme usage principal du lot, les clôtures devront être implantées en respectant dans tous les cas, toutes les prescriptions quant aux marges de recul.

8.5 Parc de maisons mobiles

Les parcs de maisons mobiles devront respecter les normes suivantes:

8.5.1 Conditions d'émission des permis

Aucun permis ne sera émis pour l'installation d'une maison mobile dans un parc prévu à cet effet à moins:

- a) que la maison mobile puisse être raccordée immédiatement aux réseaux d'aqueduc et d'égouts municipaux ou à une fosse septique et une source d'approvisionnement en eau potable conforme à la Loi sur la qualité de l'environnement;
- b) que le terrain sur lequel est installée la maison mobile soit conforme quant à son lotissement aux normes contenues dans la grille des spécifications;
- c) que le terrain soit complètement aménagé, c'est-à-dire que les entrées d'automobiles et de piétons soient gravellées ou pavées et que les parties résiduelles soient ensemencées de gazon ou recouvertes de tourbe;
- d) qu'il ne soit planté, sur chaque terrain ou lot sur lequel est installée une maison mobile, au moins deux (2) arbres d'ornement d'une hauteur minimale de deux mètres (2 m) (6 pi), si le terrain est entièrement dénudé.

8.6 Logements permis dans les établissements commerciaux et/ou de services

Dans toutes les zones à dominance commerciale et/ou de services, il sera possible de construire un logement attenant au commerce et/ou au service pourvu que le présent article soit spécifiquement mentionné dans «la grille des spécifications».

8.7 Dispositions relatives aux rives et au littoral des lacs et cours d'eau

8.7.1 Déclaration

Les rives et le littoral des lacs et cours d'eau que l'on retrouve sur le territoire de la municipalité sont, en vertu du présent règlement, déclarés «zone naturelle».

8.7.2 Définitions

Dans le présent règlement, les mots, termes et expressions qui suivent signifient:

- 1° Littoral: la partie du lit d'un lac ou cours d'eau qui s'étend à partir de la ligne naturelle des hautes eaux vers le centre du plan d'eau jusqu'à une profondeur correspondant à la limite de croissance des plantes aquatiques.
- 2° Lit: la partie d'un lac ou cours d'eau que les eaux recouvrent habituellement.
- 3° Rive: lorsque la pente est inférieure à trente pour cent (30%), la rive est une bande de dix mètres (10 m) (32,81 pi) de profondeur qui s'étend vers les terres à partir de la ligne naturelle des hautes eaux.
Lorsque la pente est continue et supérieure à trente pour cent (30%), la rive est une bande de quinze mètres (15 m) (49,21 pi) de profondeur qui s'étend vers les terres à partir de la ligne naturelle des hautes eaux.
Lorsque la pente est supérieure à trente pour cent (30%) et présente un talus, la rive comprend toute la hauteur du talus qui s'élève à partir de la ligne naturelle des hautes eaux et inclut sur le replat une première bande de terrain dont la profondeur est de dix mètres (10 m) (32,81 pi).
- 4° Ligne naturelle des hautes eaux: la ligne arborescente ou la ligne où l'on passe d'une prédominance de plantes aquatiques à une prédominance de plantes terrestres.
- 5° Plaine d'inondation: le lit d'un lac ou cours d'eau au moment des crues de vingt (20) ans, c'est-à-dire les crues qui ont une probabilité de un vingtième ($1/20$) d'apparaître dans l'année, dans les conditions actuelles de climat, de défrichement, d'organisation agricole et d'utilisation des eaux.
- 6° Accès public: toute forme d'accès en bordure des lacs ou cours d'eau, du domaine privé ou du domaine public, ouvert à la population ou à une partie de la population, avec ou sans frais d'entrée, et aménagé de façon à permettre l'usage d'un lac ou cours d'eau à des fins récréatives et de détente.

8.7.3 Permis obligatoire

Toute personne désirant faire un aménagement ou désirant ériger un ouvrage quelconque dans la zone déclarée naturelle, en vertu du présent règlement doit demander un permis à cette fin à l'inspecteur municipal.

8.7.3.1. Toute personne désirant utiliser ou occuper la zone naturelle d'une façon qui aurait pour effet d'en modifier ou d'en altérer l'état et l'aspect naturels, doit faire la demande d'un permis à cet effet à l'inspecteur municipal.

8.7.3.2 Les aménagements et ouvrages dans la zone naturelle doivent être conçus et réalisés de façon à respecter l'état et l'aspect naturels des lieux et de façon à ne pas nuire à l'écoulement naturel des eaux ni créer de foyer de pollution.

Ces aménagements et ouvrages doivent être réalisés sans avoir recours à l'excavation, au dragage, au nivellement, au remblayage ou autres travaux de même genre qui auraient comme conséquence de modifier ou altérer l'état et l'aspect naturels des lieux.

8.7.3.3 Afin de ne pas modifier ou occuper la zone naturelle d'une façon qui en altérerait l'état et l'aspect naturels, seuls sont permis les quais sur pilotis, sur pieux, ou fabriqués de plate-formes flottantes. Les abris et autres ouvrages servant à protéger les embarcations doivent être du type ouvert avec ou sans toit et être construits sur pilotis, sur pieux ou au moyen de plate-formes flottantes.

8.7.3.4 Nonobstant l'article 8.7.3.2, des ouvrages pour fins municipales, industrielles ou publiques ou pour fins d'accès publics peuvent être autorisés dans la zone naturelle s'ils ont été approuvés par le sous-ministre de l'Environnement.

8.7.4 Protection de la couverture végétale

La végétation naturelle des rives doit être conservée ou régénérée de façon à ralentir l'écoulement des eaux de surface, permettre l'absorption des éléments nutritifs et protéger la beauté du paysage.

8.7.4.1 Lorsque la pente est inférieure à trente pour cent (30%), une seule ouverture d'une largeur maximale de cinq mètres (5 m) (16,5 pi) peut être aménagée sur la pleine profondeur de la rive pour permettre l'accès au lac ou cours d'eau.

Le tracé de l'ouverture doit faire un angle horizontal maximal de soixante pour cent (60%) avec la ligne du rivage et le sol doit être stabilisé par des plantes herbacées immédiatement après la coupe des arbres et des arbustes.

