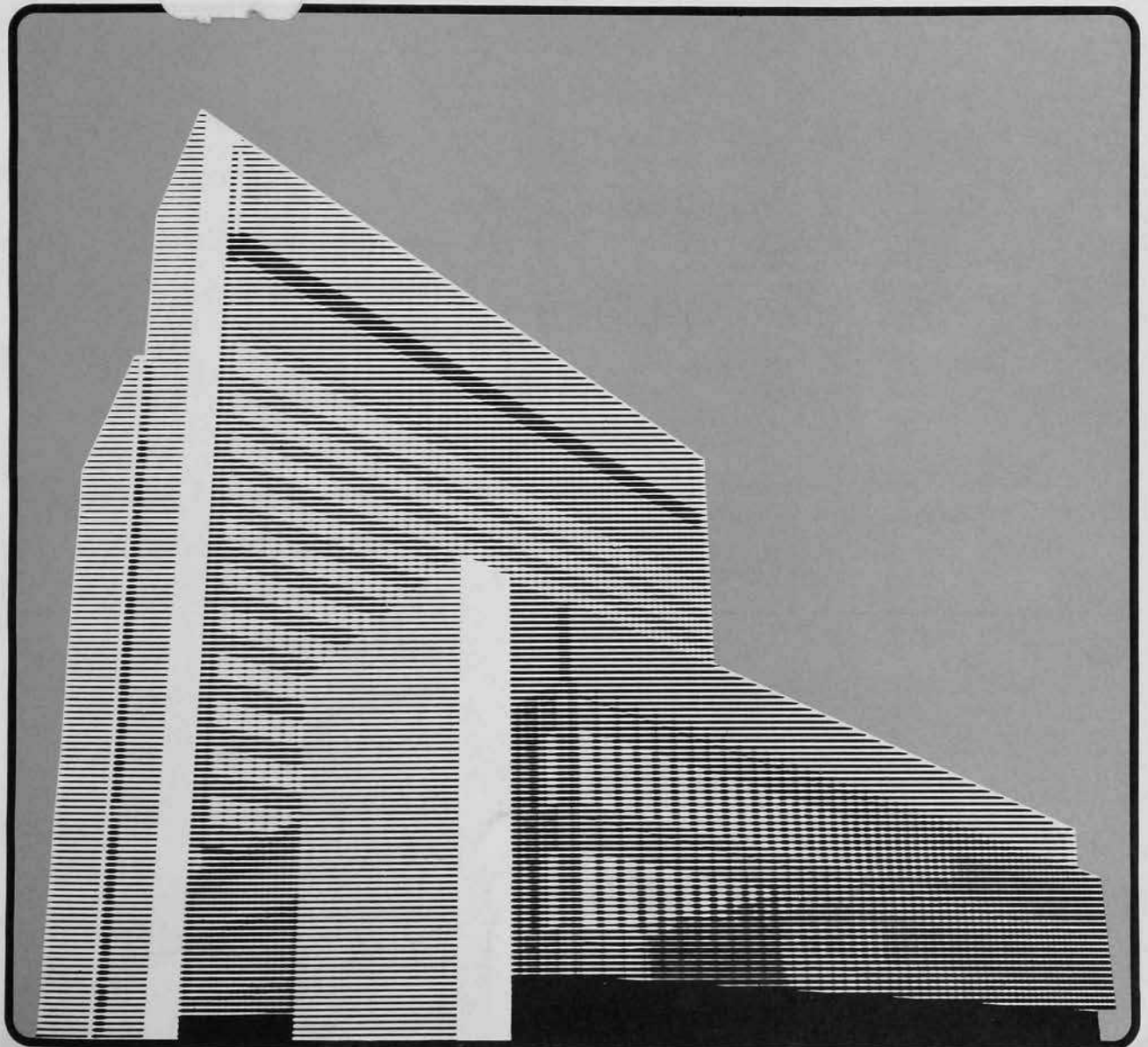


AVIS JURIDIQUES
PARTIE 1
JURIDICAL NOTICES

107^e ANNÉE
12 MAI 1975
No 19 — A

OFF
A11E8
G3/
PTIE1
EX.1

 **GAZETTE
OFFICIELLE
DU QUEBEC**
OFFICIAL
GAZETTE



AVIS JURIDIQUES

Ministère des Affaires municipales

Ville de Sainte-Anne-de-Beaupré

Avis est par la présente donné que conformément à l'article 2 du chapitre 58 des Lois du Québec de 1971, le règlement d'urbanisme de la ville de Sainte-Anne-de-Beaupré devient obligatoire dans la municipalité suite à sa publication dans la *Gazette officielle du Québec*.

Le ministre des Affaires municipales,
VICTOR C. GOLDBLOOM.

Règlement d'urbanisme

ADOPTION

CONSIDÉRANT qu'en vertu de l'article 2 du chapitre 58 des Lois de 1971, le présent règlement requiert l'approbation du Ministre des Affaires municipales:

IL EST ORDONNÉ, décrété et statué par le présent règlement ce qui suit:

TABLE DES MATIÈRES

	Page		Page
Ch. 1 Dispositions déclaratoires	1	Ch. 4 Émission des permis	29
1.1 ABROGATION DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS	1	4.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES À L'ÉMISSION DES DIVERS PERMIS	29
1.2 ENTRÉE EN VIGUEUR	1	4.1.1 Obligations	29
1.3 TERRITOIRE TOUCHÉ PAR CE RÈGLEMENT	1	4.1.2 Modifications aux plans et devis	29
1.4 PERSONNES TOUCHÉES PAR CE RÈGLEMENT	1	4.1.3 Tarifs des permis	29
1.5 ANNULATION	2	4.2 ÉMISSION DU PERMIS DE LOTISSEMENT	30
1.6 RÉFÉRENCES À LA LOI	2	4.2.1 Nécessité du permis de lotissement	30
Ch. 2 Dispositions interprétatives	3	4.2.2 Forme de demande de permis	30
2.1 DU TEXTE ET DES MOTS	3	4.2.3 Espace réservé pour les parcs	31
2.2 DES TABLEAUX	3	4.2.4 Devoir de l'inspecteur (permis de lotissement)	32
2.3 UNITÉ DE MESURE	3	4.2.5 Émission du permis de lotissement	33
2.4 TERMINOLOGIE	4	4.2.6 Droits et recours	34
Ch. 3 Dispositions administratives	20	4.3 ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUCTION	34
3.1 COMMISSION D'URBANISME	20	4.3.1 Nécessité du permis de construction	34
3.1.1 Création de la Commission d'urbanisme	20	4.3.2 Forme de la demande de permis	35
3.1.2 Mission de la Commission	20	4.3.3 Causes de refus d'un permis	36
3.1.3 Pouvoirs de la Commission	21	4.3.4 Suite donnée à la demande du permis de construction	36
3.1.4 Réunions spéciales du Conseil	21	4.3.5 Causes d'invalidité du permis	37
3.1.5 Composition et direction de la Commission	22	4.3.6 Nécessité de vérification d'aligne- ment	37
3.1.6 Régie interne	23	4.4 ÉMISSION DU PERMIS D'OCCUPATION	38
3.1.7 Rémunération et dépenses des membres de la commission	23	4.4.1 Nécessité du permis d'occupation	38
3.1.8 Budget de la Commission	24	4.4.2 Conditions d'émission du permis	38
3.1.9 Rapports et procès-verbaux de la Commission	24	4.4.3 Utilisation de la voie publique	38
3.2 INSPECTION DES BÂTIMENTS		4.5 ÉMISSION DU PERMIS D'AFFICHAGE	39
3.2.1 Inspecteur des bâtiments	24	4.5.1 Nécessité du permis	39
3.2.2 Devoirs et pouvoirs généraux de l'inspecteur	25	4.5.2 Causes de refus du permis	39
3.3 CONTRAVENTIONS SANCTIONS, PROCÉDURES ET RECOURS	26	Ch. 5 Le règlement de zonage	40
3.3.1 Sanctions	26	5.1 CLASSIFICATION DES USAGES	40
3.3.2 Procédures à suivre dans le cas de bâtiments érigés en contravention du règlement d'urbanisme	27	5.1.1 Méthode de classification	40
3.3.3 Procédures à suivre lorsqu'un bâti- ment est dans un état tel qu'il peut mettre en danger des personnes	27	5.1.2 Exclusions	41
3.3.4 Bâtiment endommagé par vétusté, incendie, explosion ou quelque au- tre cause	28	5.1.3 Bâtiments non réglementés	41
3.3.5 Directeur des Services municipaux	28	5.1.4 Utilisations, classes et codes	42
3.3.6 Autres procédures	28	5.2 ZONES	57
		5.2.1 Répartition du territoire municipal en zones	57
		5.2.2 Interprétation des limites des zones	58
		5.2.3 Amendement au plan et règlement de zonage	59

	Page		Page		
5.3	LA GRILLE DES SPÉCIFICATIONS	59	6.2.3	Aménagement du terrain et passage des services	78
5.3.1	Dispositions générales	59	6.2.3.1	—conservation des arbres	78
5.3.2	Classes permises	59	6.2.3.2	—lignes de distribution électrique, téléphonique et de télévision	78
5.3.3	Usages spécifiquement exclus ou permis	60	6.2.3.3	—clôtures et aménagement paysager	78
5.3.4	Normes de lotissement	60			
5.3.5	Normes d'implantation	61	Ch. 7	Règlements particuliers	80
5.3.6	Normes et contraintes spéciales	62	7.1	STATIONNEMENT HORS RUE	80
Ch. 6	Règlement de lotissement	63	7.1.1	Règle générale	80
6.1	NORMES DE LOTISSEMENT	63	7.1.2	Nombre de cases requises	80
6.1.1	Voirie et utilités publiques	63	7.1.3	Situation des cases de stationnement	84
6.1.1.1	—tracé des rues en fonction de la nature du sol	63	7.1.4	Stationnement commun	84
6.1.1.2	—tracé des rues en fonction de la topographie	63	7.1.5	Dimensions des cases de stationne- ment et des allées	85
6.1.1.3	—tracé des rues en fonction des boisés	64	7.1.6	Accès aux cases de stationnement	85
6.1.1.4	—emprise des rues	64	7.1.7	Tenue des espaces de stationnement	86
6.1.1.5	—aménagement de trottoirs	64	7.1.8	Plans d'aménagement des espaces de stationnement	87
6.1.1.6	—virages, angles d'intersection et visibilité	65	7.1.9	Permanence des espaces de station- nement	88
6.1.1.7	—cul-de-sac	65	7.2	CHARGEMENT ET DÉCHAR- GEMENT DES VÉHICULES	88
6.1.1.8	—longueurs d'îlots	69	7.2.1	Règle générale	88
6.1.1.9	—largeurs d'îlots	69	7.2.2	Espaces de chargement et de déchar- gement requis	88
6.1.1.10	—autres normes à respecter	69	7.2.3	Situation des emplacements de char- gement	89
6.1.2	Les lots	70	7.2.4	Tabliers de manoeuvres	89
6.1.2.1	—dimensions et superficies des lots	70	7.2.5	Tenue des emplacements de charge- ment — plans d'aménagement	90
6.1.2.2	—assouplissement des normes	70	7.3	NORMES D'AFFICHAGE	90
6.1.2.3	—desserte des lots	70	7.3.1	Portée de la réglementation sur les enseignes, les affiches et autres semblables	90
6.1.2.4	—passage des divers réseaux	71	7.3.2	Genre d'endroits ou la pose d'ensei- gnes est interdite	92
6.1.2.5	—lots non conformes à la réglemen- tation	71	7.3.3	Hauteurs maxima des enseignes	93
6.2	NORMES D'IMPLANTATION	72	7.3.4	Calcul de la superficie d'une ensei- gne	93
6.2.1	Bâtiment principal	72	7.3.5	Zones à dominance résidentielle	94
6.2.1.1	—superficie minimum	72	7.3.6	Zones à dominance commerciale et/ou de service et secteurs strictement commerciaux et/ou de diver- tissement	94
6.2.1.2	—façade minimum	72	7.3.7	Zones à dominance industrielle	95
6.2.1.3	—marge de recul avant	72	Ch. 8	Les usages dérogatoires	96
6.2.1.4	—marge de recul avant dans les zones existantes	73	8.1	MODIFICATION D'UNE OCCUPATION DÉROGATOIRE	96
6.2.1.5	—marges de recul latérales et arrière	73	8.2	AGRANDISSEMENT DES BÂTIMENTS DÉROGATOIRES	96
6.2.1.6	—usages permis dans la marge avant et les cours latérales	74	8.3	RECONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT DÉTRUIT	97
6.2.1.7	—usages spécifiquement interdits dans les cours	75			
6.2.2	Bâtiments secondaires et usages complémentaires	75			
6.2.2.1	—bâtiment principal à l'arrière d'un lot	75			
6.2.2.2	—garages privés et dépendances	75			
6.2.2.3	—abri d'hiver	77			
6.2.2.4	—abris d'auto	77			
6.2.2.5	—piscines	78			

	Page		Page
Ch. 9 Normes et contraintes spéciales	98	10.2	DISPOSITIONS CONCERNANT L'ARCHITECTURE ET L'AMEUBLEMENT DES BÂTIMENTS
9.1 BUREAUX DE PROFESSIONNELS ET SERVICES PRIVÉS DANS LES ZONES ET LES SECTEURS À DOMINANCE RÉSIDENTIELLE	98	10.2.1	Matériaux de finition extérieure permis
9.1.1 Usages permis	98	10.2.2	Matériaux interdits
9.1.2 Normes à respecter	99	10.2.3	Traitement des surfaces extérieures
9.2 STATIONS-SERVICE ET POSTES DE DISTRIBUTION D'ESSENCE AU DÉTAIL	100	10.2.4	Forme des bâtiments
9.2.1 Dispositions générales	100	10.2.5	Obstruction du trottoir ou de la voie publique
9.2.2 Prescriptions minima	100	10.2.6	Plantation et conservation des arbres
9.2.3 Dispositions particulières	101	10.3	DISPOSITIONS RELATIVES À CERTAINES OCCUPATIONS DE BÂTIMENTS
9.3 RESTAURANT AVEC SERVICE À L'AUTO ET AU COMPTOIR	102	10.3.1	Occupation des sous-sols des bâtiments résidentiels (logements indépendants)
9.3.1 Dispositions générales	102	10.3.2	Établissements divers dans les sous-sols et les caves
9.3.2 Prescriptions minima	102	10.3.3	Construction défendue sous un garage
9.3.3 Prescriptions particulières	103	10.3.4	Genre d'usages défendus
9.4 NORMES D'ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR	103	10.3.5	Roulottes à patates frites (ou à usage similaire)
9.4.1 Division en quatre (4) types	103	10.3.6	Logement permis dans les établissements commerciaux
9.4.2 Clôtures	104	10.4	EXIGENCES PARTICULIÈRES
9.4.3 Respect des marges	105	10.4.1	Fondations
9.5 LES ZONES TAMPONS	105	10.4.2	Escaliers extérieurs
9.5.1 Prescriptions minima	105	10.4.3	Abri d'hiver pour automobiles
9.5.2 Échéancier de réalisation	106	10.4.4	Fosses septiques
9.6 PARC DE MAISONS MOBILES	106	10.4.5	Clapet de retenue
9.6.1 Conditions d'émission des permis	106	10.4.6	Entretien des bâtiments et terrains
9.7 CHALETS, RÉSIDENCES D'ÉTÉ OU RÉSIDENCES SAISONNIÈRES	107	10.4.7	Aménagements des terrains et des espaces libres
9.7.1 Respect des normes	107	10.4.8	Bâtiments incendiés, inoccupés ou non terminés
9.7.2 Durée d'occupation	107	10.4.9	Dépôts de matériaux combustibles
9.8 LOTS EN BORDURE DE RIVIÈRES, DE RUISSEAUX ET DE LACS	107	10.4.10	Détérioration du sol et des ressources hydrauliques
9.9 LOGEMENTS PERMIS DANS LES ÉTABLISSEMENTS COMMERCIAUX	108	10.4.11	Construction de cheminée
9.10 RÉSIDENCES EN BORDURE DE VOIES FERRÉES	108	10.4.12	Dépôt de matériaux de construction sur la voie publique
9.11 LOTS EN BORDURE DU FLEUVE	110	10.4.13	Neige et glace
Ch. 10 Règlement de construction	112	10.4.14	Auvent, brise-soleil et marquise
10.1 RÈGLEMENTS, LOIS ET NORMES APPLICABLES	112	10.5	DISPOSITIONS RELATIVES À LA PROTECTION DES BÂTIMENTS CONTRE L'INCENDIE
10.1.1 Règlements municipaux	112		
10.1.2 Code national du bâtiment	112		
10.1.3 Lois et règlements provinciaux	112		

		Page			Page
10.6	DISPOSITIONS RELATIVES À L'HYGIÈNE, LA CONSTRUCTION ET L'ENTRETIEN DES INSTALLATIONS SEPTIQUES EXCLUSIVEMENT POUR LES HABITATIONS	123	10.6.2	Élément épurateur	126
			10.6.2.1	—tranchée d'absorption	126
			10.6.2.2	—surface d'absorption	127
			10.6.2.3	—localisation	128
			10.6.2.4	—puits absorbants	128
10.6.1	Fosse septique	123	10.6.2.5	—vérification de l'installation septique	128
			10.6.3	Essai de percolation	129

TABLE DES CHAPITRES

		Page
PARTIE I	RÉGIE GÉNÉRALE	
1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	0000
2	DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	0000
3	DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	0000
4	ÉMISSION DES PERMIS	0000
PARTIE II	RÈGLEMENT DE ZONAGE ET DE LOTISSEMENT	
5	LE RÈGLEMENT DE ZONAGE	0000
6	LE RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT	0000
7	RÈGLEMENTS PARTICULIERS	0000
8	LES USAGES DÉROGATOIRES	0000
9	NORMES ET CONTRAINTES SPÉCIALES	0000
PARTIE III	RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION	
10	RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION	0000

Partie I**RÉGIE GÉNÉRALE****Chapitre 1****DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES****1.1 Abrogation des règlements antérieurs**

Le présent règlement d'urbanisme abroge tous les règlements ou dispositions de règlements antérieurs ayant trait au zonage, au lotissement et à la construction.

1.2 Entrée en vigueur

Le présent règlement d'urbanisme entrera en vigueur conformément au chapitre 58 des Lois du Québec de 1971.

1.3 Territoire touché par ce règlement

Le présent règlement d'urbanisme s'applique à l'ensemble du territoire soumis à la juridiction de la corporation municipale de la ville de Ste-Anne-de-Beaupré.

1.4 Personnes touchées par ce règlement

Le présent règlement d'urbanisme lie toute personne morale et toute personne physique.

1.5 Annulation

L'annulation par la Cour d'un quelconque des chapitres ou des articles en tout ou en partie n'aura pas pour effet d'annuler les autres articles ou chapitres du présent règlement.

1.6 Références à la Loi

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

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 d'urbanisme en font partie intégrante à toutes fins que de droit.

2.3 Unité de mesure

Toutes les dimensions données dans le présent règlement d'urbanisme sont indiquées en mesures anglaises. (1 pied = 0,3248 mètre).

2.4 Terminologie

Pour l'interprétation du présent règlement d'urbanisme, 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 deça de laquelle aucune construction ne peut être érigée, à moins qu'il ne soit spécifié autrement ailleurs dans le présent règlement d'urbanisme (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 domicile à une ou plusieurs personnes.

Autorité sanitaire municipale

Les mots «autorité sanitaire municipale» désignent le bureau d'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 et pour une période de temps définie par la Commission d'urbanisme.

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.

Chalet, résidence d'été ou résidence saisonnière

Bâtiment permis dans certaines zones, utilisé comme résidence secondaire pour certaines périodes tel que défini à l'article 9.7.

Classification des usages

La classification des usages est basée sur la «Classification des activités économiques» du Bureau fédéral de la statistique (Catalogue no 12-501F) à l'exception des utilisations «Résidence» et «Loisir».

Commission

Le mot «commission» signifie la Commission d'urbanisme de la ville de Ste-Anne-de-Beaupré.

Conseil

Le mot «conseil» signifie le Conseil de la ville de Ste-Anne-de-Beaupré.

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 (2) côtés à d'autres bâtiments par des murs mitoyens.

Corporation

Le mot «corporation» désigne la Corporation de la ville de Ste-Anne-de-Beaupré.

Cour arrière

Espace s'étendant sur toute la largeur du lot compris entre la ligne arrière du lot et une ligne tracée parallèlement à cette ligne arrière et passant par le point le plus avancé 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 parallèlement à cette ligne de rue et passant par le point le plus avancé 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 parallèlement à cette ligne latérale et passant par le point le plus avancé 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 quatre (4) pieds 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.

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 privée

Bâtiment accessoire dans lequel le propriétaire ou l'occupant des lieux n'y loge pas plus de deux (2) chevaux lui appartenant ou appartenant aux membres de sa famille.

Écurie publique

Les mots «écurie publique» désignent une écurie autre qu'une écurie privée.

Édifice public

L'expression «édifice public» désigne les bâtiments mentionnés dans la «Loi de la sécurité dans les édifices publics» (S.R.Q. 1964, ch. 149).

À savoir:

Les églises, les chapelles ou les édifices qui servent de chapelles ou d'églises, les monastères, les noviciats, les maisons de retraite, les séminaires, les collèges, les couvents, les maisons d'écoles, les jardins d'enfants, les garderies, les crèches et les ouvroirs, les orphelinats, les patronages, les colonies de vacances, les hôpitaux, les cliniques, les maisons de convalescence ou de repos, les asiles, les refuges, les hôtels, les maisons de logement de 10 chambres ou plus, les maisons de rapports de plus de deux (2) étages et de huit (8) logements, les clubs, les cabarets, les cafés-concerts, les music-hall, les cinémas, les théâtres ou salles utilisées pour des fins similaires, les ciné-parcs (Chap. 22, 1966-67, S.R.Q.), les salles de réunion publique, de conférence, de divertissements publics, les salles municipales, les édifices utilisés pour les expositions, les foires, les ker-

messes, les estrades situées sur les champs de course ou utilisées pour les divertissements publics, les arènes de lutte, de boxe, de goudet ou utilisées pour d'autres sports, les édifices de plus de 2 (deux) étages utilisés comme bureaux, les magasins dont la surface de plancher excède trois mille pieds carrés (3,000), les gares de chemins de fer, de tramway ou d'autobus, les bureaux d'enregistrement, les bibliothèques, musées et bains publics.

Élément épurateur

Ensemble servant à l'épuration des eaux-vannes par infiltration dans le sol, le tout tel que plus amplement décrit aux plans 4 et 5 (voir section 10.6).

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.

Escalier de secours

Une ou plusieurs volées de marches et paliers destinés à être utilisés en cas d'urgence.

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 (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, le tout tel que plus amplement décrit au plan 1 (voir section 10.6).

Galerie

Balcon ouvert, couvert ou non.

Garage privé

Tout espace abrité non exploité commercialement et servant au remisage de véhicules.

Hauteur d'une enseigne

La hauteur d'une enseigne est la distance verticale entre le sol et le point le plus élevé de l'enseigne.

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'égout 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 lot

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

Ligne séparant deux (2) lots adossés.

Ligne avant de lot

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

Ligne latérale du lot

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 sur un plan fait et déposé conformément aux dispositions de l'article 2175 du Code civil.

Lot

Espace délimitant un terrain servant ou pouvant servir à un usage principal.

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

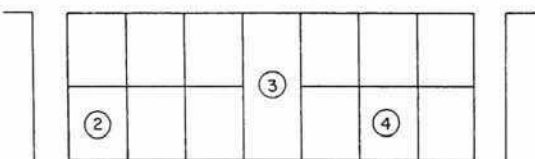
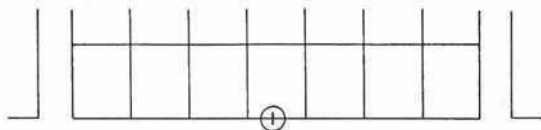
Une habitation, fabriquée à l'usine et transportable, qui offre des normes d'espace sensiblement égales à celles que prévoit le Code canadien pour la construction résidentielle (1970) conçue pour être déplacée sur ses propres roues jusqu'au lot qui lui est destiné et pouvant être installée sur des roues, des vérins, des poteaux, des piliers ou sur une fondation permanente.

Marge de recul arrière

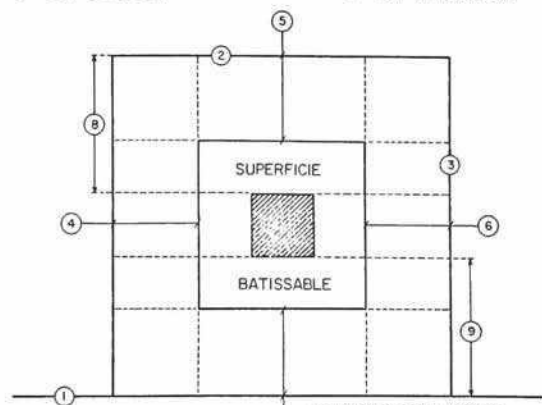
Prescription de la réglementation par zone ou par secteur établissant la largeur minimum de la cour arrière. La dimension prescrite établit une ligne de recul parallèle à la ligne avant du lot.

Marge de recul avant

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



- 1- LIGNE DE RUE CADASTREE. 3- LOT TRANSVERSAL.
2- LOT D'ANGLE. 4- LOT INTERIEUR.



- 1- LIGNE DE LOT AVANT. 5- MARGE DE REcul ARRIERE.
2- LIGNE DE LOT ARRIERE. 6- MARGE DE REcul LATÉRALE.
3- LIGNE DE LOT LATÉRALE. 7- MARGE DE REcul AVANT.
4- MARGE DE REcul LATÉRALE. 8- COUR ARRIERE.
9- COUR AVANT.

Marge de recul latérale

Prescription de la réglementation établissant la largeur minimum 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.

Parc de maisons mobiles

Lotissement qui comprend vingt-cinq (25) lots ou plus 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 arrière. Dans le cas de lots triangulaires, le point milieu de la ligne arrière se confond avec le sommet arrière du triangle.

Puisard

Espèce de puits creusé pour recevoir et absorber les eaux de cabinets et les eaux ménagères.

Puits absorbant

Espèce de puits creusé pour recevoir et absorber les eaux-vannes.

Puits filtrant

Espèce de puits creux et rempli de matériaux granulaires servant à évacuer les eaux ménagères.

Règlement d'urbanisme

L'expression «règlement d'urbanisme» est employée pour désigner le présent règlement de régie, le règlement de zonage, de lotissement et le règlement de construction.

Résidence d'été

Voir chalet.

Résidence saisonnière

Voir chalet.

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 automobile ou remorque 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.

Superficie bâtitissable

Voir terrain bâtitissable.

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 corniches, les escaliers de secours, les excaliers 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 intérieures et extérieures, et ne comprend pas les superficies des caves et des sous-sols, qu'ils soient aménagés 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 vingt-quatre (24) pouces. Si, d'autre part, l'enseigne est lisible sur plus de deux (2) côtés identiques, l'aire de cha-

que 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 bâtitissable

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.

Terrain récepteur

Terrain qui reçoit l'effluent d'une fosse septique et où l'on trouve les tranchées d'absorption ou les puits absorbants.

Tranchées d'absorption

Tranchées creusées dans le sol et servant à répartir le débit des eaux-vannes sur l'étendue du terrain récepteur, le tout tel que plus amplement décrit aux plans 2 et 3 (voir section 10.6).

Usage

La fin à laquelle un immeuble, un bâtiment, une construction, un local, un lot ou une de leurs parties est utilisé, occupé ou destiné 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 d'urbanisme, à la condition qu'ils soient un prolongement normal et logique des fonctions de l'usage principal.

Usage dérogatoire

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

Véranda

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

Chapitre 3**DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES****3.1 Commission d'urbanisme****3.1.1 Création de la Commission d'urbanisme**

Conformément aux pouvoirs qui lui sont accordés par l'article 68, paragraphe 2, de la loi des Cités et Villes, le Conseil de la Corporation maintient un organisme d'étude, de recherche, de consultation et d'administration en matière d'urbanisme sous le nom de: la Commission d'urbanisme de la ville de Ste-Anne-de-Beaupré».

3.1.2 Mission de la Commission

La Commission a pour mission:

- a) d'étudier, en général, toutes les questions relatives à l'urbanisme de la ville de Ste-Anne-de-Beaupré et d'aviser le Conseil sur tous ces points;
- b) d'étudier l'opportunité de créer une commission conjointe d'urbanisme selon les dispositions de l'article 68, paragraphe 3, de la Loi des Cités et Villes et d'aviser le Conseil à cet effet;
- c) de surveiller l'application des règlements de zonage, de lotissement et de construction;
- d) de recommander à l'inspecteur des bâtiments l'émission ou le refus de tout permis;
- e) de recommander au Conseil des modifications au plan général d'aménagement, au programme d'immobilisation et aux règlements de zonage, de lotissement et de construction. Il est recommandé que le Conseil n'apporte pas lui-même de changements aux recommandations qui lui sont soumises sans avoir retourné le tout à la Commission pour plus ample étude et nouveau rapport de celle-ci au Conseil.

3.1.3 Pouvoirs de la Commission

La commission peut:

- a) former des comités d'étude;
- b) recommander au Conseil la consultation et/ou l'exécution de travaux jugés utiles ou nécessaires par l'urbaniste-conseil;
- c) consulter tout employé de la Corporation et recommander au Conseil l'exécution de travaux jugés utiles ou nécessaires à l'accomplissement de sa mission;

- d) édicter des règlements pour sa régie interne seulement.

3.1.4 Réunions spéciales du Conseil

Le Conseil peut convoquer des réunions spéciales de la Commission en outre de celles qu'elle doit tenir en vertu de ses règlements de régie interne.

3.1.5 Composition et direction de la Commission

- a) La Commission est formée de neuf (9) membres permanents nommés par le Conseil, dont le maire qui en fait partie d'office, deux (2) conseillers, les six (6) autres membres doivent être choisis parmi les contribuables résidents de la municipalité ou les officiers de la Corporation mais hors des membres du Conseil; seuls ces membres permanents ont droit de vote.
- b) La Commission est dirigée par un Comité de direction comprenant un président, un vice-président, un secrétaire-trésorier choisis parmi ses membres et suggérés au Conseil par la Commission et approuvés par celui-ci.
- c) En plus des membres permanents, le Conseil peut nommer, au besoin, au plus trois (3) membres adjoints choisis parmi les officiers municipaux.
Ces membres adjoints ont droit aux avis de convocation, prennent part aux délibérations de la Commission mais ne participent pas aux décisions n'ayant pas droit de vote.
- d) L'urbaniste-conseil de la Corporation est nommé conseiller-technique de la Commission; il peut prendre part aux délibérations, sur convocation de la Commission, mais ne participe pas aux décisions n'ayant pas droit de vote.
- e) Le président dirige les délibérations; en cas d'absence de ce dernier et du vice-président, la Commission choisit un des membres pour présider.
- f) Le quorum de la Commission est de cinq (5) membres ayant droit de vote dont le président ou le vice-président.

3.1.6 Régie interne

Les directeurs sont remplacés par rotation de la façon suivante:

- a) le mandat du président et du vice-président ainsi que celui du secrétaire-trésorier est d'un an; ils sont nommés par le Conseil à la première séance de janvier de chaque année parmi les membres permanents de la Commission;
- b) les membres permanents ont un mandat de quatre (4) ans;

- c) les sièges des membres permanents sont numérotés de un (1) à neuf (9) inclusivement;
 - d) en cas de vacance, le Conseil nomme un remplaçant, suivant la recommandation de la Commission;
 - e) le secrétaire prépare l'ordre du jour, convoque les réunions, dirige les aide-mémoire sur les articles de l'ordre du jour, prépare les minutes, s'acquitte de la correspondance et, sous directives, administre les finances de la Commission.
- a) Il émet tout permis pour les travaux conformes au règlement d'urbanisme. Il refuse tout permis pour les travaux non conformes au règlement d'urbanisme.
 - 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 d'urbanisme 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 (Loi des cités et villes, article 426-4c).

3.1.7 Rémunération et dépenses des membres de la Commission

Les membres de la Commission, autres que les membres du Conseil, ayant droit de vote ne reçoivent aucun traitement; ils sont cependant indemnisés pour assister aux assemblées et reçoivent une allocation de présence fixée par le Conseil.

3.1.8 Budget de la Commission

Le Conseil vote annuellement et met à la disposition de la Commission les sommes d'argent qu'elle a besoin pour l'accomplissement de ses devoirs. La Commission administre elle-même ces sommes d'argent mais doit rendre compte de son administration trimestriellement.

3.1.9 Rapports et procès-verbaux de la Commission

- a) La Commission présente un rapport annuel de son activité au Conseil; ce rapport doit être soumis un (1) mois avant l'approbation du budget. De plus, la Commission soumet tous les mois au Conseil un bordereau des permis émis ou refusés par l'inspecteur.
- b) La Commission doit tenir des procès-verbaux de ses séances.

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 d'urbanisme 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:

- c) Il fait rapport par écrit au Conseil et à la Commission de chaque contravention au règlement d'urbanisme.
- d) Il avise le propriétaire de toute construction projetée ou en cours d'érection, contrevenant au règlement d'urbanisme et suggère d'arrêter les travaux en cours (modalité 3.3.2).
- e) Il s'assure de la démolition et de la réfection de tout édifice ou partie d'édifice construit en marge du règlement d'urbanisme.
- f) Il doit faire évacuer provisoirement tout bâtiment qui, à sa connaissance, pourrait mettre la vie de quelqu'un en danger et faire rapport immédiatement à la Commission d'urbanisme (modalité 3.3.3). Il peut exiger tout ouvrage de consolidation nécessaire pour la sécurité du public.

3.3 Contraventions, sanctions, procédures et recours

3.3.1 Sanctions (Lois des Cités et Villes, article 398)

Le Conseil impose, pour toute et chaque infraction aux règlements, soit une amende avec ou sans les frais, ou un emprisonnement; et, si c'est une amende avec ou sans les frais, l'emprisonnement est ordonné à défaut du paiement immédiat de l'amende avec ou sans les frais, suivant le cas, mais à l'exception des cas pour lesquels il est autrement prescrit, cette amende ne doit pas excéder cent dollars, et cet emprisonnement ne doit pas être pour plus de deux mois; et, quand c'est pour défaut de paiement de l'amende ou de l'amende et des frais que l'emprisonnement est ordonné, cet emprisonnement cesse dès que l'amende, ou l'amende et les frais ont été payés.

Si l'infraction d'un règlement est continue, cette continuité constitue jour par jour une infraction séparée.

Les frais ci-dessus mentionnés comprennent, dans tous les cas, les frais se rattachant à l'exécution du jugement.

Nonobstant les recours en action pénale, le Conseil est autorisé, lorsqu'il le juge à propos, à prendre, soit en demande, soit en défense, toutes les procédures judiciaires

qu'il juge à propos, pour mettre à exécution tous les règlements dont l'application est confiée à sa juridiction: zonage, construction, lotissement.

3.3.2 Procédures à suivre dans le cas de bâtiments érigés en contravention du règlement d'urbanisme

Lorsque l'inspecteur des bâtiments constate que certaines dispositions du règlement d'urbanisme ne sont pas respectées, il doit immédiatement ordonner la suspension des travaux ou de l'occupation et aviser par écrit le Conseil, le secrétaire-trésorier 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 et ordonner qu'à défaut de ce faire dans ce délai, la municipalité pourra procéder à cette démolition aux frais du propriétaire du bâtiment (Lois des cités et villes, article 426-1b).

3.3.3 Procédures à suivre lorsqu'un bâtiment est dans un état tel qu'il peut mettre en danger des personnes (Lois des Cités et Villes, article 426-4a)

Lorsqu'un bâtiment est dans un état tel qu'il peut mettre en danger des personnes, un juge de la Cour supérieure siégeant dans le district où est situé ce bâtiment peut, sur requête de la municipalité présentée même en cours d'instance, enjoindre au propriétaire du bâtiment ou à toute autre personne qui en a la garde d'exécuter les travaux requis pour assurer la sécurité de telles personnes ou, s'il n'existe pas d'autre remède utile, et si le propriétaire a été mis en cause, de procéder à la démolition du bâtiment dans le délai qu'il fixe, et ordonner qu'à défaut de ce faire dans ce délai, la municipalité pourra exécuter ces travaux ou procéder à cette démolition aux frais du propriétaire du bâtiment.

3.3.4 Bâtiment endommagé par vétusté, incendie, explosion ou quelque autre cause

Lorsqu'un bâtiment a perdu la moitié de sa valeur que ce soit par vétusté ou à la suite d'un incendie ou d'une explosion qui l'a endommagé, 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 visée à l'article 3.3.3 pour ordonner que la reconstruction ou la réfection de tout bâtiment détruit ou devenu dangereux ou ayant perdu au moins la moitié de sa valeur par suite d'incendie, ou de quelque autre cause, soit effectuée en conformité des règlements en vigueur au moment de cette reconstruction ou réfection.

3.3.5 Directeurs des services municipaux

Les directeurs des services municipaux sont tenus de signaler à l'inspecteur des bâtiments toute contravention aux dispositions du règlement d'urbanisme.

3.3.6 Autres procédures

Le Conseil aura pleins pouvoirs pour ordonner des poursuites pénales devant toute cour de justice pour infraction au règlement d'urbanisme. Le Conseil a également le pouvoir d'ordonner l'institution de tout recours civil en injonction, démolition ou autrement devant les tribunaux de juridiction civile.

Chapitre 4

ÉMISSION DES PERMIS

4.1 Dispositions générales relatives à l'émission des divers permis

4.1.1 Obligation

Divers permis sont émis par la municipalité (lotissement, construction, occupation, affichage) et sont obligatoires pour toute personne désireuse de subdiviser un lot, construire, reconstruire, modifier, transformer, agrandir un bâtiment, occuper ou changer la destination d'un bâtiment ou d'un terrain, ou poser ou modifier une affiche. Les permis doivent être émis avant que ne soient entrepris les travaux.

Aucun permis ne pourra être émis avant que n'aient été remplies les formalités prévues pour chacun des permis.

4.1.2 Modifications aux plans et devis

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

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

4.1.3 Tarifs des permis

Les tarifs des permis sont fixés par règlement du Conseil.

4.2 Émission du permis de lotissement

4.2.1 Nécessité du permis de lotissement

Toute personne, corporation, compagnie ou société qui prépare ou fait préparer tout plan de division ou de subdivision d'un terrain, ou tout plan de modification ou d'annulation du livre de renvoi, que ces plans contiennent ou non des rues, devra obtenir l'approbation du Conseil et se procurer un permis de lotissement (Lois des cités et villes, article 429-8).

4.2.2 Forme de demande de permis

Toute personne, corporation ou société qui divise son terrain en lots à bâtir doit remettre à l'inspecteur un plan-

projet de lotissement proposé, exécuté à une échelle de deux cents (200) pieds au pouce ou à plus grande échelle et montrant:

- a) le cadastre, identifié conformément à l'article 2175 du Code civil;
- b) le relief du sol exprimé par des lignes de niveau dont les intervalles seront spécifiés dans chaque cas par l'inspecteur;
- c) les accidents naturels de terrain tels les cours d'eau, les drains de surface, les marécages, le roc de surface et les boisés;
- d) les structures et les services publics existants;
- e) s'il n'y a pas de réseau d'égout, le résultat des tests de percolation par ilot pour les projets d'ensemble et par lot pour chaque projet particulier, le tout conformément aux dispositions de la section 10.6 du présent règlement;
- f) le tracé et l'emprise des rues proposées et des rues existantes, ou déjà acceptées avec lesquelles les rues proposées communiquent;
- g) les lignes de lot et leurs dimensions approximatives;
- h) les servitudes ou droits de passage;
- i) l'espace réservé pour l'habitation unifamiliale, bifamiliale ou collective, le commerce et l'industrie, s'il y a lieu;
- j) les types de bâtiments par groupe, sinon la procédure de contrôle qui assurera le Conseil du respect des types de bâtiments par groupe (re: article 10.2.4);
- k) l'espace réservé pour les parcs, les écoles, les églises et autres fins publiques, s'il y a lieu;
- l) un tableau donnant la superficie totale du terrain et les superficies allouées pour les rues, les parcs, les écoles, les églises et autres fins publiques;
- m) un plan de localisation exécuté à une échelle d'au moins huit cents (800) pieds au pouce, montrant le territoire environnant et la manière dont le lotissement proposé y est intégré;
- n) la date, le titre, le nord astronomique, l'échelle et les noms et adresses du ou des propriétaires de même que ceux des personnes qui ont collaboré à la préparation du projet.

4.2.3 Espace réservé pour les parcs

Toute personne, corporation, compagnie ou société qui divise un terrain en lots à bâtir doit céder à la corporation municipale pour fins de parcs ou de terrains de jeux, comme

condition préalable à l'approbation d'un plan de subdivision, que des rues y soient prévues ou non, une superficie de terrain de cinq pour-cent (5%) du terrain compris dans le plan et situé à un endroit qui, de l'avis du Conseil, convient pour l'établissement de parcs ou de terrains de jeux.

Le Conseil peut, au lieu de cette superficie de terrain, exiger du propriétaire le paiement d'une somme de cinq pour-cent (5%) de la valeur réelle du terrain compris dans le plan et ce, nonobstant l'application de l'article 21 de la «Loi sur l'évaluation foncière» (1971, L.Q., ch. 50). Le produit de ce paiement doit être versé dans un fonds spécial qui ne peut servir qu'à l'achat de terrains destinés à l'établissement ou à l'aménagement de parcs et de terrains de jeux et les terrains cédés à la corporation locale en vertu du présent paragraphe ne peuvent être utilisés que pour des parcs ou des terrains de jeux (Lois des cités et villes, article 429-8).

4.2.4 Devoir de l'inspecteur (permis de lotissement)

Saisi d'un tel projet, l'inspecteur doit s'assurer:

- a) que le projet est dans l'intérêt public, qu'il n'est pas prématuré et qu'il est économique du point de vue de la municipalité;
- b) qu'il est conforme au plan directeur ainsi qu'au règlement d'urbanisme;
- c) que le tracé de ou des rues permet l'évacuation économique des eaux et des égouts;
- d) que le tracé des réseaux de distribution électrique et de téléphone a été prévu de manière satisfaisante;
- e) que chacun des lots est situé en bordure d'une rue cadastrée sous réserve des droits acquis.

L'inspecteur est tenu de suggérer au requérant les modifications à faire pour rendre le projet acceptable et doit différer la présentation du plan au Conseil tant et aussi longtemps que les modifications demandées n'auront pas été effectuées.

Une fois que le projet est conforme à tous les règlements de la municipalité, l'inspecteur appose sa signature sur trois (3) copies du plan avec la mention «CONFORME AUX RÈGLEMENTS».

Dans les dix (10) jours qui suivent la signature des plans, il est tenu de les transmettre au Conseil en même temps qu'un rapport écrit.

4.2.5 Émission du permis de lotissement

Après avoir pris connaissance et étudié le rapport écrit de l'inspecteur, le Conseil, s'il est satisfait, accepte le projet conformément à la Loi et émet le permis de lotissement.

Deux (2) copies du plan-projet sont remises à l'inspecteur, une autre au propriétaire requérant, afin de procéder à la cadastration.

Après cadastration, globale ou partielle, le propriétaire requérant est tenu de déposer entre les mains du secrétaire-trésorier une copie du plan et du livre de renvoi officiel de cette subdivision cadastrale.

Le Conseil autorise par résolution, selon la Loi, le ministre des Terres et Forêts à prendre en considération les plans et livre de renvoi d'une subdivision ou redivision, ou toute modification ou annulation des plans et livre de renvoi d'une subdivision ou redivision.

4.2.6 Droits et recours

Tout plan visé par le présent règlement et tout dépôt ou enregistrement d'un tel plan, non conforme à l'une quelconque des dispositions dudit règlement, sera nul et non avenu et le Conseil pourra exercer tous les recours pour empêcher ou annuler ou radier le dépôt ou l'enregistrement d'un tel plan.

4.3 Émission du permis de construction

4.3.1 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 dix-huit (18) pouces 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 ou pour les menues réparations nécessitées par l'entretien régulier des constructions.

4.3.2 Formule de la demande de permis

La demande du 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, la description cadastrale conforme à l'article 2175 du Code civil, 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 50' = 1" 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.

4.3.3 Causes de refus d'un permis

Aucun permis de construction ne sera accordé:

- a) à moins que le terrain sur lequel doit être érigée chaque construction projetée, y compris ses dépendances, ne forme un lot distinct sur le plan officiel du cadastre ou sur le plan de subdivision fait et déposé conformément à l'article 2175 du Code civil (Loi des Cités et Villes, article 426-3a).

- b) à moins que les services publics d'aqueduc et d'égout ne soient établis sur la rue en bordure de laquelle on se propose d'ériger la construction concernée (Loi des Cités et Villes, article 426-3b).

- 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 publique du Québec» et de la «Loi de la qualité de l'environnement» ainsi qu'aux dispositions de la section 10.6 du présent règlement intitulé: «Dispositions relatives à l'hygiène, la construction et l'entretien des installations septiques exclusivement pour les habitations».

4.3.4 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 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 modifier.

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

4.3.5 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;
- c) si les dispositions du règlement d'urbanisme ou les déclarations faites dans la demande du permis de construction ne sont pas observées.

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

4.3.6 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.

4.4 Émission du permis d'occupation

4.4.1 Nécessité du permis d'occupation

Tout immeuble nouvellement érigé ou modifié ou dont on a changé la destination ou l'usage ne peut être occupé avant qu'un permis d'occupation soit émis par l'inspecteur des bâtiments à l'effet que l'immeuble nouvellement érigé ou modifié ou, selon le cas, que la destination ou l'usage nouveau de l'immeuble soit conforme aux règlements de la Corporation municipale (Loi des Cités et Villes, article 425-2).

4.4.2 Conditions d'émission du permis

- a) Le permis ne sera émis qu'après une visite des lieux par l'inspecteur des bâtiments ou son représentant et si les prescriptions des règlements de zonage et de construction ont été respectées.
- b) Tout immeuble, pour être occupé, doit comporter tous les éléments de charpente, d'isolation, de mécanique, d'électricité et de chauffage prévus par les plans originaux (voir article 10.2.1 pour la finition extérieure). Il doit, de plus, être raccordé à l'égout public ou à une fosse septique conforme aux spécifications de l'article 10.6.

- c) Tout immeuble changeant d'usage ou de destination, tels des chalets convertis en résidence permanentes, ne peut être occupé que lorsque toutes les exigences contenues en *a* et *b* auront été satisfaites.

4.4.3 Utilisation de la voie publique

Personne ne peut obstruer la voie publique sans avoir au préalable obtenu la permission de l'inspecteur des bâtiments. Elle devra le faire conformément aux spécifications contenues dans l'article 10.4.12 du règlement de construction.

4.5 Émission du permis d'affichage

4.5.1 Nécessité du permis

Toute personne, corporation, compagnie ou société qui désire poser, ériger, agrandir, reconstruire, modifier, déplacer ou dessiner des affiches, annonces, enseignes, panneaux-réclames, etc... dans le territoire municipal, est tenu d'obtenir à cette fin un permis de l'inspecteur des bâtiments. Celui qui désire poser ou ériger de telles affiches devra fournir à l'inspecteur un plan du projet. Cet article ne s'applique pas aux affiches et enseignes décrites à l'article 7.3.1 du présent règlement.