8.7.4.2 Lorsque la pente est supérieure à trente pour cent (30%), une seule fenêtre d'une largeur maximale de cinq mètres (5 m) (16,5 pi) peut être dégagée par l'émondage des arbres et des arbustes pour donner une vue sur le lac ou le cours d'eau.

Un sentier peut aussi être aménagé ou un escalier construit pour donner un accès physique au lac ou cours d'eau, mais de façon à ne pas détruire la végétation naturelle et à prévenir l'érosion.

8.7.5 Sentiers

Tout sentier aménagé le long de la rive d'un lac ou cours d'eau doit l'être de façon à ne pas détruire la végétation naturelle et à prévenir l'érosion.

8.7.6 Marge de recul

La marge de recul pour toute résidence ou bâtiment doit

être d'au moins vingt mètres (20 m) (65 pi) de la ligne des hautes eaux (ligne naturelle) de tout cours d'eau.

Dans les cas où ladite ligne des hautes eaux est incertaine, l'inspecteur des bâtiments pourra se référer au ministre de l'Environnement ou, au besoin, exiger sa démarcation précise par un arpenteur-géomètre, aux frais du propriétaire.

8.7.6.1 La marge de recul pour toute rue ou tout chemin d'accès aux résidences doit être d'au moins vingt-cinq mètres (25 m) (82 pi) à partir de la rive.

La localisation de tout chemin public est assujettie aux dispositions suivantes:

- milieu desservi: quarante-cinq mètres (45 m) (147 pi) de la ligne naturelle des eaux;
- milieu non desservi: soixante-quinze mètres (75 m) (246 pi) de la ligne naturelle des eaux.

8.7.7 Plaine d'inondation

Nonobstant les dispositions des articles précédents, il est interdit, dans la plaine d'inondation d'un lac ou d'un cours d'eau, de construire ou d'établir une résidence permanente ou secondaire, un bâtiment, une industrie, un commerce ou toute autre structure, ou d'effectuer des travaux de remblayage, d'excavation, ou tout autre travail qui puisse nuire à la libre circulation des eaux durant les crues, qui puisse mettre des vies en danger, causer des nuisances ou causer des dommages aux propriétés, à la faune et à la flore.

Toute plaine d'inondation doit être identifiée par une cote d'élévation établie ou à être établie par le ministre de l'Environnement du Québec.

8.7.8 Zone naturelle

La zone naturelle ne peut être utilisée pour y déposer la neige.

Chapitre 9

DISPOSITIONS FINALES

9.1 Amende et emprisonnement

Toute infraction à ce règlement rend le contrevenant passible d'une amende n'excédant pas trois cents dollars et les frais et, à défaut du paiement de l'amende et des frais, dans les quinze jours après le prononcé du jugement, d'un emprisonnement d'au plus un mois, sans préjudice des autres recours conformément aux dispositions de la Loi.

Si cet emprisonnement est ordonné pour défaut du paiement de l'amende et des frais, il cesse dès que l'amende et les frais ont été payés.

Si l'infraction est continue, cette continuité constitue jour par jour une infraction séparée s'il n'y a pas bonne foi.

9.2 Recours de droit civil

Nonobstant les recours par action pénale, le Conseil pourra exercer devant les tribunaux de juridiction civile tous les recours de droit civil nécessaires pour faire respecter les dispositions du présent règlement.

9.3 Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément

aux dispositions de l'article 2 du Chapitre 58 des Lois du Québec de 1971. Le présent règlement devient obligatoire dans la municipalité à compter de la date de sa publication à la *Gazette officielle du Québec*, et il ne pourra être modifié qu'au moyen d'un autre règlement adopté conformément aux dispositions de cette Loi ou toute autre Loi la modifiant.

Règlement de construction

Corporation municipale
de Saint-Ferréol-les-Neiges
comté de Montmorency

Municipalité de Saint-Ferréol-les-Neiges

En vertu de l'article 2 de la Loi concernant les environs du parc du Mont Sainte-Anne (1971, chapitre 58), j'ai fait préparer le Règlement de construction de la municipalité de Saint-Ferréol-les-Neiges reproduit ci-après.

Ce règlement devient obligatoire dans la municipalité de Saint-Ferréol-les-Neiges le jour de sa publication à la *Gazette officielle du Québec*.

Québec, le 13 mars 1981.

Le ministre des Affaires municipales,
JACQUES LÉONARD.

TABLE DES MATIÈRES

Chapitre 1 Dispositions déclaratoires	Page		Page
1.1 Titre du règlement	6551	4.2 Dispositions concernant l'architecture et l'ameublement des bâtiments	6555
1.2 Abrogation des règlements antérieurs	6551	4.3 Dispositions relatives à certaines occupations de bâtiments	6556
1.3 Entrée en vigueur	6551	4.4 Exigences particulières	6556
1.4 Territoire touché par ce règlement	6551	4.5 Dispositions relatives à la protection des bâtiments contre l'incendie	6558
1.5 Personnes touchées par ce règlement	6551	4.6 Dispositions relatives à l'évacuation et au traitement des eaux usées des résidences isolées	6558
1.6 Références à la Loi	6551	4.7 Réfection, reconstruction ou démolition d'un bâtiment devenu vétuste et/ou détruit par le feu, une explosion ou par toute autre cause ..	6558
Chapitre 2 Dispositions interprétatives		Chapitre 5 Émission des permis	
2.1 Du texte et des mots	6551	5.1 Dispositions générales relatives à l'émission des permis	6558
2.2 Des tableaux	6551	5.2 Émission du permis de construction	6558
2.3 Unité de mesure	6551	Chapitre 6 Dispositions finales	
2.4 Terminologie	6551	6.1 Amende et emprisonnement	6559
Chapitre 3 Dispositions administratives		6.2 Recours de droit civil	6560
3.1 Conseil municipal	6554	6.3 Entrée en vigueur	6560
3.2 Inspection des bâtiments	6554		
3.3 Modifications aux plans et devis	6555		
3.4 Contraventions, sanctions, procédures et recours	6555		
Chapitre 4 Dispositions relatives à la construction			
4.1 Règlements, lois et normes applicables	6555		

Chapitre 1

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1 Titre du règlement

Le présent règlement peut être cité sous le titre de «Règlement de construction».

1.2 Abrogation des règlements antérieurs

Le présent règlement abroge le Règlement de construction no 38 et tous les règlements ou dispositions de règlements antérieurs ayant trait au zonage.