4.5.2 Causes de refus du permis

Aucun permis d'affichage ne sera émis si le projet n'est pas en tout point conforme aux prescriptions de la section 7.3 de la réglementation.

Partie II

RÈGLEMENT DE ZONAGE ET DE LOTISSEMENT

Chapitre 5

LE RÈGLEMENT DE ZONAGE

5.1 Classification des usages

5.1.1 Méthode de classification

La classification des usages se divise en UTILISATIONS, chaque utilisation se subdivise en CLASSES. Les classes sont formées de CODES qui, eux-mêmes, sont constitués d'usages spécifiques.

À titre d'exemple, nous avons illustré, au schéma 5.1.1, la logique de la classification pour l'utilisation « agriculture, forestage, pêche ».

Il est à noter que dans la grille de spécifications (section 5.3) nous pouvons autoriser ou exclure une utilisation, une classe, un code ou un usage spécifique.

Lorsqu'un usage posera des difficultés de classification, on utilisera le catalogue 12-501F du Bureau Fédéral de la Statistique (B.F.S.), intitulé « Classification des activités

économiques», édition révisée 1970 lequel est annexé au présent règlement pour en faire partie intégrante.

Ce catalogue peut être utilisé de diverses façons:

- 1) dans les pages 19 à 22, l'on retrouve les numéros de codes;
- 2) les pages 25 à 48 contiennent une description de chaque code;
- 3) dans les pages 61 à 149, le contenu de chaque code est subdivisé en usages spécifiques;

* Voir graphique ci-dessous

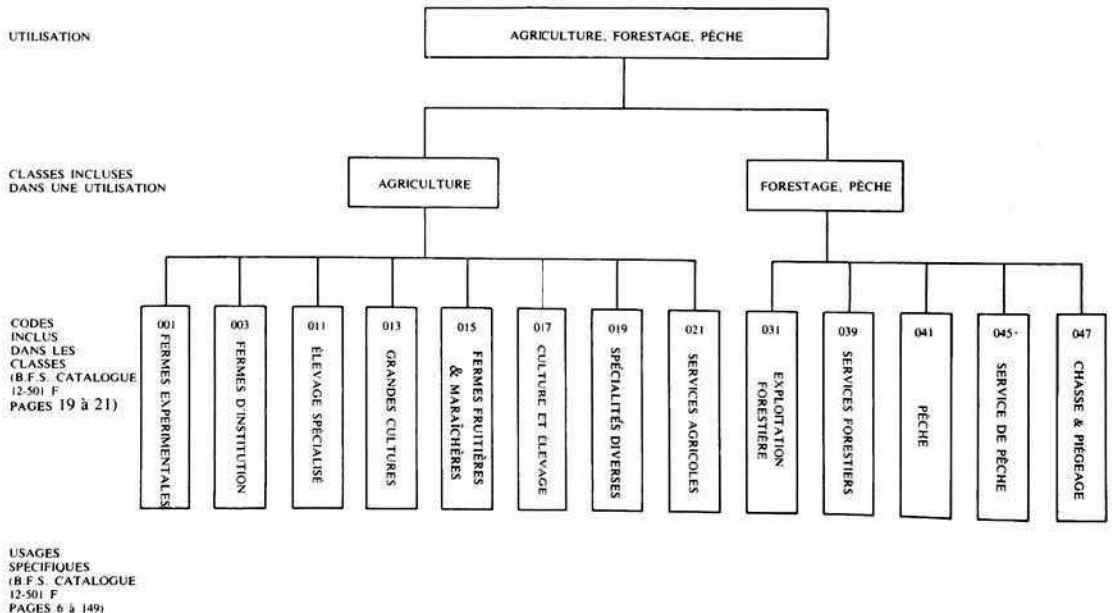
- 4) de la page 153 à la page 262, l'on a classifié, par ordre alphabétique, les usages spécifiques et le code auquel ils appartiennent.

L'utilisateur peut donc partir de l'UTILISATION et descendre jusqu'à l'USAGE SPÉCIFIQUE ou partir de l'usage spécifique et remonter jusqu'à l'utilisation.

Nous décrivons, dans le présent chapitre, les UTILISATIONS, les CLASSES et les CODES en référence au catalogue 12-501F pour les CODES. Pour les UTILISATIONS « RÉSIDENCE » et « LOISIRS », il n'y a pas de relation avec le catalogue 12-501F.

5.1.1 SCHEMA DE CLASSIFICATION DES USAGES

Exemple pour l'utilisation « agricole, forestage, pêche »



5.1.2 Exclusions

Sont spécifiquement exclus les usages suivants qui ne peuvent être implantés sur le territoire municipal:

- les cimetières d'autos
- les dépotoirs à ciel ouvert
- les cours de rebuts non commerciales
- les roulottes et maisons mobiles hors des parcs ou zones prévus à cet effet.

5.1.3 Bâtiments non réglementés

Les bâtiments temporaires ne sont pas sujets aux exigences de ce règlement, sauf pour leur occupation qui nécessite l'émission d'un permis d'occupation. Ils doivent être enlevés ou démolis dans les trente (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 pour le gardien sur un chantier dont la valeur de la (ou des) construction (s) dépasse cinquante mille dollars (\$50,000) pourvu que celle-ci rencontre toutes les normes de sécurité et d'hygiène.

5.1.4 Utilisations, classes et codes**Utilisation:** Agriculture — Forestage — Pêcherie**Classe — Agriculture****Codes**

001	Fermes expérimentales et universitaires
003	Fermes d'institution
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
021	Services agricoles

Classe — Forestage et pêche**Codes**

031	Exploitation forestière
039	Services forestiers
041	Pêche
045	Services de pêche
047	Chasse et piégeage

Utilisation: Mines — Carrières — Puits de pétrole**Classe — Mines et puits de pétrole****Codes**

051	Placers d'or
052	Mines de quartz aurifère
057	Mines d'uranium
058	Mines de fer
059	Mines métalliques diverses
061	Mines de charbon
064	Industrie du pétrole brut et du gaz naturel
071	Mines d'amiante
072	Tourbières
073	Mines de gypse
079	Mines non métalliques diverses
096	Forage de puits de pétrole à forfait
098	Autre forage à forfait
099	Services miniers divers

Classe — Carrières et sablières**Codes**

083	Carrières
087	Sablières et gravières

Utilisation — Industrie**Classe — Industries lourdes et/ou à critères de performance contraignants****Codes**

101	Industries de la viande et de la volaille
102	Industrie de la transformation du poisson
103	Préparation de fruits et de 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	Industrie alimentaires diverses
109	Industrie des boissons
151	Traitement du tabac en feuilles
153	Fabricants de produits du tabac
162	Industrie des produits en caoutchouc
165	Fabrication d'articles en matière plastique, n.c.a.
Codes	
172	Tanneries
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	Industrie 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
251	Scieries, ateliers de rabotage et usines de bardeaux
252	Fabriques de placages et de contre-plaqués
254	Industrie des portes, châssis et autres bois ouvrés
256	Fabriques de boîtes en bois
258	Industrie des cercueils
259	Industries diverses du bois
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
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
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.
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 cou-tellerie

307	Fabricants d'appareils de chauffage
308	Ateliers d'usinage
309	Fabrication de produits métalliques divers
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
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
331	Fabricants de petits appareils électriques
332	Fabricants de gros appareils (électriques ou non)
333	Fabricants d'appareils d'éclairage
334	Fabricants de radiorécepteurs 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
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
365	Raffineries de pétrole
369	Fabricants de dérivés divers du pétrole et du charbon
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
404	Bâtiment
406	Construction de ponts et de voies publiques
409	Autres travaux de construction

Note: En principe, toutes les industries énumérées ci-haut font partie de la classe «industries lourdes et/ou à critères de performance contraignants».

Si un demandeur était d'avis que son projet se situe dans la classe «industries légères et/ou à critères de performance acceptables», il lui appartiendra d'en faire la preuve selon les critères énoncés à la section traitant des critères de performance (section 9.10).

Classe — Industries légères et/ou à critères de performance acceptables

Codes

174	Fabriques de chaussures
175	Fabriques de gants en cuir
179	Fabricants de valises, sacs à main et menus articles en cuir
231	Industrie des bas et chaussettes
239	Bonnerie (sauf fabrication de bas et chaussettes)
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
286	Imprimerie commerciale
287	Industrie du clichage, de la composition et de la reliure commerciale
288	Édition seulement
289	Édition et impression
391	Fabrication de matériel scientifique et professionnel
392	Fabrication de bijouterie et d'orfèvrerie
393	Fabrication d'articles de sport et de jouets
397	Fabrication d'enseignes et d'étalages
399	Industries manufacturières diverses, n.c.a.
421	Entrepreneurs spécialisés

Note: En principe, toutes les industries énumérées ci-haut font partie de la classe «industries légères et/ou à critères de performance acceptables».

Si, de l'avis de la Commission, la demande peut porter à interprétation quant à la classe dans laquelle elle se situe, il appartiendra au demandeur d'en faire la preuve selon les critères énoncés à la section traitant des critères de performance, (section 9.10).

Utilisation — Commerciale

Classe — Commerce de 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, n.c.a.
624	Grossistes en quincaillerie, plomberie et matériel de chauffage
625	Grossistes en métaux et produits métalliques, n.c.a.
626	Grossistes en sciages et matériaux de construction
627	Grossistes en déchets et matériaux de récupération
629	Grossistes, n.c.a.

Classe — Commerce de détail de l'alimentation et des produits de consommation courante

Codes

631	Magasins d'alimentation
681	Pharmacies
697	Débites de tabac

Classe — Commerce de détail des marchandises générales, du vêtement et des spécialités

Codes

642	Magasins de marchandises diverses
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.
673	Quincailleries
676	Magasins de meubles et d'appareils ménagers
678	Ateliers de réparation de radios, de téléviseurs et d'appareils électriques
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 et de bière
699	Détaillants, n.c.a.

Note: Le code 699 fait partie de cette classe sauf les établissements dont l'activité principale est la vente au détail de motocyclettes, moto-neiges, remorques, roulottes, tentes-roulottes, habitations mobiles et maisons préfabriquées.

Classe — Commerce de détail de l'automobile

Codes

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
699	Détaillants, n.c.a.

Note: Le code 699 fait partie de cette classe exclusivement pour les établissements dont l'activité principale est la vente au détail et la réparation des motocyclettes, moto-neiges, remorques, roulottes, tentes-roulottes, habitations mobiles et maisons préfabriquées.

Utilisation — Services

Classe — Services commerciaux d'hébergement et de restauration

Codes

881	Hôtels et motels
883	Pensions de famille et hôtels privés
886	Restaurants, traiteurs et tavernes

Classe — 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	Libre-service de blanchissage et de nettoyage à sec
877	Pompes funèbres
879	Services personnels divers
896	Maréchalerie et soudure
897	Ateliers de réparations diverses
898	Entretien de bâtiments et d'habitations
899	Services divers n.c.a.

Classe — Services professionnels personnels et aux entreprises

Codes

823	Cabinets de médecin et de chirurgien
824	Cabinets de praticiens paramédicaux
825	Cabinets de dentiste
826	Services de diagnostic et de soins, n.c.a.
827	Services de santé divers
828	Organismes de bien-être
851	Bureaux de placement et services de location de personnel
853	Services d'informatique
855	Services de sécurité et d'enquêtes
861	Bureaux de comptabilité
862	Services de publicité
863	Bureaux d'architecte
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
891	Syndicats ouvriers et associations professionnelles
893	Photographie, n.c.a.

Classe — Services financiers et administratifs**Codes**

- 701 Banques et autres établissements de dépôts
 703 Autres organismes de crédit
 705 Agents de change et courtiers en valeurs mobilières (comprend la Bourse)
 707 Sociétés d'investissement et sociétés à portefeuille
 721 Assureurs
 735 Agents d'assurances et agents immobiliers
 737 Exploitants immobiliers

Note: Les codes 404, 406, 409, 421 font également partie de cette classe, pour ce qui est des bureaux d'administration seulement, sans ateliers ou usines annexés.

Codes

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

Utilisation — Transport, communications et utilités publiques

Classe — Transport de masse, camionnage et services auxiliaires**Codes**

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

Classe — Transports divers**Codes**

- 512 Exploitation de taxis
 517 Services divers auxiliaires des transports
 519 Autres transports
 894 Location d'automobiles et de camions
 895 Location de machines et de matériel

Classe — Entreposage**Codes**

- 524 Silos à grain
 527 Autres entrepôts

Classe — Communications**Codes**

- 543 Radiodiffusion et télévision
 544 Réseaux de téléphone

- 545 Réseaux de télégraphie et de câbles
 548 Postes

Classe — Utilités publiques**Codes**

- 515 Transports par pipe-line
 516 Entretien de routes et de ponts
 572 Énergie électrique
 574 Distribution de gaz
 576 Distribution d'eau
 579 Autres services d'utilité publique

Utilisation — Usages communautaires

Classe — Culturelle**Code**

- 831 Organisations culturelles

Note: Sauf les résidences pour religieuses et religieux.

Classe — Éducationnelle**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.

Classe — Santé et bien-être**Codes**

- 821 Hôpitaux
 822 Établissements annexes de soins sanitaires
 828 Organismes de bien-être

Classe — Administration publique**Codes**

- 902 Défense nationale
 909 Autres services fédéraux
 931 Administration provinciale
 951 Administration locale
 991 Bureaux de gouvernements étrangers

Utilisation — Loisirs, récréation, sports

Classe — Loisirs de plein air de participation**Usages spécifiques permis:**

- Aire de pique-nique
 Activités nautiques de toute sorte
 Camps musicaux
 Camps de vacances

Centres de nature
Centres de ski
Écoles et pistes d'équitation
Espaces de tir
Parcs municipaux
Parcs nationaux
Parcs provinciaux
Parcs de roulettes (terrains de camping)
Plages
Terrains de golf

Classe — Loisirs de plein air de divertissement

Usages spécifiques permis:

Cinés-parcs
«Driving range» et mini-putt
Pistes de course
Stades de baseball
Stades de football
Stades de soccer
Terrains de foire
Terrains d'exposition

Note: Les arénas et les terrains de sports d'envergure professionnelle font partie de cette classe.

Classe — Loisirs de récréation et de sports

Usages spécifiques permis:

Arénas
Gymnases
Parcs et terrains de jeux urbains: avec ou sans équipement
Palestres
Patinoires
Piscines
Terrains de baseball
Terrains de football
Terrains de soccer
Terrains de softball
Terrains de sports, de pistes et pelouse
Terrains de badminton
Terrains de croquets, etc...
Terrains de tennis

Note: Tout équipement de même nature, à l'usage du public en général ou de groupes amateurs, fait partie de cette classe.

Classe — Loisirs de divertissement et éducationnels

Usages spécifiques permis:

Ateliers d'art ouverts au public
Aquariums
Cabarets
Cinéma
Discothèques
Halls d'exposition
Lieux de rassemblements et de congrès

Planétariums
Salles de billard
Salles de concert
Salles de curling
Salles de danse
Salles de quilles
Salles de spectacles
Théâtres

Utilisation — Résidentielle

Classe — Unifamiliale permanente

Classe — Bifamiliale permanente

Classe — Multifamiliale permanente

Classe — Communautaire (note 1)

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

Auberge de jeunesse
Foyers pour jeunes travailleurs
Foyers d'hébergement
Foyers pour personnes âgées
Résidences pour religieuses, religieux
Résidences pour étudiants
Résidences pour officiers

Classe — Saisonnière

Chalets d'été, de ski, etc...
Résidences d'été

Classe — Parcs de maisons mobiles

Potentialités

Dominance agricole, forestage
Dominance minière ou extractive ou industrielle
Dominance d'usages communautaires
Dominance commerciale, de service
Dominance de loisirs, de sports
Dominance résidentielle permanente
Dominance résidentielle saisonnière

5.2 Zones

5.2.1 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 (plans nos 1 et 2) 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 indique une dominance agricole et/ou forestière
- I indique une dominance industrielle, minière ou extractive
- C indique une dominance commerciale et de service

- U indique une dominance d'usages communautaires
- L indique une dominance de loisirs
- R indique une dominance résidentielle
- TC indique une dominance transport — communication

5.2.2 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 voies de chemin de fer, des ruisseaux et des rivières ainsi que des lignes de lots cadastrés et des limites du territoire de la municipalité.

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.

5.2.3 Amendement au plan et règlement de zonage

Le présent règlement d'urbanisme ne peut être modifié ou abrogé que par un autre règlement approuvé conformément à la Loi.

5.3 La grille des spécifications

5.3.1 Dispositions générales

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

5.3.2 Classes permises

- a) Ces classes indiquées au tableau sont définies à l'article 5.1.4 du présent règlement. Un point, vis-à-vis une classe, indique que les usages, compris dans cette classe, sont permis dans cette zone, sous réserve de l'article 5.3.3 où l'on peut y introduire ou y exclure des usages.
- b) Pour chaque classe permise 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.
- c) L'autorisation d'un usage spécifique exclut les autres usages de la classe générique le comprenant.
- d) 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.

e) Potentialités

Un point vis-à-vis une dominance indique l'évolution de la zone vers la dominance suggérée. Lorsqu'il y aura amendement, un plan d'ensemble de la zone devra être préparé en fonction de la dominance retenue.

5.3.3 Usages spécifiquement exclus ou permis

Tout usage inscrit à cet item est spécifiquement exclu ou permis dans la zone, sans tenir compte de la classe qui le comprend.

5.3.4 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 dix (10) pieds à la largeur est exigée et le produit de cette nouvelle largeur, multiplié par la profondeur minimum, donne la superficie minimum à respecter.

5.3.5 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. Lorsqu'aucun maximum n'est exigé, le nombre d'étages permis est illimité.

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 quatre (4) pieds entre le plancher et le toit. Un étage ou un demi-étage ne doit pas excéder une hauteur de douze pieds (12) pieds, ni être inférieur à huit (8) pieds. Toutefois, la hauteur maximum permise pour le bâtiment peut être la résultante des hauteurs maxima permises par étage plus quatre (4) pieds.

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 maximum 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 le sous-sol ou dans les combles d'un bâtiment, et toute subdivision future. Lorsqu'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 pieds. Pour les lots d'angle et les lots transversaux, la marge de recul avant s'observe sur les deux (2) rues.

5.3.6 Normes et contraintes spéciales

Une norme spéciale ou contrainte peut être imposée à une zone, le tout plus amplement décrit au chapitre 9.

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

Chapitre 6

RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT

6.1 Normes de lotissement

6.1.1 Voirie et utilités publiques

6.1.1.1 tracé des rues en fonction de la nature du sol

Le tracé des rues évitera les tourbières, les terrains marécageux, les terrains instables et tout terrain impropre au drainage ou exposé aux inondations, aux éboulis et aux affaissements. Il évitera également les affleurements rocheux et, en général, tout terrain qui n'offre pas une épaisseur suffisante de dépôts meubles ou de roches friables pour qu'on puisse y creuser à un coût raisonnable les tranchées nécessaires au passage des canalisations d'utilité publique.

6.1.1.2 tracé des rues en fonction de la topographie

La pente de toute rue principale (66 pieds d'emprise et plus) ne devra pas être inférieure à un demi pour-cent (0.5%) ni supérieure à huit pour-cent (8%).

Dans les rues locales résidentielles et commerciales de cinquante (50) pieds d'emprise, la pente ne devra pas être inférieure à un demi pour-cent (0.5%), ni supérieure à dix pour-cent (10%), sauf sur une longueur maximum de deux cents (200) pieds où elle pourra atteindre douze pour-cent (12%).

La pente d'une rue dans un rayon de cent (100) pieds d'une intersection ne devra pas dépasser cinq pour-cent (5%).

6.1.1.3 tracé des rues en fonction des boisés

En autant que cela est possible, le tracé des rues respectera les boisés, bosquets, rangées d'arbres et empruntera les espaces déboisés.

6.1.1.4 emprise des rues

Les rues locales destinées exclusivement à la desserte des propriétés riveraines auront une emprise de cinquante (50) pieds et seront conçues pour une vitesse n'excédant pas trente (30) milles à l'heure.

Les rues secondaires servant à distribuer la circulation sur les rues locales auront une emprise de soixante-six (66) pieds et seront conçues pour une vitesse n'excédant pas quarante (40) milles à l'heure.

L'emprise des grandes voies de circulation sera déterminée en fonction du caractère spécifique et ne sera jamais inférieure à soixante-six (66) pieds.

6.1.1.5 aménagement de trottoirs

Lors de la confection d'une rue comportant une emprise de plus de soixante (60) pieds, on devra construire un trottoir du côté le plus pratique pour la circulation des piétons. Pour une rue de soixante-quinze (75) pieds, on devra posséder un trottoir de chaque côté.

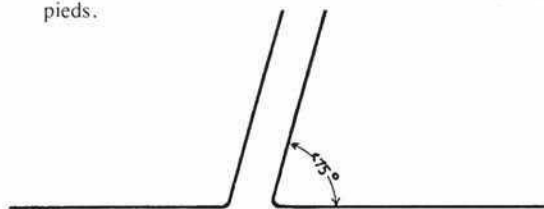
6.1.1.6 virages, angles d'intersection et visibilité

Les intersections et les virages devront s'inspirer des standards établis dans « Manual of Geometric Design Standards for Canadian Roads and Streets », distribué par Geometric Design Committee, Canadian Good Roads Association, 1963 et révisé en 1971-1972.

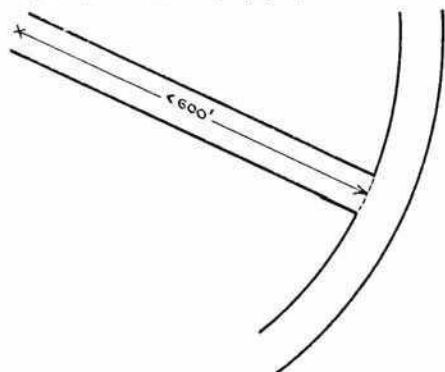
Cependant, on devra respecter les prescriptions suivantes:

- L'angle d'intersection ne devra pas être inférieur à soixante-quinze degrés (75°). En règle générale, les intersections à angle droit seront préférées.
- Il n'y aura pas d'intersection du côté intérieur des courbes dont le rayon intérieur est de moins de six cents (600) pieds ni du côté extérieur de celles dont le rayon extérieur est de moins de quatre cents (400) pieds.
- Il n'y aura pas de courbe de rayon intérieur inférieur à trois cents (300) pieds, à moins de cent (100) pieds d'une intersection.

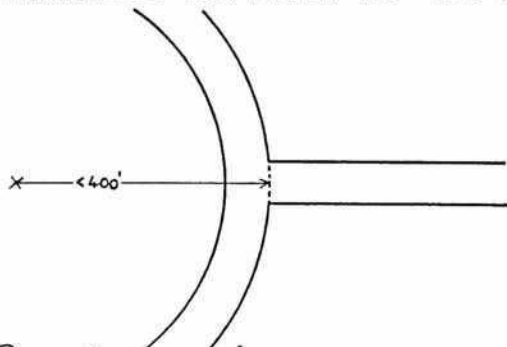
- Toute intersection sur une rue de soixante-six (66) pieds d'emprise ou plus doit bénéficier d'un champ de visibilité de deux cents (200) pieds minimum, et toute intersection sur une rue de cinquante (50) pieds d'emprise doit bénéficier d'un champ de visibilité de cent vingt (120) pieds.
- Sur une même rue, la distance entre deux (2) intersections devrait être d'un minimum de deux cents (200) pieds.



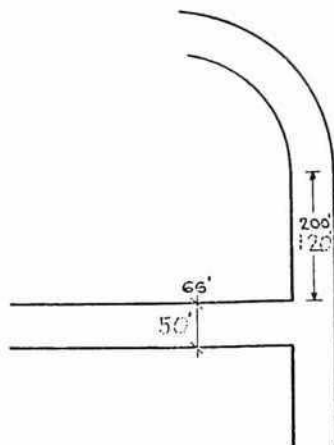
PAS D'INTERSECTION DONT L'ANGLE EST INFÉRIEUR À 75°.



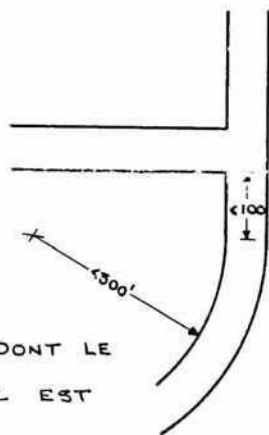
PAS D'INTERSECTION DONT LE RAYON INTÉRIEUR EST MOINS DE 600'.



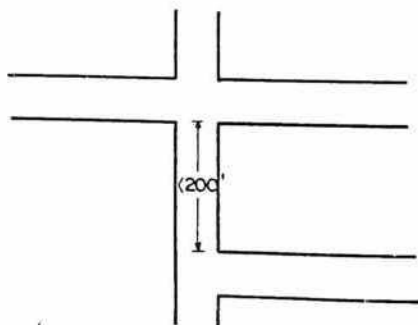
PAS D'INTERSECTION DONT LE RAYON EXTÉRIEUR EST MOINS DE 400'.



CHAMPS DE VISIBILITÉ.



PAS DE COURBE DONT LE RAYON INTÉRIEUR EST MOINS DE 300'.



DISTANCE MINIMUM ENTRE DEUX INTERSECTIONS.

6.1.1.7 culs-de-sac

Règle générale, tout cul-de-sac devra être évité. Cependant, dans les cas d'impossibilité, une rue cul-de-sac ne devra pas dépasser cinq cents (500) pieds et devra se terminer par un îlot de rebroussement dont le plus petit rayon ne sera pas inférieur à quarante-cinq (45) pieds.

6.1.1.8 longueur d'îlots

La longueur d'un îlot ne devra pas être supérieure à mille deux cents (1,200) pieds. Cette distance pourra être portée à mille six cents (1.600) pieds si un chemin public pour piétons de dix (10) pieds de largeur minimum pouvant servir également de voie de secours est prévu vers le milieu pour permettre un accès direct à une rue voisine.

6.1.1.9 largeur d'îlots

La largeur des îlots destinés à la construction d'habitations doit être suffisante pour permettre deux (2) rangées de lots adossés; cette largeur doit correspondre à deux (2) fois la profondeur minimum des lots exigée dans la réglementation.

6.1.1.10 autres normes à respecter

On s'inspirera aussi des normes contenues dans « Manuel pour l'aménagement des espaces extérieurs » publié par la Société centrale d'hypothèques et de logement, Ottawa, édition 1971, qui fait partie intégrante de ce règlement.

6.1.2 Les lots**6.1.2.1** dimensions et superficies des lots

Les normes minima relatives aux dimensions et à la superficie des lots intérieurs sont contenues dans la grille des spécifications. Pour les lots d'angle, une addition de dix (10) pieds à la largeur est exigée et le produit de cette nouvelle largeur, multiplié par la profondeur minimum, donne la superficie minimum à respecter.

6.1.2.2 assouplissement des normes

Lorsque la forme du lotissement l'exigera, il sera possible de diminuer les dimensions des lots, à la condition que la norme de superficie soit respectée.

Exception faite des lots pour bâtiments en rangée, il sera possible de diminuer la dimension à la ligne avant du lot ou à la ligne arrière d'une proportion ne dépassant pas cinquante pour-cent (50%) à la condition de ne diminuer qu'une seule de ces dimensions et que la dimension résultante ne soit pas inférieure à vingt-cinq (25) pieds.

De même, la profondeur des lots pourra être réduite jusqu'à quatre-vingts (80) pieds lorsqu'à cause de la topographie ou de l'étroitesse de la propriété on ne pourra procurer la profondeur normale, et ce, pourvu que la norme de superficie soit respectée. Dans un projet de lotissement, l'emploi de cette permission doit être limité le plus possible.

6.1.2.3 desserte des lots

Aucun bâtiment principal (sauf industriel) ne sera érigé sur un lot ne pouvant avoir accès directement sur une rue publique.

6.1.2.4 passage des divers réseaux

Pour le passage des réseaux d'aqueduc, d'égout et de gaz, un espace de terrain d'au moins dix (10) pieds sera indiqué de chaque côté des lignes latérales et/ou arrière des lots, là où le passage de ces réseaux sera jugé nécessaire et ce, lors de l'émission d'un permis.

Pour le passage des câbles d'électricité, de téléphone ou de télévision, un espace moindre 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.

6.1.2.5 lots non conformes à la réglementation

Si, lors de l'entrée en vigueur du présent règlement, il existe des lots isolés dont les dimensions ne respectent pas les dimensions minimales décrites à la grille des spécifications, on appliquera la prescription suivante:

seront permises les constructions conformes à la réglementation générale et à la réglementation spécifique de la zone dans laquelle elles se situent: hauteur, marge de recul, etc . . . , pourvu que ces lots aient une dimension minimum de cinq mille (5,000) pieds carrés et que la largeur du lot ne soit pas inférieure à quarante (40) pieds.

6.2 Normes d'implantation**6.2.1** Bâtiment principal**6.2.1.1** superficie minimum

Tout bâtiment doit avoir une superficie au sol d'au moins cinq cents (500) pieds carrés. Sauf les stations-service qui devront avoir sept cents (700) pieds carrés; les postes d'essence (gas bar) qui pourront avoir deux cents (200) pieds carrés et les restaurants de type snack bar ou curb service, trois cents (300) pieds carrés. Les bâtiments de logement d'un étage devront avoir sept cents (700) pieds carrés.

Dans ce dernier cas, le garage privé, isolé ou non, et toute dépendance annexe sont exclus du calcul de la superficie.

6.2.1.2 façade minimum

La façade de tous les bâtiments devra avoir une dimension minimum de vingt-quatre (24) pieds calculée selon la projection sur une ligne parallèle à la façade, à l'exception des unifamiliales jumelées et en rangée qui pourront avoir une façade de vingt (20) pieds.

6.2.1.3 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.

6.2.1.4 marge de recul avant dans les zones existantes

Dans les zones existantes 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 en être éloigné de plus de quarante (40) pieds.
- 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 cinq (5) pieds seulement, à condition de ne pas en être éloigné de plus de quarante (40) pieds.

En aucun cas, cependant, la marge de recul avant ne peut être inférieure à dix (10) pieds.

6.2.1.5 marges de recul latérales et arrière

Elles sont contenues à la grille des spécifications.

Pour les fenêtres de vivoir donnant sur une cour latérale, on devra respecter l'exigence de la cour arrière.

6.2.1.6 usages permis dans la marge avant et les cours latérales

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'empiètement supplémentaire 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 saillie de plus de huit (8) pieds.

- c) Les trottoirs, les plantations, les allées ou les autres aménagements paysagistes, les clôtures et les murs tels que régis par l'article 6.2.3.3.

- d) Les affiches et les enseignes telles que régies à la section 7.3.

- 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 7.1.

- g) Les piscines clôturées dans la marge latérale seulement. Dans le cas de piscines situées dans la marge latérale, les prescriptions de l'article 6.2.2.5 doivent être respectées.

- h) Les garages et abris régis par les articles 6.2.2. et 6.2.2.3 qui suivent.

6.2.1.7 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 linge
 - les bonbonnes de gaz.
- b) Ces mêmes usages sont interdits dans toute cour de bâtiment multifamilial de plus de six (6) logements.

6.2.2 Bâtiments secondaires et usages complémentaires**6.2.2.1** 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.

6.2.2.2 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 six-cents (600) pieds carrés pour un garage contigu au bâtiment principal et quatre-cents (400) pieds carrés pour un garage isolé.

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 quinze (15) pieds.

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 deux cent cinquante (250) pieds carrés, 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 édifés à moins de deux (2) pieds de la limite arrière ou latérale d'un emplacement. Ceux construits en matériaux combustibles doivent être érigés à une distance de sept (7) pieds de la limite arrière ou latérale de l'emplacement. Les garages privés mitoyens construits de matériaux incombustibles sont permis.

d) Superficie maximum totale:

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

6.2.2.3 abri d'hiver

Les abris d'hiver pour véhicules sont sujets aux prescriptions de l'article 10.4.3 du règlement de construction.

6.2.2.4 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 1er novembre au 30 avril par des panneaux mobiles, de la toile ou tout autre matériau approuvé par la Commission d'urbanisme.

6.2.2.5 piscines

a) Aucune piscine ne pourra occuper plus du tiers ($1/3$) de la propriété sur laquelle elle est construite.

b) Toute piscine devra être installée ou construite à une distance minimum de cinq (5) pieds des lignes de propriété. Des trottoirs d'une largeur minimum de trois (3) pieds 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.

c) Toute piscine dont une quelconque de ses parties a une profondeur de plus de dix-huit (18) pouces devra être entourée d'un mur ou d'une clôture d'au moins quatre (4) pieds 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.

6.2.3 Aménagement du terrain et passage des services**6.2.3.1 conservation des arbres**

Les arbres d'ombre ou d'ornement sur la propriété publique ne peuvent être détruits sans une permission spéciale écrite de la Commission d'urbanisme. En autant que possible, on devra préserver les arbres sur la propriété privée. (Art. 429-36 L.C.V.)

6.2.3.2 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 et les prescriptions de l'article 6.1.2.4 s'appliquent (Art. 429-16 L.C.V.)

6.2.3.3 clôtures et aménagement paysager

Des clôtures ornementales ajourées ou non ou des haies de pas plus de trente (30") pouces 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 six (6) pieds.

b) Pour les lots de coin, un triangle de visibilité exempt de tout obstacle plus haut que deux (2) pieds devra être respecté. Ce triangle doit avoir vingt (20) pieds de côté au croisement de rues à cinquante (50) pieds d'emprise ou moins, et trente (30) pieds de côté au croisement de toute rue avec une rue d'emprise supérieure à cinquante (50) pieds. 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 huit (8) pieds de hauteur le long des lignes de rue.
- e) Pour toute rue d'emprise inférieure à cinquante (50) pieds, aucun mur, haie ou clôture ornementale ne peut être implantée à moins de cinq (5) pieds de l'emprise de la rue.
- 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.

Chapitre 7

RÈGLEMENTS PARTICULIERS

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

7.1 Stationnement hors rue

7.1.1 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.

7.1.2 Nombre de cases requises

Le nombre de cases requises est établi ci-après.

- a) Automobiles et machinerie lourde (vente de):
Une (1) case par mille (1,000) pieds carrés 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 quatre cents (400) pieds carrés de plancher.
- c) Bibliothèques, musées:
Une (1) case par quatre cents (400) pieds carrés de plancher.
- d) Centre d'achats:
Cinq cases et demie (5½) par mille (1,000) pieds carrés 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 quatre cents (400) pieds 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).
- j) Établissements de vente au détail non mentionnés ailleurs:
— moins de cinq mille (5,000) pieds carrés de plancher: une (1) case par cinq cents (500) pieds carrés;
— plus de cinq mille (5,000) pieds de plancher: dix (10) cases plus une (1) case par sept cents (700) pieds carrés au-delà de cinq mille (5,000) pieds carrés.
- k) Établissements 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:
Une (1) case par logement.
- m) Hôpitaux:
Une (1) case par deux (2) lits, ou une (1) case par mille (1,000) pieds carrés de plancher, le plus grand nombre devant s'appliquer.
- n) Hôtels:
Une (1) case par deux (2) chambres pour les quarante (40) premières chambres et une (1) case par quatre (4) chambres excédant 40 chambres.
- o) Industries:
Une (1) case par six cents (600) pieds carrés de plancher.
- p) Magasins de meubles, quincailleries, vente d'appareils ménagers, merceries:
Une (1) case par six cents (600) pieds carrés de plancher.
- q) Maisons d'enseignement:
Une (1) case par deux (2) employés plus une (1) case par classe plus les cases requises pour les places d'assemblées conformément au sous-paragraphe *r*.
- r) Maisons de pension:
Une (1) case par deux (2) chambres en location, plus une (1) case pour le propriétaire.

s) Maisons de touriste, 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 touriste, une (1) case additionnelle est requise pour chaque famille y résidant de manière permanente.

t) Places d'assemblées (incluant les clubs privés, salles de congrès, salles d'exposition, stadiums, gymnases, centres communautaires, arénas, pistes de course, cirques, salles de danse et autres places similaires d'assemblées publiques):

Une (1) case par cinq (5) sièges plus une (1) case pour chaque quatre cents (400) pieds carrés de plancher pouvant servir à des rassemblements mais ne contenant pas de sièges fixes.

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

Une (1) case par quatre (4) sièges.

v) 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.

w) Salons mortuaires:

Cinq (5) cases par salon plus une (1) case par cent (100) pieds carrés de plancher.

x) 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.

7.1.3 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 cinq cents (500) pieds de l'usage desservi.

7.1.4 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-vingt pour-cent (80%) du total des emplacements requis pour chaque usage. Cette prescription ne s'applique pas dans le cas de centres d'achats.

7.1.5 Dimensions des cases de stationnement et des allées

a) Chaque case de stationnement doit avoir les dimensions minima suivantes:

— longueur:	18.0 pieds
— largeur:	8.5 pieds
— superficie:	153.0 pieds carrés

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°	10'	19'
30°	10'	25'
45°	11'	29'
60°	17'	36'
90°	21'	39'

7.1.6 Accès aux cases de stationnement

a) Une allée d'accès servant à la fois pour l'entrée et la sortie des véhicules automobiles doit avoir une largeur minimum de seize (16) pieds et maximum de vingt-quatre (24) pieds.

b) Une allée d'accès servant seulement soit pour l'entrée, soit pour la sortie des véhicules automobiles, doit avoir une largeur minimum de dix (10) pieds et maximum de seize (16) pieds.

c) 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.

d) 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.

e) 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 deça de quatre (4) pieds de la ligne de rue ni être situées à moins de quarante (40) pieds de l'intersection de deux (2) lignes de rue.

7.1.7 Tenue des espaces de stationnement

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

a) 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;

- b) 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 six (6) pouces de hauteur et située à au moins deux (2) pieds des lignes séparatrices des terrains adjacents. Cette bordure doit être solidement fixée et bien entretenue.
- c) 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 six (6) pieds 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 six (6) pieds par rapport à celui de terrain adjacent, ni mur ni clôture ni haie n'est requis.
- d) 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 cinq (5) pieds 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.
- e) Il ne peut y avoir plus de deux (2) accès sur chaque limite du lot donnant sur une rue (la largeur maximum d'un accès est fixée à vingt-quatre (24) pieds). Ceux-ci doivent être situés à au moins quarante (40) pieds de l'intersection de deux (2) lignes de rue ou de leur prolongement.

7.1.8 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.

7.1.9 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 minima.

7.2 Chargement et déchargement des véhicules

7.2.1 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.

7.2.2 Espaces de chargement et de déchargement requis

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

Types d'usage	Superficie de plancher	Nombre minimum d'emplacements
Habitation collective et multifamiliale	de 16 log. et plus	1
Établissements de vente et de service	3,000 — 15,000 p.c.	1
	15,001 et plus	2
Établissements industriels	3,500 — 40,000 p.c.	1
	40,001 et plus	2
Édifices publics et semi-publics	3,000 — 50,000 p.c.	1
	50,001 et plus	2
Hôtels et bureaux	3,500 — 50,000 p.c.	1
	50,001 et plus	2

7.2.3 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.

7.2.4 Tabliers de manoeuvres

À chaque emplacement de chargement 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.

7.2.5 Tenue des emplacements de chargement — plans d'aménagement

En ce qui concerne la tenue des emplacements de chargement et les plans d'aménagement, les dispositions de l'article 7.1.8 s'appliquent.

7.3 Normes d'affichage

7.3.1 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 formées 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, pourvu qu'elles n'aient pas plus de dix (10) pieds carrés.
- l) Les tableaux indiquant les heures des offices et les activités religieuses, placés sur le terrain des édifices destinés au culte, pourvu qu'ils n'aient pas plus de dix (10) pieds carrés.
- 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 pas plus de deux (2) pieds carrés chacune et ne faisant pas saillie de plus de quatre (4) pouces.

- n) Les affiches et enseignes non lumineuses de superficie maximum de quatre (4) pieds carrés posés à plat sur les bâtiments annonçant la mise 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 maximum de douze (12) pieds carrés 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 soixante-quinze (75) pieds carrés.
- q) Les drapeaux ou emblèmes d'un organisme politique, civique, philanthropique, éducationnel ou religieux.

7.3.2 Genre d'endroits où la pose d'enseignes et d'affiches est interdite

- a) Sur la propriété publique.
- b) Toute enseigne lumineuse de couleur rouge ou verte est interdite dans une zone décrite par un rayon de cent cinquante (150) pieds 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 police, les ambulances et 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 fixée 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 deça de dix (10) pieds de la ligne de rue pour les lots intérieurs et vingt (20) pieds pour les lots de coin.

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

7.3.3 Hauteurs maxima 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 vingt (20) pieds 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 huit (8) pieds entre le niveau le plus élevé du sol et le dessous de l'enseigne devra être respectée.

7.3.4 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-réclames 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 quatre (4) pieds carrés.

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 en ait pas plus de deux (2) par cinéma ou théâtre et que chacun de ces panneaux ne compte pas plus de vingt-cinq (25) pieds carrés de superficie.

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 quatre (4) pieds carrés chacune.

7.3.5 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 9.1).

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

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 cinquante (50) pieds carrés;
- 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.

7.3.7 Zones à dominance industrielle

- a) Surface totale maximum d'éléments de publicité extérieure par établissement: cent (100) pieds carrés.
- 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 quinze (15) pieds 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 maxima permises: la hauteur maximum permise pour les affiches, etc . . . situées sur le terrain est de vingt-cinq (25) pieds si elles sont situées en deça de cinquante (50) pieds de la ligne de rue, de trente (30) pieds si elles sont en deça de soixante-quinze (75) pieds de la ligne de rue et de quarante (40) pieds au maximum si elles sont localisées plus profondément sur le terrain.

Chapitre 8**LES USAGES DÉROGATOIRES****8.1 Modification d'une occupation dérogatoire**

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

8.2 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 trois mille (3,000) pieds carrés;

- 25% (vingt-cinq pour-cent) de la superficie au sol des bâtiments existants si la superficie résultante est inférieure entre trois mille (3,000) pieds et dix mille (10,000) pieds carrés;
- 10% (dix pour-cent) de la superficie au sol des bâtiments existants si la superficie résultante est supérieure à dix mille (10,000) pieds carrés.

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 trois mille (3,000) pieds carrés, 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.

8.3 Reconstruction d'un bâtiment détruit

Si un bâtiment dérogatoire ou dont l'occupation ou l'usage est dérogatoire est détruit ou est devenu dangereux ou a perdu au moins la moitié de sa valeur par suite d'incendie ou de quelque autre cause, la reconstruction ou réfection d'un tel bâtiment ne peut être effectuée qu'en conformité des règlements en vigueur au moment de cette réfection ou reconstruction.

Chapitre 9

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 ».

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

9.1.1 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 9.1.2.

Salons 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
 Epicerie non licenciées et sans boucherie annexe
 Dépôts de tabac et tabagies
 Tailleurs, modistes, tissus à la verge
 Ateliers d'artistes
 Garderies d'enfants

9.1.2 Normes à respecter

- a) Ces services ou bureaux doivent être situés au rez-de-chaussée ou au sous-sol, avec une entrée distincte de 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 deux (2) pieds carrés, 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 quatre cent soixante-quinze (475) pieds carrés.
- 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 (en particulier les normes de stationnement).

9.2 Stations-service et postes de distribution d'essence au détail

9.2.1 Dispositions générales

À compter de la date d'entrée en vigueur du présent règlement, aucune demande de permis de construction pour une station-service ou un poste de distribution d'essence (gaz bar) ne sera prise en considération à moins que le requérant ne présente un plan d'aménagement conforme à la présente réglementation.

De plus, le permis d'occupation ne sera délivré que lorsque l'aménagement du terrain et du bâtiment sera entièrement complété.

9.2.2 Prescriptions minima

- a) Lot d'angle:
 superficie minimum 20,000 p.c.

- | | | |
|---|-------------|--|
| superficie maximum | 24,000 p.c. | e) Le bâtiment du poste d'essence ou de la station-service ne doit contenir ni logement ni usine ou manufacture, ni salle de réunion à l'usage du public, ni atelier à l'exception des ateliers de réparation d'automobiles. |
| largeur moyenne minimum | 100 p. | |
| profondeur moyenne minimum | 100 p. | |
| superficie minimum de plancher: | | |
| — pour une station-service | 700 p.c. | |
| — pour un poste d'essence | 200 p.c. | f) Dans les stations-service, on devra aménager une toilette pour hommes et une toilette pour dames, accessibles au public. |
| rapport maximum plancher / terrain | 10% | |
| marge de recul latérale intérieure minimum | 15p. | g) Il est interdit de ravitailler les automobiles à l'aide de tuyaux, boyaux et autres dispositifs suspendus et extensibles au-dessus de la voie publique. |
| marge de recul minimum des îlots des pompes (sur les deux rues) | 20 p. | |
| marge de recul de construction (sur les deux rues) | 40 p. | h) Tous les arbres qui ne gênent pas la manoeuvre doivent être conservés. |
- b) Lot intérieur:
- | | | | |
|-------------------------------------|-------------|--|-------------|
| superficie minimum | 20,000 p.c. | 9.3 Restaurant avec service à l'auto et au comptoir | |
| superficie maximum | 30,000 p.c. | 9.3.1 Dispositions générales | |
| largeur moyenne minimum | 180 p. | Aucun permis de construction ne sera accordé si le requérant ne se conforme pas aux clauses du présent article. Les permis d'occupation ne sera délivré que lorsque l'aménagement du terrain et des bâtiments sera entièrement complété. | |
| largeur minimum à la ligne de rue | 200 p. | | |
| profondeur moyenne minimum | 100 p. | 9.3.2 Prescriptions minima | |
| superficie minimum de plancher: | | a) Lot d'angle: | |
| — pour une station-service | 700 p.c. | superficie minimum | 10,000 p.c. |
| — pour un poste d'essence | 200 p.c. | superficie maximum | 24,000 p.c. |
| rapport maximum plancher / terrain | 10% | largeur moyenne minimum | 100 p. |
| marge de recul latérale minimum | 15 p. | profondeur moyenne minimum | 100 p. |
| marge de recul des îlots des pompes | 20 p. | superficie minimum de plancher | 300 p.c. |
| marge de recul de la construction | 40 p. | rapport maximum plancher/terrain | 10% |
- 9.2.3 Dispositions particulières**
- a) Dans toute la largeur du lot, le terrain doit être libre de tout obstacle sur une largeur de quarante (40) pieds à partir de la ligne de rue (cette prescription exclut les pompes, la bande gazonnée, les arbres et les poteaux supportant des enseignes ou des lumières pourvu qu'ils ne gênent pas la circulation).
- b) Il ne peut y avoir plus de deux (2) accès sur chaque limite du lot donnant sur une rue (la largeur maximum d'un accès est fixée à vingt-quatre (24) pieds. Ceux-ci doivent être situés à au moins quarante (40) pieds de l'intersection de deux (2) lignes de rue ou de leur prolongement et à au moins dix (10) pieds des limites séparatives avec les lots voisins.
- c) Sur le ou les côtés du lot donnant sur une ou des rues, le propriétaire devra aménager une bande gazonnée ou un terre-plein d'au moins cinq (5) pieds de largeur, pris soit sur l'emprise de la rue ou sur le lot et s'étendant sur toute la largeur du lot, sauf aux accès.
- d) Le propriétaire doit aménager tous les espaces de stationnement requis pour les véhicules de service, les véhicules des employés et les véhicules en réparation. Toute la superficie carrossable doit être recouverte d'asphalte; les superficies non utilisables doivent être engazonnées ou aménagées en terre-plein.
- | | | | |
|-----------------------------------|-------------|-----------------------------------|-------------|
| superficie minimum | 15,000 p.c. | b) Lot intérieur: | |
| superficie maximum | 30,000 p.c. | superficie minimum | 15,000 p.c. |
| largeur moyenne minimum | 130 p. | superficie maximum | 30,000 p.c. |
| largeur minimum à la ligne de rue | 150 p. | largeur moyenne minimum | 130 p. |
| profondeur moyenne minimum | 100 p. | largeur minimum à la ligne de rue | 150 p. |
| superficie minimum de plancher | 300 p.c. | profondeur moyenne minimum | 100 p. |
| rapport maximum plancher/terrain | 10% | superficie minimum de plancher | 300 p.c. |
| marge de recul de la construction | 30 p. | rapport maximum plancher/terrain | 10% |
| marge latérale minimum | 15 p. | marge de recul de la construction | 30 p. |
- 9.3.3 Prescriptions particulières**
- a) Les paragraphes b, c et h de l'article 9.2.3 qui précède s'appliquent entièrement.
- b) 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.