1.3 Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément aux dispositions de l'article 2, du chapitre 58 des Lois du Québec.

1.4 Territoire touché par ce règlement

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire soumis à la juridiction de la Corporation municipale de Saint-Ferréol-les-Neiges.

1.5 Personnes touchées par ce règlement

Le présent règlement lie toute personne morale et toute personne physique.

1.6 Références à la Loi

Les références à des articles de la Loi sont à titre de renseignements.

Chapitre 2

DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

2.1 Du texte et des mots

Exception faite des mots définis ci-dessous, tous les mots utilisés dans ce règlement conserveront leur signification habituelle.

- l'emploi du verbe au présent inclut le futur,
- le singulier comprend le pluriel et vice versa à moins que le sens n'indique clairement qu'il ne peut logiquement en être ainsi,
- avec l'emploi du mot «doit» ou «sera» l'obligation est absolue: le mot «peut» conserve un sens facultatif.

2.2 Des tableaux

Les tableaux, diagrammes, graphiques et toute forme d'expression autre que les textes proprement dits, contenus dans ce règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit.

2.3 Unité de mesure

Toutes les dimensions données dans le présent règlement

sont indiquées en système métrique (SI) avec correspondance au système anglais.

2.4 Terminologie

Pour l'interprétation du présent règlement de construction, à moins que le contexte ne comporte un sens différent, les mots ou expressions qui suivent ont le sens et la signification qui leur sont attribués dans le présent article.

Bâtiment

Construction ayant une toiture supportée par des poteaux et/ou par des murs construits d'un ou plusieurs matériaux, quel que soit l'usage pour lequel il peut être occupé.

Lorsqu'elles s'appliquent à un bâtiment, les expressions «occupé» ou «utilisé pour» doivent être interprétées comme si elles étaient suivies des mots «destiné, aménagé ou établi pour être occupé».

Bâtiment accessoire

Bâtiment détaché du bâtiment principal et situé sur la même propriété que ce dernier.

Bâtiment principal

Le bâtiment qui est le plus important et qui détermine l'usage principal.

Bâtiment temporaire

Construction d'un caractère passager, destinée à des fins spéciales.

Cave

Partie du bâtiment située sous le rez-de-chaussée ou premier étage et dont la moitié au plus de la hauteur, mesurée depuis le plancher jusqu'au plafond, est en-dessous du niveau moyen du sol nivelé adjacent. Une cave ne doit pas être comptée comme un étage dans la détermination de la hauteur d'un bâtiment.

Commission

Le mot «commission» signifie la Commission d'urbanisme de la Corporation municipale de Saint-Ferréol-les-Neiges ou le Comité consultatif d'urbanisme qui pourra être constitué par règlement du Conseil.

Conseil

Le mot «Conseil» signifie le Conseil municipal de la Corporation municipale de Saint-Ferréol-les-Neiges.

Construction hors toit

Construction sur le toit d'un bâtiment, érigée pour une fin autre que l'habitation mais nécessaire à la fonction de la construction où elle est érigée (cage d'ascenseur, abri pour l'équipement de climatisation de l'air, etc...)

Contigu (en rangée)

Se dit d'un bâtiment uni par un ou deux côtés à d'autres bâtiments par des murs mitoyens.

Corporation

Le mot «corporation» désigne la Corporation municipale de Saint-Ferréol-les-Neiges.

Cour arrière

Espace s'étendant sur toute la largeur du lot compris entre la ligne arrière du lot et une ligne tracée dans les prolongements du mur arrière du bâtiment.

Cour avant

Espace s'étendant sur toute la largeur du lot compris entre la ligne de rue et une ligne tracée dans les prolongements du mur avant du bâtiment.

Cour latérale

Espace s'étendant entre la cour avant et la cour arrière et compris entre la ligne latérale du lot et une ligne tracée dans les prolongements du mur latéral du bâtiment.

Demi-étage

Partie d'un bâtiment située entre un plancher et la toiture et n'occupant pas plus que soixante pour cent (60%) de la superficie totale dudit plancher. La hauteur de toute la partie calculée dans l'aire du plancher doit mesurer au moins un mètre et deux dixièmes (1,2 m) (4 pi).

Édifice public

L'expression «édifice public» désigne les bâtiments mentionnés dans la «Loi sur la sécurité dans les édifices publics» (L.R.Q., chapitre S-3):

À savoir: Les églises, les chapelles ou les édifices qui servent d'églises ou de chapelles, les monastères, les noviciats, les maisons de retraites, les séminaires, les collèges, les couvents, les maisons d'école, les jardins d'enfance, les garderies, les crèches et les ouvroirs, les orphelinats, les patronages, les colonies de vacances, les centres hospitaliers, les cliniques, les maisons de convalescence ou de repos, les asiles, les refuges, les hôtels, les maisons de logement de 10 chambres ou plus, les maisons de rapport de plus de deux (2) étages et de huit (8) logements, les cabarets, les clubs, les cafés-concerts, les music-halls, les cinémas, les théâtres, ou salles utilisées pour des fins similaires, les ciné-parcs, les salles de réunions publiques, de conférences, de divertissements publics, les salles municipales, les édifices utilisés pour les expositions, les foires, les kermesses, les estrades situées sur les champs de course ou utilisées pour des divertissements publics, les arènes de lutte, de boxe, de gouret ou utilisées pour d'autres sports, les

édifices de plus de deux (2) étages utilisés comme bureaux, les magasins dont la surface de plancher excède deux cent quatre-vingts mètres carrés (280 m²) (3 012 pi²), les gares de chemin de fer, de tramway ou d'autobus, les bureaux d'enregistrement, les bibliothèques, musées et bains publics.

Empattement, semelle

Partie d'une fondation ayant pour fonction de répartir les charges sur une surface portante ou sur des pilotis. Semelle se dit surtout d'un empattement en béton armé.

En rangée

Voir «Contigu».

Étage

Surface comprise entre le plancher et un plafond et s'étendant sur plus de soixante pour cent (60%) de la superficie totale dudit plancher. Un sous-sol et une cave ne sont pas compris comme étage.

Façade principale

Partie d'un bâtiment qui fait face à la rue (lot intérieur) ou celle qui contient l'entrée principale du bâtiment (lot d'angle).