9.4 Normes d'entreposage extérieur

9.4.1 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: 10 pieds
Superficie maximum d'occupation du lot: 25%

Type B:

Hauteur maximum du matériel d'entreposage: 10 pieds
Superficie maximum d'occupation du lot: 50%

Type C:

Hauteur maximum du matériel d'entreposage: 10 pieds
Superficie maximum d'occupation du lot: Superficie bâtissable

Type D:

Aucune restriction quant à la hauteur
Superficie maximum d'occupation du lot: Superficie bâtissable

9.4.2 Clôtures

Tout entreposage extérieur devra être entouré complètement d'une clôture d'une hauteur minimum de huit (8) pieds. 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 6.2.3.3.

9.4.3 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.

9.5 Les zones tampons

9.5.1 Prescriptions minima

- Les zones tampons doivent être prévues sur la propriété de l'usage en question le long de ses limites avec des espaces publics (rues, parc) ou des zones d'usages différents et/ou de critères de performance plus élevés.
- Ces zones auront une largeur minimum de quinze (15) pieds et seront composées de conifères dans une proportion non inférieure à soixante pour-cent (60%).
- Les arbres doivent avoir un minimum de six (6) pieds de hauteur du début de l'exploitation de l'usage en question et être disposés de telle façon qu'ils créent, trois (3)

ans après leur plantation, un écran continu, à l'exception des espaces prévues pour les entrées des véhicules et les accès piétonniers.

- Les espaces libres de plantation doivent être engazonnés et entretenus.
- Les zones peuvent être aménagées à même le boisé existant si ce dernier comporte le pourcentage de conifères requis et la continuité exigée. Dans ce cas, le sous-bois devra être nettoyé sur toute la superficie de la zone.

9.5.2 Échéancier de réalisation

Le délai accordé pour la réalisation entière des zones tampons est fixé à cinq (5) ans; toutefois, une superficie minimum de quinze pour-cent (15%) de la superficie nécessaire devra être aménagées au cours de chacune des quatre (4) premières années après la date d'émission du permis d'occupation de l'usage; l'aménagement de la superficie résiduelle devra être complété durant la cinquième (5ième) année.

9.6 Parc de maisons mobiles

Les parcs de maisons mobiles devront respecter les normes suivantes:

9.6.1 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 que:

- La maison mobile ne puisse être raccordée immédiatement aux réseaux d'aqueduc et d'égout municipaux ou à une fosse septique et une source d'approvisionnement en eau potable conforme à la Loi de la qualité de l'environnement.
- Le terrain sur lequel est installée la maison mobile ne soit conforme quant à son lotissement aux spécifications de l'article 6.1.2.1 (voir grille des spécifications).
- Le terrain ne soit préalablement complètement aménagé, c'est-à-dire que les entrées d'automobiles et de piétons n'aient été gravelées ou pavées et que les parties résiduelles n'aient été ensemencées de gazon ou recouvertes de tourbe.
- 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 minimum de six (6) pieds, si le terrain est entièrement dénudé.

9.7 Chalets, résidences d'été ou résidences saisonnières

Dans les zones où elles sont permises, les résidences saisonnières, les résidences d'été ou chalets, devront être conformes aux spécifications suivantes:

9.7.1 Respect des normes

Toutes les exigences du présent règlement concernant les résidences permanentes doivent être respectées, à l'exception des normes d'isolation thermique.

9.7.2 Durée d'occupation

Les résidences saisonnières ou chalets ne pourront être occupés en permanence du début d'octobre à la fin d'avril, à moins que la construction ne rencontre toutes les normes du présent règlement en ce qui concerne les habitations permanentes.

9.8 Lots en bordure de rivières, de ruisseaux et de lacs

Tous les lots riverains de rivières, de ruisseaux et de lacs devront avoir une superficie minimum de vingt mille (20,000) pieds carrés, une largeur minimum de cent cinquante (150) pieds, calculée à la ligne déterminée par les hautes eaux et une profondeur minimum de cent (100) pieds.

Aucune construction principale ne pourra être édifée en deçà de cinquante (50) pieds de la limite des hautes eaux. Les bâtiments accessoires érigés dans cette marge ne pourront excéder deux cents (200) pieds carrés ni excéder une hauteur de douze (12) pieds.

Pour des lots boisés, on devra conserver en boisé soixante pour-cent (60%) de la partie non construite incluant accès, construction principale, bâtiments accessoires et champ d'épandage.

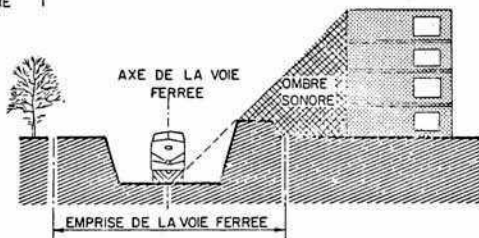
9.9 Logements permis dans les établissements commerciaux

Dans toutes les zones à dominance commerciale dans lesquelles la résidence n'est pas permise, il sera possible de construire un logement attenant au commerce pourvu que le présent article soit spécifiquement mentionné dans « la grille des spécifications » et pourvu que les normes de l'article 10.3.6 soient respectées.

9.10 Résidences en bordure de voies ferrées

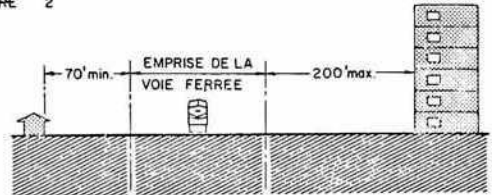
Lorsque des résidences sont adjacentes à une voie ferrée, une clôture, un mur ou talus doit être aménagé entre les résidences et la voie ferrée de façon à dissimuler la présence de celle-ci et à réduire les inconvénients du bruit. La distance entre le mur de la résidence et l'emprise de la voie ferrée est déterminée selon le type de bâtiment résidentiel et le genre d'écran proposé, tel qu'établi à la figure 1.

FIGURE 1



Lorsqu'un talus, une dénivellation de terrain ou une construction projetée une ombre sonore, une résidence peut être disposée n'importe où sur le terrain, pour autant qu'elle soit complètement couverte par cette ombre sonore et qu'elle soit en conformité avec les autres exigences du règlement. À cette fin, l'ombre sonore débute à l'axe de la voie ferrée.*

FIGURE 2



Si aucune ombre sonore n'est engendrée, la distance minimale entre l'emprise de la voie ferrée et le mur le plus rapproché du bâtiment résidentiel de moins de quatre (4) étages est de soixante-dix (70) pieds. La distance est de deux cents (200) pieds dans le cas d'un bâtiment résidentiel de plus de quatre (4) étages (voir figure 2).

9.11 Lots en bordure du fleuve

Aucune construction principale ne pourra être édifée au-delà de deux cent cinquante (250) pieds de l'emprise sud actuelle du boulevard Ste-Anne.

Partie III

RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION

Chapitre 10

RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION

10.1 Règlements, lois et normes applicables

10.1.1 Règlements municipaux

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

10.1.2 Code national du bâtiment

Toutes les dispositions de l'Abrégé du Code national du bâtiment (NRC 1156F, édition 1970), sauf la section 1, qui ne sont pas incompatibles avec les dispositions du présent règlement en font partie comme si elles étaient ici au long récit 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.

10.1.3 Lois et règlements provinciaux

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

— les règlements provinciaux d'hygiène;

* Voir figure 1.

- la loi et les règlements relatifs aux électriciens et installations électriques (SRQ 1964 et ses amendements);
- la loi et les règlements relatifs aux installations de plomberie (SRQ 1964 et ses amendements);
- la loi de sécurité dans les édifices publics (SRQ 1964);
- les règlements du lieutenant-gouverneur en conseil, intitulés: « Installation et entretien des édifices publics en général »;
- l'arrêté en conseil no 803 adopté le 22 avril 1964 et le no 1631 adopté le 14 juin 1967, « Concernant les règlements relatifs aux campings et parcs de roulotte »;
- la Loi sur le commerce des produits pétroliers (chapitre 33 des Lois de 1971).

10.2 Dispositions concernant l'architecture et l'ameublement des bâtiments

10.2.1 Matériaux de finition extérieure permis

Les bâtiments à charpente de bois 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 embouvetée de finition de trois-quarts ($\frac{3}{4}$) de pouce d'épaisseur nominale;
- du contreplaqué de finition de trois huitièmes ($\frac{3}{8}$) de pouce d'épaisseur;
- du contreplaqué de finition plus mince pour les corniches;
- de métal, de brique, de pierre artificielle ou naturelle;
- du stuc (et similaire);
- du verre opaque;
- du béton et du bloc de béton architectural;
- du fibre de verre;
- autres matériaux sujet à approbation par la Commission d'urbanisme.

La finition extérieure de tout bâtiment doit être terminée dans un délai de douze (12) mois de l'émission du permis d'occupation. 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 assujéti aux 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.

10.2.2 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.

10.2.3 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, anodisées ou traitées de toute autre façon équivalente.

10.2.4 Forme des bâtiments

La forme des bâtiments devra s'harmoniser avec celle des bâtiments adjacents. Pour ce, les bâtiments d'habitation devront être érigés par groupe formant des ensembles (bungalow, chalet suisse, chalet moderne, maison canadienne, demi-cylindre). Des garanties devront être exigées pour s'assurer que cet objectif soit respecté par le constructeur ou le développeur.

Tout bâtiment en forme d'animal, de fruit, ou tendant par sa forme à symboliser un animal ou un fruit, est interdit sur le territoire municipal.

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

10.2.5 Obstruction du trottoir ou de la voie publique

Aucune porte ou barrière ne devra, en s'ouvrant, obstruer d'une façon ou d'une autre le trottoir ou la voie publique.

La corporation peut faire disparaître toute nuisance ou obstruction sur les trottoirs, rues, allées et terrains publics (Loi des Cités et Villes, article 429-22).

10.2.6 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 les 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 vingt (20) pieds de profondeur, parallèle à toute emprise publique où sont installés des services publics, il est interdit de planter des peupliers et des saules (Loi des Cités et Villes, article 429-36).

10.3 Dispositions relatives à certaines occupations de bâtiments

10.3.1 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 présent règlement, de l'Abrégé du Code national du bâtiment. La hauteur du plancher fini au plafond fini doit être la même que celle des pièces du rez-de-chaussée, au minimum de sept pieds six pouces (7'6").

10.3.2 Établissements 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.

10.3.3 Construction défendue sous un garage

La construction de cave, de chambre ou de logement est interdit sous un garage.

10.3.4 Roulottes à patates frites (ou à usage similaire)

Toutes les roulottes de ce type sont interdites dans les rues de la municipalité; cependant, elles seront autorisées avec permis temporaire d'une durée de six (6) mois sur les terrains privés en autant que ces installations rencontrent en tout point les règles et les prescriptions de la réglementation d'urbanisme et d'hygiène. Elles devront être situées à quarante (40) pieds de l'emprise de rue. La Corporation pourra annuler en tout temps les permis qui auraient été accordés avant l'entrée en vigueur de la réglementation.

10.3.5 Logement permis dans les établissements commerciaux

Aucun logement ne pourra être situé dans un établissement commercial, 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 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 (1/10) de l'aire du plancher et qu'au moins la moitié de cette surface en fenêtres puisse être ouverte.
- d) voir article 9.2.3.e.

10.4 Exigences particulières

10.4.1 Fondations

Les fondations de tout bâtiment devront être de blocs de béton et/ou de béton coulé, être continues, reposer sur le roc ou être enfoncées dans la terre à une profondeur minimum de quatre (4) pieds.

10.4.2 Escaliers extérieurs

Les escaliers extérieurs 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.

Dans le cas de construction existantes avant l'entrée en vigueur de la présente réglementation, il sera possible d'installer des escaliers menant aux étages supérieurs, sur les façades avant et latérales, à la condition que ces escaliers soient complètement fermés, qu'ils fassent corps avec le bâtiment principal et respectent les prescriptions concernant les marges.

10.4.3 Abri d'hiver pour automobiles

Du 1er novembre au 30 avril, un abri pour automobiles, en panneaux mobiles, en grosse toile, ou tout autre matériau approuvé par la Commission sera permis à cinq pieds de la ligne avant du lot ou de la limite extérieure des fossés si ces fossés sont sur les terrains privés.

10.4.4 Fosses septiques

Voir les exigences de la section 10.6.

10.4.5 Clapet de retenue

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 (Loi des Cités et Villes, article 427-26).

10.4.6 Entretien des bâtiments et terrains

Dans le cas où l'on ne peut trouver le propriétaire d'un terrain et que personne ne représente le propriétaire, ou que le propriétaire ou occupant ou autre intéressé refuse ou néglige de clôturer, nettoyer, égoutter, combler et niveler ledit terrain après en avoir reçu l'ordre d'un employé autorisé du Conseil, ou que, faute de moyens, il lui est impossible de le faire, il est loisible au Conseil et de sa compétence de faire exécuter ces travaux et de prescrire que la somme dépensée pour leur exécution est une créance privilégiée sur le terrain, recouvrable de la même manière qu'une taxe spéciale.

10.4.7 Aménagement des terrains et des espaces libres

L'ensemble des espaces non construits devra être complètement aménagé en deçà d'un délai de dix-huit (18)

mois après l'émission du permis d'occupation du ou des bâtiments ou terrains, sauf en ce qui concerne les stations-service et les restaurants avec service à l'auto ou au comptoir pour lesquels la prescription des articles 9.2.1 et 9.3.1 s'applique, selon le cas.

Toutes les parties ne servant pas ou ne devant pas servir à des aménagements pavés, gravelés ou construits devront être terrassées convenablement et ensemencées de gazon ou de tourbe (Loi des Cités et Villes, article 429-36).

10.4.8 Bâtiments incendiés, inoccupés ou non terminés

Les fondations à ciel ouvert non immédiatement utilisées d'un bâtiment incendié, démolé 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 six (6) pieds 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.

10.4.9 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 vingt (20) pieds ou plus de toute construction; un chemin de douze (12) pieds de largeur traversera ces dépôts dans toute leur profondeur tous les trente-deux (32) pieds.

10.4.10 Détérioration du sol et des ressources hydrauliques

Nonobstant toute autre disposition de ce règlement, toute utilisation du terrain susceptible de causer directement ou non la détérioration abusive du sol et des ressources hydrauliques est interdite.

10.4.11 Construction de cheminée

Toute cheminée construite à moins de douze (12) pieds de tout autre bâtiment doit être munie d'un treillis protecteur.

10.4.12 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 ($\frac{1}{3}$) 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 tréteaux ou d'autres dispositifs propres à protéger le public et, de nuit, soit du soleil couchant au soleil levant, muni de feux agréés par le département de la police.

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

10.4.13 Neige et glace

Afin de prévenir les accidents en hiver résultant de l'accumulation de la neige ou de la glace sur les toits des maisons et autres bâtiments, tout propriétaire ou occupant sera contraint d'enlever la neige ou la glace du toit des maisons et autres bâtiments, étant responsable envers la municipalité des dommages résultant du défaut de l'exécution de ses obligations à cet égard, et pouvant être appelé en garantie dans toute poursuite intentée contre la municipalité en recouvrement de ces dommages. (Article 429-20 Loi des cités et villes).

10.4.14 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 minimum de dix (10) pieds au-dessus de la surface du trottoir ou du sol. Toute marquise à toit plat devra supporter une charge minimum de cent cinquante (150) livres au pied carré.

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

Les normes de l'Abrégé du Code national du bâtiment et de la Loi de sécurité dans les édifices publics s'appliquent.

10.6 Dispositions relatives à l'hygiène, la construction et l'entretien des installations septiques exclusivement pour les habitations

Dans toute construction résidentielle, 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(x) règlement(s) municipal(aux) en vigueur à cet effet.

10.6.1 Fosse septique

- a) Il est interdit d'évacuer les eaux de cabinet ou les eaux ménagères sans épuration préalable. Aucun permis de construction ne peut être accordé avant qu'un essai de percolation ait été effectué et jugé satisfaisant et que les plans et devis de l'installation septique ne soient dûment approuvés.
- b) L'essai de percolation devra être effectué par l'inspecteur, dans un délai de trente (30) jours, de la demande écrite à la municipalité et ce lorsque les conditions climatiques le permettent.
- c) Toute installation septique doit comprendre une fosse septique et un élément épurateur qui reçoit les eaux de la fosse.
- d) Les puisards, latrines et fosses sèches sont formellement interdits comme moyen d'évacuation des eaux ménagères et des eaux d'égout brutes.
- e) La fosse septique doit recevoir les eaux d'égout ainsi que les eaux ménagères.
- f) Dans certains cas exceptionnels, les eaux ménagères pourront, avec l'autorisation spéciale du représentant des Services de protection de l'Environnement, être évacuées séparément eaux d'égout brutes par l'intermédiaire d'un puits filtrant.
- g) Il est interdit de déverser dans une fosse septique des eaux pluviales ou des eaux provenant des drains de construction.
- h) La fosse doit être installée en contrebas des puits et autres sources d'approvisionnement en eau.
- i) La fosse doit être installée dans un endroit facilement accessible pour vidange.
- j) Endroit**
La fosse doit être installée dans un endroit où elle ne sera en aucun temps submergée.
- k) Ouverture**
Deux ouvertures de visite devront être aménagées pour faciliter la vidange et les inspections périodiques. L'une à l'entrée de la fosse (elle doit s'élever de la fosse jusqu'à huit (8) pouces de la surface du sol) et l'autre à la sortie (elle doit s'élever jusqu'au niveau du sol).
- l) Capacité**

Les fosses septiques doivent avoir une capacité minimum suivante:

Nombre de chambres à coucher	Capacité totale en gallons impériaux
1	500
2	625
3	750
4	850

Ajouter 200 gallons impériaux par chambre additionnelle.

m) Vidanges

Les fosses qui ne sont utilisées que durant la saison estivale doivent être vidangées tous les quatre (4) ans. Les fosses qui sont utilisées pendant douze (12) mois doivent être vidangées tous les deux (2) ans.

- n) Il est interdit de pomper, de transporter ou d'évacuer le contenu d'une fosse septique sans avoir préalablement obtenu une autorisation écrite de l'inspecteur sanitaire à moins que cette opération soit faite par une personne spécialisée en la matière.

o) Matériaux

Les fosses doivent être construites en béton, en plastic (fibre de verre) ou en métal (jauge 12 et plus) et être étanches. Les fosses construites en métal (moins de jauge 12), en brique, en blocs de béton, pierre ou bois sont défendues.

- p) La fosse septique doit être ventilée convenablement par le tuyau de ventilation du bâtiment.

10.6.2 Élément épurateur

L'élément épurateur ne doit pas être construit sur le roc, dans la glaise, dans les sols non poreux, dans les marais ou dans un endroit où le niveau supérieur des eaux souterraines est, en toute saison, à moins de trois (3) pieds de la surface du sol.

10.6.2.1 tranchée d'absorption

L'élément épurateur doit rencontrer les normes suivantes:

- a) Largeur des tranchées d'absorption: vingt-quatre (24) pouces.
- b) Longueur maximum des tranchées d'absorption: cent (100) pieds.
- c) Profondeur des tranchées d'absorption: de vingt-quatre (24) à trente-six (36) pouces.
- d) Distance entre les tranchées d'absorption: six (6) pieds.
- e) Profondeur du gravier, de la pierre concassée ou du mâchefer sous les tuyaux de terre cuite ou les tuyaux de fibre: six (6) pouces.
- f) Profondeur totale du gravier, de la pierre concassée ou du mâchefer: douze (12) pouces.
- g) Les tuyaux de terre cuite doivent être espacés d'environ un quart ($1/4$) de pouce. L'ouverture doit être protégée dans sa partie supérieure par du papier goudronné.
- h) La grosseur du gravier, de la pierre concassée ou du mâchefer doit varier entre deux pouces et demi ($2\frac{1}{2}$) et un demi ($1/2$) pouce. La quantité de particules fines doit

être infime. Le gravier, la pierre concassée ou le mâchefer doivent être recouverts de papier de construction non traité.

- i) Profondeur du remblai de terre: de douze (12) à vingt-quatre (24) pouces au-dessus du papier.

10.6.2.2 surface d'absorption

La surface d'absorption doit rencontrer les normes décrites au tableau ci-après, le tout tel que plus amplement décrit à l'article 10.6.3.

Vitesse de percolation ou baisse d'un pouce en . . . minute(s)	Gal. / pieds carrés par chambre à coucher	Surface d'absorption en nombre de pieds carrés de tranchées
1	5.0	70
2	3.5	85
3	2.9	100
4	2.5	115
5	2.2	125
10	1.6	165
15	1.3	190
30	0.9	250
45	0.8	300
60	0.6	330

10.6.2.3 localisation

L'élément épurateur doit être localisé à plus de quinze (15) pieds de l'habitation qu'il dessert, à plus de trente (30) pieds de tout autre lieu habité et à plus de cent (100) pieds de tout cours d'eau, lac, rivière et source d'approvisionnement d'eau de puits ou autres. Tout le tuyau d'amenée raccordant la fosse septique à l'élément épurateur doit être entièrement étanche sur toute distance moindre que cent (100) pieds de tout cours d'eau, canal, lac, rivière et toute source d'approvisionnement d'eau, de puits ou autres.

Si les dimensions ou la topographie du terrain existant ne permettent pas l'application de cet article, la localisation de l'élément épurateur devra être approuvée par l'inspecteur sanitaire du comté.

Il est interdit d'aménager un élément épurateur à un endroit au-dessus duquel les véhicules peuvent circuler.

10.6.2.4 puits absorbants

En certains cas, les tranchées d'absorption pourront être remplacées par un ou des puits absorbants à condition que le niveau supérieur de la nappe d'eau souterraine se situe en toute saison à au moins dix (10) pieds sous la surface du sol et qu'une autorisation spéciale soit obtenue de l'inspecteur sanitaire du comté.

10.6.2.5 vérification de l'installation septique

Aucune construction dans les limites de la municipalité ne peut être occupée avant que l'inspecteur de la municipalité n'ait fait une inspection complète de l'installation septique,

une fois terminée, l'ait approuvée, et ait émis un permis attestant qu'il a procédé à l'inspection et que l'installation septique est en tous points conforme au présent règlement.

Sur rapport au Conseil municipal par l'inspecteur à l'effet qu'un bâtiment quelconque dans les limites de la municipalité est occupé sans avoir au préalable obtenu le certificat de l'inspecteur, et à l'effet que l'installation septique n'est pas conforme au présent règlement, le Conseil municipal peut, par résolution, ordonner à l'inspecteur de la municipalité d'envoyer un avis recommandé au propriétaire et/ou à l'occupant ordonnant l'évacuation de l'immeuble dans les trente (30) jours de la réception de l'avis et ce, tant et aussi longtemps que l'installation septique n'est pas rendue conforme au présent règlement.

Après l'expiration du délai de trente (30) jours prévu ci-dessus, si l'installation septique n'a pas été rendue conforme au présent règlement et l'immeuble encore occupé, le Conseil peut, par résolution, condamner l'immeuble et prendre tous les moyens que de droit pour obtenir qu'il soit évacué.

10.6.3 Essai de percolation

Avant de faire le choix d'un élément épurateur, il faut déterminer la nature du sol, son degré de perméabilité, la profondeur à laquelle se trouve la nappe d'eau souterraine et la proximité des puits.

Essai de percolation

(Extrait des *Studies on Household Sewage Disposal Systems*, traduit par l'Organisation mondiale de la santé).

«Étant donné le grand nombre des facteurs qui peuvent influer sur un essai de percolation et la variabilité à prévoir dans la relation vitesse-temps, il paraît peu vraisemblable qu'un mode opératoire bref, applicable à tous les sols et à toutes les conditions, puisse être mis au point.»

«Il semble plus utile, pour le moment, d'essayer de mettre au point un mode opératoire général, qui soit applicable à une grande variété de sols.»

«Son importance serait, nous l'avons vu, capitale dans le cas des sols argileux. Il serait également essentiel lorsque l'on ne possède aucune expérience des méthodes d'épreuve ou du sol en cause. Au fur et à mesure que l'on accumulerait des données, l'essai pourrait être modifié, compte tenu des conditions locales. L'essai fondamental pourrait également servir à vérifier de temps à autre les variantes du mode opératoire.»

«L'essai de percolation suivant est proposé comme mode opératoire fondamental:

- 1) «**Nombre et lieux des essais** — Six essais ou plus seront effectués dans des trous séparés répartis uniformément sur le terrain récepteur proposé.»
- 2) «**Nature des trous** — Creuser ou forer un trou à parois verticales, de quatre (4) à douze (12) pouces de diamètre.

tre, à la profondeur de la tranchée d'absorption projetée. Pour économiser le temps, la main-d'oeuvre et l'eau nécessaire à l'essai, les trous peuvent être forés avec une tarière de quatre (4) pouces.»

3) «**Préparation du trou** — Entailler le fond et la paroi du trou avec une lame de couteau ou un instrument à pointe acérée, de manière à supprimer toute souillure de la surface et à obtenir une paroi de sol naturel par où l'eau puisse percoler. Extraire du trou toutes les terres détachées. Ajouter deux (2) pouces de sable grossier ou de fin gravier pour protéger le fond contre l'affouillement et les sédiments.»

4) «**Saturation et imbibition du sol** — Remplir soigneusement le trou d'eau claire jusqu'à douze (12) pouces du gravier. Par de nouveaux remplissages, s'il y a lieu, ou par l'emploi d'un réservoir d'eau d'appoint, (par exemple, un siphon automatique) maintenir l'eau dans le trou pendant au moins quatre (4) heures et de préférence une nuit entière. Laisser le sol s'imbiber toute une nuit. Ce mode de saturation du sol garantit que le sol s'imbibera complètement et approchera des conditions qui seront siennes au cours de la saison la plus humide de l'année. Ce test donnera donc des résultats comparables dans un même sol, qu'il soit fait en saison sèche ou en cas de saison humide.»

«Dans les sols sableux ne contenant que peu ou pas d'argile, la phase d'imbibition n'est pas indispensable et le test peut être fait selon les indications données en 5C, après que l'eau d'un seul remplissage du trou a complètement disparu par infiltration.»

5) «**Mesure de la vitesse de percolation** — Sauf dans le cas des sols sableux, les mesures de la vitesse de percolation se feront le lendemain des opérations décrites ci-dessus en 4.

a) S'il reste de l'eau dans le trou, après la nuit d'imbibition, en ajuster la profondeur à environ six (6) pouces au-dessus du gravier. À partir d'un point de référence déterminé, mesurer la baisse du niveau de l'eau pendant une période de trente (30) minutes. Cette mesure sert à calculer la vitesse de percolation.

b) S'il ne reste pas d'eau dans le trou après la nuit d'imbibition, ajouter de l'eau claire jusqu'à hauteur d'environ six (6) pouces au-dessus du gravier. À partir d'un point de référence déterminé, mesurer la baisse du niveau d'eau à des intervalles d'environ trente (30) minutes pendant quatre (4) heures en remplissant à nouveau chaque fois jusqu'à six (6) pouces au-dessus du gravier.

La baisse observée pendant la dernière période de trente (30) minutes sert à calculer la vitesse de percolation. Les baisses qui se produisent au cours des périodes précédentes fournissent des indications sur

les possibilités de modification du procédé pour l'adapter aux circonstances locales.

c) Dans les sols sableux (ou dans les autres sols où les six (6) premiers pouces d'eau s'infiltrèrent en moins de trente (30) minutes, après une nuit d'imbibition) on adoptera un intervalle de dix (10) minutes et on poursuivra le test pendant une (1) heure. La baisse observée au cours des dix (10) dernières minutes sert à calculer la vitesse de percolation.»

6) «**Autres critères pour juger de l'aptitude d'un sol** — Dans les régions où la nappe aquifère est située à une faible profondeur, on déterminera cette dernière. Si, pendant une période assez étendue de l'année, le niveau de l'eau souterraine est constamment à moins de quatre (4) pieds de la surface du sol, on appliquera avec prudence les résultats de l'épreuve de percolation. Un examen spécial s'impose également si l'on trouve des couches imperméables à moins de quatre (4) pieds de profondeur.»

La surface d'absorption nécessaire se lit alors sur le tableau suivant:

Vitesse de percolation ou baisse d'un pouce en . . . minute(s)	Gal. / pieds carrés	Surface d'absorption en nombre de pieds carrés de tranchées par chambre à coucher
1	5.0	70
2	3.5	85
3	2.9	100
4	2.5	115
5	2.2	125
10	1.6	165
15	1.3	190
30	0.9	250
45	0.8	300
60	0.6	330

Paroisse de Saint-Joachim

Avis est par la présente donné que conformément à l'article 2 du chapitre 58 des Lois du Québec de 1971, le règlement d'urbanisme de la paroisse de Saint-Joachim devient obligatoire dans la municipalité suite à sa publication dans la *Gazette officielle du Québec*.

Le ministre des Affaires municipales,
VICTOR C. GOLDBLOOM.

Règlement d'urbanisme

ENTRÉE EN VIGUEUR

CONSIDÉRANT qu'en vertu 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 dans la *Gazette officielle du Québec*:

IL EST ORDONNÉ, décrété et statué par le présent règlement ce qui suit:

TABLE DES CHAPITRES

		Page
PARTIE I	RÉGIE GÉNÉRALE	
1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	0000
2	DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	0000
3	DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	0000
4	ÉMISSION DES PERMIS	0000
PARTIE II	RÈGLEMENT DE ZONAGE ET DE LOTISSEMENT	
5	LE RÈGLEMENT DE ZONAGE	0000
6	LE RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT	0000
7	RÈGLEMENTS PARTICULIERS	0000
8	LES USAGES DÉROGATOIRES	0000
9	NORMES ET CONTRAINTES SPÉCIALES	0000
PARTIE III	RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION	
10	RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION	0000

TABLE DES MATIÈRES

	Page		Page
Ch. 1 Dispositions déclaratoires	1	Ch. 4 Émission des permis	29
1.1 ABROGATION DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS	1	4.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES À L'ÉMISSION DES DIVERS PERMIS	29
1.2 ENTRÉE EN VIGUEUR	1	4.1.1 Obligations	29
1.3 TERRITOIRE TOUCHÉ PAR CE RÈGLEMENT	1	4.1.2 Modifications aux plans et devis	29
1.4 PERSONNES TOUCHÉES PAR CE RÈGLEMENT	1	4.1.3 Tarifs des permis	29
1.5 ANNULATION	2	4.2 ÉMISSION DU PERMIS DE LOTISSEMENT	30
1.6 RÉFÉRENCES À LA LOI	2	4.2.1 Nécessité du permis de lotissement	30
Ch. 2 Dispositions interprétatives	3	4.2.2 Forme de demande de permis	30
2.1 DU TEXTE ET DES MOTS	3	4.2.3 Espace réservé pour les parcs	31
2.2 DES TABLEAUX	3	4.2.4 Devoir de l'inspecteur (permis de lotissement)	32
2.3 UNITÉ DE MESURE	3	4.2.5 Émission du permis de lotissement	33
2.4 TERMINOLOGIE	4	4.2.6 Droits et recours	34
Ch. 3 Dispositions administratives	20	4.3 ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUCTION	34
3.1 COMMISSION D'URBANISME	20	4.3.1 Nécessité du permis de construction	34
3.1.1 Création de la Commission d'urbanisme	20	4.3.2 Forme de la demande de permis	35
3.1.2 Mission de la Commission	20	4.3.3 Causes de refus d'un permis	36
3.1.3 Pouvoirs de la Commission	21	4.3.4 Suite donnée à la demande du permis de construction	36
3.1.4 Réunions spéciales du Conseil	21	4.3.5 Causes d'invalidité du permis	37
3.1.5 Composition et direction de la Commission	22	4.3.6 Nécessité de vérification d'aligne- ment	37
3.1.6 Régie interne	23	4.4 ÉMISSION DU PERMIS D'OCCUPATION	38
3.1.7 Rémunération et dépenses des membres de la commission	23	4.4.1 Nécessité du permis d'occupation	38
3.1.8 Budget de la Commission	24	4.4.2 Conditions d'émission du permis	38
3.1.9 Rapports et procès-verbaux de la Commission	24	4.4.3 Utilisation de la voie publique	38
3.2 INSPECTION DES BÂTIMENTS		4.5 ÉMISSION DU PERMIS D'AFFICHAGE	39
3.2.1 Inspecteur des bâtiments	24	4.5.1 Nécessité du permis	39
3.2.2 Devoirs et pouvoirs généraux de l'inspecteur	25	4.5.2 Causes de refus du permis	39
3.3 CONTRAVENTIONS SANCTIONS, PROCÉDURES ET RECOURS	26	Ch. 5 Le règlement de zonage	40
3.3.1 Sanctions	26	5.1 CLASSIFICATION DES USAGES	40
3.3.2 Procédures à suivre dans le cas de bâtiments érigés en contravention du règlement d'urbanisme	27	5.1.1 Méthode de classification	40
3.3.3 Procédures à suivre lorsqu'un bâti- ment est dans un état tel qu'il peut mettre en danger des personnes	27	5.1.2 Exclusions	41
3.3.4 Bâtiment endommagé par vétusté, incendie, explosion ou quelque au- tre cause	28	5.1.3 Bâtiments non réglementés	41
3.3.5 Directeur des Services municipaux	28	5.1.4 Utilisations, classes et codes	42
3.3.6 Autres procédures	28	5.2 ZONES	57
		5.2.1 Répartition du territoire municipal en zones	57
		5.2.2 Interprétation des limites des zones	58
		5.2.3 Amendement au plan et règlement de zonage	59

	Page		Page
Ch. 9 Normes et contraintes spéciales	98	10.2	DISPOSITIONS CONCERNANT L'ARCHITECTURE ET L'AMEUBLEMENT DES BÂTIMENTS
9.1 BUREAUX DE PROFESSIONNELS ET SERVICES PRIVÉS DANS LES ZONES ET LES SECTEURS À DOMINANCE RÉSIDEN- TIELLE	98	10.2.1	Matériaux de finition extérieure permis
9.1.1 Usages permis	98	10.2.2	Matériaux interdits
9.1.2 Normes à respecter	99	10.2.3	Traitement des surfaces extérieures
9.2 STATIONS-SERVICE ET POSTES DE DISTRIBUTION D'ESSENCE AU DÉTAIL	100	10.2.4	Forme des bâtiments
9.2.1 Dispositions générales	100	10.2.5	Obstruction du trottoir ou de la voie publique
9.2.2 Prescriptions minima	100	10.2.6	Plantation et conservation des arbres
9.2.3 Dispositions particulières	101	10.3	DISPOSITIONS RELATIVES À CERTAINES OCCUPATIONS DE BÂTIMENTS
9.3 RESTAURANT AVEC SERVICE À L'AUTO ET AU COMPTOIR	102	10.3.1	Occupation des sous-sols des bâtiments résidentiels (logements indépendants)
9.3.1 Dispositions générales	102	10.3.2	Établissements divers dans les sous-sols et les caves
9.3.2 Prescriptions minima	102	10.3.3	Construction défendue sous un garage
9.3.3 Prescriptions particulières	103	10.3.4	Genre d'usages défendus
9.4 NORMES D'ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR	103	10.3.5	Roulottes à patates frites (ou à usage similaire)
9.4.1 Division en quatre (4) types	103	10.3.6	Logement permis dans les établissements commerciaux
9.4.2 Clôtures	104	10.4	EXIGENCES PARTICULIÈRES
9.4.3 Respect des marges	105	10.4.1	Fondations
9.5 LES ZONES TAMPONS	105	10.4.2	Escaliers extérieurs
9.5.1 Prescriptions minima	105	10.4.3	Abri d'hiver pour automobiles
9.5.2 Échéancier de réalisation	106	10.4.4	Fosses septiques
9.6 PARC DE MAISONS MOBILES	106	10.4.5	Clapet de retenue
9.6.1 Conditions d'émission des permis	106	10.4.6	Entretien des bâtiments et terrains
9.7 CHALETS, RÉSIDENCES D'ÉTÉ OU RÉSIDENCES SAISONNIÈRES	107	10.4.7	Aménagements des terrains et des espaces libres
9.7.1 Respect des normes	107	10.4.8	Bâtiments incendiés, inoccupés ou non terminés
9.7.2 Durée d'occupation	107	10.4.9	Dépôts de matériaux combustibles
9.8 LOTS EN BORDURE DE RIVIÈRES, DE RUISSEAUX ET DE LACS	107	10.4.10	Détérioration du sol et des ressources hydrauliques
9.9 LOGEMENTS PERMIS DANS LES ÉTABLISSEMENTS COMMERCIAUX	108	10.4.11	Construction de cheminée
9.10 RÉSIDENCES EN BORDURE DE VOIES FERRÉES	108	10.4.12	Dépôt de matériaux de construction sur la voie publique
9.11 LOTS EN BORDURE DU FLEUVE	110	10.4.13	Neige et glace
Ch. 10 Règlement de construction	112	10.4.14	Auvent, brise-soleil et marquise
10.1 RÈGLEMENTS, LOIS ET NORMES APPLICABLES	112	10.5	DISPOSITIONS RELATIVES À LA PROTECTION DES BÂTIMENTS CONTRE L'INCENDIE
10.1.1 Règlements municipaux	112		
10.1.2 Code national du bâtiment	112		
10.1.3 Lois et règlements provinciaux	112		

		Page		Page	
10.6	DISPOSITIONS RELATIVES À L'HYGIÈNE, LA CONSTRUCTION ET L'ENTRETIEN DES INSTALLATIONS SEPTIQUES EXCLUSIVEMENT POUR LES HABITATIONS		10.6.2	Élément épurateur	126
			10.6.2.1	—tranchée d'absorption	126
			10.6.2.2	—surface d'absorption	127
			10.6.2.3	—localisation	128
			10.6.2.4	—puits absorbants	128
10.6.1	Fosse septique	123	10.6.2.5	—vérification de l'installation septique	128
		123	10.6.3	Essai de percolation	129

Partie I
RÉGIE GÉNÉRALE

Chapitre 1

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1 Abrogation des règlements antérieurs

Le présent règlement d'urbanisme abroge tous les règlements ou dispositions de règlements antérieurs ayant trait au zonage, au lotissement et à la construction.

1.2 Entrée en vigueur

Le présent règlement d'urbanisme entrera en vigueur conformément au chapitre 58 des Lois du Québec de 1971.

1.3 Territoire touché par ce règlement

Le présent règlement d'urbanisme s'applique à l'ensemble du territoire soumis à la juridiction de la corporation municipale de la paroisse de St-Joachim.

1.4 Personnes touchées par ce règlement

Le présent règlement d'urbanisme lie toute personne morale et toute personne physique.

1.5 Annulation

L'annulation par la Cour d'un quelconque des chapitres ou des articles en tout ou en partie n'aura pas pour effet d'annuler les autres articles ou chapitres du présent règlement.

1.6 Références à la Loi

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

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 d'urbanisme en font partie intégrante à toutes fins que de droit.

2.3 Unité de mesure

Toutes les dimensions données dans le présent règlement d'urbanisme sont indiquées en mesures anglaises. (1 pied = 0.3248 mètre).

2.4 Terminologie

Pour l'interprétation du présent règlement d'urbanisme, 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 deça de laquelle aucune construction ne peut être érigée, à moins qu'il ne soit spécifié autrement ailleurs dans le présent règlement d'urbanisme (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 édifiée 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 domicile à une ou plusieurs personnes.

Autorité sanitaire municipale

Les mots «autorité sanitaire municipale» désignent le bureau d'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 et pour une période de temps définie par la Commission d'urbanisme.

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.

Chalet, résidence d'été ou résidence saisonnière

Bâtiment permis dans certaines zones, utilisé comme résidence secondaire pour certaines périodes tel que défini à l'article 9.7.

Classification des usages

La classification des usages est basée sur la «Classification des activités économiques» du Bureau fédéral de la statistique (Catalogue no 12-501F) à l'exception des utilisations «Résidence» et «Loisir».

Commission

Le mot «commission» signifie la Commission d'urbanisme de la paroisse de St-Joachim.

Conseil

Le mot «conseil» signifie le Conseil municipal de la paroisse de St-Joachim.

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 (2) côtés à d'autres bâtiments par des murs mitoyens.

Corporation

Le mot «corporation» désigne la Corporation de la paroisse de St-Joachim.

Cour arrière

Espace s'étendant sur toute la largeur du lot compris entre la ligne arrière du lot et une ligne tracée parallèlement à cette ligne arrière et passant par le point le plus avancé 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 parallèlement à cette ligne de rue et passant par le point le plus avancé 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 parallèlement à cette ligne latérale et passant par le point le plus avancé 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 quatre (4) pieds 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.

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 privée

Bâtiment accessoire dans lequel le propriétaire ou l'occupant des lieux n'y loge pas plus de deux (2) chevaux lui appartenant ou appartenant aux membres de sa famille.

Écurie publique

Les mots «écurie publique» désignent une écurie autre qu'une écurie privée.

Édifice public

L'expression «édifice public» désigne les bâtiments mentionnés dans la «Loi de la sécurité dans les édifices publics» (S.R.Q. 1964, ch. 149).

À savoir:

Les églises, les chapelles ou les édifices qui servent de chapelles ou d'églises, les monastères, les noviciats, les maisons de retraite, les séminaires, les collèges, les couvents, les maisons d'écoles, les jardins d'enfants, les garderies, les crèches et les ouvroirs, les orphelinats, les patronages, les colonies de vacances, les hôpitaux, les cliniques, les maisons de convalescence ou de repos, les asiles, les refuges, les hôtels, les maisons de logement de 10 chambres ou plus, les maisons de rapports de plus de deux (2) étages et de huit (8) logements, les clubs, les cabarets, les cafés-concerts, les music-hall, les cinémas, les théâtres ou salles utilisées pour des fins similaires, les ciné-parcs (Chap. 22, 1966-67, S.R.Q.), les salles de réunion publique, de conférence, de divertissements publics, les salles municipales, les édifices utilisés pour les expositions, les foires, les ker-

messes, les estrades situées sur les champs de course ou utilisées pour les divertissements publics, les arènes de lutte, de boxe, de gouret ou utilisées pour d'autres sports, les édifices de plus de 2 (deux) étages utilisés comme bureaux, les magasins dont la surface de plancher excède trois mille pieds carrés (3,000), les gares de chemins de fer, de tramway ou d'autobus, les bureaux d'enregistrement, les bibliothèques, musées et bains publics.

Élément épurateur

Ensemble servant à l'épuration des eaux-vannes par infiltration dans le sol, le tout tel que plus amplement décrit aux plans 4 et 5 (voir section 10.6).

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.

Escalier de secours

Une ou plusieurs volées de marches et paliers destinés à être utilisés en cas d'urgence.

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 (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, le tout tel que plus amplement décrit au plan 1 (voir section 10.6).

Galerie

Balcon ouvert, couvert ou non.

Garage privé

Tout espace abrité non exploité commercialement et servant au remisage de véhicules.

Hauteur d'une enseigne

La hauteur d'une enseigne est la distance verticale entre le sol et le point le plus élevé de l'enseigne.

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'égout 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 lot

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

Ligne séparant deux (2) lots adossés.

Ligne avant de lot

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

Ligne latérale du lot

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 sur un plan fait et déposé conformément aux dispositions de l'article 2175 du Code civil.

Lot

Espace délimitant un terrain servant ou pouvant servir à un usage principal.

**(Voir graphiques sur pages suivantes.)*

Lot intérieur

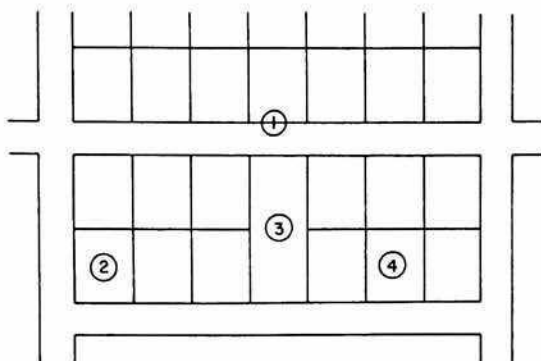
Tout autre lot qu'un lot d'angle.

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.

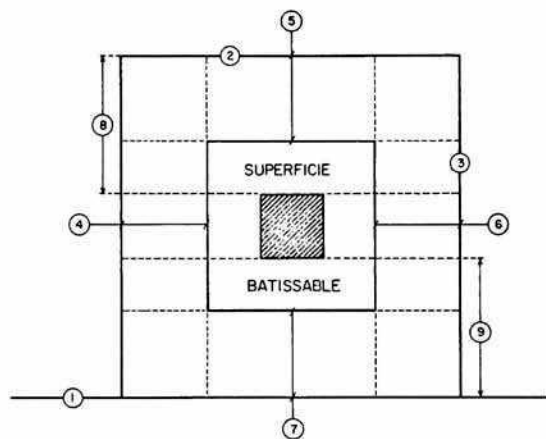


1- LIGNE DE RUE CADASTREE.

2- LOT D'ANGLE.

3- LOT TRANSVERSAL.

4- LOT INTERIEUR.



1- LIGNE DE LOT AVANT.

2- LIGNE DE LOT ARRIERE.

3- LIGNE DE LOT LATÉRALE.

4- MARGE DE REcul LATÉRALE.

5- MARGE DE REcul ARRIERE.

6- MARGE DE REcul LATÉRALE.

7- MARGE DE REcul AVANT.

8- COUR ARRIERE.

9- COUR AVANT.

Maison mobile

Une habitation, fabriquée à l'usine et transportable, qui offre des normes d'espace sensiblement égales à celles que prévoit le Code canadien pour la construction résidentielle (1970) conçue pour être déplacée sur ses propres roues jusqu'au lot qui lui est destiné et pouvant être installée sur des roues, des vérins, des poteaux, des piliers ou sur une fondation permanente.

Marge de recul 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 avant du lot.

Marge de recul avant

Prescription de la réglementation par zone ou par secteur établissant la limite à partir de la ligne avant du lot en deça de laquelle il est interdit d'ériger une construction.

Marge de recul latérale

Prescription de la réglementation établissant la largeur minimum 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.

Parc de maisons mobiles

Lotissement qui comprend vingt-cinq (25) lots ou plus 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 arrière. Dans le cas de lots triangulaires, le point milieu de la ligne arrière se confond avec le sommet arrière du triangle.

Puisard

Espèce de puits creusé pour recevoir et absorber les eaux de cabinets et les eaux ménagères.

Puits absorbant

Espèce de puits creusé pour recevoir et absorber les eaux-vannes.

Puits filtrant

Espèce de puits creux et rempli de matériaux granulaires servant à évacuer les eaux ménagères.

Règlement d'urbanisme

L'expression «règlement d'urbanisme» est employée pour désigner le présent règlement de régie, le règlement de zonage, de lotissement et le règlement de construction.

Résidence d'été

Voir chalet.

Résidence saisonnière

Voir chalet.

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 automobile ou remorque 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.

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 corniches, 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 intérieures et extérieures, et ne comprend pas les superficies des caves et des sous-sols, qu'ils soient aménagés 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 vingt-quatre (24) pouces. 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.

Terrain récepteur

Terrain qui reçoit l'effluent d'une fosse septique et où l'on trouve les tranchées d'absorption ou les puits absorbants.

Tranchées d'absorption

Tranchées creusées dans le sol et servant à répartir le débit des eaux-vannes sur l'étendue du terrain récepteur, le tout tel que plus amplement décrit aux plans 2 et 3 (voir section 10.6).

Usage

La fin à laquelle un immeuble, un bâtiment, une construction, un local, un lot ou une de leurs parties est utilisé, occupé ou destiné 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 d'urbanisme, à la condition qu'ils soient un prolongement normal et logique des fonctions de l'usage principal.

Usage dérogoire

Usage non conforme au règlement d'urbanisme et existant, en voie de construction ou déjà autorisé par le Conseil,

à la date d'entrée en vigueur du présent règlement d'urbanisme.

Véranda

Galerie ou balcon couvert, vitrée et disposée 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:

- d'étudier, en général, toutes les questions relatives à l'urbanisme de la Municipalité de St-Joachim;
- de surveiller l'application des règlements de zonage, de lotissement et 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 d'urbanisme 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:

- Il émet tout permis pour les travaux conformes au règlement d'urbanisme. Il refuse tout permis pour les travaux non conformes au règlement d'urbanisme.
- 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 d'urbanisme 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 (Code municipal, article 392).

- Il fait rapport par écrit au Conseil de chaque contravention au règlement d'urbanisme.
- Il avise le propriétaire de toute construction projetée ou en cours d'érection, contrevenant au règlement d'urbanisme et suggère d'arrêter les travaux en cours (modalité 3.3.2).

nisme et suggère d'arrêter les travaux en cours (modalité 3.3.2).

e) Il s'assure de la démolition et de la réfection de tout édifice ou partie d'édifice construit en marge du règlement d'urbanisme.

f) Il doit faire évacuer provisoirement tout bâtiment qui, à sa connaissance, pourrait mettre la vie de quelqu'un en danger et faire rapport immédiatement au Conseil (modalité 3.3.3). Il peut exiger tout ouvrage de consolidation nécessaire pour la sécurité du public.

3.3 Contraventions, sanctions, procédures et recours

3.3.1 Sanctions (Code municipal, article 371)

Le Conseil impose, pour toute et chaque infraction aux règlements, soit une amende avec ou sans les frais, ou un emprisonnement; et, si c'est une amende avec ou sans les frais, l'emprisonnement est ordonné à défaut du paiement immédiat de l'amende avec ou sans les frais, suivant le cas, mais à l'exception des cas pour lesquels il est autrement prescrit, cette amende ne doit pas excéder vingt dollars et cet emprisonnement ne doit pas être pour plus d'un mois; et, quand c'est pour défaut de paiement de l'amende ou de l'amende et des frais que l'emprisonnement est ordonné, cet emprisonnement cesse dès que l'amende, ou l'amende et les frais ont été payés.

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

Les frais ci-dessus mentionnés comprennent, dans tous les cas, les frais se rattachant à l'exécution du jugement.

Nonobstant les recours en action pénale, le Conseil est autorisé, lorsqu'il le juge à propos, à prendre, soit en demande, soit en défense, toutes les procédures judiciaires qu'il juge à propos, pour mettre à exécution tous les règlements dont l'application est confiée à sa juridiction: zonage, construction, lotissement.

3.3.2 Procédures à suivre dans le cas de bâtiments érigés en contravention du règlement d'urbanisme

Lorsque l'inspecteur des bâtiments constate que certaines dispositions du règlement d'urbanisme ne sont pas respectées, il doit immédiatement ordonner la suspension des travaux ou de l'occupation et aviser par écrit le Conseil, le secrétaire-trésorier 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.

3.3.3 Directeurs des services municipaux

Les directeurs des services municipaux sont tenus de signaler à l'inspecteur des bâtiments toute contravention aux dispositions du règlement d'urbanisme.

3.3.4 Autres procédures

Le Conseil aura pleins pouvoirs pour ordonner des poursuites pénales devant toute cour de justice pour infraction au règlement d'urbanisme. Le Conseil a également le pouvoir d'ordonner l'institution de tout recours civil en injonction, démolition ou autrement devant les tribunaux de juridiction civile.

Chapitre 4**ÉMISSION DES PERMIS****4.1 Dispositions générales relatives à l'émission des divers permis****4.1.1 Obligation**

Divers permis sont émis par la municipalité (lotissement, construction, occupation, affichage) et sont obligatoires pour toute personne désireuse de subdiviser un lot, construire, reconstruire, modifier, transformer, agrandir un bâtiment, occuper ou changer la destination d'un bâtiment ou d'un terrain, ou poser ou modifier une affiche. Les permis doivent être émis avant que ne soient entrepris les travaux.

Aucun permis ne pourra être émis avant que n'aient été remplies les formalités prévues pour chacun des permis.

4.1.2 Modifications aux plans et devis

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

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

4.1.3 Tarifs des permis

Les tarifs des permis sont fixés par règlement du Conseil.

4.2 Émission du permis de lotissement**4.2.1 Nécessité du permis de lotissement**

Toute personne, corporation, compagnie ou société qui prépare ou fait préparer tout plan de division ou de subdivision d'un terrain, ou tout plan de modification ou d'annulation du livre de renvoi, que ces plans contiennent ou non des rues, devra obtenir l'approbation du Conseil et se procurer un permis de lotissement (Code municipal, article 392-j).

4.2.2 Forme de demande de permis

Toute personne, corporation ou société qui divise son terrain en lots à bâtir doit remettre à l'inspecteur un plan-projet de lotissement proposé, exécuté à une échelle de quatre cents (400) pieds au pouce ou à plus grande échelle et montrant:

- a) le cadastre, identifié conformément à l'article 2175 du Code civil;
- b) le relief du sol exprimé par des lignes de niveau dont les intervalles seront spécifiées dans chaque cas par l'inspecteur;
- c) les accidents naturels de terrain tels les cours d'eau, les drains de surface, les marécages, le roc de surface et les boisés;
- d) les structures et les services publics existants;
- e) s'il n'y a pas de réseau d'égout, le résultat des tests de percolation par îlot pour les projets d'ensemble et par lot pour chaque projet particulier, le tout conformément aux dispositions de la section 10.6 du présent règlement;
- f) le tracé et l'emprise des rues proposées et des rues existantes, ou déjà acceptées avec lesquelles les rues proposées communiquent;
- g) les lignes de lot et leurs dimensions approximatives;
- h) les servitudes ou droits de passage;
- i) l'espace réservé pour l'habitation unifamiliale, bifamiliale ou collective, le commerce et l'industrie, s'il y a lieu;
- j) les types de bâtiments par groupe, sinon la procédure de contrôle qui assurera le Conseil du respect des types de bâtiments par groupe (re: article 10.2.4);
- k) l'espace réservé pour les parcs, les écoles, les églises et autres fins publiques, s'il y a lieu;
- l) un tableau donnant la superficie totale du terrain et les superficies allouées pour les rues, les parcs, les écoles, les églises et autres fins publiques;
- m) un plan de localisation exécuté à une échelle d'au moins huit cents (800) pieds au pouce, montrant le territoire environnant et la manière dont le lotissement proposé y est intégré;
- n) la date, le titre, le nord astronomique, l'échelle et les noms et adresses du ou des propriétaires de même que ceux des personnes qui ont collaboré à la préparation du projet.

4.2.3 Espace réservé pour les parcs

Toute personne, corporation, compagnie ou société qui divise un terrain en lots à bâtir doit céder à la corporation municipale pour fins de parcs ou de terrains de jeux, comme condition préalable à l'approbation d'un plan de subdivision, que des rues y soient prévues ou non, une superficie de terrain de cinq pour-cent (5%) du terrain compris dans le plan et situé à un endroit qui, de l'avis du Conseil, convient pour l'établissement de parcs ou de terrains de jeux.

Le Conseil peut, au lieu de cette superficie de terrain, exiger du propriétaire le paiement d'une somme de cinq pour-cent (5%) de la valeur réelle du terrain compris dans le plan et ce, nonobstant l'application de l'article 21 de la «Loi sur l'évaluation foncière» (1971, L.Q., ch. 50). Le produit de ce paiement doit être versé dans un fonds spécial qui ne peut servir qu'à l'achat de terrains destinés à l'établissement ou à l'aménagement de parcs et de terrains de jeux et les terrains cédés à la corporation locale en vertu du présent paragraphe ne peuvent être utilisés que pour des parcs ou des terrains de jeux (Code municipal article 392-f, paragraphe g).

4.2.4 Devoir de l'inspecteur (permis de lotissement)

Saisi d'un tel projet, l'inspecteur doit s'assurer:

- a) que le projet est dans l'intérêt public, qu'il n'est pas prématuré et qu'il est économique du point de vue de la municipalité;
- b) qu'il est conforme au plan directeur ainsi qu'au règlement d'urbanisme;
- c) que le tracé de ou des rues permet l'évacuation économique des eaux et des égouts;
- d) que le tracé des réseaux de distribution électrique et de téléphone a été prévu de manière satisfaisante;
- e) que chacun des lots est situé en bordure d'une rue cadastrée sous réserve des droits acquis.

L'inspecteur est tenu de suggérer au requérant les modifications à faire pour rendre le projet acceptable et doit différer la présentation du plan au Conseil tant et aussi longtemps que les modifications demandées n'aient pas été effectuées.

Une fois que le projet est conforme à tous les règlements de la municipalité, l'inspecteur appose sa signature sur trois (3) copies du plan avec la mention «CONFORME AUX RÈGLEMENTS».

Dans les dix (10) jours qui suivent la signature des plans, il est tenu de les transmettre au Conseil en même temps qu'un rapport écrit.

4.2.5 Émission du permis de lotissement

Après avoir pris connaissance et étudié le rapport écrit de l'inspecteur, le Conseil, s'il est satisfait, accepte le projet conformément à la Loi et émet le permis de lotissement.

Deux (2) copies du plan-projet sont remises à l'inspecteur, une autre au propriétaire requérant, afin de procéder à la cadastration.

Après cadastration, globale ou partielle, le propriétaire requérant est tenu de déposer entre les mains du secrétaire-trésorier une copie du plan et du livre de renvoi officiel de cette subdivision cadastrale.

Le Conseil autorise par résolution, selon la Loi, le ministre des Terres et Forêts à prendre en considération les

plans et livre de renvoi d'une subdivision ou redivision, ou toute modification ou annulation des plans et livre de renvoi d'une subdivision ou redivision.

4.2.6 Droits et recours

Tout plan visé par le présent règlement et tout dépôt ou enregistrement d'un tel plan, non conforme à l'une quelconque des dispositions dudit règlement, sera nul et non avenue et le Conseil pourra exercer tous les recours pour empêcher ou annuler ou radier le dépôt ou l'enregistrement d'un tel plan.

4.3 Émission du permis de construction

4.3.1 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 dix-huit (18) pouces 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 ou pour les menues réparations nécessitées par l'entretien régulier des constructions.

4.3.2 Forme de la demande de permis

La demande du 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, la description cadastrale conforme à l'article 2175 du Code civil, 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 50' = 1" 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.

4.3.3 Causes de refus d'un permis

Aucun permis de construction ne sera accordé:

- a) à moins que le terrain sur lequel doit être érigée chaque construction projetée, y compris ses dépendances, ne forme un lot distinct sur le plan officiel du cadastre ou sur le plan de subdivision fait et déposé conformément à l'article 2175 du Code civil (Code municipal, article 392-c, paragraphe 1-a).
- b) à moins que les services publics d'aqueduc et d'égout ne soient établis sur la rue en bordure de laquelle on se propose d'ériger la construction concernée (Code municipal, article 392-c, paragraphe 1-b).
- 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 publique du Québec» et de la «Loi de la qualité de l'environnement» ainsi qu'aux dispositions de la section 10.6 du présent règlement intitulé: «Dispositions relatives à l'hygiène, la construction et l'entretien des installations septiques exclusivement pour les habitations».

4.3.4 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 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 modifier.

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

4.3.5 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;
- c) si les dispositions du règlement d'urbanisme ou les déclarations faites dans la demande du permis de construction ne sont pas observées.

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

4.3.6 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.

4.4 Émission du permis d'occupation

4.4.1 Nécessité du permis d'occupation

Tout immeuble nouvellement érigé ou modifié ou dont on a changé la destination ou l'usage ne peut être occupé avant qu'un permis d'occupation soit émis par l'inspecteur des bâtiments à l'effet que l'immeuble nouvellement érigé ou modifié ou, selon le cas, que la destination ou l'usage nouveau de l'immeuble soit conforme aux règlements de la Corporation municipale.

4.4.2 Conditions d'émission du permis

- a) Le permis ne sera émis qu'après une visite des lieux par l'inspecteur des bâtiments ou son représentant et si les prescriptions des règlements de zonage et de construction ont été respectées.
- b) Tout immeuble, pour être occupé, doit comporter tous les éléments de charpente, d'isolation, de mécanique, d'électricité et de chauffage prévus par les plans originaux (voir article 10.2.1 pour la finition extérieure). Il doit, de plus, être raccordé à l'égout public ou à une fosse septique conforme aux spécifications de l'article 10.6.
- c) Tout immeuble changeant d'usage ou de destination, tels des chalets convertis en résidence permanentes, ne peut être occupé que lorsque toutes les exigences contenues en a et b auront été satisfaites.

4.4.3 Utilisation de la voie publique

Personne ne peut obstruer la voie publique sans avoir au préalable obtenu la permission de l'inspecteur des bâti-

ments. Elle devra le faire conformément aux spécifications contenues dans l'article 10.4.12 du règlement de construction.

4.5 Émission du permis d'affichage

4.5.1 Nécessité du permis

Toute personne, corporation, compagnie ou société qui désire poser, ériger, agrandir, reconstruire, modifier, déplacer ou dessiner des affiches, annonces, enseignes, panneaux-réclame, etc. . . dans le territoire municipal, est tenu d'obtenir à cette fin un permis de l'inspecteur des bâtiments. Celui qui désire poser ou ériger de telles affiches devra fournir à l'inspecteur un plan du projet. Cet article ne s'applique pas aux affiches et enseignes décrites à l'article 7.3.1 du présent règlement.

4.5.2 Causes de refus du permis

Aucun permis d'affichage ne sera émis si le projet n'est pas en tout point conforme aux prescriptions de la section 7.3 de la réglementation.

Partie II

RÈGLEMENT DE ZONAGE ET DE LOTISSEMENT

Chapitre 5

LE RÈGLEMENT DE ZONAGE

5.1 Classification des usages

5.1.1 Méthode de classification

La classification des usages se divise en UTILISATIONS, chaque utilisation se subdivise en CLASSES. Les

classes sont formées de CODES qui, eux-mêmes, sont constitués d'usages spécifiques.

À titre d'exemple, nous avons illustré, au schéma 5.1.1, la logique de la classification pour l'utilisation « agriculture, forestage, pêche ».

Il est à noter que dans la grille de spécifications (section 5.3) nous pouvons autoriser ou exclure une utilisation, une classe, un code ou un usage spécifique.

Lorsqu'un usage posera des difficultés de classification, on utilisera le catalogue 12-501F du Bureau Fédéral de la Statistique (B.F.S.), intitulé « Classification des activités économiques », édition révisée 1970 lequel est annexé au présent règlement pour en faire partie intégrante.

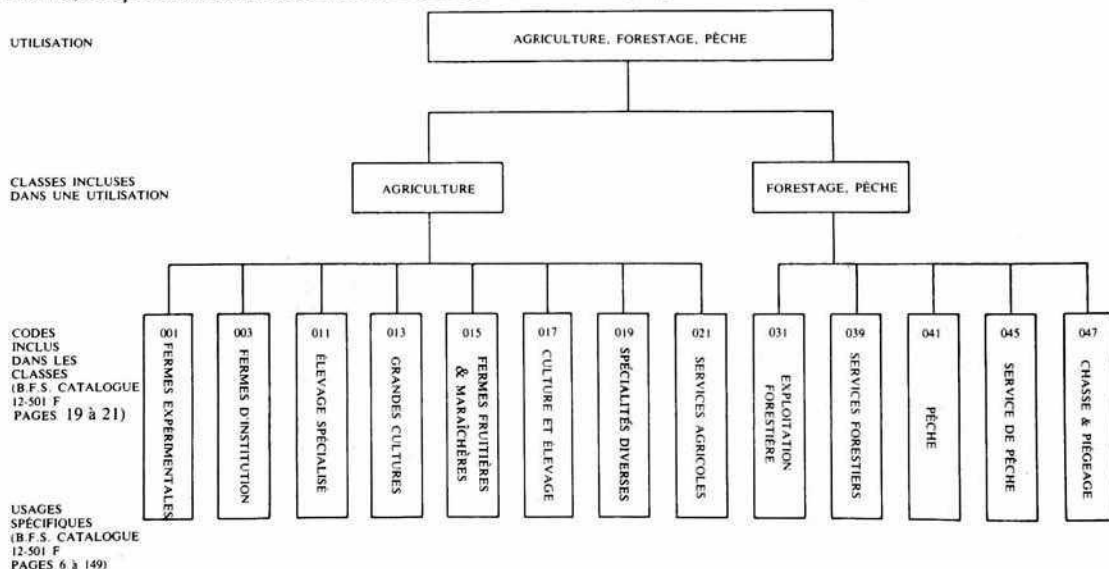
Ce catalogue peut être utilisé de diverses façons:

- 1) dans les pages 19 à 22, l'on retrouve les numéros de codes;
 - 2) les pages 25 à 48 contiennent une description de chaque code;
 - 3) dans les pages 61 à 149, le contenu de chaque code est subdivisé en usages spécifiques;
- * (Voir graphique ci-dessous.)
- 4) de la page 153 à la page 262, l'on a classifié, par ordre alphabétique, les usages spécifiques et le code auquel ils appartiennent.

L'utilisateur peut donc partir de l'UTILISATION et descendre jusqu'à l'USAGE SPÉCIFIQUE ou partir de l'usage spécifique et remonter jusqu'à l'utilisation.

5.1.1 SCHEMA DE CLASSIFICATION DES USAGES

Exemple pour l'utilisation « agricole, forestage, pêche »



Nous décrivons, dans le présent chapitre, les UTILISATIONS, les CLASSES et les CODES en référence au catalogue 12-501F pour les CODES. Pour les UTILISATIONS «RÉSIDENCE» et «LOISIRS», il n'y a pas de relation avec le catalogue 12-501F.

5.1.2 Exclusions

Sont spécifiquement exclus les usages suivants qui ne peuvent être implantés sur le territoire municipal:

- les cimetières d'autos
- les dépotoirs à ciel ouvert
- les cours de rebuts non commerciales
- les roulottes et maisons mobiles hors des parcs ou zones prévus à cet effet.

5.1.3 Bâtiments non réglementés

Les bâtiments temporaires ne sont pas sujets aux exigences de ce règlement, sauf pour leur occupation qui nécessite l'émission d'un permis d'occupation. Ils doivent être enlevés ou démolis dans les trente (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 pour le gardien sur un chantier dont la valeur de la (ou des) construction(s) dépasse cinquante mille dollars (\$50,000) pourvu que celle-ci rencontre toutes les normes de sécurité et d'hygiène.

5.1.4 Utilisations, classes et codes

Utilisation: Agriculture — Forestage — Pêcherie

Classe — Agriculture

Codes

001	Fermes expérimentales et universitaires
003	Fermes d'institution
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
021	Services agricoles

Classe — Forestage et pêche

031	Exploitation forestière
039	Services forestiers
041	Pêche
045	Services de pêche
047	Chasse et piégeage

Utilisation: Mines — Carrières — Puits de pétrole

Classe — Mines et puits de pétrole

051	Placers d'or
052	Mines de quartz aurifère
057	Mines d'uranium
058	Mines de fer

Codes

059	Mines métalliques diverses
061	Mines de charbon
064	Industrie du pétrole brut et du gaz naturel
071	Mines d'amiante
072	Tourbières
073	Mines de gypse
079	Mines non métalliques diverses
096	Forage de puits de pétrole à forfait
098	Autre forage à forfait
099	Services miniers divers

Classe — Carrières et sablières

083	Carrières
087	Sablières et gravières

Utilisation — Industrie

Classe — Industries lourdes et/ou à critères de performance contraignants

101	Industries de la viande et de la volaille
102	Industrie de la transformation du poisson
103	Préparation de fruits et de 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	Industrie alimentaires diverses
109	Industrie des boissons
151	Traitement du tabac en feuilles
153	Fabricants de produits du tabac
162	Industrie des produits en caoutchouc
165	Fabrication d'articles en matière plastique, n.c.a.
172	Tanneries
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	Industrie 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
251	Scieries, ateliers de rabotage et usines de bardeaux
252	Fabriques de placages et de contre-plaqué
254	Industrie des portes, châssis et autres bois ouvrés
256	Fabriques de boîtes en bois
258	Industrie des cercueils
259	Industries diverses du bois
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

Codes		Codes	
271	Usines de pâtes et papiers	356	Fabricants de verre et d'articles en verre
272	Fabricants de papier de couverture asphalté	357	Fabricants d'abrasifs
273	Fabricants de boîtes en carton et de sacs en papier	358	Fabricants de chaux
274	Transformations diverses du papier	359	Industrie des produits minéraux non métalliques divers
291	Sidérurgie	365	Raffineries de pétrole
292	Fabriques de tubes et tuyaux d'acier	369	Fabricants de dérivés divers du pétrole et du charbon
294	Fonderies de fer	372	Fabricants d'engrais composés
295	Fonte et affinage	373	Fabricants de matières plastiques et de résines synthétiques
296	Laminage, moulage et extrusion de l'aluminium	374	Fabricants de produits pharmaceutiques et de médicaments
297	Laminage, moulage et extrusion du cuivre et de ses alliages	375	Fabricants de peintures et vernis
298	Laminage, moulage et extrusion des métaux, n.c.a.	376	Fabricants de savon et de produits de nettoyage
301	Industrie des chaudières et des plaques	377	Fabricants de produits de toilette
302	Fabrication d'éléments de charpente métallique	378	Fabricants de produits chimiques industriels
303	Industrie des produits métalliques d'architecture et d'ornement	379	Fabricants de produits chimiques divers
304	Industrie de l'emboutissage, du matriçage et du revêtement des métaux	404	Bâtiment
305	Industrie du fil métallique et de ses produits	406	Construction de ponts et de voies publiques
306	Fabricants de quincaillerie, d'outillage et de coutellerie	409	Autres travaux de construction
307	Fabricants d'appareils de chauffage		
308	Ateliers d'usinage		
309	Fabrication de produits métalliques divers		
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		
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		
331	Fabricants de petits appareils électriques		
332	Fabricants de gros appareils (électriques ou non)		
333	Fabricants d'appareils d'éclairage		
334	Fabricants de radiorécepteurs 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		
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		
		174	Fabriques de chaussures
		175	Fabriques de gants en cuir
		179	Fabricants de valises, sacs à main et menus articles en cuir
		231	Industrie des bas et chaussettes
		239	Bonneterie (sauf fabrication de bas et chaussettes)
		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
		286	Imprimerie commerciale
		287	Industrie du clichage, de la composition et de la reliure commerciale
		288	Édition seulement
		289	Édition et impression
		391	Fabrication de matériel scientifique et professionnel
		392	Fabrication de bijouterie et d'orfèvrerie
		393	Fabrication d'articles de sport et de jouets

Note: En principe, toutes les industries énumérées ci-haut font partie de la classe «industries lourdes et/ou à critères de performance contraignants».

Si un demandeur était d'avis que son projet se situe dans la classe «industries légères et/ou à critères de performance acceptables», il lui appartiendra d'en faire la preuve selon les critères énoncés à la section traitant des critères de performance (section 9.10).

Classe — Industries légères et/ou à critères de performance acceptables

Codes	
397	Fabrication d'enseignes et d'étalages
399	Industries manufacturières diverses, n.c.a.
421	Entrepreneurs spécialisés

Note: En principe, toutes les industries énumérées ci-haut font partie de la classe « industries légères et/ou à critères de performance acceptables ».

Si, de l'avis de la Commission, la demande peut porter à interprétation quant à la classe dans laquelle elle se situe, il appartiendra au demandeur d'en faire la preuve selon les critères énoncés à la section traitant des critères de performance, (section 9.10).

Utilisation — Commerciale

Classe — Commerce de gros

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, n.c.a.
624	Grossistes en quincaillerie, plomberie et matériel de chauffage
625	Grossistes en métaux et produits métalliques, n.c.a.
626	Grossistes en sciages et matériaux de construction
627	Grossistes en déchets et matériaux de récupération
629	Grossistes, n.c.a.

Classe — Commerce de détail de l'alimentation et des produits de consommation courante

631	Magasins d'alimentation
681	Pharmacies
697	Débites de tabac

Classe — Commerce de détail des marchandises générales, du vêtement et des spécialités

642	Magasins de marchandises diverses
663	Magasins de chaussures
665	Magasins de vêtements pour hommes
667	Magasins de vêtements pour dames

Codes	
669	Magasins de vêtements et de mercerie, n.c.a.
673	Quincailleries
676	Magasins de meubles et d'appareils ménagers
678	Ateliers de réparation de radios, de téléviseurs et d'appareils électriques
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 et de bière
699	Détaillants, n.c.a.

Note: Le code 699 fait partie de cette classe sauf les établissements dont l'activité principale est la vente au détail de motocyclettes, moto-neiges, remorques, roulottes, tentes-roulottes, habitations mobiles et maisons préfabriquées.

Classe — Commerce de détail de l'automobile

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
699	Détaillants, n.c.a.

Note: Le code 699 fait partie de cette classe exclusivement pour les établissements dont l'activité principale est la vente au détail et la réparation des motocyclettes, moto-neiges, remorques, roulottes, tentes-roulottes, habitations mobiles et maisons préfabriquées.

Utilisation — Services

Classe — Services commerciaux d'hébergement et de restauration

881	Hôtels et motels
883	Pensions de famille et hôtels privés
886	Restaurants, traiteurs et tavernes

Classe — Services personnels

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	Libre-service de blanchissage et de nettoyage à sec
877	Pompes funèbres
879	Services personnels divers
896	Maréchalier et soudure
897	Ateliers de réparations diverses
898	Entretien de bâtiments et d'habitations
899	Services divers n.c.a.

Classe — Services professionnels personnels et aux entreprises	Codes	
Codes	508	Transports interurbains et ruraux par autocar
823 Cabinets de médecin et de chirurgien	509	Réseaux de transports urbains
824 Cabinets de praticiens paramédicaux		Classe — Transports divers
825 Cabinets de dentiste	512	Exploitation de taxis
826 Services de diagnostic et de soins, n.c.a.	517	Services divers auxiliaires des transports
827 Services de santé divers	519	Autres transports
828 Organismes de bien-être	894	Location d'automobiles et de camions
851 Bureaux de placement et services de location de personnel	895	Location de machines et de matériel
853 Services d'informatique		Classe — Entreposage
855 Services de sécurité et d'enquêtes	524	Silos à grain
861 Bureaux de comptabilité	527	Autres entrepôts
862 Services de publicité		Classe — Communications
863 Bureaux d'architecte	543	Radiodiffusion et télévision
864 Bureaux d'études et services scientifiques	544	Réseaux de téléphone
866 Études d'avocat et de notaire	545	Réseaux de télégraphie et de câbles
867 Bureaux de conseil en gestion et en organisation	548	Postes
869 Services divers fournis aux entreprises		Classe — Utilités publiques
891 Syndicats ouvriers et associations professionnelles	515	Transports par pipe-line
893 Photographie, n.c.a.	516	Entretien de routes et de ponts
Classe — Services financiers et administratifs	572	Énergie électrique
701 Banques et autres établissements de dépôts	574	Distribution de gaz
703 Autres organismes de crédit	576	Distribution d'eau
705 Agents de change et courtiers en valeurs mobilières (comprend la Bourse)	579	Autres services d'utilité publique
707 Sociétés d'investissement et sociétés à portefeuille		Utilisation — Usages communautaires
721 Assureurs		Classe — Culturelle
735 Agents d'assurances et agents immobiliers	831	Organisations culturelles
737 Exploitants immobiliers		Note: Sauf les résidences pour religieuses et religieux.
Note: Les codes 404, 406, 409, 421 font également partie de cette classe, pour ce qui est des bureaux d'administration seulement, sans ateliers ou usines annexés.		Classe — Éducationnelle
404 Bâtiment	801	Jardins d'enfants et écoles maternelles
406 Construction de ponts et de voies publiques	802	Écoles primaires et secondaires
409 Autres travaux de construction	803	Écoles des beaux-arts
421 Entrepreneurs spécialisés	804	Centres de formation professionnelle, écoles de métiers et collèges commerciaux
Utilisation — Transport, communications et utilités publiques	805	Établissements d'enseignement postsecondaire non universitaire
Classe — Transport de masse, camionnage et services auxiliaires	806	Universités et collèges
501 Transports aériens	807	Bibliothèques et musées
502 Services auxiliaires des transports aériens	809	Enseignement et services annexes, n.c.a.
503 Transports ferroviaires		Classe — Santé et bien-être
504 Transports par eau	821	Hôpitaux
505 Services auxiliaires des transports par eau	822	Établissements annexes de soins sanitaires
506 Déménagement et entreposage de biens usagés	828	Organismes de bien-être
507 Autre camionnage		Classe — Administration publique
	902	Défense nationale
	909	Autres services fédéraux
	931	Administration provinciale

Codes

- 951 Administration locale
991 Bureaux de gouvernements étrangers

Utilisation — Loisirs, récréation, sports

Classe — Loisirs de plein air de participation

Usages spécifiques permis:

- Aire de pique-nique
Activités nautiques de toute sorte
Camps musicaux
Camps de vacances
Centres de nature
Centres de ski
Écoles et pistes d'équitation
Espaces de tir
Parcs municipaux
Parcs nationaux
Parcs provinciaux
Parcs de roulettes (terrains de camping)
Plages
Terrains de golf

Classe — Loisirs de plein air de divertissement

Usages spécifiques permis:

- Cinés-parcs
«Driving range» et mini-putt
Pistes de course
Stades de baseball
Stades de football
Stades de soccer
Terrains de foire
Terrains d'exposition

Note: Les arénas et les terrains de sports d'envergure professionnelle font partie de cette classe.

Classe — Loisirs de récréation et de sports

Usages spécifiques permis:

- Arénas
Gymnases
Parcs et terrains de jeux urbains: avec ou sans équipement
Palestres
Patinoires
Piscines
Terrains de baseball
Terrains de football
Terrains de soccer
Terrains de softball
Terrains de sports, de pistes et pelouse
Terrains de badminton
Terrains de croquets, etc...
Terrains de tennis

Note: Tout équipement de même nature, à l'usage du public en général ou de groupes amateurs, fait partie de cette classe.

Classe — Loisirs de divertissement et éducationnels

Usages spécifiques permis:

- Ateliers d'art ouverts au public
Aquariums
Cabarets
Cinémas
Discothèques
Halls d'exposition
Lieux de rassemblements et de congrès
Planétariums
Salles de billard
Salles de concert
Salles de curling
Salles de danse
Salles de quilles
Salles de spectacles
Théâtres

Utilisation — Résidentielle

Classe — Unifamiliale permanente

Classe — Bifamiliale permanente

Classe — Multifamiliale permanente

Classe — Communautaire (note 1)

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

- Auberge de jeunesse
Foyers pour jeunes travailleurs
Foyers d'hébergement
Foyers pour personnes âgées
Résidences pour religieuses, religieux
Résidences pour étudiants
Résidences pour officiers

Classe — Saisonnière

Chalets d'été, de ski, etc...

Résidences d'été

Classe — Parcs de maisons mobiles

Potentialités

- Dominance agricole, forestage
Dominance minière ou extractive ou industrielle
Dominance d'usages communautaires
Dominance commerciale, de service
Dominance de loisirs, de sports
Dominance résidentielle permanente
Dominance résidentielle saisonnière

5.2 Zones**5.2.1 Répartition du territoire municipal en zones**

Afin de pouvoir réglementer les usages sur tout le territoire municipal, la municipalité est divisée en zones délimi-

tées aux plans de zonage (plans nos 1 et 2) 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 indique une dominance agricole et/ou forestière
- I indique une dominance industrielle, minière ou extractive
- C indique une dominance commerciale et de service
- U indique une dominance d'usages communautaires
- L indique une dominance de loisirs
- R indique une dominance résidentielle
- TC indique une dominance transport — communication

5.2.2 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 voies de chemin de fer, des ruisseaux et des rivières ainsi que des lignes de lots cadastrés et des limites du territoire de la municipalité.

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.

5.2.3 Amendement au plan et règlement de zonage

Le présent règlement d'urbanisme ne peut être modifié ou abrogé que par un autre règlement approuvé conformément à la Loi.

5.3 La grille des spécifications

5.3.1 Dispositions générales

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

5.3.2 Classes permises

- a) Ces classes indiquées au tableau sont définies à l'article 5.1.4 du présent règlement. Un point, vis-à-vis une classe, indique que les usages, compris dans cette classe, sont permis dans cette zone, sous réserve de l'article 5.3.3 où l'on peut y introduire ou y exclure des usages.
- b) Pour chaque classe permise 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.

- c) L'autorisation d'un usage spécifique exclut les autres usages de la classe générique le comprenant.
- d) 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.
- e) Potentialités

Un point vis-à-vis une dominance indique l'évolution de la zone vers la dominance suggérée. Lorsqu'il y aura amendement, un plan d'ensemble de la zone devra être préparé en fonction de la dominance retenue.

5.3.3 Usages spécifiquement exclus ou permis

Tout usage inscrit à cet item est spécifiquement exclu ou permis dans la zone, sans tenir compte de la classe qui le comprend.

5.3.4 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 dix (10) pieds à la largeur est exigée et le produit de cette nouvelle largeur, multiplié par la profondeur minimum, donne la superficie minimum à respecter.

5.3.5 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. Lorsqu'aucun maximum n'est exigé, le nombre d'étages permis est illimité.

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 quatre (4) pieds entre le plancher et le toit. Un étage ou un demi-étage ne doit pas excéder une hauteur de douze pieds (12) pieds, ni être inférieur à huit (8) pieds. Toutefois, la hauteur maximum permise pour le bâtiment peut être la résultante des hauteurs

maxima permises par étage plus quatre (4) pieds. Le rez-de-chaussée ne doit pas être implanté à plus de cinq (5) pieds au-dessus du centre de la rue (voir graphique qui suit).

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 maximum 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 le sous-sol ou dans les combles d'un bâtiment, et toute subdivision future. Lorsqu'aucun maximum n'est indiqué, il est possible d'inclure le nombre voulu de logements.

**(Voir graphique ci-dessous.)*

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

5.3.6 Normes et contraintes spéciales

Une norme spéciale ou contrainte peut être imposée à une zone, le tout plus amplement décrit au chapitre 9.

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

Chapitre 6

RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT

6.1 Normes de lotissement

6.1.1 Voirie et utilités publiques

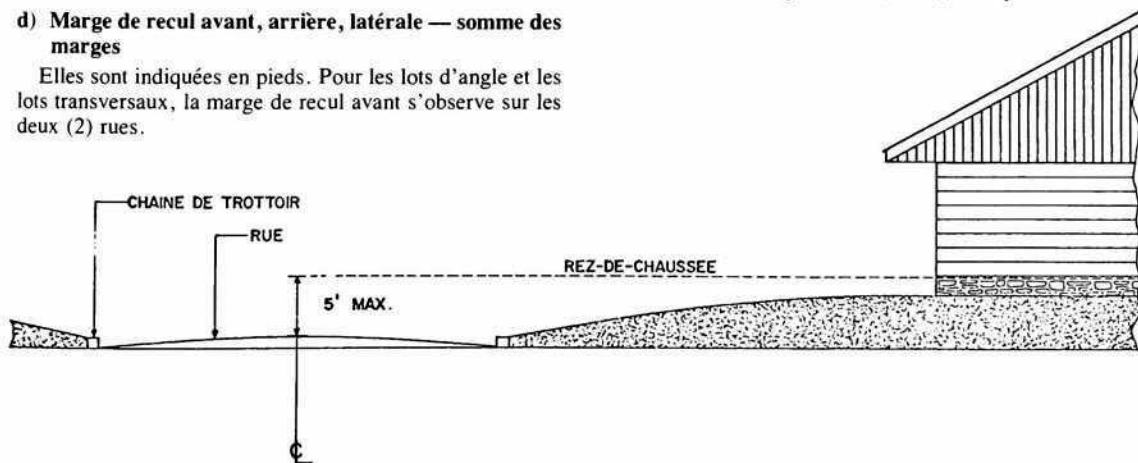
6.1.1.1 tracé des rues en fonction de la nature du sol

Le tracé des rues évitera les tourbières, les terrains marécageux, les terrains instables et tout terrain impropre au drainage ou exposé aux inondations, aux éboulis et aux affaissements. Il évitera également les affleurements rocheux et, en général, tout terrain qui n'offre pas une épaisseur suffisante de dépôts meubles ou de roches friables pour qu'on puisse y creuser à un coût raisonnable les tranchées nécessaires au passage des canalisations d'utilité publique.

6.1.1.2 tracé des rues en fonction de la topographie

La pente de toute rue principale (66 pieds d'emprise et plus) ne devra pas être inférieure à un demi pour-cent (0.5%) ni supérieure à huit pour-cent (8%).

Dans les rues locales résidentielles et commerciales de cinquante (50) pieds d'emprise, la pente ne devra pas être inférieure à un demi pour-cent (0.5%), ni supérieure à dix



HAUTEUR MAXIMUM DU REZ-DE-CHAUSSEE PAR RAPPORT AU NIVEAU DE LA RUE ϕ : 5 PIEDS.

pour-cent (10%), sauf sur une longueur maximum de deux cents (200) pieds où elle pourra atteindre douze pour-cent (12%).

La pente d'une rue dans un rayon de cent (100) pieds d'une intersection ne devra pas dépasser cinq pour-cent (5%).

6.1.1.3 tracé des rues en fonction des boisés

En autant que cela est possible, le tracé des rues respectera les boisés, bosquets, rangées d'arbres et empruntera les espaces déboisés.

6.1.1.4 emprise des rues

Les rues locales destinées exclusivement à la desserte des propriétés riveraines auront une emprise de cinquante (50) pieds et seront conçues pour une vitesse n'excédant pas trente (30) milles à l'heure.

Les rues secondaires servant à distribuer la circulation sur les rues locales auront une emprise de soixante-six (66) pieds et seront conçues pour une vitesse n'excédant pas quarante (40) milles à l'heure.

L'emprise des grandes voies de circulation sera déterminée en fonction du caractère spécifique et ne sera jamais inférieure à soixante-six (66) pieds.

6.1.1.5 aménagement de trottoirs

Lors de la confection d'une rue comportant une emprise de plus de soixante (60) pieds, on devra construire un trottoir du côté le plus pratique pour la circulation des piétons. Pour une rue de soixante-quinze (75) pieds, on devra posséder un trottoir de chaque côté.

6.1.1.6 virages, angles d'intersection et visibilité

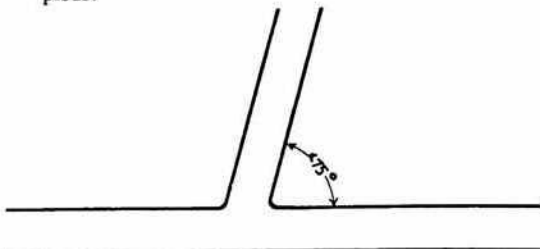
Les intersections et les virages devront s'inspirer des standards établis dans «Manual of Geometric Design Standards for Canadian Roads and Streets», distribué par Geometric Design Committee, Canadian Good Roads Association, 1963 et révisé en 1971-1972.

Cependant, on devra respecter les prescriptions suivantes:

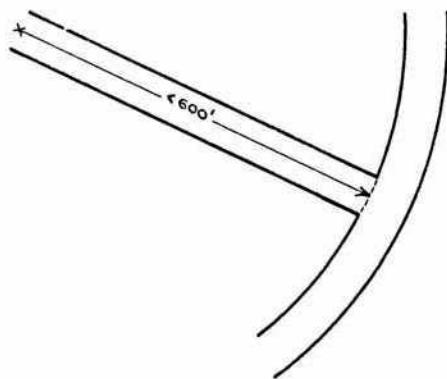
- L'angle d'intersection ne devra pas être inférieur à soixante-quinze degrés (75°). En règle générale, les intersections à angle droit seront préférées.
- Il n'y aura pas d'intersection du côté intérieur des courbes dont le rayon intérieur est de moins de six cents (600) pieds ni du côté extérieur de celles dont le rayon extérieur est de moins de quatre cents (400) pieds.
- Il n'y aura pas de courbe de rayon intérieur inférieur à trois cents (300) pieds, à moins de cent vingt (120) pieds d'une intersection.
- Toute intersection sur une rue de soixante-six (66) pieds d'emprise ou plus doit bénéficier d'un champ de visibilité de deux cents (200) pieds minimum, et toute intersection sur une rue de cinquante (50) pieds d'emprise

doit bénéficier d'un champ de visibilité de cent vingt (120) pieds minimum.

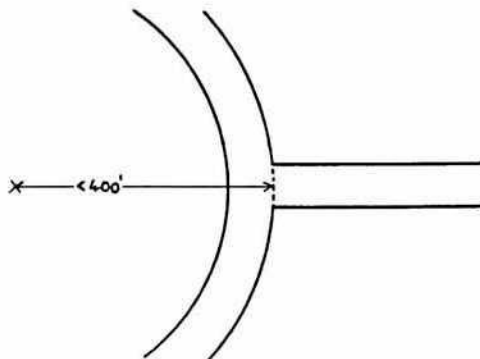
- Sur une même rue, la distance entre deux (2) intersections devrait être d'un minimum de deux cents (200) pieds.



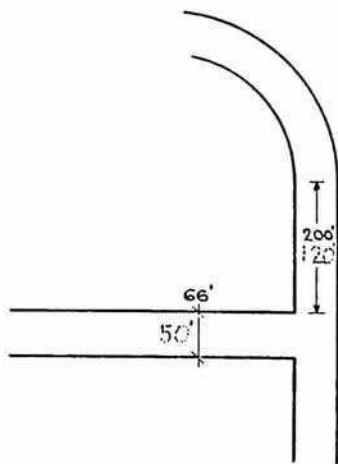
PAS D'INTERSECTION DONT L'ANGLE EST INFÉRIEUR À 75° .



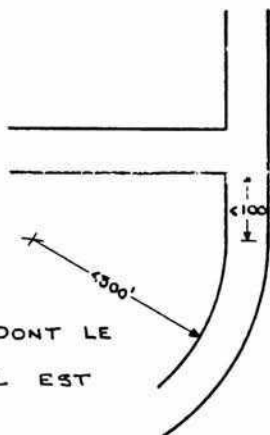
PAS D'INTERSECTION DONT LE RAYON INTÉRIEUR EST MOINS DE 600'.



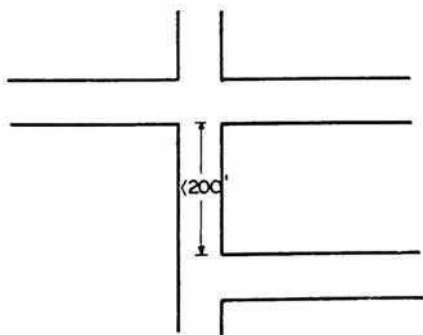
PAS D'INTERSECTION DONT LE RAYON EXTÉRIEUR EST MOINS DE 400'.



CHAMPS DE VISIBILITÉ.



PAS DE COURBE DONT LE RAYON INTÉRIEUR EST MOINS DE 300'.



DISTANCE MINIMUM ENTRE DEUX INTERSECTIONS.

6.1.1.7 culs-de-sac

Règle générale, tout cul-de-sac devra être évité. Cependant, dans les cas d'impossibilité, une rue cul-de-sac ne devra pas dépasser cinq cents (500) pieds et devra se terminer par un îlot de rebroussement dont le plus petit rayon ne sera pas inférieur à quarante-cinq (45) pieds.

**(Voir graphiques, pages précédente et ci-contre.)*

6.1.1.8 longueur d'îlots

La longueur d'un îlot ne devra pas être supérieure à mille deux cents (1,200) pieds. Cette distance pourra être portée à mille six cents (1,600) pieds si un chemin public pour piétons de dix (10) pieds de largeur minimum pouvant servir également de voie de secours est prévu vers le milieu pour permettre un accès direct à une rue voisine.

6.1.1.9 largeur d'îlots

La largeur des îlots destinés à la construction d'habitations doit être suffisante pour permettre deux (2) rangées de lots adossés; cette largeur doit correspondre à deux (2) fois la profondeur minimum des lots exigée dans la réglementation.

6.1.1.10 autres normes à respecter

On s'inspirera aussi des normes contenues dans « Manuel pour l'aménagement des espaces extérieurs » publié par la Société centrale d'hypothèques et de logement, Ottawa, édition 1971, qui fait partie intégrante de ce règlement.

6.1.2 Les lots**6.1.2.1** dimensions et superficies des lots

Les normes minima relatives aux dimensions et à la superficie des lots intérieurs sont contenues dans la grille des spécifications. Pour les lots d'angle, une addition de dix (10) pieds à la largeur est exigée et le produit de cette nouvelle largeur, multiplié par la profondeur minimum, donne la superficie minimum à respecter.

6.1.2.2 assouplissement des normes

Lorsque la forme du lotissement l'exigera, il sera possible de diminuer les dimensions des lots, à la condition que la norme de superficie soit respectée.

Exception faite des lots pour bâtiments en rangée, il sera possible de diminuer la dimension à la ligne avant du lot ou à la ligne arrière d'une proportion ne dépassant pas cinquante pour-cent (50%) à la condition de ne diminuer qu'une seule de ces dimensions et que la dimension résultante ne soit pas inférieure à vingt-cinq (25) pieds.

De même, la profondeur des lots pourra être réduite jusqu'à quatre-vingts (80) pieds lorsqu'à cause de la topographie ou de l'étroitesse de la propriété on ne pourra procurer la profondeur normale, et ce, pourvu que la norme de superficie soit respectée. Dans un projet de lotissement, l'emploi de cette permission doit être limité le plus possible.