Fondations

Partie de la construction sous le rez-de-chaussée et comprenant les murs, les empattements, les semelles, les piliers et les pilotis.

Galerie

Balcon ouvert, couvert ou non.

Garage

Tout espace abrité et servant au remisage de véhicules.

Îlot

Superficie de terrain bornée par des rues, des rivières, des voies ferrées ou autres.

Installation septique

Ensemble servant à l'évacuation et à l'épuration des eaux d'égouts brutes et des eaux ménagères, comprenant une fosse septique et un élément épurateur.

Isolé

Se dit d'un bâtiment pouvant avoir de l'éclairage sur les quatre (4) côtés et sans aucun mur mitoyen.

Jumelé

Se dit d'un bâtiment ayant un mur mitoyen avec un autre bâtiment et pouvant avoir de l'éclairage sur les trois (3) autres murs extérieurs.

Largeur d'un îlot

Dimension calculée à la marge avant sur une perpendiculaire élevée sur la médiane rejoignant le point milieu de la ligne avant et le point milieu de la ligne arrière.

Ligne de lot

Ligne qui sert à déterminer une parcelle de terrain.

Ligne arrière de lot ou ligne arrière

Ligne séparant deux (2) lots adossés.

Ligne avant de lot ou ligne avant

Ligne située en front du lot et coïncidant avec la ligne de rue.

Ligne latérale du lot ou ligne latérale

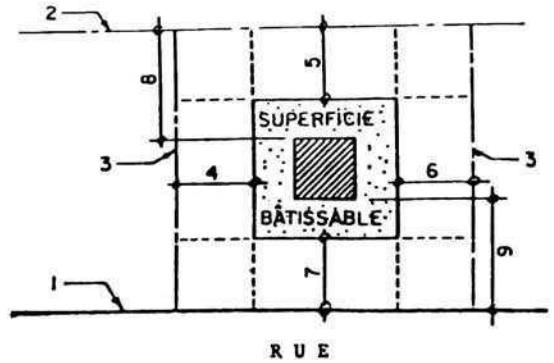
Ligne servant à séparer deux (2) lots situés côte à côte.

Ligne de rue cadastrée

Ligne de séparation entre un lot et une rue décrite et désignée conformément aux dispositions de l'article 2175 du Code civil.

Lot

Espace délimitant un terrain servant ou pouvant servir à un usage principal (voir graphique ci-dessous).



1. Ligne de lot avant
2. Ligne de lot arrière
3. Ligne de lot latérale
4. Marge de recul latérale
5. Marge de recul arrière
6. Marge de recul latérale
7. Marge de recul avant
8. Cour arrière
9. Cour avant

Bâtiment

Lot intérieur

Tout autre lot qu'un lot d'angle.

Lot d'angle

Tout lot situé à l'intersection interne de deux (2) rues qui forment à ce point un angle inférieur à cent trente-cinq (135) degrés.

Lot transversal

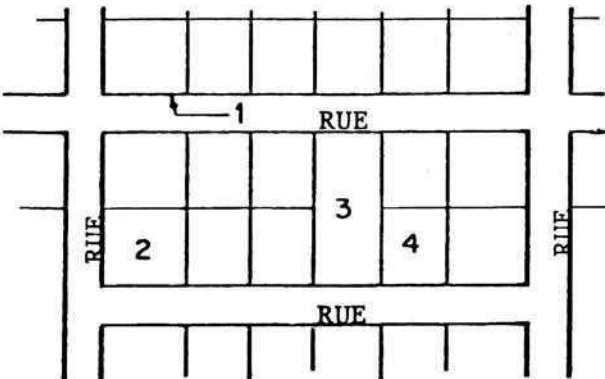
Tout autre lot qu'un lot d'angle, donnant sur au moins deux (2) rues, n'ayant pas de ligne arrière.

Maison mobile

Une habitation unifamiliale fabriquée à l'usine et conçue pour être occupée à longueur d'année, déplacée vers sa destination finale sur son propre châssis et un dispositif de roues amovibles. Elle arrivera prête à être utilisée toute l'année une fois arrimée à ses fondations et reliée aux services publics.

Marge de recul arrière ou marge arrière

Prescription de la réglementation par zone ou par secteur établissant la largeur minimum de la cour arrière. La dimension prescrite établit une ligne de recul parallèle à la ligne arrière du lot.



1. Ligne de rue cadastrée
2. Lot d'angle
3. Lot transversal
4. Lot intérieur

Marge de recul avant ou marge avant

Prescription de la réglementation par zone ou par secteur établissant la limite à partir de la ligne avant du lot, parallèle à celle-ci et en-deçà de laquelle il est interdit d'ériger une construction.

Marge de recul latérale ou marge latérale

Prescription de la réglementation établissant la largeur minimum des cours latérales.

Mur mitoyen

Mur de séparation servant ou destiné à servir en commun à des bâtiments jumelés ou contigus.

Parc

Toute étendue de terrain aménagée ou destinée à être aménagée avec des pelouses, arbres, fleurs et utilisée seulement pour la promenade, le repos et le jeu.

Parc de maisons mobiles

Lotissement qui comprend un ou des emplacements destinés chacun à recevoir une maison mobile.

Passage piétonnier

Passage public réservé exclusivement à l'usage des piétons.

Poste d'essence au détail (gaz-bar)

Commerce de vente au détail de produits pétroliers, sans service de réparation et d'entretien de véhicules automobiles.

Profondeur d'un lot

Ligne droite qui est la plus grande distance entre le point milieu de la ligne avant du lot et le point milieu de la ou des lignes arrière. Dans le cas de lots triangulaires, le point milieu de la ligne arrière se confond avec le sommet arrière du triangle.

Rez-de-chaussée

Niveau situé au-dessus du sous-sol ou de la cave d'un bâtiment ou sur le sol, lorsque le bâtiment ne comporte pas de sous-sol ni de cave.

Roulotte de voyage

Voiture destinée à abriter les voyageurs lors de courts séjours ou à être exploitée comme établissement commercial et non nécessairement destinée à être raccordée aux services publics.

Sous-sol

Partie d'un bâtiment située sous le rez-de-chaussée et dont plus de la moitié de la hauteur mesurée depuis le plancher jusqu'au plafond est au-dessus du sol nivelé adjacent.

Un sous-sol ne doit pas être compté comme un étage dans la détermination de la hauteur d'un bâtiment.