6.1.2.3 desserte des lots

Aucun bâtiment principal (sauf industriel) ne sera érigé sur un lot ne pouvant avoir accès directement sur une rue publique.

6.1.2.4 passage des divers réseaux

Pour le passage des réseaux d'aqueduc, d'égout et de gaz, un espace de terrain d'au moins dix (10) pieds sera indiqué de chaque côté des lignes latérales et/ou arrière des lots, là où le passage de ces réseaux sera jugé nécessaire et ce, lors de l'émission d'un permis.

Pour le passage des câbles d'électricité, de téléphone ou de télévision, un espace moindre 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.

6.1.2.5 lots non conformes à la réglementation

Si, lors de l'entrée en vigueur du présent règlement, il existe des lots isolés dont les dimensions ne respectent pas les dimensions minimales décrites à la grille des spécifications, on appliquera la prescription suivante:

seront permises les constructions conformes à la réglementation générale et à la réglementation spécifique de la zone dans laquelle elles se situent: hauteur, marge de recul, etc . . . , pourvu que ces lots aient une dimension minimum de cinq mille (5,000) pieds carrés et que la largeur du lot ne soit pas inférieure à quarante (40) pieds.

6.2 Normes d'implantation**6.2.1 Bâtiment principal****6.2.1.1** superficie minimum

Tout bâtiment doit avoir une superficie au sol d'au moins cinq cents (500) pieds carrés. Sauf les stations-service qui devront avoir sept cents (700) pieds carrés; les postes d'essence (gas bar) qui pourront avoir deux cents (200) pieds carrés et les restaurants de type snack bar ou curb service, trois cents (300) pieds carrés. Les bâtiments de logement d'un étage devront avoir sept cents (700) pieds carrés.

Dans ce dernier cas, le garage privé, isolé ou non, et toute dépendance annexe sont exclus du calcul de la superficie.

6.2.1.2 façade minimum

La façade de tous les bâtiments devra avoir une dimension minimum de vingt-quatre (24) pieds calculée selon la projection sur une ligne parallèle à la façade, à l'exception des unifamiliales jumelées et en rangée qui pourront avoir une façade de vingt (20) pieds.

6.2.1.3 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.

6.2.1.4 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 en être éloigné de plus de quarante (40) pieds.
- 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 cinq (5) pieds seulement, à condition de ne pas en être éloigné de plus de quarante (40) pieds.

En aucun cas, cependant, la marge de recul avant ne peut être inférieure à dix (10) pieds.

6.2.1.5 marges de recul latérales et arrière

Elles sont contenues à la grille des spécifications.

Pour les fenêtres de vivoir donnant sur une cour latérale, on devra respecter l'exigence de la cour arrière.

6.2.1.6 usages permis dans la marge avant et les cours latérales

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'empiètement supplémentaire 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 saillie de plus de huit (8) pieds.

- c) Les trottoirs, les plantations, les allées ou les autres aménagements paysagistes, les clôtures et les murs tels que régis par l'article 6.2.3.3.
- d) Les affiches et les enseignes telles que régies à la section 7.3.
- 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 7.1.
- g) Les piscines clôturées dans la marge latérale seulement. Dans le cas de piscines situées dans la marge latérale, les prescriptions de l'article 6.2.2.5 doivent être respectées.
- h) Les garages et abris régis par les articles 6.2.2 et 6.2.2.3 qui suivent.

6.2.1.7 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 linge
 - les bonbonnes de gaz.
- b) Ces mêmes usages sont interdits dans toute cour de bâtiment multifamilial de plus de six (6) logements.

6.2.2 Bâtiments secondaires et usages complémentaires

6.2.2.1 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.

6.2.2.2 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 six-cents (600) pieds carrés pour un garage contigu au bâtiment principal et quatre-cents (400) pieds carrés pour un garage isolé.

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 quinze (15) pieds.

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 deux cent cinquante (250) pieds carrés, 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 trois (3) pieds de la limite arrière ou latérale d'un emplacement. Ceux construits en matériaux combustibles doivent être érigés à une distance de sept (7) pieds de la limite arrière ou latérale de l'emplacement. Les garages privés mitoyens construits de matériaux incombustibles sont permis.

d) Superficie maximum totale:

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

6.2.2.3 abri d'hiver

Les abris d'hiver pour véhicules sont sujets aux prescriptions de l'article 10.4.3 du règlement de construction.

6.2.2.4 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, de la toile ou tout autre matériau approuvé par la Commission d'urbanisme.

6.2.2.5 piscines

- a) Aucune piscine ne pourra occuper plus du tiers ($\frac{1}{3}$) de la propriété sur laquelle elle est construite.

- b) Toute piscine devra être installée ou construite à une distance minimum de cinq (5) pieds des lignes de propriété. Des trottoirs d'une largeur minimum de trois (3) pieds 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.
- c) Toute piscine dont une quelconque de ses parties a une profondeur de plus de dix-huit (18) pouces devra être entourée d'un mur ou d'une clôture d'au moins quatre (4) pieds 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.

6.2.3 Aménagement du terrain et passage des services

6.2.3.1 conservation des arbres

Les arbres d'ombre ou d'ornement sur la propriété publique ne peuvent être détruits sans une permission spéciale écrite de la Commission d'urbanisme. En autant que possible, on devra préserver les arbres sur la propriété privée.

6.2.3.2 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 et les prescriptions de l'article 6.1.2.4 s'appliquent.

6.2.3.3 clôtures et aménagement paysager

Des clôtures ornementales ajourées ou non ou des haies de pas plus de cinq (5) pieds 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 six (6) pieds.
- b) Pour les lots de coin, un triangle de visibilité exempt de tout obstacle plus haut que deux (2) pieds devra être respecté. Ce triangle doit avoir vingt (20) pieds de côté au croisement de rues à cinquante (50) pieds d'emprise ou moins, et trente (30) pieds de côté au croisement de toute rue avec une rue d'emprise supérieure à cinquante (50) pieds. 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 douze (12) pieds de hauteur le long des lignes de rue.
- e) Pour toute rue d'emprise inférieure à cinquante (50) pieds, aucun mur, haie ou clôture ornementale ne peut être implantée à moins de cinq (5) pieds de l'emprise de la rue.

Chapitre 7

RÈGLEMENTS PARTICULIERS

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

7.1 Stationnement hors rue

7.1.1 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.

7.1.2 Nombre de cases requises

Le nombre de cases requises est établi ci-après.

- a) Automobiles et machinerie lourde (vente de):
Une (1) case par mille (1,000) pieds carrés 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 quatre cents (400) pieds carrés de plancher.
- c) Bibliothèques, musées:
Une (1) case par quatre cents (400) pieds carrés de plancher.
- d) Centre d'achats:
Cinq cases et demie (5½) par mille (1,000) pieds carrés 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 quatre cents (400) pieds 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) Établissements de vente au détail non mentionnés ailleurs:**
— moins de cinq mille (5,000) pieds carrés de plancher: une (1) case par cinq cents (500) pieds carrés;
— plus de cinq mille (5,000) pieds de plancher: dix (10) cases plus une (1) case par sept cents (700) pieds carrés au-delà de cinq mille (5,000) pieds carrés.
- k) Établissements 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:**
Une (1) case par logement.
- m) Hôpitaux:**
Une (1) case par deux (2) lits, ou une (1) case par mille (1,000) pieds carrés de plancher, le plus grand nombre devant s'appliquer.
- n) Hôtels:**
Une (1) case par deux (2) chambres pour les quarante (40) premières chambres et une (1) case par quatre (4) chambres excédant 40 chambres.
- o) Industries:**
Une (1) case par six cents (600) pieds carrés de plancher.
- p) Magasins de meubles, quincailleries, vente d'appareils ménagers, merceries:**
Une (1) case par six cents (600) pieds carrés de plancher.
- q) Maisons d'enseignement:**
Une (1) case par deux (2) employés plus une (1) case par classe plus les cases requises pour les places d'assemblées conformément au sous-paragraphe *t*.
- r) Maisons de pension:**
Une (1) case par deux (2) chambres en location, plus une (1) case pour le propriétaire.
- s) 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.
- t) Places d'assemblées (incluant les clubs privés, salles de congrès, salles d'exposition, stadium, gymnases, centres communautaires, arénas, pistes de course, cirques, salles de danse et autres places similaires d'assemblées publiques):**
Une (1) case par cinq (5) sièges plus une (1) case pour chaque quatre cents (400) pieds carrés de plancher pouvant servir à des rassemblements mais ne contenant pas de sièges fixes.
- u) Restaurants, bars, tavernes, clubs de nuit et autres établissements pour boire et manger:**
Une (1) case par quatre (4) sièges.
- v) 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.
- w) Salons mortuaires:**
Cinq (5) cases par salon plus une (1) case par cent (100) pieds carrés.
- x) 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.

7.1.3 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 cinq cents (500) pieds de l'usage desservi.

7.1.4 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-vingt pour-cent (80%) du total des emplacements requis pour chaque usage. Cette prescription ne s'applique pas dans le cas de centres d'achats.

7.1.5 Dimensions des cases de stationnement et des allées

a) Chaque case de stationnement doit avoir les dimensions minima suivantes:

— longueur:	18.0 pieds
— largeur:	8.5 pieds
— superficie:	153.0 pieds carrés

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°	10'	19'
30°	10'	25'
45°	11'	29'
60°	17'	36'
90°	21'	39'

7.1.6 Accès aux cases de stationnement

a) Une allée d'accès servant à la fois pour l'entrée et la sortie des véhicules automobiles doit avoir une largeur minimum de seize (16) pieds et maximum de vingt-quatre (24) pieds.

b) Une allée d'accès servant seulement soit pour l'entrée, soit pour la sortie des véhicules automobiles, doit avoir une largeur minimum de dix (10) pieds et maximum de seize (16) pieds.

c) 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.

d) 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.

e) 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 quatre (4) pieds de la ligne de rue ni être situées à moins de quarante (40) pieds de l'intersection de deux (2) lignes de rue.

7.1.7 Tenue des espaces de stationnement

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

a) 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;

b) 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 six (6) pouces de hauteur et située à au moins deux (2) pieds des lignes séparatrices des terrains adjacents. Cette bordure doit être solidement fixée et bien entretenue.

c) 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 six (6) pieds 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 six (6) pieds par rapport à celui de terrain adjacent, ni mur ni clôture ni haie n'est requis.

d) 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 cinq (5) pieds 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.

e) Il ne peut y avoir plus de deux (2) accès sur chaque limite du lot donnant sur une rue (la largeur maximum d'un accès est fixée à vingt-quatre (24) pieds). Ceux-ci doivent être situés à au moins quarante (40) pieds de l'intersection de deux (2) lignes de rue ou de leur prolongement.

7.1.8 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:

a) la forme et les dimensions des cases et des allées, le dessin et l'emplacement des bordures;

b) le nombre de cases et les renseignements nécessaires pour l'établir;

c) l'emplacement des entrées et des sorties;

d) le système de drainage de surface;

e) le dessin et l'emplacement des enseignes directionnelles;

f) le dessin et l'emplacement des clôtures si requises;

g) le dessin et l'éclairage du stationnement.

7.1.9 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 minima.

7.2 Chargement et déchargement des véhicules**7.2.1 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.

7.2.2 Espaces de chargement et de déchargement requis

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

Types d'usage	Superficie de plancher	Nombre minimum d'emplacements
Habitation collective et multifamiliale	de 16 log. et plus	1
Établissements de vente et de service	3,000 — 15,000 p.c.	1
	15,001 et plus	2
Établissements industriels	3,500 — 40,000 p.c.	1
	40,001 et plus	2
Édifices publics et semi-publics	3,000 — 50,000 p.c.	1
	50,001 et plus	2
Hôtels et bureaux	3,500 — 50,000 p.c.	1
	50,001 et plus	2

7.2.3 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.

7.2.4 Tabliers de manoeuvres

À chaque emplacement de chargement 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.

7.2.5 Tenue des emplacements de chargement — plans d'aménagement

En ce qui concerne la tenue des emplacements de chargement et les plans d'aménagement, les dispositions de l'article 7.1.8 s'appliquent.

7.3 Normes d'affichage**7.3.1 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 formées 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, pourvu qu'elles n'aient pas plus de dix (10) pieds carrés.
- l) Les tableaux indiquant les heures des offices et les activités religieuses, placés sur le terrain des édifices desti-

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

- nés au culte, pourvu qu'ils n'aient pas plus de dix (10) pieds carrés.
- 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 pas plus de deux (2) pieds carrés chacune et ne faisant pas saillie de plus de quatre (4) pouces.
- n) Les affiches et enseignes non lumineuses de superficie maximum de quatre (4) pieds carrés posés à plat sur les bâtiments annonçant la mise 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 maximum de vingt (20) pieds carrés 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 soixante-quinze (75) pieds carrés.
- q) Les drapeaux ou emblèmes d'un organisme politique, civique, philanthropique, éducationnel ou religieux.
- 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 dix (10) pieds de la ligne de rue pour les lots intérieurs et vingt (20) pieds pour les lots de coin.

7.3.3 Hauteurs maxima 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 vingt (20) pieds 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 huit (8) pieds entre le niveau le plus élevé du sol et le dessous de l'enseigne devra être respectée.

7.3.4 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 quatre (4) pieds carrés.
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 vingt-cinq (25) pieds carrés de superficie.
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 quatre (4) pieds carrés chacune.

7.3.5 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 9.1).

7.3.2 Genre d'endroits où la pose d'enseignes et d'affiches est interdite

- a) Sur la propriété publique.
- b) Toute enseigne lumineuse de couleur rouge ou verte est interdite dans une zone décrite par un rayon de cent cinquante (150) pieds 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 police, les ambulances et 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 fixée 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.

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

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 cinquante (50) pieds carrés;
- 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.

7.3.7 Zones à dominance industrielle

- a) Surface totale maximum d'éléments de publicité extérieure par établissement: cent (100) pieds carrés.
- 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 deçà de quinze (15) pieds 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 maxima permises: la hauteur maximum permise pour les affiches, etc . . . situées sur le terrain est de vingt-cinq (25) pieds si elles sont situées en deçà de cinquante (50) pieds de la ligne de rue, de trente (30) pieds si elles sont en deçà de soixante-quinze (75) pieds de la ligne de rue et de quarante (40) pieds au maximum si elles sont localisées plus profondément sur le terrain.

Chapitre 8

LES USAGES DÉROGATOIRES

8.1 Modification d'une occupation dérogatoire

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

8.2 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 trois mille (3,000) pieds carrés;
- 25% (vingt-cinq pour-cent) de la superficie au sol des bâtiments existants si la superficie résultante est comprise entre trois mille (3,000) pieds et dix mille (10,000) pieds carrés;
- 10% (dix pour-cent) de la superficie au sol des bâtiments existants si la superficie résultante est supérieure à dix mille (10,000) pieds carrés.

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 trois mille (3,000) pieds carrés, 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.

8.3 Reconstruction d'un bâtiment détruit

Si un bâtiment dérogatoire ou dont l'occupation ou l'usage est dérogatoire est détruit ou est devenu dangereux ou a perdu au moins la moitié de sa valeur par suite d'incendie ou de quelqu'autre cause, la reconstruction ou réfection d'un tel bâtiment ne peut être effectuée qu'en conformité des règlements en vigueur au moment de cette réfection ou reconstruction.

Chapitre 9

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 ».

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

9.1.1 Usages permis

Dans toutes les zones à dominance résidentielle, les bureaux de professionnels et les services personnels mention-

nés 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 9.1.2.

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
 Atelier de photographie
 Epicerie non licenciées et sans boucherie annexe
 Dépôts de tabac et tabagies
 Tailleurs, modistes, tissus à la verge
 Atelier d'artistes
 Garderies d'enfants

9.1.2 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 deux (2) pieds carrés, 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 quatre cent soixante-quinze (475) pieds carrés.
- 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 (en particulier les normes de stationnement).

9.2 Stations-service et postes de distribution d'essence au détail

9.2.1 Dispositions générales

À compter de la date d'entrée en vigueur du présent règlement, aucune demande de permis de construction pour une station-service ou un poste de distribution d'essence (gaz bar) ne sera prise en considération à moins que le requérant ne présente un plan d'aménagement conforme à la présente réglementation.

De plus, le permis d'occupation ne sera délivré que lorsque l'aménagement du terrain et du bâtiment sera entièrement complété.

9.2.2 Prescriptions minima

a) Lot d'angle:

superficie minimum	20,000 p.c.
superficie maximum	24,000 p.c.
largeur moyenne minimum	100 p.
profondeur moyenne minimum	100 p.
superficie minimum de plancher:	
— pour une station-service	700 p.c.
— pour un poste d'essence	200 p.c.
rapport maximum plancher / terrain	10%
marge de recul latérale intérieure minimum	15p.
marge de recul minimum des îlots des pompes (sur les deux rues)	20 p.
marge de recul de construction (sur les deux rues)	40 p.

b) Lot intérieur:

superficie minimum	20,000 p.c.
superficie maximum	30,000 p.c.
largeur moyenne minimum	180 p.
largeur minimum à la ligne de rue	200 p.
profondeur moyenne minimum	100 p.
superficie minimum de plancher:	
— pour une station-service	700 p.c.
— pour un poste d'essence	200 p.c.
rapport maximum plancher / terrain	10%
marge de recul latéral minimum	15 p.
marge de recul des îlots des pompes	20 p.
marge de recul de la construction	40 p.

9.2.3 Dispositions particulières

- a) Dans toute la largeur du lot, le terrain doit être libre de tout obstacle sur une largeur de quarante (40) pieds à partir de la ligne de rue (cette prescription exclut les pompes, la bande gazonnée, les arbres et les poteaux supportant des enseignes ou des lumières pourvu qu'ils ne gênent pas la circulation).
- b) Il ne peut y avoir plus de deux (2) accès sur chaque limite du lot donnant sur une rue (la largeur maximum d'un accès est fixée à vingt-quatre (24) pieds. Ceux-ci doivent être situés à au moins quarante (40) pieds de l'intersection de deux (2) lignes de rue ou de leur prolongement et à au moins dix (10) pieds des limites séparatives avec les lots voisins.
- c) Sur le ou les côtés du lot donnant sur une ou des rues, le propriétaire devra aménager une bande gazonnée ou un terre-plein d'au moins cinq (5) pieds de largeur, pris soit sur l'emprise de la rue ou sur le lot et s'étendant sur toute la largeur du lot, sauf aux accès.

- d) Le propriétaire doit aménager tous les espaces de stationnement requis pour les véhicules de service, les véhicules des employés et les véhicules en réparation. Toute la superficie carrossable doit être recouverte d'asphalte; les superficies non utilisables doivent être engazonnées ou aménagées en terre-plein.
- e) Le bâtiment du poste d'essence ou de la station-service ne doit contenir ni logement ni usine ou manufacture, ni salle de réunion à l'usage du public, ni atelier à l'exception des ateliers de réparation d'automobiles.
- f) Dans les stations-service, on devra aménager une toilette pour hommes et une toilette pour dames, accessibles au public.
- g) Il est interdit de ravitailler les automobiles à l'aide de tuyaux, boyaux et autres dispositifs suspendus et extensibles au-dessus de la voie publique.
- h) Tous les arbres qui ne gênent pas la manoeuvre doivent être conservés.

9.3 Restaurant avec service à l'auto et au comptoir

9.3.1 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.

9.3.2 Prescriptions minima

- a) Lot d'angle:
- | | |
|---|-------------|
| superficie minimum | 10,000 p.c. |
| superficie maximum | 24,000 p.c. |
| largeur moyenne minimum | 100 p. |
| profondeur moyenne minimum | 100 p. |
| superficie minimum de plancher | 300 p.c. |
| rapport maximum plancher/terrain | 10% |
| marge de recul minimum de construction
(sur les deux rues) | 30 p. |
| marge latérale minimum | 15 p. |
- b) Lot intérieur:
- | | |
|-----------------------------------|-------------|
| superficie minimum | 15,000 p.c. |
| superficie maximum | 30,000 p.c. |
| largeur moyenne minimum | 130 p. |
| largeur minimum à la ligne de rue | 150 p. |
| profondeur moyenne minimum | 100 p. |
| superficie minimum de plancher | 300 p.c. |
| rapport maximum plancher/terrain | 10% |
| marge de recul de la construction | 30 p. |
| marge latérale minimum | 15 p. |

9.3.3 Prescriptions particulières

- a) Les paragraphes b, c et h de l'article 9.2.3 qui précède s'appliquent entièrement.

- b) 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.

9.4 Normes d'entreposage extérieur

9.4.1 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: 10 pieds
Superficie maximum d'occupation du lot: 25%

Type B:

Hauteur maximum du matériel d'entreposage: 10 pieds
Superficie maximum d'occupation du lot: 50%

Type C:

Hauteur maximum du matériel d'entreposage: 10 pieds
Superficie maximum d'occupation du lot: Superficie bâtissable

Type D:

Aucune restriction quant à la hauteur
Superficie maximum d'occupation du lot: Superficie bâtissable

9.4.2 Clôtures

Tout entreposage extérieur devra être entouré complètement d'une clôture d'une hauteur minimum de huit (8) pieds. 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 6.2.3.3.

9.4.3 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.

9.5 Les zones tampons

9.5.1 Prescriptions minima

- a) Les zones tampons doivent être prévues sur la propriété de l'usage en question le long de ses limites avec des espaces publics (rues, parc) ou des zones d'usages différents et/ou de critères de performance plus élevés.
- b) Ces zones auront une largeur minimum de quinze (15) pieds et seront composées de conifères dans une proportion non inférieure à soixante pour-cent (60%).

- c) Les arbres doivent avoir un minimum de six (6) pieds de hauteur du début de l'exploitation de l'usage en question et être disposés de telle façon qu'ils créent, trois (3) ans après leur plantation, un écran continu, à l'exception des espaces prévus pour les entrées des véhicules et les accès piétonniers.
- d) Les espaces libres de plantation doivent être engazonnés et entretenus.
- e) Les zones tampons peuvent être aménagées à même le boisé existant si ce dernier comporte le pourcentage de conifères requis et la continuité exigée. Dans ce cas, le sous-bois devra être nettoyé sur toute la superficie de la zone.

9.5.2 Échéancier de réalisation

Le délai accordé pour la réalisation entière des zones tampons est fixé à cinq (5) ans; toutefois, une superficie minimum de quinze pour-cent (15%) de la superficie nécessaire devra être aménagée au cours de chacune des quatre (4) premières années après la date d'émission du permis d'occupation de l'usage; l'aménagement de la superficie résiduelle devra être complété durant la cinquième (5^{ième}) année.

9.6 Parc de maisons mobiles

Les parcs de maisons mobiles devront respecter les normes suivantes:

9.6.1 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 que:

- a) La maison mobile ne puisse être raccordée immédiatement aux réseaux d'aqueduc et d'égout municipaux ou à une fosse septique et une source d'approvisionnement en eau potable conforme à la Loi de la qualité de l'environnement.
- b) Le terrain sur lequel est installée la maison mobile ne soit conforme quant à son lotissement aux spécifications de l'article 6.1.2.1 (voir grille des spécifications).
- c) Le terrain ne soit préalablement complètement aménagé, c'est-à-dire que les entrées d'automobiles et de piétons n'aient été gravellées ou pavées et que les parties résiduelles n'aient été 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 minimum de six (6) pieds, si le terrain est entièrement dénudé.

9.7 Chalets, résidences d'été ou résidences saisonnières

Dans les zones où elles sont permises, les résidences saisonnières, les résidences d'été ou chalets, devront être conformes aux spécifications suivantes:

9.7.1 Respect des normes

Toutes les exigences du présent règlement concernant les résidences permanentes doivent être respectées, à l'exception des normes d'isolation thermique.

9.7.2 Durée d'occupation

Les résidences saisonnières ou chalets ne pourront être occupés en permanence du début d'octobre à la fin d'avril, à moins que la construction ne rencontre toutes les normes du présent règlement en ce qui concerne les habitations permanentes.

9.8 Lots en bordure de rivières, de ruisseaux et de lacs

Tous les lots riverains de rivières, de ruisseaux et de lacs devront avoir une superficie minimum de vingt mille (20,000) pieds carrés, une largeur minimum de cent cinquante (150) pieds, calculée à la ligne déterminée par les hautes eaux et une profondeur minimum de cent (100) pieds.

Aucune construction principale ne pourra être édiflée en deçà de cinquante (50) pieds de la limite des hautes eaux. Les bâtiments accessoires érigés dans cette marge ne pourront excéder deux cents (200) pieds carrés ni excéder une hauteur de douze (12) pieds.

Pour des lots boisés, on devra conserver en boisé soixante pour-cent (60%) de la partie non construite incluant accès, construction principale, bâtiments accessoires et champ d'épandage.

9.9 Logements permis dans les établissements commerciaux

Dans toutes les zones à dominance commerciale dans lesquelles la résidence n'est pas permise, il sera possible de construire un logement attenant au commerce pourvu que le présent article soit spécifiquement mentionné dans « la grille des spécifications » et pourvu que les normes de l'article 10.3.6 soient respectées.

9.10 Résidences en bordure de voies ferrées

Lorsque des résidences sont adjacentes à une voie ferrée, une clôture, un mur ou talus doit être aménagé entre les résidences et la voie ferrée de façon à dissimuler la présence de celle-ci et à réduire les inconvénients du bruit. La distance entre le mur de la résidence et l'emprise de la voie ferrée est déterminée selon le type de bâtiment résidentiel et le genre d'écran proposé, tel qu'établi à la figure 1 de la page suivante.

Lorsqu'un talus, une dénivellation de terrain ou une construction projette une ombre sonore, une résidence peut être disposée n'importe où sur le terrain, pour autant qu'elle soit complètement couverte par cette ombre sonore et qu'elle soit en conformité avec les autres exigences du règlement. À cette fin, l'ombre sonore débute à l'axe de la voie ferrée.

FIGURE 1

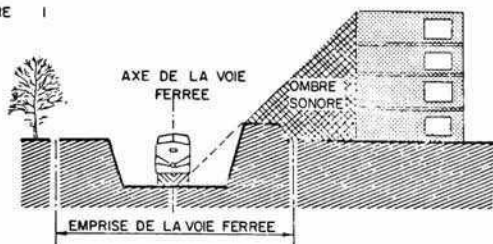
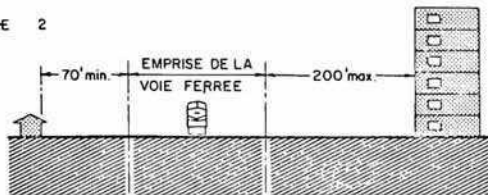


FIGURE 2



Si aucune ombre sonore n'est engendrée, la distance minimale entre l'emprise de la voie ferrée et le mur le plus rapproché du bâtiment résidentiel de moins de quatre (4) étages est de soixante-dix (70) pieds. La distance est de deux cents (200) pieds dans le cas d'un bâtiment résidentiel de plus de quatre (4) étages (voir figure 2 page 107).

Partie III

RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION

Chapitre 10

RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION

10.1 Règlements, lois et normes applicables

10.1.1 Règlements municipaux

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

10.1.2 Code national du bâtiment

Toutes les dispositions de l'Abrégé du Code national du bâtiment (NRC 1156F, édition 1970), sauf la section 1, 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.

10.1.3 Lois et règlements provinciaux

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

- les règlements provinciaux d'hygiène;
- la loi et les règlements relatifs aux électriciens et installations électriques (SRQ 1964 et ses amendements);
- la loi et les règlements relatifs aux installations de plomberie (SRQ 1964 et ses amendements);
- la loi de sécurité dans les édifices publics (SRQ 1964);
- les règlements du lieutenant-gouverneur en conseil, intitulés: « Installation et entretien des édifices publics en général »;
- l'arrêté en conseil no 803 adopté le 22 avril 1964 et le no 1631 adopté le 14 juin 1967, « Concernant les règlements relatifs aux campings et parcs de roulottes »;
- la Loi sur le commerce des produits pétroliers (chapitre 33 des Lois de 1971).

10.2 Dispositions concernant l'architecture et l'ameublement des bâtiments

10.2.1 Matériaux de finition extérieure permis

Les bâtiments à charpente de bois 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 emboutée de finition de trois quarts ($\frac{3}{4}$) de pouce d'épaisseur nominale;
- du contreplaqué de finition de trois huitièmes ($\frac{3}{8}$) de pouce d'épaisseur;
- du contreplaqué de finition plus mince pour les corniches;
- de métal, de brique, de pierre artificielle ou naturelle;
- du stuc (et similaire);
- du verre opaque;
- du béton et du bloc de béton architectural;
- du fibre de verre;
- autres matériaux sujet 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 d'occupation. 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 assujéti aux règlements 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.

10.2.2 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 patonnés 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.

10.2.3 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, anodisées ou traitées de toute autre façon équivalente.

10.2.4 Forme des bâtiments

La forme des bâtiments devra s'harmoniser avec celle des bâtiments adjacents. Pour ce, les bâtiments d'habitation devront être érigés par groupe formant des ensembles (bungalow, chalet suisse, chalet moderne, maison canadienne, demi-cylindre). Des garanties devront être exigées pour s'assurer que cet objectif soit respecté par le constructeur ou le développeur.

Tout bâtiment en forme d'animal, de fruit, ou tendant par sa forme à symboliser un animal ou un fruit, est interdit sur le territoire municipal.

L'usage de 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.

10.2.5 Obstruction du trottoir ou de la voie publique

Aucune porte ou barrière ne devra, en s'ouvrant, obstruer d'une façon ou d'une autre le trottoir ou la voie publique.

La Corporation peut faire enlever les perrons, marches d'escalier, porches, balustrades, galeries, bâtiments ou autres constructions qui projettent en dehors de l'alignement du chemin public ou obstruent la voie publique aux frais des propriétaires ou occupants (Code municipal, article 417-1).

10.2.6 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 les 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 vingt (20) pieds de profondeur, parallèle à toute emprise publique où sont installés des services publics, il est interdit de planter des peupliers et des saules.

10.3 Dispositions relatives à certaines occupations de bâtiments

10.3.1 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 présent règlement, de l'Abrégé du Code national du bâtiment. Le hauteur du plancher fini au plafond fini doit être la même que celle des pièces du rez-de-chaussée, au minimum de sept pieds six pouces (7'6").

10.3.2 Etablissements 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.

10.3.3 Construction défendue sous un garage

La construction de cave, de chambre ou de logement est interdite sous un garage.

10.3.4 Roulottes à patates frites (ou à usage similaire)

Toutes les roulottes de ce type sont interdites dans les rues de la municipalité; cependant, elles seront autorisées avec permis temporaire d'une durée de six (6) mois sur les terrains privés en autant que ces installations rencontrent en tout point les règles et les prescriptions de la réglementation d'urbanisme et d'hygiène. Elles devront être situées à quarante (40) pieds de l'emprise de rue. La Corporation pourra annuler en tout temps les permis qui auraient été accordés avant l'entrée en vigueur de la réglementation.

10.3.5 Logement permis dans les établissements commerciaux

Aucun logement ne pourra être situé dans un établissement commercial, 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 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 (1/10) de l'aire du plancher et qu'au moins la moitié de cette surface en fenêtres puisse être ouverte.
- d) voir article 9.2.3.e.

10.4 Exigences particulières**10.4.1 Fondations**

Les fondations de tout bâtiment devront être soit de blocs de béton ou de béton coulé, d'au moins 2,500 lbs au pouce carré, être continues, reposer sur le roc ou être enfoncées dans la terre à une profondeur minimum de quatre (4) pieds. La semelle devra excéder le mur d'au moins la moitié de l'épaisseur du mur et ce d'une épaisseur égale à celle du mur.

10.4.2 Escaliers extérieurs

Les escaliers extérieurs 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.

10.4.3 Abri d'hiver pour automobiles

Du 1er novembre au 30 avril, un abri pour automobiles, en panneaux mobiles, en grosse toile, ou tout autre matériau approuvé par la Commission sera permis à cinq pieds de la ligne avant du lot ou de la limite extérieure des fossés si ces fossés sont sur les terrains privés.

10.4.4 Fosses septiques

Voir les exigences de la section 10.6.

10.4.5 Clapet de retenue

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.

10.4.6 Entretien des bâtiments et terrains

Tout propriétaire verra à l'entretien et à la propreté de son terrain et des bâtiments érigés. Il verra à ce que le terrain ne soit pas souillé de branches, de broussailles, de mauvaises herbes, de déchets, de papiers et toute autre sorte de rebuts.

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.

10.4.7 Aménagement des terrains et des espaces libres

L'ensemble des espaces non construits devra être complètement aménagé en deçà d'un délai de dix-huit (18) mois après l'émission du permis d'occupation du ou des bâtiments ou terrains, sauf en ce qui concerne les stations-service et les restaurants avec service à l'auto ou au comptoir pour lesquels la prescription des articles 9.2.1 et 9.3.1 s'applique, selon le cas.

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

10.4.8 Bâtiments incendiés, inoccupés ou non terminés

Les fondations à ciel ouvert non immédiatement utilisées d'un bâtiment incendié, démolé 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 six (6) pieds 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.

10.4.9 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 vingt (20) pieds ou plus de toute construction; un chemin de douze (12) pieds de largeur traversera ces dépôts dans toute leur profondeur tous les trente-deux (32) pieds.

10.4.10 Détérioration du sol et des ressources hydrauliques

Nonobstant toute autre disposition de ce règlement, toute utilisation du terrain susceptible de causer directement ou non la détérioration abusive du sol et des ressources hydrauliques est interdite.

10.4.11 Construction de cheminée

Toute cheminée construite à moins de douze (12) pieds de tout autre bâtiment doit être munie d'un treillis protecteur.

10.4.12 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 tréteaux ou d'autres dispositifs propres à protéger le public et, de nuit, soit du soleil couchant au soleil levant, muni de feux agréés par le département de la police.

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

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

10.4.13 Neige et glace

Tout propriétaire ou occupant sera contraint d'enlever la neige et la glace du toit des maisons ou autres édifices érigés en bordure de la voie publique; Le Conseil pourra, par l'entremise de l'inspecteur, ordonner de faire enlever ces nuisances aux dépens de tel propriétaire ou occupant, au cas de refus ou de négligence de sa part (Code municipal, article 417-3) et le Conseil déclare qu'un tel acte constitue une nuisance.

10.4.14 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 minimum de dix (10) pieds au-dessus de la surface du trottoir ou du sol. Toute marquise à toit plat devra supporter une charge minimum de cent cinquante (150) livres au pied carré.

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

Les normes de l'Abrégé du Code national du bâtiment et de la Loi de sécurité dans les édifices publics s'appliquent.

10.6 Dispositions relatives à l'hygiène, la construction et l'entretien des installations septiques exclusivement pour les habitations

Dans toute construction résidentielle, 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(x) règlement(s) municipal(aux) en vigueur à cet effet.

10.6.1 Fosse septique

a) Il est interdit d'évacuer les eaux de cabinet ou les eaux ménagères sans épuration préalable. Aucun permis de

construction ne peut être accordé avant qu'un essai de percolation ait été effectué et jugé satisfaisant et que les plans et devis de l'installation septique ne soient dûment approuvés.

- b) L'essai de percolation devra être effectué par l'inspecteur, dans un délai de trente (30) jours, de la demande écrite à la municipalité et ce lorsque les conditions climatiques le permettent.
- c) Toute installation septique doit comprendre une fosse septique et un élément épurateur qui reçoit les eaux de la fosse.
- d) Les puisards, latrines et fosses sèches sont formellement interdits comme moyen d'évacuation des eaux ménagères et des eaux d'égout brutes.
- e) La fosse septique doit recevoir les eaux d'égout ainsi que les eaux ménagères.
- f) Dans certains cas exceptionnels, les eaux ménagères pourront, avec l'autorisation spéciale du représentant des Services de protection de l'Environnement, être évacuées séparément des eaux d'égout brutes par l'intermédiaire d'un puit filtrant.
- g) Il est interdit de déverser dans une fosse septique des eaux pluviales ou des eaux provenant des drains de construction.
- h) La fosse doit être installée en contre-bas des puits et autres sources d'approvisionnement en eau.
- i) La fosse doit être installée dans un endroit facilement accessible pour vidange.
- j) **Endroit**
La fosse doit être installée dans un endroit où elle ne sera en aucun temps submergée.

k) Ouverture

Deux ouvertures de visite devront être aménagées pour faciliter la vidange et les inspections périodiques. L'une à l'entrée de la fosse (elle doit s'élever de la fosse jusqu'à huit (8) pouces de la surface du sol) et l'autre à la sortie (elle doit s'élever jusqu'au niveau du sol).

l) Capacité

Les fosses septiques doivent avoir une capacité minimum suivante:

Nombre de chambres à coucher	Capacité totale en gallons impériaux
1	500
2	625
3	750
4	850

Ajouter 200 gallons impériaux par chambre additionnelle.

m) Vidanges

Les fosses qui ne sont utilisées que durant la saison estivale doivent être vidangées tous les quatre (4) ans.

Les fosses qui sont utilisées pendant douze (12) mois doivent être vidangées tous les deux (2) ans.

n) Il est interdit de pomper, de transporter ou d'évacuer le contenu d'une fosse septique sans avoir préalablement obtenu une autorisation écrite de l'inspecteur sanitaire à moins que cette opération soit faite par une personne spécialisée en la matière.

o) Matériaux

Les fosses doivent être construites en béton, en plastic (fibre de verre) ou en métal (jauge 12 et plus) et être étanches. Les fosses construites en métal (moins de jauge 12), en brique, en blocs de béton, pierre ou bois sont défendues.

p) La fosse septique doit être ventilée convenablement par le tuyau de ventilation du bâtiment.

i) Profondeur du remblai de terre: de douze (12) à vingt-quatre (24) pouces au-dessus du papier.

10.6.2.2 Surface d'absorption

La surface d'absorption doit rencontrer les normes décrites au tableau ci-après, le tout tel que plus amplement décrit à l'article 10.6.3.

Vitesse de percolation ou baisse d'un pouce en . . . minute(s)	Gal. / pieds carrés	Surface d'absorption en nombre de pieds carrés de tranchées par chambre à coucher
1	5.0	70
2	3.5	85
3	2.9	100
4	2.5	115
5	2.2	125
10	1.6	165
15	1.3	190
30	0.9	250
45	0.8	300
60	0.6	330

10.6.2 Élément épurateur

L'élément épurateur ne doit pas être construit sur le roc, dans la glaise, dans les sols non poreux, dans les marais ou dans un endroit où le niveau supérieur des eaux souterraines est, en toute saison, à moins de trois (3) pieds de la surface du sol.

10.6.2.1 Tranchée d'absorption

L'élément épurateur doit rencontrer les normes suivantes:

- Largeur des tranchées d'absorption: vingt-quatre (24) pouces.
- Longueur maximum des tranchées d'absorption: cent (100) pieds.
- Profondeur des tranchées d'absorption: de vingt-quatre (24) à trente-six (36) pouces.
- Distance entre les tranchées d'absorption: six (6) pieds.
- Profondeur du gravier, de la pierre concassée ou du mâchefer sous les tuyaux de terre cuite ou les tuyaux de fibre: six (6) pouces.
- Profondeur totale du gravier, de la pierre concassée ou du mâchefer: douze (12) pouces.
- Les tuyaux de terre cuite doivent être espacés d'environ un quart ($1/4$) de pouce. L'ouverture doit être protégée dans sa partie supérieure par du papier goudronné.
- La grosseur du gravier, de la pierre concassée ou du mâchefer doit varier entre deux pouces et demi ($2\frac{1}{2}$) et un demi ($1/2$) pouce. La quantité de particules fines doit être infime. Le gravier, la pierre concassée ou le mâchefer doivent être recouverts de papier de construction non traité.

10.6.2.3 Localisation

L'élément épurateur doit être localisé à plus de quinze (15) pieds de l'habitation qu'il dessert, à plus de trente (30) pieds de tout autre lieu habité et à plus de cent (100) pieds de tout cours d'eau, lac, rivière et source d'approvisionnement d'eau de puits ou autres. Tout le tuyau d'amenée raccordant la fosse septique à l'élément épurateur doit être entièrement étanche sur toute distance moindre que cent (100) pieds de tout cours d'eau, canal, lac, rivière et toute source d'approvisionnement d'eau, de puits ou autres.

Si les dimensions ou la topographie du terrain existant ne permettent pas l'application de cet article, la localisation de l'élément épurateur devra être approuvée par l'inspecteur sanitaire du comté.

Il est interdit d'aménager un élément épurateur à un endroit au-dessus duquel les véhicules peuvent circuler.

10.6.2.4 Puits absorbants

En certains cas, les tranchées d'absorption pourront être remplacées par un ou des puits absorbants à condition que le niveau supérieur de la nappe d'eau souterraine se situe en toute saison à au moins dix (10) pieds sous la surface du sol et qu'une autorisation spéciale soit obtenue de l'inspecteur sanitaire du comté.

10.6.2.5 Vérification de l'installation septique

Aucune construction dans les limites de la municipalité ne peut être occupée avant que l'inspecteur de la municipalité n'ait fait une inspection complète de l'installation septique, une fois terminée, l'ait approuvée, et ait émis un permis attestant qu'il a procédé à l'inspection et que l'installation septique est en tous points conforme au présent règlement.

Sur rapport au Conseil municipal par l'inspecteur à l'effet qu'un bâtiment quelconque dans les limites de la municipalité est occupé sans avoir au préalable obtenu le certificat de l'inspecteur, et à l'effet que l'installation septique n'est pas conforme au présent règlement, le Conseil municipal peut, par résolution, ordonner à l'inspecteur de la municipalité d'envoyer un avis recommandé au propriétaire et/ou à l'occupant ordonnant l'évacuation de l'immeuble dans les trente (30) jours de la réception de l'avis et ce, tant et aussi longtemps que l'installation septique n'est pas rendue conforme au présent règlement.

Après l'expiration du délai de trente (30) jours prévu ci-dessus, si l'installation septique n'a pas été rendue conforme au présent règlement et l'immeuble encore occupé, le Conseil peut, par résolution, condamner l'immeuble et prendre tous les moyens que de droit pour obtenir qu'il soit évacué.

10.6.3 Essai de percolation

Avant de faire le choix d'un élément épurateur, il faut déterminer la nature du sol, son degré de perméabilité, la profondeur à laquelle se trouve la nappe d'eau souterraine et la proximité des puits.

Essai de percolation

(Extrait des *Studies on Household Sewage Disposal Systems*, traduit par l'Organisation mondiale de la santé).

«Étant donné le grand nombre des facteurs qui peuvent influencer sur un essai de percolation et la variabilité à prévoir dans la relation vitesse-temps, il paraît peu vraisemblable qu'un mode opératoire bref, applicable à tous les sols et à toutes les conditions, puisse être mis au point.»

«Il semble plus utile, pour le moment, d'essayer de mettre au point un mode opératoire général, qui soit applicable à une grande variété de sols.»

«Son importance serait, nous l'avons vu, capitale dans le cas des sols argileux. Il serait également essentiel lorsque l'on ne possède aucune expérience des méthodes d'épreuve ou du sol en cause. Au fur et à mesure que l'on accumulerait des données, l'essai pourrait être modifié, compte tenu des conditions locales. L'essai fondamental pourrait également servir à vérifier de temps à autre les variantes du mode opératoire.»

«L'essai de percolation suivant est proposé comme mode opératoire fondamental:

- 1) «**Nombre et lieux des essais** — Six essais ou plus seront effectués dans des trous séparés répartis uniformément sur le terrain récepteur proposé.»
- 2) «**Nature des trous** — Creuser ou forer un trou à parois verticales, de quatre (4) à douze (12) pouces de diamètres, à la profondeur de la tranchée d'absorption projetée. Pour économiser le temps, la main-d'oeuvre et l'eau nécessaire à l'essai, les trous peuvent être forés avec une tarière de quatre (4) pouces.»

- 3) «**Préparation du trou** — Entailler le fond et la paroi du trou avec une lame de couteau ou un instrument à pointe acérée, de manière à supprimer toute souillure de la surface et à obtenir une paroi de sol naturel par où l'eau puisse percoler. Extraire du trou toutes les terres détachées. Ajouter deux (2) pouces de sable grossier ou de fin gravier pour protéger le fond contre l'affouillement et les sédiments.»

- 4) «**Saturation et imbibition du sol** — Remplir soigneusement le trou d'eau claire jusqu'à douze (12) pouces du gravier. Par de nouveaux remplissages, s'il y a lieu, ou par l'emploi d'un réservoir d'eau d'appoint, (par exemple, un siphon automatique) maintenir l'eau dans le trou pendant au moins quatre (4) heures et de préférence une nuit entière. Laisser le sol s'imbiber toute une nuit. Ce mode de saturation du sol garantit que le sol s'imbibera complètement et approchera des conditions qui seront siennes au cours de la saison la plus humide de l'année. Ce test donnera donc des résultats comparables dans un même sol, qu'il soit fait en saison sèche ou en cas de saison humide.»

«Dans les sols sableux ne contenant que peu ou pas d'argile, la phase d'imbibition n'est pas indispensable et le test peut être fait selon les indications données en 5C, après que l'eau d'un seul remplissage du trou a complètement disparu par infiltration.»

- 5) «**Mesure de la vitesse de percolation** — Sauf dans le cas des sols sableux, les mesures de la vitesse de percolation se feront le lendemain des opérations décrites ci-dessus en 4.

- a) S'il reste de l'eau dans le trou, après la nuit d'imbibition, en ajuster la profondeur à environ six (6) pouces au-dessus du gravier. À partir d'un point de référence déterminé, mesurer la baisse du niveau de l'eau pendant une période de trente (30) minutes. Cette mesure sert à calculer la vitesse de percolation.

- b) S'il ne reste pas d'eau dans le trou après la nuit d'imbibition, ajouter de l'eau claire jusqu'à hauteur d'environ six (6) pouces au-dessus du gravier. À partir d'un point de référence déterminé, mesurer la baisse du niveau d'eau à des intervalles d'environ trente (30) minutes pendant quatre (4) heures en remplissant à nouveau chaque fois jusqu'à six (6) pouces au-dessus du gravier.

La baisse observée pendant la dernière période de trente (30) minutes sert à calculer la vitesse de percolation. Les baisses qui se produisent au cours des périodes précédentes fournissent des indications sur les possibilités de modification du procédé pour l'adapter aux circonstances locales.

- c) Dans les sols sableux (ou dans les autres sols où les six (6) premiers pouces d'eau s'infiltrent en moins de trente (30) minutes, après une nuit d'imbibition)

on adoptera un intervalle de dix (10) minutes et on poursuivra le test pendant une (1) heure. La baisse observée au cours des dix (10) dernières minutes sert à calculer la vitesse de percolation.»

- 6) «**Autres critères pour juger de l'aptitude d'un sol** — Dans les régions où la nappe aquifère est située à une faible profondeur, on déterminera cette dernière. Si, pendant une période assez étendue de l'année, le niveau de l'eau souterraine est constamment à moins de quatre (4) pieds de la surface du sol, on appliquera avec prudence les résultats de l'épreuve de percolation. Un examen spécial s'impose également si l'on trouve des couches imperméables à moins de quatre (4) pieds de profondeur.»

La surface d'absorption nécessaire se lit alors sur le tableau suivant:

Vitesse de percolation ou baisse d'un pouce en . . . minute(s)	Gal. / pieds carrés	Surface d'absorption en nombre de pieds carrés de tranchées par chambre à coucher
1	5.0	70
2	3.5	85
3	2.9	100
4	2.5	115
5	2.2	125
10	1.6	165
15	1.3	190
30	0.9	250
45	0.8	300
60	0.6	330

Ville de Beaupré

Avis est par la présente donné que conformément à l'article 2 du chapitre 58 des Lois du Québec de 1971, le règlement d'urbanisme de la ville de Beaupré devient obligatoire dans la municipalité suite à sa publication dans la *Gazette officielle du Québec*.

Le ministre des Affaires municipales,
VICTOR C. GOLDBLOOM.

Règlement d'urbanisme

ENTRÉE EN VIGUEUR

CONSIDÉRANT qu'en vertu 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 dans la *Gazette officielle du Québec*:

IL EST ORDONNÉ, décrété et statué par le présent règlement ce qui suit:

TABLE DES CHAPITRES

		Page
PARTIE I	RÉGIE GÉNÉRALE	
1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	0000
2	DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	0000
3	DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	0000
4	ÉMISSION DES PERMIS	0000
PARTIE II	RÈGLEMENT DE ZONAGE ET DE LOTISSEMENT	
5	LE RÈGLEMENT DE ZONAGE	0000
6	LE RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT	0000
7	RÈGLEMENTS PARTICULIERS	0000
8	LES USAGES DÉROGATOIRES	0000
9	NORMES ET CONTRAINTES SPÉCIALES	0000
PARTIE III	RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION	
10	RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION	0000

TABLE DES MATIÈRES

	Page		Page
Ch. 1 Dispositions déclaratoires	1	Ch. 4 Émission des permis	29
1.1 ABROGATION DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS	1	4.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES À L'ÉMISSION DES DIVERS PERMIS	29
1.2 ENTRÉE EN VIGUEUR	1	4.1.1 Obligations	29
1.3 TERRITOIRE TOUCHÉ PAR CE RÈGLEMENT	1	4.1.2 Modifications aux plans et devis	29
1.4 PERSONNES TOUCHÉES PAR CE RÈGLEMENT	1	4.1.3 Tarifs des permis	29
1.5 ANNULATION	2	4.2 ÉMISSION DU PERMIS DE LOTISSEMENT	30
1.6 RÉFÉRENCES À LA LOI	2	4.2.1 Nécessité du permis de lotissement	30
Ch. 2 Dispositions interprétatives	3	4.2.2 Forme de demande de permis	30
2.1 DU TEXTE ET DES MOTS	3	4.2.3 Espace réservé pour les parcs	31
2.2 DES TABLEAUX	3	4.2.4 Devoir de l'inspecteur (permis de lotissement)	32
2.3 UNITÉ DE MESURE	3	4.2.5 Émission du permis de lotissement	33
2.4 TERMINOLOGIE	4	4.2.6 Droits et recours	34
Ch. 3 Dispositions administratives	20	4.3 ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUCTION	34
3.1 COMMISSION D'URBANISME	20	4.3.1 Nécessité du permis de construction	34
3.1.1 Création de la Commission d'urbanisme	20	4.3.2 Forme de la demande de permis	35
3.1.2 Mission de la Commission	20	4.3.3 Causes de refus d'un permis	36
3.1.3 Pouvoirs de la Commission	21	4.3.4 Suite donnée à la demande du permis de construction	36
3.1.4 Réunions spéciales du Conseil	21	4.3.5 Causes d'invalidité du permis	37
3.1.5 Composition et direction de la Commission	22	4.3.6 Nécessité de vérification d'alignement	37
3.1.6 Régie interne	23	4.4 ÉMISSION DU PERMIS D'OCCUPATION	38
3.1.7 Rémunération et dépenses des membres de la commission	23	4.4.1 Nécessité du permis d'occupation	38
3.1.8 Budget de la Commission	24	4.4.2 Conditions d'émission du permis	38
3.1.9 Rapports et procès-verbaux de la Commission	24	4.4.3 Utilisation de la voie publique	38
3.2 INSPECTION DES BÂTIMENTS		4.5 ÉMISSION DU PERMIS D'AFFICHAGE	39
3.2.1 Inspecteur des bâtiments	24	4.5.1 Nécessité du permis	39
3.2.2 Devoirs et pouvoirs généraux de l'inspecteur	25	4.5.2 Causes de refus du permis	39
3.3 CONTRAVENTIONS SANCTIONS, PROCÉDURES ET RECOURS	26	Ch. 5 Le règlement de zonage	40
3.3.1 Sanctions	26	5.1 CLASSIFICATION DES USAGES	40
3.3.2 Procédures à suivre dans le cas de bâtiments érigés en contravention du règlement d'urbanisme	27	5.1.1 Méthode de classification	40
3.3.3 Procédures à suivre lorsqu'un bâtiment est dans un état tel qu'il peut mettre en danger des personnes	27	5.1.2 Exclusions	41
3.3.4 Bâtiment endommagé par vétusté, incendie, explosion ou quelque autre cause	28	5.1.3 Bâtiments non réglementés	41
3.3.5 Directeur des Services municipaux	28	5.1.4 Utilisations, classes et codes	42
3.3.6 Autres procédures	28	5.2 ZONES	57
		5.2.1 Répartition du territoire municipal en zones	57
		5.2.2 Interprétation des limites des zones	58
		5.2.3 Amendement au plan et règlement de zonage	59

	Page		Page		
5.3	LA GRILLE DES SPÉCIFICATIONS	59	6.2.3	Aménagement du terrain et passage des services	78
5.3.1	Dispositions générales	59	6.2.3.1	—conservation des arbres	78
5.3.2	Classes permises	59	6.2.3.2	—lignes de distribution électrique, téléphonique et de télévision	78
5.3.3	Usages spécifiquement exclus ou permis	60	6.2.3.3	—clôtures et aménagement paysager	78
5.3.4	Normes de lotissement	60	Ch. 7	Règlements particuliers	80
5.3.5	Normes d'implantation	61	7.1	STATIONNEMENT HORS RUE	80
5.3.6	Normes et contraintes spéciales	62	7.1.1	Règle générale	80
Ch. 6	Règlement de lotissement	63	7.1.2	Nombre de cases requises	80
6.1	NORMES DE LOTISSEMENT	63	7.1.3	Situation des cases de stationnement	84
6.1.1	Voirie et utilités publiques	63	7.1.4	Stationnement commun	84
6.1.1.1	—tracé des rues en fonction de la nature du sol	63	7.1.5	Dimensions des cases de stationnement et des allées	85
6.1.1.2	—tracé des rues en fonction de la topographie	63	7.1.6	Accès aux cases de stationnement	85
6.1.1.3	—tracé des rues en fonction des boisés	64	7.1.7	Tenue des espaces de stationnement	86
6.1.1.4	—emprise des rues	64	7.1.8	Plans d'aménagement des espaces de stationnement	87
6.1.1.5	—aménagement de trottoirs	64	7.1.9	Permanence des espaces de stationnement	88
6.1.1.6	—virages, angles d'intersection et visibilité	65	7.2	CHARGEMENT ET DÉCHARGEMENT DES VÉHICULES	88
6.1.1.7	—cul-de-sac	65	7.2.1	Règle générale	88
6.1.1.8	—longueurs d'îlots	69	7.2.2	Espaces de chargement et de déchargement requis	88
6.1.1.9	—largeurs d'îlots	69	7.2.3	Situation des emplacements de chargement	89
6.1.1.10	—autres normes à respecter	69	7.2.4	Tabliers de manoeuvres	89
6.1.2	Les lots	70	7.2.5	Tenue des emplacements de chargement — plans d'aménagement	90
6.1.2.1	—dimensions et superficies des lots	70	7.3	NORMES D'AFFICHAGE	90
6.1.2.2	—assouplissement des normes	70	7.3.1	Portée de la réglementation sur les enseignes, les affiches et autres semblables	90
6.1.2.3	—desserte des lots	70	7.3.2	Genre d'endroits ou la pose d'enseignes est interdite	92
6.1.2.4	—passage des divers réseaux	71	7.3.3	Hauteurs maxima des enseignes	93
6.1.2.5	—lots non conformes à la réglementation	71	7.3.4	Calcul de la superficie d'une enseigne	93
6.2	NORMES D'IMPLANTATION	72	7.3.5	Zones à dominance résidentielle	94
6.2.1	Bâtiment principal	72	7.3.6	Zones à dominance commerciale et/ou de service et secteurs strictement commerciaux et/ou de divertissement	94
6.2.1.1	—superficie minimum	72	7.3.7	Zones à dominance industrielle	95
6.2.1.2	—façade minimum	72	Ch. 8	Les usages dérogoires	96
6.2.1.3	—marge de recul avant	72	8.1	MODIFICATION D'UNE OCCUPATION DÉROGATOIRE	96
6.2.1.4	—marge de recul avant dans les zones existantes	73	8.2	AGRANDISSEMENT DES BÂTIMENTS DÉROGATOIRES	96
6.2.1.5	—marges de recul latérales et arrière	73	8.3	RECONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT DÉTRUIT	97
6.2.1.6	—usages permis dans la marge avant et les cours latérales	74			
6.2.1.7	—usages spécifiquement interdits dans les cours	75			
6.2.2	Bâtiments secondaires et usages complémentaires	75			
6.2.2.1	—bâtiment principal à l'arrière d'un lot	75			
6.2.2.2	—garages privés et dépendances	75			
6.2.2.3	—abri d'hiver	77			
6.2.2.4	—abris d'auto	77			
6.2.2.5	—piscines	78			

	Page		Page
Ch. 9 Normes et contraintes spéciales	98	10.2	DISPOSITIONS CONCERNANT L'ARCHITECTURE ET L'AMEUBLEMENT DES BÂTIMENTS
9.1 BUREAUX DE PROFESSIONNELS ET SERVICES PRIVÉS DANS LES ZONES ET LES SECTEURS À DOMINANCE RÉSIDENTIELLE	98	10.2.1	Matériaux de finition extérieure permis
9.1.1 Usages permis	98	10.2.2	Matériaux interdits
9.1.2 Normes à respecter	99	10.2.3	Traitement des surfaces extérieures
9.2 STATIONS-SERVICE ET POSTES DE DISTRIBUTION D'ESSENCE AU DÉTAIL	100	10.2.4	Forme des bâtiments
9.2.1 Dispositions générales	100	10.2.5	Obstruction du trottoir ou de la voie publique
9.2.2 Prescriptions minima	100	10.2.6	Plantation et conservation des arbres
9.2.3 Dispositions particulières	101	10.3	DISPOSITIONS RELATIVES À CERTAINES OCCUPATIONS DE BÂTIMENTS
9.3 RESTAURANT AVEC SERVICE À L'AUTO ET AU COMPTOIR	102	10.3.1	Occupation des sous-sols des bâtiments résidentiels (logements indépendants)
9.3.1 Dispositions générales	102	10.3.2	Établissements divers dans les sous-sols et les caves
9.3.2 Prescriptions minima	102	10.3.3	Construction défendue sous un garage
9.3.3 Prescriptions particulières	103	10.3.4	Genre d'usages défendus
9.4 NORMES D'ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR	103	10.3.5	Roulottes à patates frites (ou à usage similaire)
9.4.1 Division en quatre (4) types	103	10.3.6	Logement permis dans les établissements commerciaux
9.4.2 Clôtures	104	10.4	EXIGENCES PARTICULIÈRES
9.4.3 Respect des marges	105	10.4.1	Fondations
9.5 LES ZONES TAMPONS	105	10.4.2	Escaliers extérieurs
9.5.1 Prescriptions minima	105	10.4.3	Abri d'hiver pour automobiles
9.5.2 Échéancier de réalisation	106	10.4.4	Fosses septiques
9.6 PARC DE MAISONS MOBILES	106	10.4.5	Clapet de retenue
9.6.1 Conditions d'émission des permis	106	10.4.6	Entretien des bâtiments et terrains
9.7 CHALETs, RÉSIDENCES D'ÉTÉ OU RÉSIDENCES SAISONNIÈRES	107	10.4.7	Aménagements des terrains et des espaces libres
9.7.1 Respect des normes	107	10.4.8	Bâtiments incendiés, inoccupés ou non terminés
9.7.2 Durée d'occupation	107	10.4.9	Dépôts de matériaux combustibles
9.8 LOTS EN BORDURE DE RIVIÈRES, DE RUISSEAUX ET DE LACS	107	10.4.10	Détérioration du sol et des ressources hydrauliques
9.9 LOGEMENTS PERMIS DANS LES ÉTABLISSEMENTS COMMERCIAUX	108	10.4.11	Construction de cheminée
9.10 RÉSIDENCES EN BORDURE DE VOIES FERRÉES	108	10.4.12	Dépôt de matériaux de construction sur la voie publique
9.11 LOTS EN BORDURE DU FLEUVE	110	10.4.13	Neige et glace
Ch. 10 Règlement de construction	112	10.4.14	Auvent, brise-soleil et marquise
10.1 RÈGLEMENTS, LOIS ET NORMES APPLICABLES	112	10.5	DISPOSITIONS RELATIVES À LA PROTECTION DES BÂTIMENTS CONTRE L'INCENDIE
10.1.1 Règlements municipaux	112		
10.1.2 Code national du bâtiment	112		
10.1.3 Lois et règlements provinciaux	112		

	Page		Page	
10.6		10.6.2	Élément épurateur	126
		10.6.2.1	—tranchée d'absorption	126
		10.6.2.2	—surface d'absorption	127
		10.6.2.3	—localisation	128
		10.6.2.4	—puits absorbants	128
		10.6.2.5	—vérification de l'installation septique	128
10.6.1	123	10.6.3	Essai de percolation	129

Partie I**RÈGLEMENT DE RÉGIE GÉNÉRALE****Chapitre 1****DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES****1.1 Abrogation des règlements antérieurs**

Le présent règlement d'urbanisme abroge tous les règlements ou dispositions de règlements antérieurs ayant trait au zonage, au lotissement et à la construction, entre autres le règlement numéro 161 relatif au zonage, au lotissement, à la construction et ses amendements.

1.2 Entrée en vigueur

Le présent règlement d'urbanisme entrera en vigueur conformément au chapitre 58 des Lois du Québec de 1971.

1.3 Territoire touché par ce règlement

Le présent règlement d'urbanisme s'applique à l'ensemble du territoire soumis à la juridiction de la corporation municipale de la ville de Beauport.

1.4 Personnes touchées par ce règlement

Le présent règlement d'urbanisme lie toute personne morale et toute personne physique.

1.5 Annulation

L'annulation par la Cour d'un quelconque des chapitres ou des articles en tout ou en partie n'aura pas pour effet d'annuler les autres articles ou chapitres du présent règlement.

1.6 Références à la Loi

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

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 d'urbanisme en font partie intégrante à toutes fins que de droit.

2.3 Unité de mesure

Toutes les dimensions données dans le présent règlement d'urbanisme sont indiquées en mesures anglaises. (1 pied = 0.3248 mètre).

2.4 Terminologie

Pour l'interprétation du présent règlement d'urbanisme, 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 d'urbanisme (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 domicile à une ou plusieurs personnes.

Autorité sanitaire municipale

Les mots «autorité sanitaire municipale» désignent le bureau d'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 et pour une période de temps définie par la Commission d'urbanisme.

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.

Chalet, résidence d'été ou résidence saisonnière

Bâtiment permis dans certaines zones, utilisé comme résidence secondaire pour certaines périodes tel que défini à l'article 9.7.

Classification des usages

La classification des usages est basée sur la «Classification des activités économiques» du Bureau fédéral de la statistique (Catalogue no 12-501F) à l'exception des utilisations «Résidence» et «Loisir».

Commission

Le mot «commission» signifie la Commission d'urbanisme de la ville de Beauré.

Conseil

Le mot «conseil» signifie le Conseil municipal de la ville de Beauré.

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 (2) côtés à d'autres bâtiments par des murs mitoyens.

Corporation

Le mot «corporation» désigne la Corporation de la ville de Beauré.

Cour arrière

Espace s'étendant sur toute la largeur du lot compris entre la ligne arrière du lot et une ligne tracée parallèlement

à cette ligne arrière et passant par le point le plus avancé 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 parallèlement à cette ligne de rue et passant par le point le plus avancé 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 parallèlement à cette ligne latérale et passant par le point le plus avancé 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 quatre (4) pieds 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.

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 privée

Bâtiment accessoire dans lequel le propriétaire ou l'occupant des lieux n'y loge pas plus de deux (2) chevaux lui appartenant ou appartenant aux membres de sa famille.

Écurie publique

Les mots «écurie publique» désignent une écurie autre qu'une écurie privée.

Édifice public

L'expression «édifice public» désigne les bâtiments mentionnés dans la «Loi de la sécurité dans les édifices publics» (S.R.Q. 1964, ch. 149).

À savoir:

Les églises, les chapelles ou les édifices qui servent de chapelles ou d'églises, les monastères, les noviciats, les maisons de retraite, les séminaires, les collèges, les couvents, les maisons d'écoles, les jardins d'enfants, les garderies, les crèches et les ouvriers, les orphelinats, les patronages, les colonies de vacances, les hôpitaux, les cliniques,

les maisons de convalescence ou de repos, les asiles, les refuges, les hôtels, les maisons de logement de 10 chambres ou plus, les maisons de rapports de plus de deux (2) étages et de huit (8) logements, les clubs, les cabarets, les cafés-concerts, les music-hall, les cinémas, les théâtres ou salles utilisées pour des fins similaires, les ciné-parcs (Chap. 22, 1966-67, S.R.Q.), les salles de réunion publique, de conférence, de divertissements publics, les salles municipales, les édifices utilisés pour les expositions, les foires, les kermesses, les estrades situées sur les champs de course ou utilisées pour les divertissements publics, les arènes de lutte, de boxe, de gouret ou utilisées pour d'autres sports, les édifices de plus de 2 (deux) étages utilisés comme bureaux, les magasins dont la surface de plancher excède trois mille pieds carrés (3,000), les gares de chemins de fer, de tramway ou d'autobus, les bureaux d'enregistrement, les bibliothèques, musées et bains publics.

Élément épurateur

Ensemble servant à l'épuration des eaux-vannes par infiltration dans le sol, le tout tel que plus amplement décrit aux plans 4 et 5 (voir section 10.6).

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.

Escalier de secours

Une ou plusieurs volées de marches et paliers destinés à être utilisés en cas d'urgence.

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 (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, le tout tel que plus amplement décrit au plan 1 (voir section 10.6).

Galerie

Balcon ouvert, couvert ou non.

Garage privé

Tout espace abrité non exploité commercialement et servant au remisage de véhicules.

Hauteur d'une enseigne

La hauteur d'une enseigne est la distance verticale entre le sol et le point le plus élevé de l'enseigne.

Ilot

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'égout 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 lot

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

Ligne séparant deux (2) lots adossés.

Ligne avant de lot

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

Ligne latérale du lot

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 sur un plan fait et déposé conformément aux dispositions de l'article 2175 du Code civil.

Lot

Espace délimitant un terrain servant ou pouvant servir à un usage principal.

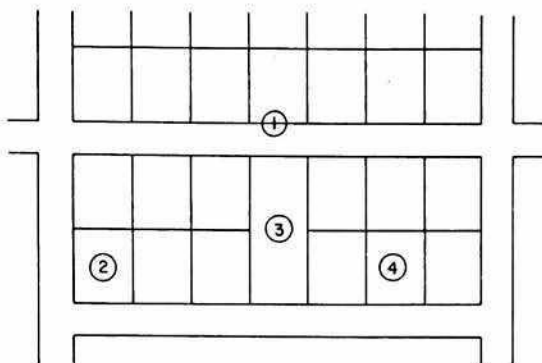
**(Voir 1^{er} graphique sur page suivante.)*

Lot intérieur

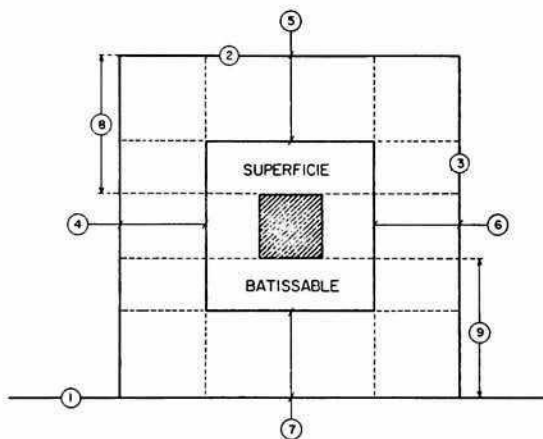
Tout autre lot qu'un lot d'angle.

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.



- 1- LIGNE DE RUE CADASTREE.
 2- LOT D'ANGLE.
 3- LOT TRANSVERSAL.
 4- LOT INTERIEUR.



- 1- LIGNE DE LOT AVANT.
 2- LIGNE DE LOT ARRIERE.
 3- LIGNE DE LOT LATÉRALE.
 4- MARGE DE REcul LATÉRALE.
 5- MARGE DE REcul ARRIERE.
 6- MARGE DE REcul LATÉRALE.
 7- MARGE DE REcul AVANT.
 8- COUR ARRIERE.
 9- COUR AVANT.

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, fabriquée à l'usine et transportable, qui offre des normes d'espace sensiblement égales à celles que prévoit le Code canadien pour la construction résidentielle (1970) conçue pour être déplacée sur ses propres roues

jusqu'au lot qui lui est destiné et pouvant être installée sur des roues, des vérins, des poteaux, des piliers ou sur une fondation permanente.

Marge de recul 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 avant du lot.

Marge de recul avant

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

Marge de recul latérale

Prescription de la réglementation établissant la largeur minimum 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.

Parc de maisons mobiles

Lotissement qui comprend vingt-cinq (25) lots ou plus 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 arrière. Dans le cas de lots triangulaires, le point milieu de la ligne arrière se confond avec le sommet arrière du triangle.

Puisard

Espèce de puits creusé pour recevoir et absorber les eaux de cabinets et les eaux ménagères.

Puits absorbant

Espèce de puits creusé pour recevoir et absorber les eaux-vannes.

Puits filtrant

Espèce de puits creux et rempli de matériaux granulaires servant à évacuer les eaux ménagères.

Règlement d'urbanisme

L'expression «règlement d'urbanisme» est employée pour désigner le présent règlement de régie, le règlement de zonage, de lotissement et le règlement de construction.

Résidence d'été

Voir chalet.

Résidence saisonnière

Voir chalet.

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 automobile ou remorque 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.

Superficie bâtable

Voir terrain bâtable.

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 corniches, 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 intérieures et extérieures, et ne comprend pas les superficies des caves et des sous-sols, qu'ils soient aménagés 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 vingt-quatre (24) pouces. 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 intérieures, d'un garage ou dépendance attenante. Cette superficie se mesure à partir de la face intérieure des murs extérieurs.

Terrain bâtable

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.

Terrain récepteur

Terrain qui reçoit l'effluent d'une fosse septique et où l'on trouve les tranchées d'absorption ou les puits absorbants.

Tranchées d'absorption

Tranchées creusées dans le sol et servant à répartir le débit des eaux-vannes sur l'étendue du terrain récepteur, le tout tel que plus amplement décrit aux plans 2 et 3 (voir section 10.6).

Usage

La fin à laquelle un immeuble, un bâtiment, une construction, un local, un lot ou une de leurs parties est utilisé, occupé ou destiné 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 d'urbanisme, à la condition qu'ils soient un prolongement normal et logique des fonctions de l'usage principal.

Usage dérogatoire

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

Véranda

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

Chapitre 3**DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES****3.1 Commission d'urbanisme****3.1.1 Création de la Commission d'urbanisme**

Conformément aux pouvoirs qui lui sont accordés par l'article 68, paragraphe 2, de la Loi des cités et villes, le Conseil de la Corporation maintient un organisme d'étude, de recherche, de consultation et d'administration en matière d'urbanisme sous le nom de: La Commission d'urbanisme de la ville de Beaurépré».

3.1.2 Mission de la Commission

La Commission a pour mission:

- a) d'étudier, en général, toutes les questions relatives à l'urbanisme de la ville de Beaurépré et d'aviser le Conseil sur tous ces points;
- b) d'étudier l'opportunité de créer une commission conjointe d'urbanisme selon les dispositions de l'article 68, paragraphe 3, de la Loi des cités et villes et d'aviser le Conseil à cet effet;
- c) de surveiller l'application des règlements de zonage, de lotissement et de construction;
- d) de recommander à l'inspecteur des bâtiments l'émission ou le refus de tout permis;
- e) de recommander au Conseil des modifications au plan général d'aménagement, au programme d'immobilisation et aux règlements de zonage, de lotissement et de construction. Il est recommandé que le Conseil n'apporte pas lui-même de changements aux recommandations qui lui sont soumises sans avoir retourné le tout à la Commission pour plus ample étude et nouveau rapport de celle-ci au Conseil.

3.1.3 Pouvoirs de la Commission

La Commission peut:

- a) former des comités d'étude;
- b) recommander au Conseil la consultation et/ou l'exécution de travaux jugés utiles ou nécessaires par l'urbaniste-conseil;

- c) consulter tout employé de la Corporation et recommander au Conseil l'exécution de travaux jugés utiles ou nécessaires à l'accomplissement de sa mission;
- d) édicter des règlements pour sa régie interne seulement.

3.1.4 Réunions spéciales du Conseil

Le Conseil peut convoquer des réunions spéciales de la Commission en outre de celles qu'elle doit tenir en vertu de ses règlements de régie interne.

3.1.5 Composition et direction de la Commission

- a) La Commission est formée de sept (7) membres permanents nommés par le Conseil, dont le maire qui en fait partie d'office, deux (2) conseillers, les quatre (4) autres membres doivent être choisis parmi les contribuables résidents de la municipalité ou les officiers de la Corporation mais hors des membres du Conseil; seuls ces membres permanents ont droit de vote.
- b) La Commission est dirigée par un Comité de direction comprenant un président, un vice-président choisis parmi ses membres et suggérés au Conseil par la Commission et approuvés par celui-ci.
- c) En plus des membres permanents, le Conseil peut nommer, au besoin, au plus trois (3) membres adjoints choisis parmi les officiers municipaux; le secrétaire-trésorier de la municipalité est nommé le secrétaire-trésorier de la Commission.

Ces membres adjoints ont droit aux avis de convocation, prennent part aux délibérations de la Commission mais ne participent pas aux décisions n'ayant pas droit de vote.

- d) L'urbaniste-conseil de la Corporation est nommé conseiller-technique de la Commission; il peut prendre part aux délibérations, sur convocation de la Commission, mais ne participe pas aux décisions n'ayant pas droit de vote.
- e) Le président dirige les délibérations; en cas d'absence de ce dernier et du vice-président, la Commission choisit un des membres pour présider.
- f) Le quorum de la Commission est de quatre (4) membres ayant droit de vote dont le président ou le vice-président.

3.1.6 Régie interne

Les directeurs sont remplacés par rotation de la façon suivante:

- a) le mandat du président et du vice-président ainsi que celui du secrétaire-trésorier est d'un an; ils sont nommés par le Conseil à la première séance de janvier de chaque année parmi les membres permanents de la Commission;

- b) les membres permanents ont un mandat de quatre (4) ans;
- c) les sièges des membres permanents sont numérotés de un (1) à sept (7) inclusivement;
- d) en cas de vacance, le Conseil nomme un remplaçant, suivant la recommandation de la Commission;
- e) le secrétaire prépare l'ordre du jour, convoque les réunions, dirige les aide-mémoires sur les articles de l'ordre du jour, prépare les minutes, s'acquitte de la correspondance et, sous directives, administre les finances de la Commission.

3.1.7 Rémunération et dépenses des membres de la Commission

Les membres de la Commission, autres que les membres du Conseil, ayant droit de vote ne reçoivent aucun traitement; ils sont cependant indemnisés pour assister aux assemblées et reçoivent une allocation de présence fixée par le Conseil.

3.1.8 Budget de la Commission

Le Conseil vote annuellement et met à la disposition de la Commission les sommes d'argent qu'elle a besoin pour l'accomplissement de ses devoirs. La Commission administre elle-même ces sommes d'argent mais doit rendre compte de son administration trimestriellement.

3.1.9 Rapports et procès-verbaux de la Commission

- a) La Commission présente un rapport annuel de son activité au Conseil; ce rapport doit être soumis un (1) mois avant l'approbation du budget. De plus, la Commission soumet tous les mois au Conseil un bordereau des permis émis ou refusés par l'inspecteur.
- b) La Commission doit tenir des procès-verbaux de ses séances.

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 d'urbanisme 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 d'urbanisme. Il refuse tout permis pour les travaux non conformes au règlement d'urbanisme.
- 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 d'urbanisme 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 (Loi des cités et villes, article 426-4c).
- c) Il fait rapport par écrit au Conseil et à la Commission de chaque contravention au règlement d'urbanisme.
- d) Il avise le propriétaire de toute construction projetée ou en cours d'érection, contrevenant au règlement d'urbanisme et suggère d'arrêter les travaux en cours (modalité 3.3.2).
- e) Il s'assure de la démolition et de la réfection de tout édifice ou partie d'édifice construit en marge du règlement d'urbanisme.
- f) Il doit faire évacuer provisoirement tout bâtiment qui, à sa connaissance, pourrait mettre la vie de quelqu'un en danger et faire rapport immédiatement à la Commission d'urbanisme (modalité 3.3.3). Il peut exiger tout ouvrage de consolidation nécessaire pour la sécurité du public.

3.3 Contraventions, sanctions, procédures et recours

3.3.1 Sanctions (Lois des cités et villes, article 398)

Le Conseil impose, pour toute et chaque infraction aux règlements, soit une amende avec ou sans les frais, ou un emprisonnement; et, si c'est une amende avec ou sans les frais, l'emprisonnement est ordonné à défaut du paiement immédiat de l'amende avec ou sans les frais, suivant le cas, mais à l'exception des cas pour lesquels il est autrement prescrit, cette amende ne doit pas excéder cent dollars, et cet emprisonnement ne doit pas être pour plus de deux mois; et, quand c'est pour défaut de paiement de l'amende ou de l'amende et des frais que l'emprisonnement est ordonné, cet emprisonnement cesse dès que l'amende, ou l'amende et les frais ont été payés.

Si l'infraction d'un règlement est continue, cette continuité constitue jour par jour une infraction séparée.

Les frais ci-dessus mentionnés comprennent, dans tous les cas, les frais se rattachant à l'exécution du jugement.

Nonobstant les recours en action pénale, le Conseil est autorisé, lorsqu'il le juge à propos, à prendre, soit en demande, soit en défense, toutes les procédures judiciaires

qu'il juge à propos, pour mettre à exécution tous les règlements dont l'application est confiée à sa juridiction: zonage, construction, lotissement.

3.3.2 Procédures à suivre dans le cas de bâtiments érigés en contravention du règlement d'urbanisme

Lorsque l'inspecteur des bâtiments constate que certaines dispositions du règlement d'urbanisme ne sont pas respectées, il doit immédiatement ordonner la suspension des travaux ou de l'occupation et aviser par écrit le Conseil, le secrétaire-trésorier 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 et ordonner qu'à défaut de ce faire dans ce délai, la municipalité pourra procéder à cette démolition aux frais du propriétaire du bâtiment (Lois des cités et villes, article 426-1b).

3.3.3 Procédures à suivre lorsqu'un bâtiment est dans un état tel qu'il peut mettre en danger des personnes (Lois des cités et villes, article 426-4a)

Lorsqu'un bâtiment est dans un état tel qu'il peut mettre en danger des personnes, un juge de la Cour Supérieure siégeant dans le district où est situé ce bâtiment peut, sur requête de la municipalité présentée même en cours d'instance, enjoindre au propriétaire du bâtiment ou à toute autre personne qui en a la garde d'exécuter les travaux requis pour assurer la sécurité de telles personnes ou, s'il n'existe pas d'autre remède utile, et si le propriétaire a été mis en cause, de procéder à la démolition du bâtiment dans le délai qu'il fixe, et ordonner qu'à défaut de ce faire dans ce délai, la municipalité pourra exécuter ces travaux ou procéder à cette démolition aux frais du propriétaire du bâtiment.

3.3.4 Bâtiment endommagé par vétusté, incendie, explosion ou quelque autre cause

Lorsqu'un bâtiment a perdu la moitié de sa valeur que ce soit par vétusté ou à la suite d'un incendie ou d'une explosion qui l'a endommagé, 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 visée à l'article 3.3.3 pour ordonner que la reconstruction ou la réfection de tout bâtiment détruit ou devenu dangereux ou ayant perdu au moins la moitié de sa valeur par suite d'incendie, ou de quelque autre cause, soit effectuée en conformité des règlements en vigueur au moment de cette reconstruction ou réfection.

3.3.5 Directeurs des services municipaux

Les directeurs des services municipaux sont tenus de signaler à l'inspecteur des bâtiments toute contravention aux dispositions du règlement d'urbanisme.

3.3.6 Autres procédures

Le Conseil aura pleins pouvoirs pour ordonner des poursuites pénales devant toute cour de justice pour infraction au règlement d'urbanisme. Le Conseil a également le pouvoir d'ordonner l'institution de tout recours civil en injonction, démolition ou autrement devant les tribunaux de juridiction civile.

Chapitre 4

ÉMISSION DES PERMIS

4.1 Dispositions générales relatives à l'émission des divers permis

4.1.1 Obligation

Divers permis sont émis par la municipalité (lotissement, construction, occupation, affichage) et sont obligatoires pour toute personne désireuse de subdiviser un lot, construire, reconstruire, modifier, transformer, agrandir un bâtiment, occuper ou changer la destination d'un bâtiment ou d'un terrain, ou poser ou modifier une affiche. Les permis doivent être émis avant que ne soient entrepris les travaux.

Aucun permis ne pourra être émis avant que n'aient été remplies les formalités prévues pour chacun des permis.

4.1.2 Modifications aux plans et devis

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

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

4.1.3 Tarifs des permis

Les tarifs des permis sont fixés par règlement du Conseil.

4.2 Émission du permis de lotissement

4.2.1 Nécessité du permis de lotissement

Toute personne, corporation, compagnie ou société qui prépare ou fait préparer tout plan de division ou de subdivision d'un terrain, ou tout plan de modification ou d'annulation du livre de renvoi, que ces plans contiennent ou non des rues, devra obtenir l'approbation du Conseil et se procurer un permis de lotissement (Lois des cités et villes, article 429-8).

4.2.2 Forme de demande de permis

Toute personne, corporation ou société qui divise son terrain en lots à bâtir doit remettre à l'inspecteur un plan-

projet de lotissement proposé, exécuté à une échelle de deux cents (200) pieds au pouce ou à plus grande échelle et montrant:

- a) le cadastre, identifié conformément à l'article 2175 du Code civil;
- b) le relief du sol exprimé par des lignes de niveau dont les intervalles seront spécifiés dans chaque cas par l'inspecteur;
- c) les accidents naturels de terrain tels les cours d'eau, les drains de surface, les marécages, le roc de surface et les boisés;
- d) les structures et les services publics existants;
- e) s'il n'y a pas de réseau d'égout, le résultat des tests de percolation par ilot pour les projets d'ensemble et par lot pour chaque projet particulier, le tout conformément aux dispositions de la section 10.6 du présent règlement;
- f) le tracé et l'emprise des rues proposées et des rues existantes, ou déjà acceptées avec lesquelles les rues proposées communiquent;
- g) les lignes de lot et leurs dimensions approximatives;
- h) les servitudes ou droits de passage;
- i) l'espace réservé pour l'habitation unifamiliale, bifamiliale ou collective, le commerce et l'industrie, s'il y a lieu;
- j) les types de bâtiments par groupe, sinon la procédure de contrôle qui assurera le Conseil du respect des types de bâtiments par groupe (re: article 10.2.4);
- k) l'espace réservé pour les parcs, les écoles, les églises et autres fins publiques, s'il y a lieu;
- l) un tableau donnant la superficie totale du terrain et les superficies allouées pour les rues, les parcs, les écoles, les églises et autres fins publiques;
- m) un plan de localisation exécuté à une échelle d'au moins huit cents (800) pieds au pouce, montrant le territoire environnant et la manière dont le lotissement proposé y est intégré;
- n) la date, le titre, le nord astronomique, l'échelle et les noms et adresses du ou des propriétaires de même que ceux des personnes qui ont collaboré à la préparation du projet.

4.2.3 Espace réservé pour les parcs

Toute personne, corporation, compagnie ou société qui divise un terrain en lots à bâtir doit céder à la corporation municipale pour fins de parcs ou de terrains de jeux, comme

condition préalable à l'approbation d'un plan de subdivision, que des rues y soient prévues ou non, une superficie de terrain de cinq pour-cent (5%) du terrain compris dans le plan et situé à un endroit qui, de l'avis de la Commission, convient pour l'établissement de parcs ou de terrains de jeux.

Le Conseil peut, au lieu de cette superficie de terrain, exiger du propriétaire le paiement d'une somme de cinq pour-cent (5%) de la valeur réelle du terrain compris dans le plan et ce, notwithstanding l'application de l'article 21 de la «Loi sur l'évaluation foncière» (1971, L.Q., ch. 50). Le produit de ce paiement doit être versé dans un fonds spécial qui ne peut servir qu'à l'achat de terrains destinés à l'établissement ou à l'aménagement de parcs et de terrains de jeux et les terrains cédés à la corporation locale en vertu du présent paragraphe ne peuvent être utilisés que pour des parcs ou des terrains de jeux (Loi des cités et villes, article 429-8).

4.2.4 Devoir de l'inspecteur (permis de lotissement)

Saisi d'un tel projet, l'inspecteur doit s'assurer:

- a) que le projet est dans l'intérêt public, qu'il n'est pas prématuré et qu'il est économique du point de vue de la municipalité;
- b) qu'il est conforme au plan directeur ainsi qu'au règlement d'urbanisme;
- c) que le tracé de ou des rues permet l'évacuation économique des eaux et des égouts;
- d) que le tracé des réseaux de distribution électrique et de téléphone a été prévu de manière satisfaisante;
- e) que chacun des lots est situé en bordure d'une rue cadastrée sous réserve des droits acquis.

L'inspecteur est tenu de suggérer au requérant les modifications à faire pour rendre le projet acceptable et doit différer la présentation du plan au Conseil tant et aussi longtemps que les modifications demandées n'auront pas été effectuées.

Une fois que le projet est conforme à tous les règlements de la municipalité, l'inspecteur appose sa signature sur trois (3) copies du plan avec la mention «CONFORME AUX RÈGLEMENTS».

Dans les dix (10) jours qui suivent la signature des plans, il est tenu de les transmettre au Conseil.

4.2.5 Émission du permis de lotissement

Après avoir pris connaissance et étudié le rapport écrit de l'inspecteur, le Conseil, s'il est satisfait, accepte le projet conformément à la Loi et émet le permis de lotissement.

Deux (2) copies du plan-projet sont remises à l'inspecteur, une autre au propriétaire requérant, afin de procéder à la cadastration.

Après cadastration, globale ou partielle, le propriétaire requérant est tenu de déposer entre les mains du secrétaire-trésorier une copie du plan et du livre de renvoi officiel de cette subdivision cadastrale.

Le Conseil autorise par résolution, selon la Loi, le ministre des Terres et Forêts à prendre en considération les plans et livre de renvoi d'une subdivision ou redivision, ou toute modification ou annulation des plans et livre de renvoi d'une subdivision ou redivision.

4.2.6 Droits et recours

Tout plan visé par le présent règlement et tout dépôt ou enregistrement d'un tel plan, non conforme à l'une quelconque des dispositions dudit règlement, sera nul et non avenue et le Conseil pourra exercer tous les recours pour empêcher ou annuler ou radier le dépôt ou l'enregistrement d'un tel plan.

4.3 Émission du permis de construction

4.3.1 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 dix-huit (18) pouces 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 ou pour les menues réparations nécessitées par l'entretien régulier des constructions.

4.3.2 Formule de la demande de permis

La demande du 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, la description cadastrale conforme à l'article 2175 du Code civil, 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 50' = 1" 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 démantèlement 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.

4.3.3 Causes de refus d'un permis

Aucun permis de construction ne sera accordé:

a) à moins que le terrain sur lequel doit être érigée chaque construction projetée, y compris ses dépendances, ne forme un lot distinct sur le plan officiel du cadastre ou sur le plan de subdivision fait et déposé conformément à l'article 2175 du Code civil (Loi des cités et villes, article 426-3a).

b) à moins que les services publics d'aqueduc et d'égout ne soient établis sur la rue en bordure de laquelle on se propose d'ériger la construction concernée (Loi des cités et villes, article 426-3b).

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 publique du Québec» et de la «Loi de la qualité de l'environnement» ainsi qu'aux dispositions de la section 10.6 du présent règlement intitulé: «Dispositions relatives à l'hygiène, la construction et l'entretien des installations septiques exclusivement pour les habitations».

4.3.4 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 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 modifier.

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

4.3.5 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;
- c) si les dispositions du règlement d'urbanisme ou les déclarations faites dans la demande du permis de construction ne sont pas observées.

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

4.3.6 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.

4.4 Émission du permis d'occupation

4.4.1 Nécessité du permis d'occupation

Tout immeuble nouvellement érigé ou modifié ou dont on a changé la destination ou l'usage ne peut être occupé avant qu'un permis d'occupation soit émis par l'inspecteur des bâtiments à l'effet que l'immeuble nouvellement érigé ou modifié ou, selon le cas, que la destination ou l'usage nouveau de l'immeuble soit conforme aux règlements de la Corporation municipale (Loi des cités et villes, article 425-2).

4.4.2 Conditions d'émission du permis

- a) Le permis ne sera émis qu'après une visite des lieux par l'inspecteur des bâtiments ou son représentant et si les prescriptions des règlements de zonage et de construction ont été respectées.
- b) Tout immeuble, pour être occupé, doit comporter tous les éléments de charpente, d'isolation, de mécanique, d'électricité et de chauffage prévus par les plans originaux (voir article 10.2.1 pour la finition extérieure). Il doit, de plus, être raccordé à l'égout public ou à une fosse septique conforme aux spécifications de l'article 10.6.

- c) Tout immeuble changeant d'usage ou de destination, tels des chalets convertis en résidence permanentes, ne peut être occupé que lorsque toutes les exigences contenues en *a* et *b* auront été satisfaites.

4.4.3 Utilisation de la voie publique

Personne ne peut obstruer la voie publique sans avoir au préalable obtenu la permission de l'inspecteur des bâtiments. Elle devra le faire conformément aux spécifications contenues dans l'article 10.4.12 du règlement de construction.

4.5 Émission du permis d'affichage

4.5.1 Nécessité du permis

Toute personne, corporation, compagnie ou société qui désire poser, ériger, agrandir, reconstruire, modifier, déplacer ou dessiner des affiches, annonces, enseignes, panneaux-réclames, etc... dans le territoire municipal, est tenu d'obtenir à cette fin un permis de l'inspecteur des bâtiments. Celui qui désire poser ou ériger de telles affiches devra fournir à l'inspecteur un plan du projet. Cet article ne s'applique pas aux affiches et enseignes décrites à l'article 7.3.1 du présent règlement.

4.5.2 Causes de refus du permis

Aucun permis d'affichage ne sera émis si le projet n'est pas en tout point conforme aux prescriptions de la section 7.3 de la réglementation.

Partie II

RÈGLEMENT DE ZONAGE ET DE LOTISSEMENT

Chapitre 5

LE RÈGLEMENT DE ZONAGE

5.1 Classification des usages

5.1.1 Méthode de classification

La classification des usages se divise en UTILISATIONS, chaque utilisation se subdivise en CLASSES. Les classes sont formées de CODES qui, eux-mêmes, sont constitués d'usages spécifiques.

À titre d'exemple, nous avons illustré, au schéma 5.1.1, la logique de la classification pour l'utilisation «agriculture, forestage, pêche».

Il est à noter que dans la grille de spécifications (section 5.3) nous pouvons autoriser ou exclure une utilisation, une classe, un code ou un usage spécifique.

Lorsqu'un usage posera des difficultés de classification, on utilisera le catalogue 12-501F du Bureau Fédéral de la Statistique (B.F.S.), intitulé «Classification des activités

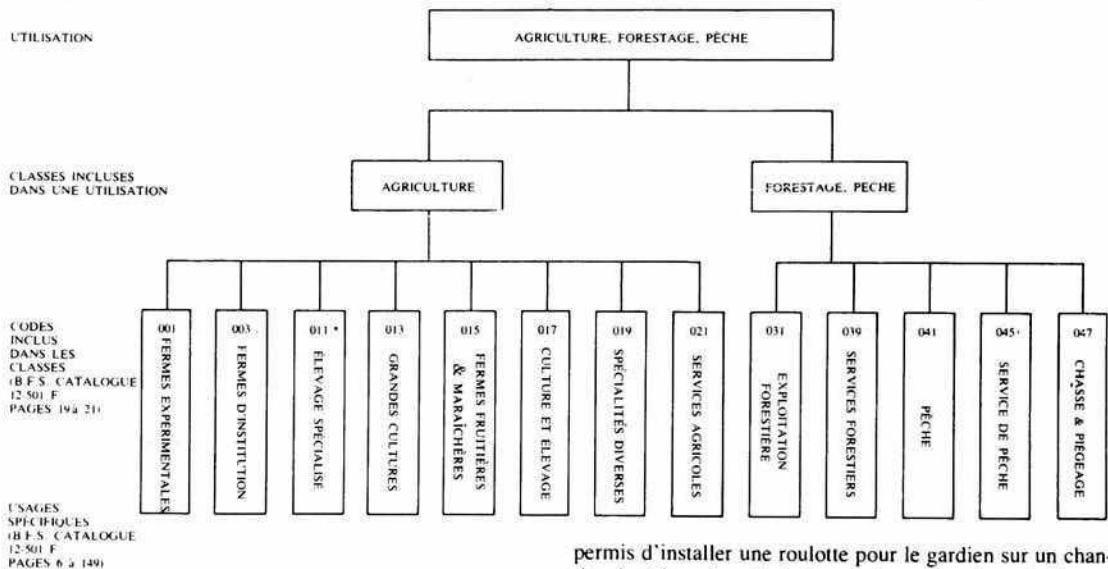
économiques», édition révisée 1970 lequel est annexé au présent règlement pour en faire partie intégrante.

Ce catalogue peut être utilisé de diverses façons:

- 1) dans les pages 19 à 22, l'on retrouve les numéros de codes;
- 2) les pages 25 à 48 contiennent une description de chaque code;
- 3) dans les pages 61 à 149, le contenu de chaque code est subdivisé en usages spécifiques;

5.1.1 SCHEMA DE CLASSIFICATION DES USAGES

Exemple pour l'utilisation « agricole, forestage, pêche »



- 4) de la page 153 à la page 262, l'on a classifié, par ordre alphabétique, les usages spécifiques et le code auquel ils appartiennent.

L'utilisateur peut donc partir de l'UTILISATION et descendre jusqu'à l'USAGE SPÉCIFIQUE ou partir de l'usage spécifique et remonter jusqu'à l'utilisation.