Station-service

Établissement destiné à la vente de l'essence et autres produits nécessaires au fonctionnement des véhicules moteurs, de même qu'à leur lubrification et menues réparations.

Superficie bâissable

Voir terrain bâissable

Superficie d'un logement

La superficie horizontale du plancher d'un logement à l'exclusion de la superficie des planchers de balcon ou mezzanine intérieurs, d'un garage ou dépendance attenante. Cette superficie se mesure à partir de la face intérieure des murs extérieurs.

Terrain bâissable

Résidu de la surface totale du lot une fois soustraits les espaces prescrits par les marges de recul obligatoires (marges avant, latérales et arrière).

Chapitre 3**DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES****3.1 Conseil municipal****3.1.1 Rôle du Conseil**

Le Conseil a pour rôle:

- a) d'étudier, en général, toutes les questions relatives à la construction sur le territoire de la Corporation municipale de Saint-Ferréol-les-Neiges;
- b) de surveiller l'application du règlement de construction.

3.2 Inspection des bâtiments**3.2.1 Inspecteur des bâtiments**

L'application, la surveillance et le contrôle du tracé des rues, des lotissements, la surveillance et l'application du règlement de construction sont confiés à un officier dont le titre est «Inspecteur des bâtiments».

La nomination de cet inspecteur et son traitement sont fixés par résolution du Conseil.

3.2.2 Devoirs et pouvoirs généraux de l'inspecteur

L'inspecteur des bâtiments, son représentant ou ses adjoints dûment autorisés par le Conseil, exerce le contrôle et la surveillance des bâtiments et des occupations; à cette fin, les attributions suivantes lui sont conférées:

- a) Il émet tout permis pour les travaux conformes au règlement de construction. Il refuse tout permis pour les travaux non conformes au règlement de construction.
- b) Il inspecte ou visite tout immeuble ou toute construction ou partie de construction en cours d'édification, de modification ou de réparation, de transport ou de démolition, ainsi que les constructions existantes lorsque l'application du règlement le nécessite. Les propriétaires ou occupants des lieux visités sont obligés de recevoir l'inspecteur ou ses représentants, ou de répondre aux questions qu'il leur pose relativement à l'exécution du règlement.
- c) Il fait rapport par écrit au Conseil de chaque convention au règlement de construction.
- d) Il avise le propriétaire de toute construction projetée ou en cours d'érection, contrevenant au règlement de construction.
- e) Il s'assure de la démolition et de la réfection de tout édifice ou partie d'édifice construit en marge du règlement de construction en conformité avec le jugement du tribunal à cet effet.

3.3 Modifications aux plans et devis

Toute modification apportée aux plans et devis déjà approuvés par l'inspecteur devra être approuvée à nouveau avant l'exécution des travaux.

Cette nouvelle approbation n'a pas pour effet de prolonger la durée du permis.

3.4 Contraventions, sanctions, procédures et recours

3.4.1 Procédures à suivre dans le cas de bâtiments érigés en contravention du règlement de construction

Lorsque l'inspecteur des bâtiments constate que certaines dispositions du règlement de construction ne sont pas respectées, il doit immédiatement aviser par écrit le Conseil, le secrétaire-trésorier, le ou les propriétaires, et le constructeur ou l'occupant, de l'ordre donné. Cet avis peut être remis de main à main par l'inspecteur des bâtiments ou être transmis par poste recommandée. S'il n'est pas tenu compte de l'avis donné, le Conseil peut entamer des procédures en démolition, en injonction ou tout autre recours adéquat permis par la Loi.

Un juge de la Cour supérieure siégeant dans le district où est situé ce bâtiment peut, sur requête de la municipalité présentée en cours d'instance, enjoindre au propriétaire du bâtiment de procéder à sa démolition dans le délai qu'il fixe.

Chapitre 4

DISPOSITIONS RELATIVES À LA CONSTRUCTION

4.1 Règlements, lois et normes applicables

4.1.1 Règlements municipaux

Toute construction doit être conforme à tous les règlements en vigueur dans la municipalité, y compris le présent règlement.

4.1.2 Code national du bâtiment

Toutes les dispositions du Code national du bâtiment du Canada 1980 (CNRC no 17303F), sauf la section I, qui ne sont pas incompatibles avec les dispositions du présent règlement en font partie comme si elles étaient ici au long récitées et toute construction érigée ou établie ou non encore construite dans les limites de la municipalité devra se conformer aux dispositions dudit code dans la mesure où il est applicable et dans la mesure où des droits n'auront pas été acquis.

4.1.3 Lois et règlements provinciaux

Toutes les lois et règlements provinciaux et leurs amendements s'appliquent, en particulier:

- Loi sur les électriciens et installations électriques (L.R.Q., chapitre E-4).
- Loi sur le commerce des produits pétroliers (L.R.Q., chapitre C-31).
- Loi de la sécurité dans les édifices publics (L.R.Q., chapitre S-3).
- Loi de la qualité de l'environnement (1972, chapitre 49).
- Loi sur la protection du territoire agricole (1978, chapitre 10).

4.2 Dispositions concernant l'architecture et l'aménagement des bâtiments

4.2.1 Matériaux de finition extérieure permis

- Les bâtiments doivent être finis à l'extérieur soit avec:
- du bardeau de bois
 - du bardeau, de la planche ou du panneau d'amiante, d'asphalte (sur les toits seulement), d'aluminium
 - de la planche à clin ou emboutetée de finition de deux (2) centimètres ($\frac{3}{4}$ de pouce) d'épaisseur nominale
 - du contre-plaqué de finition de un (1) centimètre ($\frac{3}{8}$ de pouce) d'épaisseur
 - du contre-plaqué de finition plus mince pour les corniches
 - de métal, de brique, de pierre artificielle ou naturelle
 - de stuc (et similaire)
 - du verre opaque

- du béton et du bloc de béton architectural
- du fibre de verre
- autres matériaux sujets à approbation par le Conseil

La finition extérieure de tout bâtiment doit être terminée dans un délai de douze (12) mois de l'émission du permis de construction. Le permis sera révoqué et nul après cette période et le propriétaire devra, si les travaux ne sont pas terminés, placer une nouvelle demande de permis qui sera assujettie au règlement alors en vigueur.

Le fait de ne pas se conformer aux dispositions du présent paragraphe rend toute personne passible de tous les recours et sanctions prévus par le présent règlement et par la Loi.