Nous décrivons, dans le présent chapitre, les UTILISATIONS, les CLASSES et les CODES en référence au catalogue 12-501F pour les CODES. Pour les UTILISATIONS « RÉSIDENCE » et « LOISIRS », il n'y a pas de relation avec le catalogue 12-501F.

5.1.2 Exclusions

Sont spécifiquement exclus les usages suivants qui ne peuvent être implantés sur le territoire municipal:

— les cimetières d'autos

— les dépotoirs à ciel ouvert

— les cours de rebuts non commerciales

— les roulottes et maisons mobiles hors des parcs ou zones prévus à cet effet.

5.1.3 Bâtiments non réglementés

Les bâtiments temporaires ne sont pas sujets aux exigences de ce règlement, sauf pour leur occupation qui nécessite l'émission d'un permis d'occupation. Ils doivent être enlevés ou démolis dans les trente (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 pour le gardien sur un chantier dont la valeur de la (ou des) construction (s) dépasse cinquante mille dollars (\$50,000) pourvu que celle-ci respecte toutes les normes de sécurité et d'hygiène.

5.1.4 Utilisations, classes et codes

Utilisation: Agriculture — Forstage — Pêcherie

Classe — Agriculture

Codes

001	Fermes expérimentales et universitaires
003	Fermes d'institution
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
021	Services agricoles

Classe — Forestage et pêche		Codes	
Codes		188	Industrie des accessoires en tissu pour l'automobile
031	Exploitation forestière	189	Industries textiles diverses
039	Services forestiers	251	Scieries, ateliers de rabotage et usines de bardeaux
041	Pêche	252	Fabriques de placages et de contre-plaqué
045	Services de pêche	254	Industrie des portes, châssis et autres bois ouvrés
047	Chasse et piégeage	256	Fabriques de boîtes en bois
Utilisation: Mines — Carrières — Puits de pétrole		258	Industrie des cercueils
	Classe — Mines et puits de pétrole	259	Industries diverses du bois
051	Placers d'or	261	Industrie des meubles de maison
052	Mines de quartz aurifère	264	Industrie des meubles de bureau
057	Mines d'uranium	266	Industrie des articles d'ameublement divers
058	Mines de fer	268	Industrie des lampes électriques et des abat-jour
059	Mines métalliques diverses	271	Usines de pâtes et papiers
061	Mines de charbon	272	Fabricants de papier de couverture asphalté
064	Industrie du pétrole brut et du gaz naturel	273	Fabricants de boîtes en carton et de sacs en papier
071	Mines d'amiant	274	Transformations diverses du papier
072	Tourbières	291	Sidérurgie
073	Mines de gypse	292	Fabriques de tubes et tuyaux d'acier
079	Mines non métalliques diverses	294	Fonderies de fer
096	Forage de puits de pétrole à forfait	295	Fonte et affinage
098	Autre forage à forfait	296	Laminage, moulage et extrusion de l'aluminium
099	Services miniers divers	297	Laminage, moulage et extrusion du cuivre et de ses alliages
	Classe — Carrières et sablières	298	Laminage, moulage et extrusion des métaux, n.c.a.
083	Carrières	301	Industrie des chaudières et des plaques
087	Sablières et gravières	302	Fabrication d'éléments de charpente métallique
Utilisation — Industrie		303	Industrie des produits métalliques d'architecture et d'ornement
	Classe — Industries lourdes et/ou à critères de performance contraignants	304	Industrie de l'emboutissage, du matriçage et du revêtement des métaux
101	Industries de la viande et de la volaille	305	Industrie du fil métallique et de ses produits
102	Industrie de la transformation du poisson	306	Fabricants de quincaillerie, d'outillage et de cou-tellerie
103	Préparation de fruits et de légumes	307	Fabricants d'appareils de chauffage
104	Industrie laitière	308	Ateliers d'usinage
105	Meunerie et fabrication de céréales de table	309	Fabrication de produits métalliques divers
106	Fabrication d'aliments pour les animaux	311	Fabricants d'instruments aratoires
107	Boulangerie et pâtisserie (fabrication)	315	Fabricants de machines et d'équipement divers
108	Industrie alimentaires diverses	316	Fabricants d'équipement commercial de réfrigé-ration et de climatisation
109	Industrie des boissons	318	Fabricants de machines pour le bureau et le com-merce
151	Traitement du tabac en feuilles	321	Fabricants d'aéronefs et de pièces
153	Fabricants de produits du tabac	323	Fabricants de véhicules automobiles
162	Industrie des produits en caoutchouc	324	Fabricants de carrosseries de camions et remor-ques
165	Fabrication d'articles en matière plastique, n.c.a.	325	Fabricants de pièces et accessoires d'automobiles
172	Tanneries	326	Fabricants de matériel ferroviaire roulant
181	Filature et tissage du coton	327	Construction et réparation de navires
182	Filature et tissage de la laine	328	Construction et réparation d'embarcations
183	Fabrication de fibres, filés et tissus artificiels et synthétiques	329	Fabricants de véhicules divers
184	Corderie et ficellerie (fabrication)	331	Fabricants de petits appareils électriques
185	Industrie du feutre et du traitement des fibres		
186	Industrie des tapis, des carpettes et de la moquette		
187	Industrie des articles en grosse toile et des sacs de coton et de jute		

Classe — Commerce de détail de l'alimentation et des produits de consommation courante**Codes**

- 631 Magasins d'alimentation
681 Pharmacies
697 Débits de tabac

Classe — Commerce de détail des marchandises générales, du vêtement et des spécialités

- 642 Magasins de marchandises diverses
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.
673 Quincailleries
676 Magasins de meubles et d'appareils ménagers
678 Ateliers de réparation de radios, de téléviseurs et d'appareils électriques
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 et de bière
699 Détaillants, n.c.a.

Note: Le code 699 fait partie de cette classe sauf les établissements dont l'activité principale est la vente au détail de motocyclettes, moto-neiges, remorques, roulottes, tentes-roulottes, habitations mobiles et maisons préfabriquées.

Classe — Commerce de détail de l'automobile

- 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
699 Détaillants, n.c.a.

Note: Le code 699 fait partie de cette classe exclusivement pour les établissements dont l'activité principale est la vente au détail et la réparation des motocyclettes, moto-neiges, remorques, roulottes, tentes-roulottes, habitations mobiles et maisons préfabriquées.

Utilisation — Services**Classe — Services commerciaux d'hébergement et de restauration**

- 881 Hôtels et motels
883 Pensions de famille et hôtels privés
886 Restaurants, traiteurs et tavernes

Classe — Services personnels

- 871 Cordonneries
872 Salons de coiffure pour hommes et pour dames

Codes

- 873 Ménages
874 Blanchisseries et établissements de nettoyage à sec et de pressage (sauf en libre-service)
876 Libre-service de blanchissage et de nettoyage à sec
877 Pompes funèbres
879 Services personnels divers
896 Maréchalerie et soudure
897 Ateliers de réparations diverses
898 Entretien de bâtiments et d'habitations
899 Services divers n.c.a.

Classe — Services professionnels personnels et aux entreprises

- 823 Cabinets de médecin et de chirurgien
824 Cabinets de praticiens paramédicaux
825 Cabinets de dentiste
826 Services de diagnostic et de soins, n.c.a.
827 Services de santé divers
828 Organismes de bien-être
851 Bureaux de placement et services de location de personnel
853 Services d'informatique
855 Services de sécurité et d'enquêtes
861 Bureaux de comptabilité
862 Services de publicité
863 Bureaux d'architecte
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
891 Syndicats ouvriers et associations professionnelles
893 Photographie, n.c.a.

Classe — Services financiers et administratifs

- 701 Banques et autres établissements de dépôts
703 Autres organismes de crédit
705 Agents de change et courtiers en valeurs mobilières (comprend la Bourse)
707 Sociétés d'investissement et sociétés à portefeuille
721 Assureurs
735 Agents d'assurances et agents immobiliers
737 Exploitants immobiliers

Note: Les codes 404, 406, 409, 421 font également partie de cette classe, pour ce qui est des bureaux d'administration seulement, sans ateliers ou usines annexés.

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

Utilisation — Transport, communications et utilités publiques

Classe — Transport de masse, camionnage et services auxiliaires

Codes

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

Classe — Transports divers

512 Exploitation de taxis
 517 Services divers auxiliaires des transports
 519 Autres transports
 894 Location d'automobiles et de camions
 895 Location de machines et de matériel

Classe — Entreposage

524 Silos à grain
 527 Autres entrepôts

Classe — Communications

543 Radiodiffusion et télévision
 544 Réseaux de téléphone
 545 Réseaux de télégraphie et de câbles
 548 Postes

Classe — Utilités publiques

515 Transports par pipe-line
 516 Entretien de routes et de ponts
 572 Énergie électrique
 574 Distribution de gaz
 576 Distribution d'eau
 579 Autres services d'utilité publique

Utilisation — Usages communautaires

Classe — Culturelle

831 Organisations culturelles

Note: Sauf les résidences pour religieuses et religieuses.

Classe — Éducationnelle

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

Codes

806 Universités et collèges
 807 Bibliothèques et musées
 809 Enseignement et services annexes, n.c.a.

Classe — Santé et bien-être

821 Hôpitaux
 822 Établissements annexes de soins sanitaires
 828 Organismes de bien-être

Classe — Administration publique

902 Défense nationale
 909 Autres services fédéraux
 931 Administration provinciale
 951 Administration locale
 991 Bureaux de gouvernements étrangers

Utilisation — Loisirs, récréation, sports

Classe — Loisirs de plein air de participation

Usages spécifiques permis:

Aire de pique-nique
 Activités nautiques de toute sorte
 Camps musicaux
 Camps de vacances
 Centres de nature
 Centres de ski
 Écoles et pistes d'équitation
 Espaces de tir
 Parcs municipaux
 Parcs nationaux
 Parcs provinciaux
 Parcs de roulottes (terrains de camping)
 Plages
 Terrains de golf

Classe — Loisirs de plein air de divertissement

Usages spécifiques permis:

Cinés-parcs
 «Driving range» et mini-putt
 Pistes de course
 Stades de baseball
 Stades de football
 Stades de soccer
 Terrains de foire
 Terrains d'exposition

Note: Les arénas et les terrains de sports d'envergure professionnelle font partie de cette classe.

Classe — Loisirs de récréation et de sports

Usages spécifiques permis:

Arénas
 Gymnases
 Parcs et terrains de jeux urbains: avec ou sans équipement
 Palestres

Patinoires
Piscines
Terrains de baseball
Terrains de football
Terrains de soccer
Terrains de softball
Terrains de sports, de pistes et pelouse
Terrains de badminton
Terrains de croquets, etc...
Terrains de tennis

Note: Tout équipement de même nature, à l'usage du public en général ou de groupes amateurs, fait partie de cette classe.

Classe — Loisirs de divertissement et éducationnels

Usages spécifiques permis:

Ateliers d'art ouverts au public
Aquariums
Cabarets
Cinémas
Discothèques
Halls d'exposition
Lieux de rassemblements et de congrès
Planétariums
Salles de billard
Salles de concert
Salles de curling
Salles de danse
Salles de quilles
Salles de spectacles
Théâtres

Utilisation — Résidentielle

Classe — Unifamiliale permanente

Classe — Bifamiliale permanente

Classe — Multifamiliale permanente

Classe — Communautaire (note 1)

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

Auberge de jeunesse
Foyers pour jeunes travailleurs
Foyers d'hébergement
Foyers pour personnes âgées
Résidences pour religieuses, religieux
Résidences pour étudiants
Résidences pour officiers

Classe — Saisonnière

Chalets d'été, de ski, etc...
Résidences d'été

Classe — Parcs de maisons mobiles

Potentialités

Dominance agricole, forestage
Dominance minière ou extractive ou industrielle
Dominance d'usages communautaires
Dominance commerciale, de service
Dominance de loisirs, de sports
Dominance résidentielle permanente
Dominance résidentielle saisonnière

5.2 Zones

5.2.1 Répartition du territoire municipal en zones

Afin de pouvoir réglementer les usages sur tout le territoire municipal, la municipalité est divisée en zones délimitées au plan de zonage (plan no 1) qui fait partie intégrante du présent règlement.

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

A indique une dominance agricole et/ou forestière
I indique une dominance industrielle, minière ou extractive
C indique une dominance commerciale et de service
U indique une dominance d'usages communautaires
L indique une dominance de loisirs
R indique une dominance résidentielle
TC indique une dominance transport — communication

5.2.2 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 voies de chemin de fer, des ruisseaux et des rivières ainsi que des lignes de lots cadastrés et des limites du territoire de la municipalité.

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.

5.2.3 Amendement au plan et règlement de zonage

Le présent règlement d'urbanisme ne peut être modifié ou abrogé que par un autre règlement approuvé conformément à la Loi.

5.3 La grille des spécifications

5.3.1 Dispositions générales

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

5.3.2 Classes permises

- a) Ces classes indiquées au tableau sont définies à l'article 5.1.4 du présent règlement. Un point, vis-à-vis une classe, indique que les usages, compris dans cette classe, sont permis dans cette zone, sous réserve de l'article 5.3.3 où l'on peut y introduire ou y exclure des usages.
- b) Pour chaque classe permise 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.
- c) L'autorisation d'un usage spécifique exclut les autres usages de la classe générale le comprenant.
- d) 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.
- e) Potentialités
Un point vis-à-vis une dominance indique l'évolution de la zone vers la dominance suggérée. Lorsqu'il y aura amendement, un plan d'ensemble de la zone devra être préparé en fonction de la dominance retenue.

5.3.3 Usages spécifiquement exclus ou permis

Tout usage inscrit à cet item est spécifiquement exclu ou permis dans la zone, sans tenir compte de la classe qui le comprend.

5.3.4 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 dix (10) pieds à la largeur est exigée et le produit de cette nouvelle largeur, multiplié par la profondeur minimum, donne la superficie minimum à respecter.

5.3.5 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. Lorsqu'aucun maximum n'est exigé, le nombre d'étages permis est illimité.

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 quatre (4) pieds entre le plancher et le toit. Un étage ou un demi-étage ne doit pas excéder une hauteur de douze pieds (12) pieds, ni être inférieur à huit (8) pieds. Toutefois, la hauteur maximum permise pour le bâtiment peut être la résultante des hauteurs maxima permises par étage plus quatre (4) pieds.

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 maximum 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 le sous-sol ou dans les combles d'un bâtiment, et toute subdivision future. Lorsqu'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 pieds. Pour les lots d'angle et les lots transversaux, la marge de recul avant s'observe sur les deux (2) rues.

5.3.6 Normes et contraintes spéciales

Une norme spéciale ou contrainte peut être imposée à une zone, le tout plus amplement décrit au chapitre 9.

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

Chapitre 6

RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT

6.1 Normes de lotissement

6.1.1 Voirie et utilités publiques

6.1.1.1 tracé des rues en fonction de la nature du sol

Le tracé des rues évitera les tourbières, les terrains marécageux, les terrains instables et tout terrain impropre au drainage ou exposé aux inondations, aux éboulis et aux affaissements. Il évitera également les affleurements rocheux et, en général, tout terrain qui n'offre pas une épaisseur suffisante de dépôts meubles ou de roches friables pour qu'on puisse y creuser à un coût raisonnable les tranchées nécessaires au passage des canalisations d'utilité publique.

6.1.1.2 tracé des rues en fonction de la topographie

La pente de toute rue principale (66 pieds d'emprise et plus) ne devra pas être inférieure à un demi pour-cent (0.5%) ni supérieure à huit pour-cent (8%).

Dans les rues locales résidentielles et commerciales de cinquante (50) pieds d'emprise, la pente ne devra pas être inférieure à un demi pour-cent (0.5%), ni supérieure à dix pour-cent (10%), sauf sur une longueur maximum de deux cents (200) pieds où elle pourra atteindre douze pour-cent (12%).

La pente d'une rue dans un rayon de cent (100) pieds d'une intersection ne devra pas dépasser cinq pour-cent (5%).

6.1.1.3 tracé des rues en fonction des boisés

En autant que cela est possible, le tracé des rues respectera les boisés, bosquets, rangées d'arbres et empruntera les espaces déboisés.

6.1.1.4 emprise des rues

Les rues locales destinées exclusivement à la desserte des propriétés riveraines auront une emprise de cinquante (50) pieds et seront conçues pour une vitesse n'excédant pas trente (30) milles à l'heure.

Les rues secondaires servant à distribuer la circulation sur les rues locales auront une emprise de soixante-six (66) pieds et seront conçues pour une vitesse n'excédant pas quarante (40) milles à l'heure.

L'emprise des grandes voies de circulation sera déterminée en fonction du caractère spécifique et ne sera jamais inférieure à soixante-six (66) pieds.

6.1.1.5 aménagement de trottoirs

Lors de la confection d'une rue comportant une emprise de plus de soixante (60) pieds, on devra construire un trottoir du côté le plus pratique pour la circulation des piétons. Pour une rue de soixante-quinze (75) pieds, on devra posséder un trottoir de chaque côté.

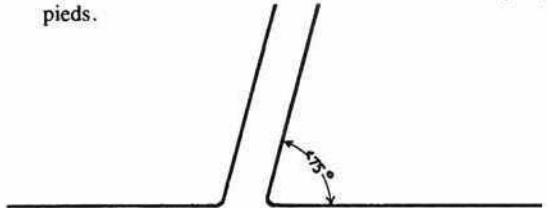
**(Voir graphiques ci-dessous et sur page suivante.)*

6.1.1.6 virages, angles d'intersection et visibilité

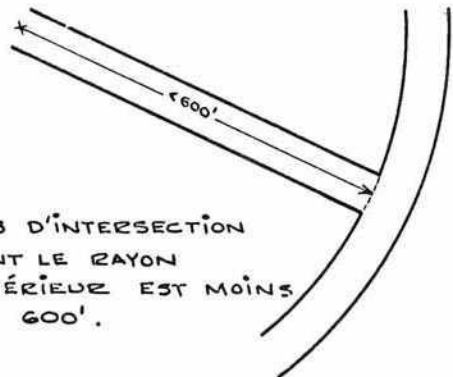
Les intersections et les virages devront s'inspirer des standards établis dans «Manual of Geometric Design Standards for Canadian Roads and Streets», distribué par Geometric Design Committee, Canadian Good Roads Association, 1963 et révisé en 1971-1972.

Cependant, on devra respecter les prescriptions suivantes:

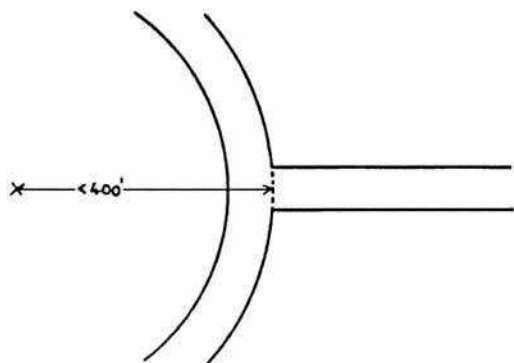
- L'angle d'intersection ne devra pas être inférieur à soixante-quinze degrés (75°). En règle générale, les intersections à angle droit seront préférées.
- Il n'y aura pas d'intersection du côté intérieur des courbes dont le rayon intérieur est de moins de six cents (600) pieds ni du côté extérieur de celles dont le rayon extérieur est de moins de quatre cents (400) pieds.
- Il n'y aura pas de courbe de rayon intérieur inférieur à trois cents (300) pieds, à moins de cent (100) pieds d'une intersection.
- Toute intersection sur une rue de soixante-six (66) pieds d'emprise ou plus doit bénéficier d'un champ de visibilité de deux cents (200) pieds minimum, et toute intersection sur une rue de cinquante (50) pieds d'emprise doit bénéficier d'un champ de visibilité de cent vingt (120) pieds minimum.
- Sur une même rue, la distance entre deux (2) intersections devrait être d'un minimum de deux cents (200) pieds.



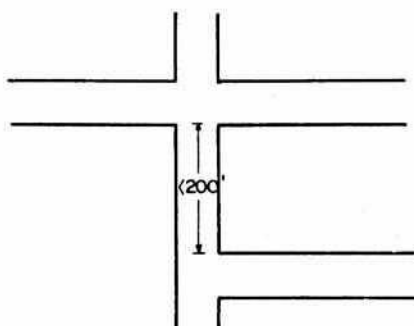
PAS D'INTERSECTION DONT L'ANGLE EST INFÉRIEUR À 75°.



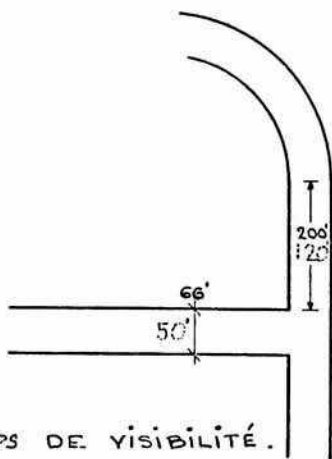
PAS D'INTERSECTION DONT LE RAYON INTÉRIEUR EST MOINS DE 600'.



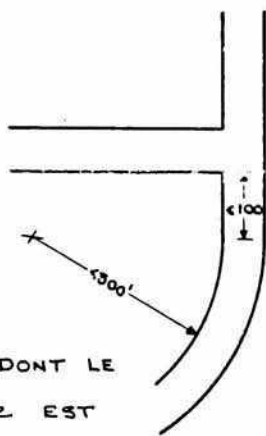
PAS D'INTERSECTION DONT LE RAYON EXTERIEUR EST MOINS DE 400'.



DISTANCE MINIMUM ENTRE DEUX INTERSECTIONS.



CHAMPS DE VISIBILITÉ.



PAS DE COURBE DONT LE RAYON INTERIEUR EST MOINS DE 300'.

6.1.1.7 culs-de-sac

Règle générale, tout cul-de-sac devra être évité. Cependant, dans les cas d'impossibilité, une rue cul-de-sac ne devra pas dépasser cinq cents (500) pieds et devra se terminer par un îlot de rebroussement dont le plus petit rayon ne sera pas inférieur à quarante-cinq (45) pieds.

6.1.1.8 longueurs d'îlots

La longueur d'un îlot ne devra pas être supérieure à mille deux cents (1,200) pieds. Cette distance pourra être portée à mille six cents (1,600) pieds si un chemin public pour piétons de dix (10) pieds de largeur minimum pouvant servir également de voie de secours est prévu vers le milieu pour permettre un accès direct à une rue voisine.

6.1.1.9 largeur d'îlots

La largeur des îlots destinés à la construction d'habitations doit être suffisante pour permettre deux (2) rangées de lots adossés; cette largeur doit correspondre à deux (2) fois la profondeur minimum des lots exigée dans la réglementation.

6.1.1.10 autres normes à respecter

On s'inspirera aussi des normes contenues dans « Manuel pour l'aménagement des espaces extérieurs » publié par la Société centrale d'hypothèques et de logement, Ottawa, édition 1971, qui fait partie intégrante de ce règlement.

6.1.2 Les lots

6.1.2.1 dimensions et superficies des lots

Les normes minima relatives aux dimensions et à la superficie des lots intérieurs sont contenues dans la grille des spécifications. Pour les lots d'angle, une addition de dix (10) pieds à la largeur est exigée et le produit de cette nouvelle largeur, multiplié par la profondeur minimum, donne la superficie minimum à respecter.

6.1.2.2 assouplissement des normes

Lorsque la forme du lotissement l'exigera, il sera possible de diminuer les dimensions des lots, à la condition que la norme de superficie soit respectée.

Exception faite des lots pour bâtiments en rangée, il sera possible de diminuer la dimension à la ligne avant du lot ou à la ligne arrière d'une proportion ne dépassant pas cinquante pour-cent (50%) à la condition de ne diminuer qu'une seule de ces dimensions et que la dimension résultante ne soit pas inférieure à vingt-cinq (25) pieds.

De même, la profondeur des lots pourra être réduite jusqu'à quatre-vingts (80) pieds lorsqu'à cause de la topographie ou de l'étroitesse de la propriété on ne pourra procurer la profondeur normale, et ce, pourvu que la norme de superficie soit respectée. Dans un projet de lotissement, l'emploi de cette permission doit être limité le plus possible.

6.1.2.3 desserte des lots

Aucun bâtiment principal (sauf industriel) ne sera érigé sur un lot ne pouvant avoir accès directement sur une rue publique.

6.1.2.4 passage des divers réseaux

Pour le passage des réseaux d'aqueduc, d'égout et de gaz, un espace de terrain d'au moins dix (10) pieds sera indiqué de chaque côté des lignes latérales et/ou arrière des lots, là où le passage de ces réseaux sera jugé nécessaire et ce, lors de l'émission d'un permis.

Pour le passage des câbles d'électricité, de téléphone ou de télévision, un espace moindre 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.

6.1.2.5 lots non conformes à la réglementation

Si, lors de l'entrée en vigueur du présent règlement, il existe des lots isolés dont les dimensions ne respectent pas les dimensions minimales décrites à la grille des spécifications, on appliquera la prescription suivante:

seront permises les constructions conformes à la réglementation générale et à la réglementation spécifique de la zone dans laquelle elles se situent: hauteur, marge de recul, etc . . . , pourvu que ces lots aient une dimension minimum de cinq mille (5,000) pieds carrés et que la largeur du lot ne soit pas inférieure à quarante (40) pieds.

6.2 Normes d'implantation**6.2.1 Bâtiment principal****6.2.1.1** superficie minimum

Tout bâtiment doit avoir une superficie au sol d'au moins cinq cents (500) pieds carrés. Sauf les stations-service qui

devront avoir sept cents (700) pieds carrés; les postes d'essence (gas bar) qui pourront avoir deux cents (200) pieds carrés et les restaurants de type snack bar ou curb service, trois cents (300) pieds carrés. Les bâtiments de logement d'un étage devront avoir sept cents (700) pieds carrés.

Dans ce dernier cas, le garage privé, isolé ou non, et toute dépendance annexe sont exclus du calcul de la superficie.

6.2.1.2 façade minimum

La façade de tous les bâtiments devra avoir une dimension minimum de vingt-quatre (24) pieds calculée selon la projection sur une ligne parallèle à la façade, à l'exception des unifamiliales jumelées et en rangée qui pourront avoir une façade de vingt (20) pieds.

6.2.1.3 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.

6.2.1.4 marge de recul avant dans les zones existantes

Dans les zones existantes 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 en être éloigné de plus de quarante (40) pieds.

— 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 cinq (5) pieds seulement, à condition de ne pas en être éloigné de plus de quarante (40) pieds.

En aucun cas, cependant, la marge de recul avant ne peut être inférieure à dix (10) pieds.

6.2.1.5 marges de recul latérales et arrière

Elles sont contenues à la grille des spécifications.

Pour les fenêtres de vivoir donnant sur une cour latérale, on devra respecter l'exigence de la cour arrière.

6.2.1.6 usages permis dans la marge avant et les cours latérales

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 existant 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'empiètement supplémentaire 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 saillie de plus de huit (8) pieds.
- c) Les trottoirs, les plantations, les allées ou les autres aménagements paysagistes, les clôtures et les murs tels que régis par l'article 6.2.3.3.
- d) Les affiches et les enseignes telles que régies à la section 7.3.
- 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 7.1.
- g) Les piscines clôturées dans la marge latérale seulement. Dans le cas de piscines situées dans la marge latérale, les prescriptions de l'article 6.2.2.5 doivent être respectées.
- h) Les garages et abris régis par les articles 6.2.2 et 6.2.2.3 qui suivent.

6.2.1.7 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 linge
 - les bonbonnes de gaz.
- b) Ces mêmes usages sont interdits dans toute cour de bâtiment multifamilial de plus de six (6) logements.

6.2.2 Bâtiments secondaires et usages complémentaires

6.2.2.1 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.

6.2.2.2 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 six-cents (600) pieds carrés pour un garage contigu au bâtiment principal et quatre-cents (400) pieds carrés pour un garage isolé.

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 quinze (15) pieds.

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 deux cent cinquante (250) pieds carrés, 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 et dépendances construits de matériaux incombustibles ne peuvent être édifiés à moins de trois (3) pieds de la limite arrière ou latérale d'un emplacement. Ceux construits en matériaux combustibles doivent être érigés à une distance de sept (7) pieds de la limite arrière ou latérale de l'emplacement. Les garages privés moyens construits de matériaux incombustibles sont permis.

d) Superficie maximum totale:

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

6.2.2.3 abri d'hiver

Les abris d'hiver pour véhicules sont sujets aux prescriptions de l'article 10.4.3 du règlement de construction.

6.2.2.4 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 1er novembre au 30 avril par des panneaux mobiles, de la toile ou tout autre matériau approuvé par la Commission d'urbanisme.

6.2.2.5 piscines

- a) Aucune piscine ne pourra occuper plus du tiers ($1/3$) de la propriété sur laquelle elle est construite.
- b) Toute piscine devra être installée ou construite à une distance minimum de cinq (5) pieds des lignes de propriété. Des trottoirs d'une largeur minimum de trois (3) pieds 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.
- c) Toute piscine dont une quelconque de ses parties a une profondeur de plus de dix-huit (18) pouces devra être entourée d'un mur ou d'une clôture d'au moins quatre (4) pieds 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.

6.2.3 Aménagement du terrain et passage des services

6.2.3.1 conservation des arbres

Les arbres d'ombre ou d'ornement sur la propriété publique ne peuvent être détruits sans une permission spéciale écrite de la Commission d'urbanisme. En autant que possible, on devra préserver les arbres sur la propriété privée. (Art. 429-36 L.C.V.)

6.2.3.2 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 et les prescriptions de l'article 6.1.2.4 s'appliquent (Art. 429-16 L.C.V.)

6.2.3.3 clôtures et aménagement paysager

Des clôtures ornementales ajourées ou non ou des haies de pas plus de cinq (5) pieds 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 six (6) pieds.
- b) Pour les lots de coin, un triangle de visibilité exempt de tout obstacle plus haut que deux (2) pieds devra être respecté. Ce triangle doit avoir vingt (20) pieds de côté au croisement de rues à cinquante (50) pieds d'emprise ou moins, et trente (30) pieds de côté au croisement de toute rue avec une rue d'emprise supérieure à cinquante (50) pieds. 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 huit (8) pieds de hauteur le long des lignes de rue.

Chapitre 7

RÈGLEMENTS PARTICULIERS

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

7.1 Stationnement hors rue

7.1.1 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.

7.1.2 Nombre de cases requises

Le nombre de cases requises est établi ci-après.

- a) Automobiles et machinerie lourde (vente de):
Une (1) case par mille (1,000) pieds carrés 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 quatre cents (400) pieds carrés de plancher.
- c) Bibliothèques, musées:
Une (1) case par quatre cents (400) pieds carrés de plancher.
- d) Centres d'achats:
Cinq cases et demie ($5\frac{1}{2}$) par mille (1,000) pieds carrés de plancher excluant mails, espaces occupés par les équipements mécaniques et autres services communs

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

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 cinquante (50) pieds carrés;
- 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.

7.3.7 Zones à dominance industrielle

- a) Surface totale maximum d'éléments de publicité extérieure par établissement: cent (100) pieds carrés.
- 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 deçà de quinze (15) pieds 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, ou supportées par la corniche de l'immeuble principal ou à la marquise.

- 4) Hauteurs maxima permises: la hauteur maximum permise pour les affiches, etc. . . . situées sur le terrain est de vingt-cinq (25) pieds si elles sont situées en deçà de cinquante (50) pieds de la ligne de rue, de trente (30) pieds si elles sont en deçà de soixante-quinze (75) pieds de la ligne de rue et de quarante (40) pieds au maximum si elles sont localisées plus profondément sur le terrain.

Chapitre 8

LES USAGES DÉROGATOIRES

8.1 Modification d'une occupation dérogatoire

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

8.2 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 trois mille (3,000) pieds carrés;
- 25% (vingt-cinq pour-cent) de la superficie au sol des bâtiments existants si la superficie résultante est comprise entre trois mille (3,000) pieds et dix mille (10,000) pieds carrés;
- 10% (dix pour-cent) de la superficie au sol des bâtiments existants si la superficie résultante est supérieure à dix mille (10,000) pieds carrés.

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 trois mille (3,000) pieds carrés, 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.

8.3 Reconstruction d'un bâtiment détruit

Si un bâtiment dérogatoire ou dont l'occupation ou l'usage est dérogatoire est détruit ou est devenu dangereux ou a perdu au moins la moitié de sa valeur par suite d'incendie ou de quelque autre cause, la reconstruction ou réfection d'un tel bâtiment ne peut être effectuée qu'en conformité des règlements en vigueur au moment de cette réfection ou reconstruction.

Chapitre 9

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 ».

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

9.1.1 Usages permis

Dans toutes les zones à dominance résidentielle, les bureaux de professionnels et les services personnels mention-

nés 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 9.1.2.

- 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
- Atelier de photographie
- Taillleurs, modistes, tissus à la verge
- Atelier d'artistes
- Garderies d'enfants

9.1.2 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 deux (2) pieds carrés, appliquée sur le bâtiment et ne comportant aucune réclame pour quelque produit que ce soit.
- d) La superficie d'occupation ne doit jamais être supérieure à quatre cent soixante-quinze (475) pieds carrés.
- 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 (en particulier les normes de stationnement).

9.2 Stations-service et postes de distribution d'essence au détail

9.2.1 Dispositions générales

À compter de la date d'entrée en vigueur du présent règlement, aucune demande de permis de construction pour une station-service ou un poste de distribution d'essence (gaz bar) ne sera prise en considération à moins que le requérant ne présente un plan d'aménagement conforme à la présente réglementation.

De plus, le permis d'occupation ne sera délivré que lorsque l'aménagement du terrain et du bâtiment sera entièrement complété.

9.2.2 Prescriptions minima

- a) Lot d'angle:
 - superficie minimum 20,000 p.c.
 - superficie maximum 24,000 p.c.
 - largeur moyenne minimum 100 p.
 - profondeur moyenne minimum 100 p.
 - superficie minimum de plancher:
 - pour une station-service 700 p.c.
 - pour un poste d'essence 200 p.c.
 - rapport maximum plancher / terrain 10%
 - marge de recul latérale intérieure minimum 15p.
 - marge de recul minimum des îlots des pompes (sur les deux rues) 20 p.
 - marge de recul de construction (sur les deux rues) 40 p.
- b) Lot intérieur:
 - superficie minimum 20,000 p.c.
 - superficie maximum 30,000 p.c.
 - largeur moyenne minimum 180 p.
 - largeur minimum à la ligne de rue 200 p.
 - profondeur moyenne minimum 100 p.
 - superficie minimum de plancher:
 - pour une station-service 700 p.c.
 - pour un poste d'essence 200 p.c.
 - rapport maximum plancher / terrain 10%
 - marge de recul latéral minimum 15 p.
 - marge de recul des îlots des pompes 20 p.
 - marge de recul de la construction 40 p.

9.2.3 Dispositions particulières

- a) Dans toute la largeur du lot, le terrain doit être libre de tout obstacle sur une largeur de quarante (40) pieds à partir de la ligne de rue (cette prescription exclut les pompes, la bande gazonnée, les arbres et les poteaux supportant des enseignes ou des lumières pourvu qu'ils ne gênent pas la circulation).
- b) Il ne peut y avoir plus de deux (2) accès sur chaque limite du lot donnant sur une rue (la largeur maximum d'un accès est fixée à vingt-quatre (24) pieds. Ceux-ci doivent être situés à au moins quarante (40) pieds de l'intersection de deux (2) lignes de rue ou de leur prolongement et à au moins dix (10) pieds des limites séparatives avec les lots voisins.
- c) Sur le ou les côtés du lot donnant sur une ou des rues, le propriétaire devra aménager une bande gazonnée ou un terre-plein d'au moins cinq (5) pieds de largeur, pris soit sur l'emprise de la rue ou sur le lot et s'étendant sur toute la largeur du lot, sauf aux accès.
- d) Le propriétaire doit aménager tous les espaces de stationnement requis pour les véhicules de service, les véhicules des employés et les véhicules en réparation.

7.1.9 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 minima.

7.2 Chargement et déchargement des véhicules

7.2.1 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.

7.2.2 Espaces de chargement et de déchargement requis

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

Types d'usage	Superficie de plancher	Nombre minimum d'emplacements
Habitation collective et multifamiliale	de 16 log. et plus	1
Établissements de vente et de service	3,000 — 15,000 p.c.	1
	15,001 et plus	2
Établissements industriels	3,500 — 40,000 p.c.	1
	40,001 et plus	2
Édifices publics et semi-publics	3,000 — 50,000 p.c.	1
	50,001 et plus	2
Hôtels et bureaux	3,500 — 50,000 p.c.	1
	50,001 et plus	2

7.2.3 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.

7.2.4 Tabliers de manoeuvres

À chaque emplacement de chargement 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.

7.2.5 Tenue des emplacements de chargement — plans d'aménagement

En ce qui concerne la tenue des emplacements de chargement et les plans d'aménagement, les dispositions de l'article 7.1.8 s'appliquent.

7.3 Normes d'affichage

7.3.1 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 formées 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, pourvu qu'elles n'aient pas plus de dix (10) pieds carrés.
- l) Les tableaux indiquant les heures des offices et les activités religieuses, placés sur le terrain des édifices destinés au culte, pourvu qu'ils n'aient pas plus de dix (10) pieds carrés.

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

- 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 pas plus de deux (2) pieds carrés chacune et ne faisant pas saillie de plus de quatre (4) pouces.
- n) Les affiches et enseignes non lumineuses de superficie maximum de quatre (4) pieds carrés posées à plat sur les bâtiments annonçant la mise 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 maximum de quarante (40) pieds carrés 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 cent cinquante (150) pieds carrés.
- q) Les drapeaux ou emblèmes d'un organisme politique, civique, philanthropique, éducationnel ou religieux.

7.3.2 Genre d'endroits où la pose d'enseignes et d'affiches est interdite

- a) Sur la propriété publique.
- b) Toute enseigne lumineuse de couleur rouge ou verte est interdite dans une zone décrite par un rayon de cent cinquante (150) pieds 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 police, les ambulances et 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 fixée 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 dix (10) pieds de la ligne de rue pour les lots intérieurs et vingt (20) pieds pour les lots de coin.

7.3.3 Hauteurs maxima 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 vingt (20) pieds 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 huit (8) pieds entre le niveau le plus élevé du sol et le dessous de l'enseigne devra être respectée.

7.3.4 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 quatre (4) pieds carrés.
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 en ait pas plus de deux (2) par cinéma ou théâtre et que chacun de ces panneaux ne compte pas plus de vingt-cinq (25) pieds carrés de superficie.
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 quatre (4) pieds carrés chacune.

7.3.5 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 9.1).

- du même type. Lorsque le centre d'achats contient des bureaux, on doit prévoir, en plus, une (1) case par quatre cents (400) pieds carrés 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) Établissements de vente au détail non mentionnés ailleurs:
— moins de cinq mille (5,000) pieds carrés de plancher: une (1) case par cinq cents (500) pieds carrés;
— plus de cinq mille (5,000) pieds carrés de plancher: dix (10) cases plus une (1) case par sept cents (700) pieds carrés au-delà de cinq mille (5,000) pieds carrés.
- k) Établissements 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:
Une (1) case par logement.
- m) Hôpitaux:
Une (1) case par deux (2) lits, ou une (1) case par mille (1,000) pieds carrés de plancher, le plus grand nombre devant s'appliquer.
- n) Hôtels:
Une (1) case par deux (2) chambres pour les quarante (40) premières chambres et une (1) case par quatre (4) chambres excédant 40 chambres.
- o) Industries:
Une (1) case par six cents (600) pieds carrés de plancher.
- p) Magasins de meubles, quincailleries, vente d'appareils ménagers, merceries:
Une (1) case par six cents (600) pieds carrés de plancher.
- q) Maisons d'enseignement:
Une (1) case par deux (2) employés plus une (1) case par classe plus les cases requises pour les places d'assemblées conformément au sous-paragraphe t.
- r) Maisons de pension:
Une (1) case par deux (2) chambres en location, plus une (1) case pour le propriétaire.
- s) Maisons de touriste, 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 touriste, une (1) case additionnelle est requise pour chaque famille y résidant de manière permanente.
- t) Places d'assemblées (incluant les: clubs privés, salles de congrès, salles d'exposition, stadiums, gymnases, centres communautaires, arénas, pistes de course, cirques, salles de danse et autres places similaires d'assemblées publiques):
Une (1) case par cinq (5) sièges plus une (1) case pour chaque quatre cents (400) pieds carrés de plancher pouvant servir à des rassemblements mais ne contenant pas de sièges fixes.
- u) Restaurants, bars, tavernes, clubs de nuit et autres établissements pour boire et manger:
Une (1) case par quatre (4) sièges.
- v) 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.
- w) Salons mortuaires:
Cinq (5) cases par salon plus une (1) case par cent (100) pieds carrés de plancher.
- x) 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.

7.1.3 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 cinq cents (500) pieds de l'usage desservi.

7.1.4 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-vingt pour-cent (80%) du total des emplacements requis pour chaque usage. Cette prescription ne s'applique pas dans le cas de centres d'achats.

7.1.5 Dimensions des cases de stationnement et des allées

a) Chaque case de stationnement doit avoir les dimensions minima suivantes:

— longueur:	18.0 pieds
— largeur:	8.5 pieds
— superficie:	153.0 pieds carrés

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°	10'	19'
30°	10'	25'
45°	11'	29'
60°	17'	36'
90°	21'	39'

7.1.6 Accès aux cases de stationnement

a) Une allée d'accès servant à la fois pour l'entrée et la sortie des véhicules automobiles doit avoir une largeur minimum de seize (16) pieds et maximum de vingt-quatre (24) pieds.

b) Une allée d'accès servant seulement soit pour l'entrée, soit pour la sortie des véhicules automobiles, doit avoir une largeur minimum de dix (10) pieds et maximum de seize (16) pieds.

c) 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.

d) 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.

e) 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 deça de quatre (4) pieds de la ligne de rue ni être situées à moins de quarante (40) pieds de l'intersection de deux (2) lignes de rue.

7.1.7 Tenue des espaces de stationnement

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

a) 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;

b) 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 six (6) pouces de hauteur et située à au moins deux (2) pieds des lignes séparatrices des terrains adjacents. Cette bordure doit être solidement fixée et bien entretenue.

c) 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 six (6) pieds 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 six (6) pieds par rapport à celui de terrain adjacent, ni mur ni clôture ni haie n'est requis.

d) 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 cinq (5) pieds 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.

e) Il ne peut y avoir plus de deux (2) accès sur chaque limite du lot donnant sur une rue (la largeur maximum d'un accès est fixée à vingt-quatre (24) pieds). Ceux-ci doivent être situés à au moins quarante (40) pieds de l'intersection de deux (2) lignes de rue ou de leur prolongement.

7.1.8 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:

a) la forme et les dimensions des cases et des allées, le dessin et l'emplacement des bordures;

b) le nombre de cases et les renseignements nécessaires pour l'établir;

c) l'emplacement des entrées et des sorties;

d) le système de drainage de surface;

e) le dessin et l'emplacement des enseignes directionnelles;

f) le dessin et l'emplacement des clôtures si requises.

Toute la superficie carrossable doit être recouverte d'asphalte; les superficies non utilisables doivent être engazonnées ou aménagées en terre-plein.

- e) Le bâtiment du poste d'essence ou de la station-service ne doit contenir ni logement ni usine ou manufacture, ni salle de réunion à l'usage du public, ni atelier à l'exception des ateliers de réparation d'automobiles.
- f) Dans les stations-service, on devra aménager une toilette pour hommes et une toilette pour dames, accessibles au public.
- g) Il est interdit de ravitailler les automobiles à l'aide de tuyaux, boyaux et autres dispositifs suspendus et extensibles au-dessus de la voie publique.
- h) Tous les arbres qui ne gênent pas la manoeuvre doivent être conservés.

9.3 Restaurant avec service à l'auto et au comptoir

9.3.1 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.

9.3.2 Prescriptions minima

- a) Lot d'angle:
- | | |
|--|-------------|
| superficie minimum | 10,000 p.c. |
| superficie maximum | 30,000 p.c. |
| largeur moyenne minimum | 100 p. |
| profondeur moyenne minimum | 100 p. |
| superficie minimum de plancher | 300 p.c. |
| rapport maximum plancher/terrain | 10% |
| marge de recul minimum de construction (sur les deux rues) | 30 p. |
| marge latérale minimum | 15 p. |
- b) Lot intérieur:
- | | |
|-----------------------------------|-------------|
| superficie minimum | 15,000 p.c. |
| superficie maximum | 30,000 p.c. |
| largeur moyenne minimum | 130 p. |
| largeur minimum à la ligne de rue | 150 p. |
| profondeur moyenne minimum | 100 p. |
| superficie minimum de plancher | 300 p.c. |
| rapport maximum plancher/terrain | 10% |
| marge de recul de la construction | 30 p. |
| marge latérale minimum | 15 p. |

9.3.3 Prescriptions particulières

- a) Les paragraphes b, c et h de l'article 9.2.3 qui précède s'appliquent entièrement.

- b) 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.

9.4 Normes d'entreposage extérieur

9.4.1 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:	10 pieds
Superficie maximum d'occupation du lot:	25%

Type B:

Hauteur maximum du matériel d'entreposage:	10 pieds
Superficie maximum d'occupation du lot:	50%

Type C:

Hauteur maximum du matériel d'entreposage:	10 pieds
Superficie maximum d'occupation du lot:	Superficie bâtitissable

Type D:

Aucune restriction quant à la hauteur	
Superficie maximum d'occupation du lot:	Superficie bâtitissable

9.4.2 Clôtures

Tout entreposage extérieur devra être entouré complètement d'une clôture d'une hauteur minimum de sept (7) pieds. 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 6.2.3.3.

9.4.3 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.

9.5 Les zones tampons

9.5.1 Prescriptions minima

- a) Les zones tampons doivent être prévues sur la propriété de l'usage en question le long de ses limites avec des espaces publics (rues, parc) ou des zones d'usages différents et/ou de critères de performance plus élevés.

- b) Ces zones auront une largeur minimum de quinze (15) pieds et seront composées de conifères dans une proportion non inférieure à soixante pour-cent (60%).
- c) Les arbres doivent avoir un minimum de six (6) pieds de hauteur du début de l'exploitation de l'usage en question et être disposés de telle façon qu'ils créent, trois (3) ans après leur plantation, un écran continu, à l'exception des espaces prévus pour les entrées des véhicules et les accès piétonniers.
- d) Les espaces libres de plantation doivent être engazonnés et entretenus.
- e) Les zones tampons peuvent être aménagées à même le boisé existant si ce dernier comporte le pourcentage de conifères requis et la continuité exigée. Dans ce cas, le sous-bois devra être nettoyé sur toute la superficie de la zone.

9.5.2 Échéancier de réalisation

Le délai accordé pour la réalisation entière des zones tampons est fixé à cinq (5) ans; toutefois, une superficie minimum de quinze pour-cent (15%) de la superficie nécessaire devra être aménagée au cours de chacune des quatre (4) premières années après la date d'émission du permis d'occupation de l'usage; l'aménagement de la superficie résiduelle devra être complété durant la cinquième (5^{ième}) année.

9.6 Parc de maisons mobiles

Les parcs de maisons mobiles devront respecter les normes suivantes:

9.6.1 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 que:

- a) La maison mobile ne puisse être raccordée immédiatement aux réseaux d'aqueduc et d'égout municipaux ou à une fosse septique et une source d'approvisionnement en eau potable conforme à la Loi de la qualité de l'environnement.
- b) Le terrain sur lequel est installée la maison mobile ne soit conforme quant à son lotissement aux spécifications de l'article 6.1.2.1 (voir grille des spécifications).
- c) Le terrain ne soit préalablement complètement aménagé, c'est-à-dire que les entrées d'automobiles et de piétons n'aient été gravelées ou pavées et que les parties résiduelles n'aient été 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 minimum de six (6) pieds, si le terrain est entièrement dénudé.

9.7 Chalets, résidences d'été ou résidences saisonnières

Dans les zones où elles sont permises, les résidences saisonnières, les résidences d'été ou chalets, devront être conformes aux spécifications suivantes:

9.7.1 Respect des normes

Toutes les exigences du présent règlement concernant les résidences permanentes doivent être respectées, à l'exception des normes d'isolation thermique.

9.7.2 Durée d'occupation

Les résidences saisonnières ou chalets ne pourront être occupés en permanence du début d'octobre à la fin d'avril, à moins que la construction ne rencontre toutes les normes du présent règlement en ce qui concerne les habitations permanentes.

9.8 Lots en bordure de rivières, de ruisseaux et de lacs

Tous les lots riverains de rivières, de ruisseaux et de lacs devront avoir une superficie minimum de dix mille (10,000) pieds carrés, une largeur minimum de quatre-vingt-dix (90) pieds, calculée à la ligne déterminée par les hautes eaux et une profondeur minimum de quatre-vingt-dix (90) pieds.

Aucune construction principale ne pourra être édiflée en deçà de cinquante (50) pieds de la limite des hautes eaux. Les bâtiments accessoires érigés dans cette marge ne pourront excéder deux cents (200) pieds carrés ni excéder une hauteur de douze (12) pieds.

Pour des lots boisés, on devra conserver en boisé soixante pour-cent (60%) de la partie non construite incluant accès, construction principale, bâtiments accessoires et champ d'épandage.

9.9 Logements permis dans les établissements commerciaux

Dans toutes les zones à dominance commerciale dans lesquelles la résidence n'est pas permise, il sera possible de construire un logement attenant au commerce pourvu que le présent article soit spécifiquement mentionné dans «la grille des spécifications» et pourvu que les normes de l'article 10.3.6 soient respectées.

9.10 Résidences en bordure de voies ferrées

Lorsque des résidences sont adjacentes à une voie ferrée, une clôture, un mur ou talus doit être aménagé entre les résidences et la voie ferrée de façon à dissimuler la présence de celle-ci et à réduire les inconvénients du bruit. La distance entre le mur de la résidence et l'emprise de la voie ferrée est déterminée selon le type de bâtiment résidentiel et le genre d'écran proposé, tel qu'établi à la figure 1 de la page suivante.

Lorsqu'un talus, une dénivellation de terrain ou une construction projette une ombre sonore, une résidence peut être

l) Capacité

Les fosses septiques doivent avoir une capacité minimum suivante:

Nombre de chambres à coucher	Capacité totale en gallons impériaux
1	500
2	625
3	750
4	850

Ajouter 200 gallons impériaux par chambre additionnelle.

m) Vidanges

Les fosses qui ne sont utilisées que durant la saison estivale doivent être vidangées tous les quatre (4) ans. Les fosses qui sont utilisées pendant douze (12) mois doivent être vidangées tous les deux (2) ans.

n) Il est interdit de pomper, de transporter ou d'évacuer le contenu d'une fosse septique sans avoir préalablement obtenu une autorisation écrite de l'inspecteur sanitaire à moins que cette opération soit faite par une personne spécialisée en la matière.

o) Matériaux

Les fosses doivent être construites en béton, en plastic (fibre de verre) ou en métal (jauge 12 et plus) et être étanches. Les fosses construites en métal (moins de jauge 12), en brique, en blocs de béton, pierre ou bois sont défendues.

p) La fosse septique doit être ventilée convenablement par le tuyau de ventilation du bâtiment.

10.6.2 Élément épurateur

L'élément épurateur ne doit pas être construit sur le roc, dans la glaise, dans les sols non poreux, dans les marais ou dans un endroit où le niveau supérieur des eaux souterraines est, en toute saison, à moins de trois (3) pieds de la surface du sol.

10.6.2.1 tranchée d'absorption

L'élément épurateur doit rencontrer les normes suivantes:

- Largeur des tranchées d'absorption: vingt-quatre (24) pouces.
- Longueur maximum des tranchées d'absorption: cent (100) pieds.
- Profondeur des tranchées d'absorption: de vingt-quatre (24) à trente-six (36) pouces.
- Distance entre les tranchées d'absorption: six (6) pieds.
- Profondeur du gravier, de la pierre concassée ou du mâchefer sous les tuyaux de terre cuite ou les tuyaux de fibre: six (6) pouces.

f) Profondeur totale du gravier, de la pierre concassée ou du mâchefer: douze (12) pouces.

g) Les tuyaux de terre cuite doivent être espacés d'environ un quart ($1/4$) de pouce. L'ouverture doit être protégée dans sa partie supérieure par du papier goudronné.

h) La grosseur du gravier, de la pierre concassée ou du mâchefer doit varier entre deux pouces et demi ($2\frac{1}{2}$) et un demi ($1/2$) pouce. La quantité de particules fines doit être infime. Le gravier, la pierre concassée ou le mâchefer doivent être recouverts de papier de construction non traité.

i) Profondeur du remblai de terre: de douze (12) à vingt-quatre (24) pouces au-dessus du papier.

10.6.2.2 surface d'absorption

La surface d'absorption doit rencontrer les normes décrites au tableau ci-après, le tout tel que plus amplement décrit à l'article 10.6.3.

Vitesse de percolation ou baisse d'un pouce en . . . minute(s)	Gal. / pieds carrés	Surface d'absorption en nombre de pieds carrés de tranchées par chambre à coucher
1	5.0	70
2	3.5	85
3	2.9	100
4	2.5	115
5	2.2	125
10	1.6	165
15	1.3	190
30	0.9	250
45	0.8	300
60	0.6	330

10.6.2.3 localisation

L'élément épurateur doit être localisé à plus de quinze (15) pieds de l'habitation qu'il dessert, à plus de trente (30) pieds de tout autre lieu habité et à plus de cent (100) pieds de tout cours d'eau, lac, rivière et source d'approvisionnement d'eau de puits ou autres. Tout le tuyau d'amenée raccordant la fosse septique à l'élément épurateur doit être entièrement étanche sur toute distance moindre que cent (100) pieds de tout cours d'eau, canal, lac, rivière et toute source d'approvisionnement d'eau, de puits ou autres.

Si les dimensions ou la topographie du terrain existant ne permettent pas l'application de cet article, la localisation de l'élément épurateur devra être approuvée par l'inspecteur sanitaire du comté, soit par un représentant des Services de protection de l'Environnement.

Il est interdit d'aménager un élément épurateur à un endroit au-dessus duquel les véhicules peuvent circuler.

10.6.2.4 puits absorbants

En certains cas, les tranchées d'absorption pourront être remplacées par un ou des puits absorbants à condition que le

niveau supérieur de la nappe d'eau souterraine se situe en toute saison à au moins dix (10) pieds sous la surface du sol et qu'une autorisation spéciale soit obtenue des Services de protection de l'Environnement.

10.6.2.5 vérification de l'installation septique

Aucune construction dans les limites de la municipalité ne peut être occupée avant que l'inspecteur de la municipalité est occupé sans avoir au préalable obtenu le certificat de que, une fois terminée, l'ait approuvée, et ait émis un permis attestant qu'il a procédé à l'inspection et que l'installation septique est en tous points conforme au présent règlement.

Sur rapport au Conseil municipal par l'inspecteur à l'effet qu'un bâtiment quelconque dans les limites de la municipalité est occupé sans avoir un préalable obtenu le certificat de l'inspecteur, et à l'effet que l'installation septique n'est pas conforme au présent règlement, le Conseil municipal peut, par résolution, ordonner à l'inspecteur de la municipalité d'envoyer un avis recommandé au propriétaire et/ou à l'occupant ordonnant l'évacuation de l'immeuble dans les trente (30) jours de la réception de l'avis et ce, tant et aussi longtemps que l'installation septique n'est pas rendue conforme au présent règlement.

Après l'expiration du délai de trente (30) jours prévu ci-dessus, si l'installation septique n'a pas été rendue conforme au présent règlement et l'immeuble encore occupé, le Conseil peut, par résolution, condamner l'immeuble et prendre tous les moyens que de droit pour obtenir qu'il soit évacué.

10.6.3 Essai de percolation

Avant de faire le choix d'un élément épurateur, il faut déterminer la nature du sol, son degré de perméabilité, la profondeur à laquelle se trouve la nappe d'eau souterraine et la proximité des puits.

Essai de percolation

(Extrait des *Studies on Household Sewage Disposal Systems*, traduit par l'Organisation mondiale de la santé).

«Étant donné le grand nombre des facteurs qui peuvent influencer sur un essai de percolation et la variabilité à prévoir dans la relation vitesse-temps, il paraît peu vraisemblable qu'un mode opératoire bref, applicable à tous les sols et à toutes les conditions, puisse être mis au point.»

«Il semble plus utile, pour le moment, d'essayer de mettre au point un mode opératoire général, qui soit applicable à une grande variété de sols.»

«Son importance serait, nous l'avons vu, capitale dans le cas des sols argileux. Il serait également essentiel lorsque l'on ne possède aucune expérience des méthodes d'épreuve ou du sol en cause. Au fur et à mesure que l'on accumulerait des données, l'essai pourrait être modifié, compte tenu des conditions locales. L'essai fondamental pourrait également servir à vérifier de temps à autre les variantes du mode opératoire.»

«L'essai de percolation suivant est proposé comme mode opératoire fondamental:

- 1) «**Nombre et lieux des essais** — Six essais ou plus seront effectués dans des trous séparés répartis uniformément sur le terrain récepteur proposé.»
- 2) «**Nature des trous** — Creuser ou forer un trou à parois verticales, de quatre (4) à douze (12) pouces de diamètres, à la profondeur de la tranchée d'absorption projetée. Pour économiser le temps, la main-d'oeuvre et l'eau nécessaire à l'essai, les trous peuvent être forés avec une tarière de quatre (4) pouces.»
- 3) «**Préparation du trou** — Entailler le fond et la paroi du trou avec une lame de couteau ou un instrument à pointe acérée, de manière à supprimer toute souillure de la surface et à obtenir une paroi de sol naturel par où l'eau puisse percoler. Extraire du trou toutes les terres détachées. Ajouter deux (2) pouces de sable grossier ou de fin gravier pour protéger le fond contre l'affouillement et les sédiments.»
- 4) «**Saturation et imbibition du sol** — Remplir soigneusement le trou d'eau claire jusqu'à douze (12) pouces du gravier. Par de nouveaux remplissages, s'il y a lieu, ou par l'emploi d'un réservoir d'eau d'appoint, (par exemple, un siphon automatique) maintenir l'eau dans le trou pendant au moins quatre (4) heures et de préférence une nuit entière. Laisser le sol s'imbiber toute une nuit. Ce mode de saturation du sol garantit que le sol s'imbibera complètement et approchera des conditions qui seront siennes au cours de la saison la plus humide de l'année. Ce test donnera donc des résultats comparables dans un même sol, qu'il soit fait en saison sèche ou en cas de saison humide.»

«Dans les sols sableux ne contenant que peu ou pas d'argile, la phase d'imbibition n'est pas indispensable et le test peut être fait selon les indications données en 5C, après que l'eau d'un seul remplissage du trou a complètement disparue par infiltration.»

- 5) «**Mesure de la vitesse de percolation** — Sauf dans le cas des sols sableux, les mesures de la vitesse de percolation se feront le lendemain des opérations décrites ci-dessus en 4.
 - a) S'il reste de l'eau dans le trou, après la nuit d'imbibition, en ajuster la profondeur à environ six (6) pouces au-dessus du gravier. À partir d'un point de référence déterminé, mesurer la baisse du niveau de l'eau pendant une période de trente (30) minutes. Cette mesure sert à calculer la vitesse de percolation.
 - b) S'il ne reste pas d'eau dans le trou après la nuit d'imbibition, ajouter de l'eau claire jusqu'à hauteur d'environ six (6) pouces au-dessus du gravier. À partir d'un point de référence déterminé, mesurer la baisse du niveau d'eau à des intervalles d'environ

xième (1/10) de l'aire du plancher et qu'au moins la moitié de cette surface en fenêtres puisse être ouverte.

d) voir article 9.2.3.e.

10.4 Exigences particulières

10.4.1 Fondations

Les fondations de tout bâtiment devront être de blocs de béton et/ou de béton coulé, être continues, reposer sur le roc ou être enfoncées dans la terre à une profondeur minimum de quatre (4) pieds.

10.4.2 Escaliers extérieurs

Les escaliers extérieurs 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.

Dans le cas de construction existantes avant l'entrée en vigueur de la présente réglementation, il sera possible d'installer des escaliers menant aux étages supérieurs, sur les façades avant et latérales, à la condition que ces escaliers soient complètement fermés, qu'ils fassent corps avec le bâtiment principal et respectent les prescriptions concernant les marges.

10.4.3 Abri d'hiver pour automobiles

Du 1er novembre au 30 avril, un abri pour automobiles, en panneaux mobiles, en grosse toile, ou tout autre matériau approuvé par la Commission sera permis à cinq pieds de la ligne avant du lot ou de la limite extérieure des fossés si ces fossés sont sur les terrains privés.

10.4.4 Fosses septiques

Voir les exigences de la section 10.6.

10.4.5 Clapet de retenue

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 (Loi des Cités et Villes, article 427-26).

10.4.6 Entretien des bâtiments et terrains

Dans le cas où l'on ne peut trouver le propriétaire d'un terrain et que personne ne représente le propriétaire, ou que le propriétaire ou occupant ou autre intéressé refuse ou néglige de clôturer, nettoyer, égoutter, combler et niveler ledit terrain après en avoir reçu l'ordre d'un employé autorisé du Conseil, ou que, faute de moyens, il lui est impossible de le faire, il est loisible au Conseil et de sa compétence de faire exécuter ces travaux et de prescrire que la

somme dépensée pour leur exécution est une créance privilégiée sur le terrain, recouvrable de la même manière qu'une taxe spéciale.

10.4.7 Aménagement des terrains et des espaces libres

L'ensemble des espaces non construits devra être complètement aménagé en deçà d'un délai de dix-huit (18) mois après l'émission du permis d'occupation du ou des bâtiments ou terrains, sauf en ce qui concerne les stations-service et les restaurants avec service à l'auto ou au comptoir pour lesquels la prescription des articles 9.2.1 et 9.3.1 s'applique, selon le cas.

Toutes les parties ne servant pas ou ne devant pas servir à des aménagements pavés, gravelés ou construits devront être terrassées convenablement et ensemencées de gazon ou de tourbe (Loi des Cités et Villes, article 429-36).

10.4.8 Bâtiments incendiés, inoccupés ou non terminés

Les fondations à ciel ouvert non immédiatement utilisées d'un bâtiment incendié, démoli 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 six (6) pieds 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.

10.4.9 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 vingt (20) pieds ou plus de toute construction; un chemin de douze (12) pieds de largeur traversera ces dépôts dans toute leur profondeur tous les trente-deux (32) pieds.

10.4.10 Détérioration du sol et des ressources hydrauliques

Nonobstant toute autre disposition de ce règlement, toute utilisation du terrain susceptible de causer directement ou non la détérioration abusive du sol et des ressources hydrauliques est interdite.

10.4.11 Construction de cheminée

Toute cheminée construite à moins de douze (12) pieds de tout autre bâtiment doit être munie d'un treillis protecteur.

10.4.12 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 tréteaux ou d'autres dispositifs propres à protéger le public et, de nuit, soit du soleil couchant au soleil levant, muni de feux agréés par le département de la police.

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

10.4.13 Neige et glace

Afin de prévenir les accidents en hiver résultant de l'accumulation de la neige ou de la glace sur les toits des maisons et autres bâtiments, tout propriétaire ou occupant sera contraint d'enlever la neige ou la glace du toit des maisons et autres bâtiments, étant responsable envers la municipalité des dommages résultant du défaut de l'exécution de ses obligations à cet égard, et pouvant être appelé en garantie dans toute poursuite intentée contre la municipalité en recouvrement de ces dommages. (Article 429-20 Loi des Cités et Villes).

10.4.14 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 minimum de dix (10) pieds au-dessus de la surface du trottoir ou du sol. Toute marquise à toit plat devra supporter une charge minimum de cent cinquante (150) livres au pied carré.

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

Les normes de l'Abrégé du Code national du bâtiment et de la Loi de sécurité dans les édifices publics s'appliquent.

10.6 Dispositions relatives à l'hygiène, la construction et l'entretien des installations septiques exclusivement pour les habitations

Dans toute construction résidentielle, 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(x) règlement(s) municipal(aux) en vigueur à cet effet.

10.6.1 Fosse septique

- a) Il est interdit d'évacuer les eaux de cabinet ou les eaux ménagères sans épuration préalable. Aucun permis de construction ne peut être accordé avant qu'un essai de percolation ait été effectué et jugé satisfaisant et que les plans et devis de l'installation septique ne soient dûment approuvés.
- b) L'essai de percolation devra être effectué par l'inspecteur, dans un délai de trente (30) jours, de la demande écrite à la municipalité et ce lorsque les conditions climatiques le permettent.
- c) Toute installation septique doit comprendre une fosse septique et un élément épurateur qui reçoit les eaux de la fosse.
- d) Les puisards, latrines et fosses sèches sont formellement interdits comme moyen d'évacuation des eaux ménagères et des eaux d'égout brutes.
- e) La fosse septique doit recevoir les eaux d'égout ainsi que les eaux ménagères.
- f) Dans certains cas exceptionnels, les eaux ménagères pourront, avec l'autorisation spéciale du représentant des Services de protection de l'Environnement, être évacuées séparément eaux d'égout brutes par l'intermédiaire d'un puits filtrant.
- g) Il est interdit de déverser dans une fosse septique des eaux pluviales ou des eaux provenant des drains de construction.
- h) La fosse doit être installée en contrebas des puits et autres sources d'approvisionnement en eau.
- i) La fosse doit être installée dans un endroit facilement accessible pour vidange.
- j) **Endroit**
La fosse doit être installée dans un endroit où elle ne sera en aucun temps submergée.
- k) **Ouverture**
Deux ouvertures de visite devront être aménagées pour faciliter la vidange et les inspections périodiques. L'une à l'entrée de la fosse (elle doit s'élever de la fosse jusqu'à huit (8) pouces de la surface du sol) et l'autre à la sortie (elle doit s'élever jusqu'au niveau du sol).

FIGURE 1

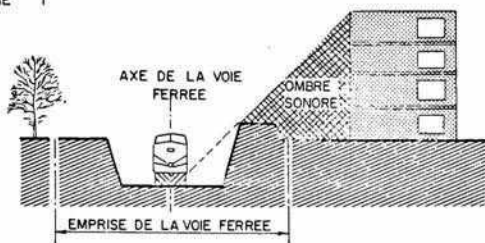
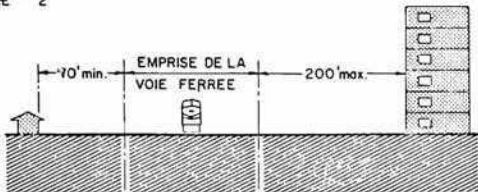


FIGURE 2



disposée n'importe où sur le terrain, pour autant qu'elle soit complètement couverte par cette ombre sonore et qu'elle soit en conformité avec les autres exigences du règlement. À cette fin, l'ombre sonore débute à l'axe de la voie ferrée.

Si aucune ombre sonore n'est engendrée, la distance minimale entre l'emprise de la voie ferrée et le mur le plus rapproché du bâtiment résidentiel de moins de quatre (4) étages est de soixante-dix (70) pieds. La distance est de deux cents (200) pieds dans le cas d'un bâtiment résidentiel de plus de quatre (4) étages (voir figure 2 page 109).

Partie III

RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION

Chapitre 10

RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION

10.1 Règlements, lois et normes applicables

10.1.1 Règlements municipaux

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

10.1.2 Code national du bâtiment

Toutes les dispositions de l'Abrégé du Code national du bâtiment (NRC 1156F, édition 1970), sauf la section 1, 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.

10.1.3 Lois et règlements provinciaux

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

- les règlements provinciaux d'hygiène;
- la loi et les règlements relatifs aux électriciens et installations électriques (SRQ 1964 et ses amendements);
- la loi et les règlements relatifs aux installations de plomberie (SRQ 1964 et ses amendements);
- la loi de sécurité dans les édifices publics (SRQ 1964);
- les règlements du lieutenant-gouverneur en conseil, intitulés: «Installation et entretien des édifices publics en général»;
- l'arrêté en conseil no 803 adopté le 22 avril 1964 et le no 1631 adopté le 14 juin 1967, «Concernant les règlements relatifs aux campings et parcs de roulottes»;
- la Loi sur le commerce des produits pétroliers (chapitre 33 des Lois du Québec de 1971).

10.2 Dispositions concernant l'architecture et l'ameublement des bâtiments

10.2.1 Matériaux de finition extérieure permis

Les bâtiments à charpente de bois 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 emboutée de finition de trois-quarts ($\frac{3}{4}$) de pouce d'épaisseur nominale;
- du contreplaqué de finition de trois huitièmes ($\frac{3}{8}$) de pouce d'épaisseur;
- du contreplaqué de finition plus mince pour les corniches;
- de métal, de brique, de pierre artificielle ou naturelle;
- du stuc (et similaire);
- du verre opaque;
- du béton et du bloc de béton architectural;
- du fibre de verre;
- autres matériaux sujet à approbation par la Commission d'urbanisme.

La finition extérieure de tout bâtiment doit être terminée dans un délai de douze (12) mois de l'émission du permis d'occupation. 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 assujéti aux 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.

10.2.2 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.

10.2.3 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, anodisées ou traitées de toute autre façon équivalente.

10.2.4 Forme des bâtiments

La forme des bâtiments devra s'harmoniser avec celle des bâtiments adjacents. Pour ce, les bâtiments d'habitation devront être érigés par groupe formant des ensembles (bungalow, chalet suisse, chalet moderne, maison canadienne, demi-cylindre). Des garanties devront être exigées pour s'assurer que cet objectif soit respecté par le constructeur ou le développeur.

Tout bâtiment en forme d'animal, de fruit, ou tendant par sa forme à symboliser un animal ou un fruit, est interdit sur le territoire municipal.

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

10.2.5 Obstruction du trottoir ou de la voie publique

Aucune porte ou barrière ne devra, en s'ouvrant, obstruer d'une façon ou d'une autre le trottoir ou la voie publique.

La corporation peut faire disparaître toute nuisance ou obstruction sur les trottoirs, rues, allées et terrains publics (Loi des Cités et Villes, article 429-22).

10.2.6 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 les 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 vingt (20) pieds de profondeur, parallèle à toute emprise publique où sont installés des services publics, il est interdit de planter des peupliers et des saules (Loi des Cités et Villes, article 429-36).

10.3 Dispositions relatives à certaines occupations de bâtiments**10.3.1 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 présent règlement, de l'Abregé du Code national du bâtiment. La hauteur du plancher fini au plafond fini doit être la même que celle des pièces du rez-de-chaussée, au minimum de sept pieds six pouces (7'6").

10.3.2 Établissements 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.

10.3.3 Construction défendue sous un garage

La construction de cave, de chambre ou de logement est interdit sous un garage.

10.3.4 Roulottes à patates frites (ou à usage similaire)

Toutes les roulottes de ce type sont interdites dans les rues de la municipalité; cependant, elles seront autorisées avec permis temporaire d'une durée de six (6) mois sur les terrains privés en autant que ces installations rencontrent en tout point les règles et prescriptions de la réglementation d'urbanisme et d'hygiène. Elles devront être situées à quarante (40) pieds de l'emprise de rue. La Corporation pourra annuler en tout temps les permis qui auraient été accordés avant l'entrée en vigueur de la réglementation.

10.3.5 Logement permis dans les établissements commerciaux

Aucun logement ne pourra être situé dans un établissement commercial, 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 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 di-

trente (30) minutes pendant quatre (4) heures en remplissant à nouveau chaque fois jusqu'à six (6) pouces au-dessus du gravier.

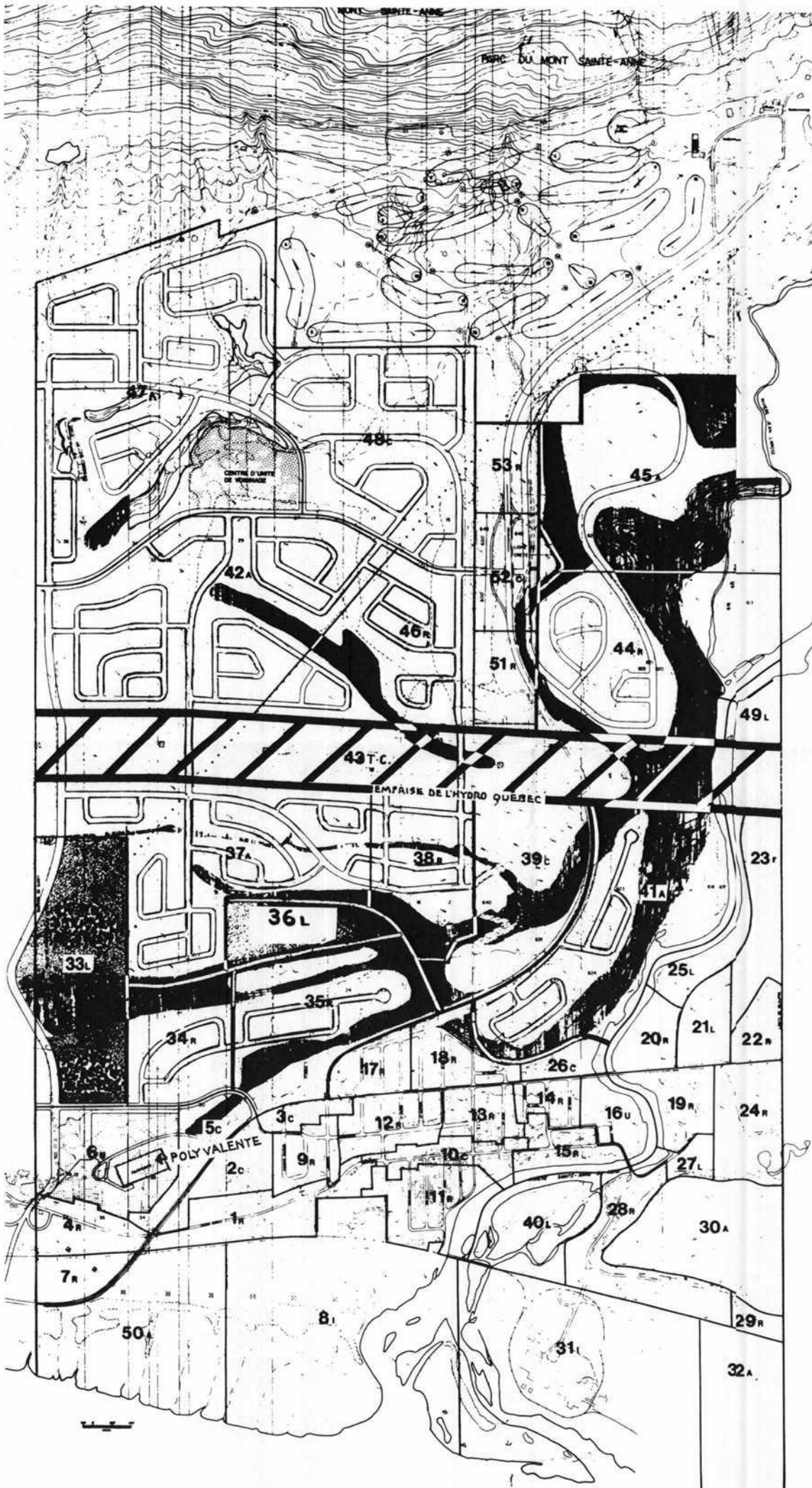
La baisse observée pendant la dernière période de trente (30) minutes sert à calculer la vitesse de percolation. Les baisses qui se produisent au cours des périodes précédentes fournissent des indications sur les possibilités de modification du procédé pour l'adapter aux circonstances locales.

- c) Dans les sols sableux (ou dans les autres sols où les six (6) premiers pouces d'eau s'infiltrent en moins de trente (30) minutes, après une nuit d'imbibition) on adoptera un intervalle de dix (10) minutes et on poursuivra le test pendant une (1) heure. La baisse observée au cours des dix (10) dernières minutes sert à calculer la vitesse de percolation.»
- 6) «**Autres critères pour juger de l'aptitude d'un sol** — Dans les régions où la nappe aquifère est située à une faible profondeur, on déterminera cette dernière. Si, pendant une période assez étendue de l'année, le niveau de l'eau souterraine est constamment à moins de quatre














(4) pieds de la surface du sol, on appliquera avec prudence les résultats de l'épreuve de percolation. Un examen spécial s'impose également si l'on trouve des couches imperméables à moins de quatre (4) pieds de profondeur.»

La surface d'absorption nécessaire se lit alors sur le tableau suivant:

Vitesse de percolation ou baisse d'un pouce en . . . minute(s)	Gal. / pieds carrés	Surface d'absorption en nombre de pieds carrés de tranchées par chambre à coucher
1	5.0	70
2	3.5	85
3	2.9	100
4	2.5	115
5	2.2	125
10	1.6	165
15	1.3	190
30	0.9	250
45	0.8	300
60	0.6	330



CE PLAN FAIT PARTIE INTEGRANTE DU
REGLEMENT DE ZONAGE.

-  RESIDENTIEL HAUTE DENSITE
-  SERVICE D'HEBERGEMENT ET D'HOTELLERIE
-  RESIDENTIEL MOYENNE DENSITE
-  RESIDENTIEL FAIBLE
-  USAGE COMMUNAUTAIRE
-  COMMERCE & SERVICE
-  INDUSTRIE
-  AGRICOLE
-  LOISIR
-  F PARC DE MAISONS MOBILES
-  LIMITE DE ZONE
-  27c NUMERO DE ZONE
-  UTILISATION DOMINANTE

**MUNICIPALITE
DE
BEAUPRE**

PLAN DE ZONAGE



Copie certifiée du Plan original déposé aux Archives de ce Département.
 Département des Terres et Forêts.
 Québec le 18 février 1959

Sous-Ministre.

ST-FERRÉOL

ST-FERRÉOL
 LIMITE MUNICIPALE

ST-ELZÉAR

36 A

ST-TITE-DES-CAPS

PLAN DE ZONAGE NO. 1

35 L

Les lots 193-210 sont corrigés en vertu
 de l'article 21^{me} du code civil.
 MINISTÈRE DES TERRES ET FORÊTS
 Québec le 18 mars 1952.

Signé Avila Béland
 Sous-ministre

FLEUVE

ST-LAURENT

Le No 456 (chemin de fer Québec Montmorency & Charlevoix) est ajouté
 et les lots N^{os} 1, 2, 3, 4, 29, 28, 27, 45, 54, 55, 57, 58, 71, 68, 137, 136, 135, 130, 128,
 129, 127, 118, 116, 115, 114, 108, 108, 107, 106, 105, 104, 102, 101, 99, 109, 200,
 201, 204, 209, 213, 217, 224, 226, 230, 228, 232, 234, 235, 238, 240, 241, 245,
 247, 249, 251, 253, 256, 258, 260, 261, 262, 265, 266, 268, 269, 272, 275, 278, 291,
 295, 287, 292, 293, 294, 295, 304, 305, 308, 311, 315, 322, 323, 324, 325, 343, 344,
 347, 350, 351, 357, 358, 359, 360, 361, 363, 365, 371, 372, 376, 377, 379, 381a, 389
 inclusivement sont amendés conformément aux dispositions des Articles
 5688 & 5689 des Statuts Révisés de la Province de Québec
 DÉPARTEMENT DE LA COLONISATION & DES MINES
 Québec le 4 DÉCEMBRE 1959

"Signé" S. DURANT
 Assit-Commissaire

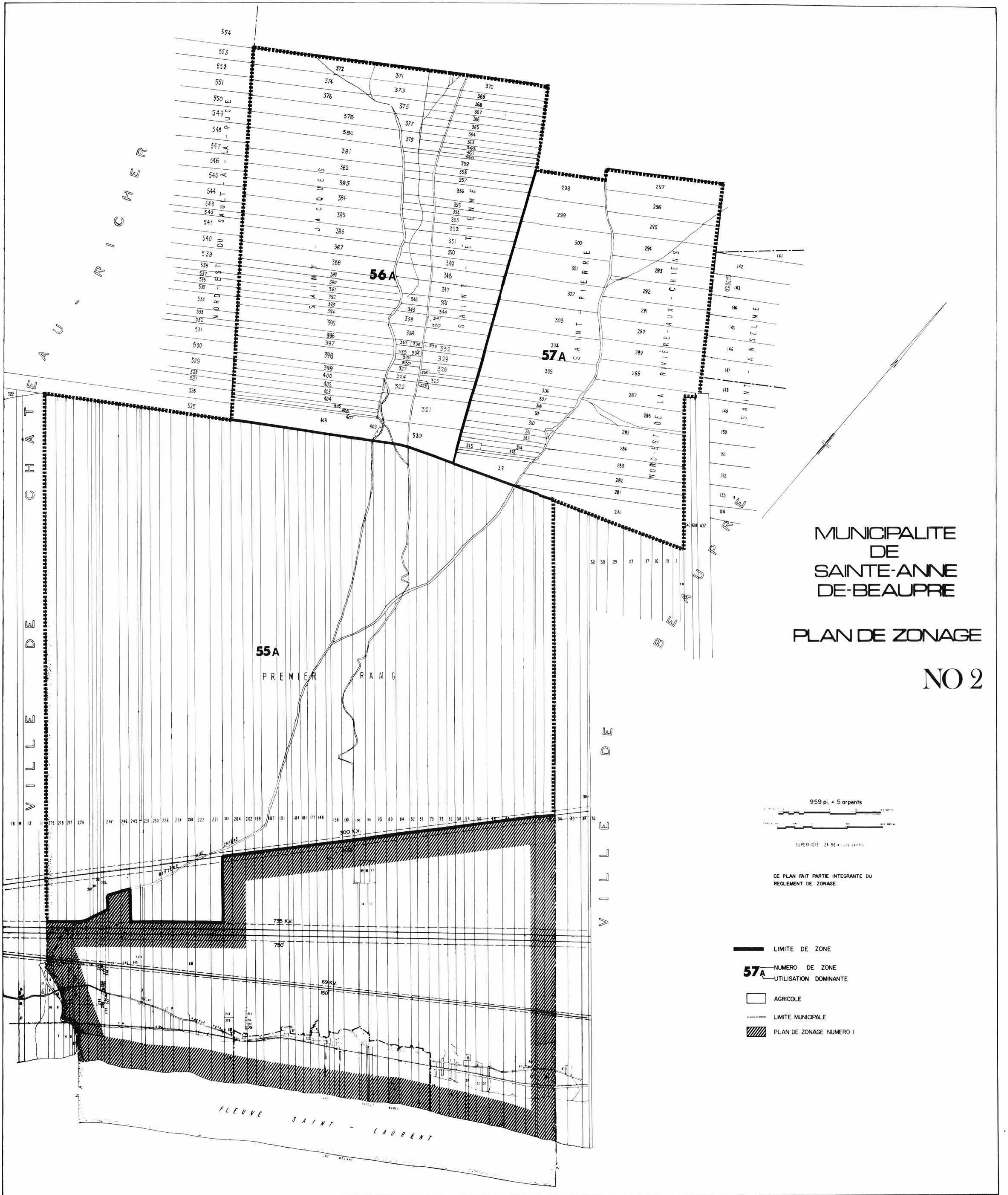
NO DE LA ZONE
35L LA DOMINANCE LOISIR
 --- LIMITE MUNICIPALE
 ▨ LIMITE DU PLAN DE ZONAGE NO. 1

MUNICIPALITE
 de
 SAINT-
 JOACHIM

PLAN DE ZONAGE

ECHELLE : 5 ARPENTS AU POUCE



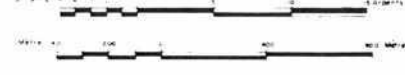


MUNICIPALITE
DE
SAINTE-ANNE
DE-BEAUPRE

PLAN DE ZONAGE

NO 2

959 pi. = 5 arpents



SUPERFICIE 24 86 MILES CARRES

CE PLAN FAIT PARTIE INTEGRANTE DU
REGLEMENT DE ZONAGE.

- LIMITE DE ZONE
- 57A** NUMERO DE ZONE
- UTILISATION DOMINANTE
- AGRICOLE
- - - LIMITE MUNICIPALE
- ▨ PLAN DE ZONAGE NUMERO 1

CLASSES PERMISES

SPECIFICATIONS

NUMEROS DE ZONES

UTILISATIONS

CLASSES

41R 42C 43R 44U 45R 46R 47R 48C 49R 50R 51A 52A 53A 54A 55A 56A 57A

AGRICOLE · FORESTAGE · PECHE

AGRICULTURE

FORESTAGE ET PECHE

MINIERE · CARRIERES ET PUIITS DE PETROLE

MINES ET PUIITS DE PETROLE

CARRIERES ET SABLIERES

INDUSTRIELLE

INDUSTRIES LOURDES ET / OU A CRITERES DE PERFORMANCE CONTRAIGNANTS

INDUSTRIES LEGERES ET / OU A CRITERES DE PERFORMANCE ACCEPTABLE

COMMERCIALE

COMMERCES DE GROS

COMMERCES DE DETAIL DE L'ALIMENTATION ET DES PRODUITS DE CONSOMMATION COURANTE

COMMERCES DE DETAIL DES MARCHANDISES GENERALES, DU VETEMENT, DES SPECIALITES

COMMERCES DE DETAIL DE L'AUTOMOBILE

DES SERVICES

SERVICES COMMERCIAUX DE RESTAURATION ET D'HEBERGEMENT

SERVICES PERSONNELS

SERVICES PROFESSIONNELS PERSONNELS ET AUX ENTREPRISES

SERVICES FINANCIERS ET ADMINISTRATIFS

TRANSPORTS · COMMUNICATIONS

TRANSPORT DE MASSE, CAMIONNAGE ET SERVICES AUXILIAIRES

TRANSPORTS DIVERS

UTILITES PUBLIQUES

ENTREPOSAGE

COMMUNICATIONS

UTILITES PUBLIQUES

USAGES COMMUNAUTAIRES

CULTURELLES

EDUCATIONNELLES

SANTE ET BIEN-ETRE

ADMINISTRATION PUBLIQUE

LOISIRS · RECREATION · SPORTS

LOISIRS DE PLEIN AIR DE PARTICIPATION

LOISIRS DE PLEIN AIR DE DIVERTISSEMENT

LOISIRS DE RECREATION ET DE SPORTS

LOISIRS DE DIVERTISSEMENT ET EDUCATIONNELS

RESIDENTIELLE

UNIFAMILIALES PERMANENTES

BIFAMILIALES PERMANENTES

MULTIFAMILIALES PERMANENTES

COMMUNAUTAIRES

SAISONNIERES

MAISONS MOBILES (PARC DE)

DOMINANCE AGRICOLE - FORESTAGE

DOMINANCE MINIERE - EXTRACTIVE - INDUSTRIELLE

USAGES COMMUNAUTAIRES

POTENTIALITE

DOMINANCE COMMERCIALE, SERVICES

DOMINANCE DE LOISIRS - DE SPORTS

DOMINANCE RESIDENTIELLE PERMANENTE

DOMINANCE RESIDENTIELLE SAISONNIERE

USAGES SPECIFIQUEMENT EXCLUS

USAGES SPECIFIQUEMENT PERMIS

NOTE 8 NOTE 8 NOTE 8 NOTE 8

NOTE 7

NOTE 7

NORMES DE LOTISSEMENT

BATIMENT ISOLE LARGEUR MINIMUM DU LOT (p)	70'	NOTE 9	NOTE 9	60'	60'	60'	60'	60'	60'	60'	60'	200'	200'	200'	200'	200'	200'	200'	200'
PROFONDEUR MINIMUM DU LOT (p)	90'	90'	90'	90'	90'	90'	90'	90'	90'	90'	90'	200'	200'	200'	200'	200'	200'	200'	200'
SUPERFICIE MINIMUM DU LOT (p)	8300	NOTE 9	NOTE 9	5400	5400	5400	5400	5400	5400	5400	5400	40000	40000	40000	40000	40000	40000	40000	40000
BATIMENT JUMELE LARGEUR MINIMUM DU LOT (p)	40'	40'	40'	40'	40'	40'	40'	40'	40'	40'	40'	40000	40000	40000	40000	40000	40000	40000	40000
PROFONDEUR MINIMUM DU LOT (p)	90'	90'	90'	90'	90'	90'	90'	90'	90'	90'	90'	90'	90'	90'	90'	90'	90'	90'	90'
SUPERFICIE MINIMUM DU LOT (p)	3600	3600	3600	3600	3600	3600	3600	3600	3600	3600	3600	3600	3600	3600	3600	3600	3600	3600	3600
BATIMENT EN RANGEE LARGEUR MINIMUM DU LOT (p)	20'																		
PROFONDEUR MINIMUM DU LOT (p)	90'																		
SUPERFICIE MINIMUM DU LOT (p)	1800																		
MAISONS MOBILES LARGEUR MINIMUM DU LOT (p)																			
(DANS UN PARC) PROFONDEUR MINIMUM DU LOT (p)																			
SUPERFICIE MINIMUM DU LOT (p)																			

NORMES D'IMPLANTATION

HAUTEUR MAXIMUM (EN ETAGE)	2	2	2	2	2	2 1/2	2 1/2	2 1/2	2 1/2	2 1/2	2 1/2	2 1/2	2 1/2	2 1/2	2 1/2	2 1/2	2 1/2	2 1/2	2 1/2
HAUTEUR MINIMUM (EN ETAGE)	—	—	—	—	1 1/2	1 1/2	1 1/2	1 1/2	1 1/2	1 1/2	1 1/2	—	—	—	—	—	—	—	—
NOMBRE MAXIMUM DE LOGEMENTS PAR BATIMENT	2	—	—	—	2	2	2	—	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (RAPPORT PLANCHER-TERRAIN)	0,35	0,75	0,35	0,35	0,35	0,35	0,35	0,75	0,35	0,35	0,35	0,15	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05
MARGE DE RECL AVANT	NOTE 3	20'	25'	NOTE 3	20'	25'	25'	25'	25'	25'	25'	25'	25'	25'	25'	25'	25'	25'	25'
MARGE DE RECL ARRIERE	30'	15'	30'	30'	20'	30'	30'	15'	30'	30'	30'	30'	30'	30'	30'	30'	30'	30'	30'
MARGE DE RECL LATERAL - SOMME DES MARGES	6'6" 14'	6'6" 14'	6'6" 14'	6'6" 14'	6'6" 14'	6'6" 14'	6'6" 14'	6'6" 14'	6'6" 14'	6'6" 14'	6'6" 14'	6'6" 14'	6'6" 14'	6'6" 14'	6'6" 14'	6'6" 14'	6'6" 14'	6'6" 14'	6'6" 14'

NORMES ET CONTRAINTES SPECIALES

BUREAUX DE PROFESSIONNELS ET SERVICES PRIVES DANS LES ZONES A DOMINANCE RESIDENTIELLE	•		•		•														
STATIONS SERVICE ET POSTES DE DISTRIBUTION D'ESSENCE AU DETAIL	•																		
RESTAURANT SERVICE A L'AUTO ET AU COMPTOIR	•																		
NORMES D'ENTREPOSAGE EXTERIEUR																			
LES ZONES TAMPONS																			
PARC DE MAISONS MOBILES																			
CHALET, RESIDENCES D'ETE OU RESIDENCES SAISONNIERES																			
LOTS EN BORDURE DE RIVIERES, DE RUISSEAUX ET DE LACS	•																		
LOGEMENTS PERMIS DANS LES ETABLISSEMENTS COMMERCIAUX																			
RESIDENCE EN BORDURE DE VOIES FERREES	•		•	•	•														
LOTS EN BORDURE DU FLEUVE	•																		

AMENDEMENT

NO. REGLEMENT																			
USAGES PERMIS																			
AUTRES																			
REFERENCE A NOUVELLES ZONES																			

NOTE

NOTE 7 : DANS LA CLASSE "TRANSPORT DIVERS" USAGE SPECIFIQUEMENT PERMIS : EXPLOITATION DE TAXI GROUPE (512) ET AUTRES TRANSPORTS GROUPE (519)

NOTE 8 : DANS LA CLASSE "AGRICULTURE" USAGE SPECIFIQUEMENT EXCLU GROUPE (011) FERME D'ELEVAGE ET MIXTE A L'EXCEPTION DES FERMES DE BOVINS ET DE VACHES LAITIERES.



CE PLAN FAIT PARTIE INTEGRAIRE DU
REGLEMENT DE ZONAGE.

- R RESIDENTIEL FAIBLE DENSITE
- R RESIDENTIEL MOYENNE DENSITE
- U USAGE COMMUNAUTAIRE
- C COMMERCE & SERVICE
- I INDUSTRIE
- A AGRICOLE
- L LOGIS
- 18 R DOMINANCE RESIDENTIELLE
- LIMITE MUNICIPALE
- - - LIMITE DU PLAN DE ZONAGE NO 1

MUNICIPALITE
de
SAINT-
JOACHIM

PLAN DE ZONAGE

1" = 5000'





CE PLAN FAIT PARTIE INTEGRANTE DU
REGLEMENT DE ZONAGE.

- LIMITE DE ZONE
- NUMEROS DE ZONE
- 30R UTILISATION DOMINANTE
- R RESIDENTIEL FABLE DENSITE
- R RESIDENTIEL MOYENNE DENSITE
- R RESIDENTIEL FORTE DENSITE
- R PARC DE ROULOTTE
- r CHALET
- C COMMERCE & SERVICE
- I INDUSTRIE
- L LOISIR
- A AGRICOLE
- U UTILITE PUBLIQUE
- LIMITE DE LA MUNICIPALITE
- LIMITE DU PLAN DE ZONAGE NO 2

MUNICIPALITE
de
**SANTE-ANNE
DE-BEAUPRE**

PLAN DE ZONAGE

ECHELLE: 1/5,000



Montréal 129, Qu .
Bibliothèque Nationale
Dépôt Légal
1700, St-Denis
H2X 3K6



Assemblée nationale du Québec
Débats de l'Assemblée législative
1 re législature, 1867-1870

Texte établi par Marcel Hamelin

Le journal des Débats entreprend, avec ce premier volume, la publication des débats de l'Assemblée législative du Québec depuis 1867 jusqu'à 1879. Il contient les débats reconstitués des quatre sessions de la première législature qui sont publiés sous un format identique à l'actuel "Journal des débats".

Editeur officiel du Québec

675 est, boul. Saint-Cyrille
Québec, P.Q.
G1R 4Y7



Québec, 1974. (1039p.) bibl. et
index, 25 cm
ISBN 0-7754-1994-X, relié \$20.

REÇU

26 JUIN 1975

BIBLIOTHÈQUE NATIONALE
DU QUÉBEC