4.2.2 Matériaux interdits

Les matériaux ci-après énumérés sont spécifiquement interdits:

- le bardeau d'asphalte sur les murs
- les papiers en rouleaux goudronnés ou minéralisés, unis ou patronnés sont interdits comme finition extérieure
- l'emploi du bran de scie, de panure de bois ou autre matériau de même nature est interdit comme isolant.
- la tôle ondulée, galvanisée ou non

4.2.3 Traitement des surfaces extérieures

Les surfaces extérieures en bois de tout bâtiment doivent être protégées contre les intempéries par de la peinture, de la créosote, du vernis, de l'huile ou toute autre protection reconnue et autorisée par le présent règlement.

Cette prescription ne s'applique pas au bois de cèdre qui peut rester naturel.

Les surfaces de métal doivent être peinturées, émaillées, ou traitées de toute autre façon équivalente.

4.2.4 Forme de bâtiments

La forme de bâtiments devra s'harmoniser avec celle des bâtiments du secteur environnant.

L'usage du wagon de chemin de fer, de tramway, d'autobus, de bateau, d'avion, d'hélicoptère ou autre véhicule désaffectés à des fins autres que celles pour lesquelles ils ont été construits est prohibé.

4.2.5 Plantation et conservation des arbres

Tout propriétaire ou constructeur est tenu de protéger adéquatement toute plantation située aux abords des chantiers.

Toute destruction ou détérioration de quelque plantation que ce soit sur la propriété publique entraînera vis-à-vis du responsable des sanctions prévues par la présente réglementation.

Personne ne peut faire de plantation sur la propriété publique sans permis préalable et écrit de l'autorité municipale.

Sur la propriété publique et sur une distance de six mètres (6 m) (20 pi) de profondeur, parallèle à toute emprise publique où sont installés des services publics, il est interdit de planter des peupliers et des saules.

4.3 Dispositions relatives à certaines occupations de bâtiments

4.3.1 Occupation des sous-sols des bâtiments résidentiels (logements indépendants)

L'aménagement de logements indépendants du logement principal au sous-sol d'un immeuble ou bâtiment résidentiel doit répondre aux dispositions et normes du Code national du bâtiment du Canada 1980 (CNRC no 17303F). La hauteur du plancher fini au plafond doit être la même que celle des pièces du rez-de-chaussée, au minimum deux mètres et trois dixièmes (2,3 m) (7 pi 6 po).

4.3.2 Établissement divers dans les sous-sols et les caves

Aucun restaurant ne pourra être érigé dans les caves ou sous-sols de résidences.

Aucune boulangerie ou pâtisserie ne peut être établie dans un sous-sol ou une cave.

Aucun logement ne peut être établi dans une cave.

4.3.3 Construction défendue sous un garage

La construction de chambres ou de logements est interdite sous un garage.

4.3.4 Roulottes à patates frites (ou à usage similaire)

Toutes les roulottes de ce type sont interdites sur l'ensemble du territoire municipal.

4.3.5 Logement permis dans les établissements commerciaux ou de services

Aucun logement ne pourra être situé dans un établissement commercial ou de services, à moins que celui-ci ne se conforme aux prescriptions suivantes:

- a) un accès du logement au commerce est permis;
- b) qu'il y ait une entrée distincte sur la rue ou sur le côté pour le logement;
- c) qu'il possède des fenêtres donnant sur la rue ou les cours latérales ou arrière, d'une surface minimum d'un dixième ($\frac{1}{10}$) de l'aire du plancher et qu'au moins la moitié de cette surface en fenêtres puisse être ouverte.

4.4 Exigences particulières

4.4.1 Fondations

- a) Bâtiments permanents:

Les fondations de tout bâtiment devront être soit de blocs de béton ou de béton coulé, d'au moins 17,237 kPa (2 500 livres au pouce carré), être continues, repo-

ser sur le roc ou être enfoncées dans la terre à une profondeur minimum de un mètre et deux dixièmes (1,2 m) (4 pi). La semelle devra excéder le mur d'au moins la moitié de l'épaisseur du mur et d'une épaisseur égale à celle du mur.

b) Bâtiments saisonniers:

Les fondations de chalets pourront être de deux types:

1. Fait de rangée de blocs de béton appuyant sur une semelle ayant comme dimension au minimum trois cent cinq millimètres (305 mm) (12 po × quatre cent dix millimètres (410 mm) (16,1 po); le dessus de la semelle devra être à un mètre et quatre dixièmes (1,4 m) (4,5 pi) minimum au-dessous du terrain fini. De plus, un maximum de trois rangées de blocs doivent excéder du sol fini. La dimension de la semelle doit être augmentée selon la nature du sol ou les charges qu'elle doit supporter;
2. Les fondations peuvent être un assemblage de piliers et de poutres. Dans ces cas, les piliers doivent être de béton coulé et les calculs du diamètre et de l'interaxe des piliers doivent être déterminés par une autorité compétente. La base du pilier doit être à un mètre et quatre dixièmes (1,4 m) (4,5 pi) au-dessous du sol fini.

Dans tous les cas, les fondations doivent être calculées en fonction de la nature du sol et des charges qu'elles doivent supporter.

4.4.2 Escaliers extérieurs

Les escaliers extérieurs (couverts ou non) sont prohibés sur les façades avant et latérales d'un bâtiment pour tout étage autre que le rez-de-chaussée. Toutefois, les escaliers de secours métalliques sont permis sur les côtés des bâtiments publics existants avant l'entrée en vigueur de la présente réglementation.

4.4.3 Abri d'hiver pour automobiles

Du 1^{er} novembre au 1^{er} mai, un abri pour automobiles, en panneaux mobiles, en grosse toile, ou toute autre matériau approuvé par la Commission sera permis à un mètre et cinq dixièmes (1,5 m) (5 pi) de la ligne avant du lot ou de la limite extérieure des fossés si ces fossés sont sur les terrains privés.

4.4.4 Fosses septiques

Voir les exigences de la section 4.6.

4.4.5 Clapet de retenues

Le système de drainage de toute construction érigée après l'entrée en vigueur de la présente réglementation doit être muni de clapets de retenue conformes aux spécifications existantes du Code de la plomberie.

4.4.6 Entretien des bâtiments et terrains

Tout propriétaire verra à l'entretien et à la propreté de son lot et des bâtiments érigés. Il verra à ce que le lot ne soit pas souillé de branches, de broussailles, de mauvaises herbes, de déchets, de papier et toutes autres sortes de rebuts. Pour les terrains vacants, ceux-ci devront être conservés propres et de plus, le coupage de l'herbe devra se faire sur une profondeur de quinze mètres (15 m) (50 pi) de la voie publique. L'on devra aussi dégager toute bâtisse, dans un rayon de trente mètres (30 m) (100 pi) de toutes matières pouvant être une source de foyer d'incendie.

Si un propriétaire n'observait pas ce règlement, le Conseil est autorisé à faire nettoyer le terrain et les bâtiments qui s'y trouvent aux frais du propriétaire.

4.4.7 Aménagement des terrains et des espaces libres

L'ensemble des espaces non construits devra être complètement aménagé en-deçà d'un délai de vingt-quatre (24) mois après l'émission du permis de construction du ou des bâtiments ou terrains.

Toutes les parties ne servant pas ou ne devant pas servir à des aménagements pavés, gravelés ou construits devront être terrassés convenablement et ensemencées de gazon ou de tourbe.

4.4.8 Bâtiments incendiés, inoccupés ou non terminés

Les fondations à ciel ouvert non immédiatement utilisés d'un bâtiment incendié, démolit ou transporté ou non complètement terminé et comprenant une cave, devront être entourées d'une clôture de planches de bois peinturée et non ajourée, de un mètre et huit dixièmes (1,8 m) (6 pi) de hauteur. Si le propriétaire ne se conforme pas à l'avis donné à cet effet par l'inspecteur dans les dix (10) jours qui suivent sa signification, les travaux de protection requis seront exécutés aux frais du propriétaire. Ces fondations non utilisées ne pourront demeurer en place pendant plus de six (6) mois. De même, les constructions inoccupées, inachevées ou endommagées doivent être convenablement closes ou barricadées.

4.4.9 Dépôts de matériaux combustibles

L'inspecteur pourra visiter toutes les cours à bois de charpente ou de chauffage ou autres endroits où l'on conserve ou vend des matériaux inflammables et il pourra exiger que les propriétaires ou locataires prennent les mesures nécessaires contre l'incendie. Aussi, comme mesure préventive contre l'incendie, nécessaire à la sécurité publique dans les dépôts à ciel ouvert et sur les chantiers de construction, les matériaux entreposés devront être à six mètres (6 m) (20 pi) ou plus de toute construction; un chemin de trois mètres et six dixièmes (3,6 m) (12 pi) de largeur traversera ces dépôts dans toute leur profondeur tous les dix mètres (10 m) (32 pi).

4.4.10 Construction de cheminée

Toute cheminée construite à moins de trois mètres et six dixièmes (3.6 m) (12 pi) de tout autre bâtiment doit être munie d'un treillis protecteur.

4.4.11 Dépôt de matériaux de construction sur la voie publique

L'inspecteur des bâtiments pourra, dans les cas spéciaux et exceptionnels, émettre un permis d'occupation d'une partie de la voie publique n'excédant pas le tiers ($1/3$) de sa largeur, au constructeur d'un bâtiment en voie de construction en bordure d'une telle voie pour y déposer certains matériaux destinés à la construction d'un tel édifice, ou bâtiment.

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

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

La responsabilité du constructeur envers le public ou envers la Corporation n'est pas dérogée du fait qu'un permis d'occuper une partie de la rue lui a été accordé ou qu'il a suivi les directives de l'Inspecteur, de la police ou de tout autre officier ou employé de la Corporation.

4.4.12 Auvent, brise-soleil et marquise

La construction d'un auvent, d'un brise-soleil ou d'une marquise au-dessus du trottoir de la propriété publique ou de la marge de recul sera permise dans les secteurs commerciaux moyennant l'obtention, par le propriétaire, d'un permis de construction spécifique. Cet auvent ou marquise devra être construit à une hauteur minimale de trois mètres (3 m) (10 pi) au-dessus de la surface du trottoir ou du sol. Toute marquise à toit plat devra supporter une charge minimale de 7K Pa (150 lb au pied carré).

4.5 Dispositions relatives à la protection des bâtiments contre l'incendie

Les normes du Code national du bâtiment du Canada 1980 et la Loi sur la sécurité dans édifices publics s'appliquent.

4.6 Dispositions relatives à l'évacuation et au traitement des eaux usées des résidences isolées

Dans toute construction résidentielle isolée, dans les limites de la municipalité, l'installation septique, lorsqu'elle n'est pas directement raccordée à l'égout municipal ou à tout autre réseau d'égout, doit être conforme au RÈGLEMENT RELATIF À L'ÉVACUATION ET AU TRAITEMENT DES EAUX USÉES DES RÉSIDENCES

ISOLÉES (Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., chapitre Q-2)).

4.7 Réfection, reconstruction ou démolition d'un bâtiment devenu vétuste et/ou détruit par le feu, une explosion, ou par toute autre cause

4.7.1 Démolition d'un bâtiment

Lorsqu'un bâtiment a perdu au moins la moitié de sa valeur portée au rôle d'évaluation par suite d'un incendie ou de quelque autre cause, un juge de la Cour supérieure siégeant dans le district où est situé ce bâtiment peut, à la demande de la municipalité, rendre toute ordonnance jugée appropriée.

4.7.2 Reconstruction, réfection ou réparation d'un bâtiment

La reconstruction, réfection ou réparation de tout bâtiment détruit ou devenu dangereux ou ayant perdu au moins la moitié de sa valeur portée au rôle d'évaluation par suite d'un incendie ou de quelque autre cause doit être effectuée en conformité avec les règlements en vigueur au moment de cette reconstruction, réfection ou réparation.

Chapitre 5

ÉMISSION DES PERMIS

5.1 Dispositions générales relatives à l'émission des permis

5.1.1 Obligation

Un permis de construction est émis pour toute personne désireuse de construire, reconstruire, modifier, transformer, agrandir un bâtiment, occuper ou changer la destination d'un bâtiment ou d'un terrain sous réserve des exigences des règlements en vigueur dans la municipalité. Les permis doivent être émis avant que ne soient entrepris les travaux.

5.1.2 Modifications aux plans et devis

Toute modification apportée aux plans et devis déjà approuvés par l'inspecteur devra être approuvée avant l'exécution des travaux.

Cette approbation n'a pas pour effet de prolonger la durée du permis.

5.2 Émission du permis de construction

5.2.1 Nécessité du permis de construction

Tout propriétaire est tenu de soumettre les plans de construction, de reconstruction, de transformation ou d'addition de bâtiments, les projets de changements de destination ou d'usage d'un immeuble ou de déplacement d'un bâtiment à l'inspecteur des bâtiments et à obtenir de

celui-ci un permis de construction.

Toute personne désirant installer ou construire une piscine dont une quelconque partie est creusée à une profondeur supérieure à quarante-cinq centimètres (0,45 m) (18 po) devra se procurer un permis de construction en bonne et due forme.

Le permis doit être affiché pendant toute la durée des travaux dans un endroit en vue, sur le terrain où les travaux ont lieu.

Il n'est toutefois pas nécessaire d'obtenir un permis de construction pour le peinturage, l'installation d'une piscine hors terre ou pour les menues réparations nécessitées par l'entretien régulier des constructions.

5.2.2 Forme de la demande de permis

La demande de permis de construction doit être faite par écrit, en triplicata, sur les formules fournies par la Corporation. Cette demande, dûment datée, doit faire connaître les noms, prénoms, domicile du propriétaire ou de son procureur fondé, le numéro de lot cadastral, et les dimensions du lot, le détail des ouvrages projetés et la durée probable des travaux. Elle doit en outre être accompagnée des pièces suivantes, en triplicata:

- a) Un plan de situation, exécuté à une échelle d'au moins $\frac{1}{500}$ du ou des bâtiments sur le ou les lots sur lesquels on projette de construire, indiquant la forme et la superficie du lot, la ou les lignes de rue et les marges réglementaires s'il y a lieu. S'il y a déjà des bâtiments sur ce ou ces lots, on devra en donner la localisation exacte.
- b) Les plans, élévations, coupes, croquis et devis requis par l'inspecteur des bâtiments pour qu'il puisse avoir une compréhension claire du projet de construction à ériger, de son usage et de celui du terrain. Ces plans doivent être dessinés à l'échelle et reproduits par un procédé indélébile.
- c) Une évaluation du coût probable des travaux.
- d) Une photographie du bâtiment existant dans le cas d'un transport. Le propriétaire ou le contracteur devra alors s'engager à ce que les nouvelles fondations soient complètement terminées avant d'entreprendre le déménagement de la maison.
- e) Les niveaux d'excavation.

L'inspecteur des bâtiments est tenu de donner au propriétaire ou à son représentant un reçu pour la demande du permis de construction et pour les pièces y annexées.

5.2.3 Causes de refus d'un permis

Aucun permis de construction ne sera accordé:

- a) À moins que le terrain sur lequel doit être érigé chaque construction projetée, y compris ses dépendances, ne forme un ou plusieurs lots distincts sur le plan officiel du cadastre ou sur le plan de subdivision fait et déposé conformément à l'article 2175 du Code civil;
- b) À moins que les services publics d'aqueduc et d'égouts ne soient établis sur la rue en bordure de laquelle on se

propose d'ériger la construction concernée;

- c) À moins que le lot sur lequel doit être érigée la construction soit adjacent à une rue publique;
- d) Si la construction n'est pas en tout point conforme aux prescriptions du présent règlement.

Cependant, pour les constructions agricoles sur des terres en culture et pour les lots non desservis par l'aqueduc et/ou l'égout, l'inspecteur pourra émettre un permis lorsqu'une preuve est faite que l'établissement projeté sera pourvu d'une source d'alimentation en eau potable et d'équipement sanitaire conforme aux exigences des règlements adoptés en vertu de la «Loi de l'hygiène du Québec» et de la «Loi sur la qualité de l'environnement» ainsi qu'aux dispositions de la section 4.6 du présent règlement.

5.2.4 Suite donnée à la demande du permis de construction

Dans un délai d'au plus un (1) mois de la date du dépôt de la demande, l'inspecteur des bâtiments doit faire part de sa décision de délivrer le permis demandé, si l'ouvrage projeté répond aux exigences des autorités sanitaires provinciales et municipales et aux dispositions des règlements d'urbanisme. Dans le cas contraire, il doit faire connaître son refus par écrit et le motiver.

Dans l'un ou l'autre cas, il doit retourner au requérant un exemplaire des plans et des documents annexés à la demande et garder l'autre dans les archives de la Corporation.

5.2.5 Causes d'invalidité du permis

Tout permis de construction sera nul:

- a) Si la construction n'a pas été commencée dans les trois (3) mois de la date de l'émission du permis.
- b) Si les travaux ont été discontinués pendant une période de six (6) mois.

Dans ces deux (2) cas, si le constructeur ou le propriétaire désire commencer ou continuer la construction, il devra se pourvoir d'un nouveau permis de construction.

5.2.6 Nécessité de vérification d'alignement

Tout détenteur de permis de construction doit, dès que le creusage des fondations est terminé et avant que celles-ci ne soient commencées, aviser l'inspecteur des bâtiments qui, dans le jour ouvrable suivant, devra visiter les lieux et constater si l'alignement prescrit a été observé.

Chapitre 6

DISPOSITIONS FINALES

6.1 Amende et emprisonnement

Toute infraction à ce règlement rend le contrevenant passible d'une amende n'excédant pas trois cents dollars et les frais et, à défaut du paiement de l'amende et des frais, dans les quinze jours après le prononcé du jugement, d'un

emprisonnement d'au plus un mois, sans préjudice des autres recours conformément aux dispositions de la Loi.

Si cet emprisonnement est ordonné pour défaut du paiement de l'amende et des frais, il cesse dès que l'amende et les frais ont été payés.

Si l'infraction est continue, cette continuité constitue jour par jour une infraction séparée s'il n'y a pas bonne foi.

6.2 Recours de droit civil

Nonobstant les recours par action pénale, le Conseil

pourra exercer devant les tribunaux de juridiction civile tous les recours de droit civil nécessaires pour faire respecter les dispositions du présent règlement.

6.3 Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément aux dispositions de l'article 2 du chapitre 58 des Lois du Québec de 1971. Le présent règlement devient obligatoire dans la municipalité à compter de la date de sa publication à la *Gazette officielle du Québec*.



