

REGLEMENT NO. 350 N.S.

REGISSANT LE ZONAGE DU TERRITOIRE DE  
LA CITE DE SAINTE-THERESE.

ATTENDU que depuis 1949, année durant laquelle fut adopté et mis en vigueur le règlement no. 46 N.S. concernant le zonage du territoire de la Ville à cette époque et la construction de bâtiments, plusieurs nouveaux territoires ont été annexés au territoire de la Cité de Sainte-Thérèse;

ATTENDU que ces territoires qui, au moment de leur annexion, étaient dans leur plus grande étendue, constitués de vastes terres à bois ou de terres servant à des fins agricoles sont devenus l'objet de développements domiciliaires, commerciaux et industriels d'importance;

ATTENDU qu'il y a lieu, dans l'intérêt des contribuables, que l'utilisation du sol de ces territoires soit bien contrôlée, que la destination et l'usage des constructions qui peuvent y être érigées soient réglementées pour faire en sorte

- a) que le développement de ces territoires se fasse d'une façon harmonieuse et rationnelle;
- b) que l'utilisation du sol d'un secteur donné et l'usage des constructions qui peuvent y être érigées soient compatibles et s'harmonisent avec l'utilisation du sol et l'usage des constructions des secteurs avoisinants et vice-versa.

ATTENDU qu'il y a lieu également de soumettre à une nouvelle réglementation de zonage, réglementation établie selon les normes les plus récentes et les plus modernes, le territoire de la Cité présentement régi par le règlement 46 N.S. et ses amendements, et ce pour les motifs suivants:

- a) Après étude du territoire de la Cité, soumis au règlement no. 46 N.S. et comparaison entre la réglementation imposée et l'usage réel qui a été fait du territoire, l'on constate qu'un très grand nombre d'amendements devraient être apportés au règlement 46 N.S. et ses amendements pour préserver les usages existants

...2

d'usages incompatibles dans un même secteur ou dans son voisinage.

b) Depuis 1949, la science de l'urbanisme a considérablement progressé de sorte que les normes suivant lesquelles le règlement no. 46 N.S. a été établi, normes très valables dans le temps, sont dépassées aujourd'hui et sont devenues désuètes.

c) Il y a avantage marqué tant pour les contribuables qui y sont soumis que pour l'administration municipale qui doit voir à son application de consolider sous un même texte référant à un seul plan la réglementation du zonage de tout le territoire de la Cité.

POUR CES MOTIFS, A UNE ASSEMBLEE générale et régulière du Conseil Municipal de la Cité de Sainte-Thérèse, tenue au lieu et à l'heure ordinaires de ses sessions, lundi le 5 février 1968, à laquelle étaient présents Messieurs les Echevins: R. Léveillé, J.-M. Forget, J.-G. Légaré, R. Cousineau, M. Bélisle, L. Moreau et R. Brazeau formant quorum et siégeant sous la présidence de Son Honneur Monsieur le Maire René-A.-Robert.

Il est proposé par M. l'Echevin: Rosaire Cousineau, conformément à l'avis de motion qui a été donné à l'assemblée du 18 décembre 1967, appuyé par M. l'Echevin: Gérard Bélisle et adopté à l'unanimité

QU'IL SOIT STATUE ET ORDONNE par règlement du Conseil Municipal de la Cité de Sainte-Thérèse et IL EST par le présent règlement no. 350 N.S. statué et ordonné sujet à toutes les approbations requises par la loi, comme suit:

...3

CHAPITRE I DISPOSITIONS DECLARATOIRES ET INTERPRETATIVES:

ARTICLE 1.1 Titre du règlement:

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

ARTICLE 1.2 Règlements abrogés ou amendés:

Tous les articles relatifs au zonage dans le règlement no. 46 N.S.  
et ses amendements sont spécifiquement abrogés par le présent  
règlement.

ARTICLE 1.3 ENTREE EN VIGUEUR:

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

ARTICLE 1.4 Domaine d'application:

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

ARTICLE 1.5 Conditions de délivrance du permis de construire:

Le permis de construire est délivré aux conditions suivantes:

- a) Conformité au présent règlement;
- b) Conformité au Plan d'Urbanisme Directeur;
- c) Conformité aux plans de la Corporation homologuée par la Cour Supérieure;
- d) Qu'il n'y ait qu'un usage principal par terrain;
- e) Le terrain impliqué dans le permis doit:
  1. être identifié et délimité sur un plan officiel fait et déposé conformément aux dispositions de l'article 2175 du Code Civil;
  2. être sis en bordure d'une rue déjà cédée, ouverte à la circulation ou cadastrée comme telle et desservant ou devant desservir plus d'un terrain riverain;
  3. être desservi par l'aqueduc et l'égout, ou sur le point de l'être, à savoir plus particulièrement que les crédits ont été votés et le montant d'argent disponible à cette fin.

Les dispositions des sous-paragraphes 1, 2 et 3 du paragraphe e)  
ne s'appliquent pas aux constructions pour fins agricoles sur  
des terres en culture.

**ARTICLE 1.6      REGLES D'INTERPRETATION:****a) Interprétation du texte:**

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

**b) Interprétation de la réglementation:**

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

- Dans une zone donnée, seuls sont autorisés les usages énumérés pour cette zone ainsi que les usages non énumérés mais, de même nature ou s'inscrivant dans les cadres des normes établies par le présent règlement.
- Un usage autorisé dans une zone est prohibé dans toutes les autres zones à moins que ce même usage ne soit autorisé explicitement dans plusieurs zones ou d'une zone à l'autre.
- L'autorisation d'un usage spécifique exclut un autre usage plus générique pouvant le comprendre.
- L'autorisation d'un usage principal pour un terrain donné implique automatiquement l'autorisation d'un usage complémentaire pour ce même terrain, et sans nécessité d'un permis additionnel à cet effet, si tel usage complémentaire a fait concurrence l'objet de permis émis pour l'usage principal et que mention est faite au permis. Si ces conditions ne sont pas remplies, ce qui selon ce règlement était un usage complémentaire devient un usage principal pour les fins d'émission de permis de construire seulement, mais cet usage devenu principal n'est cependant pas sujet à cette disposition de l'Article 1.5 du paragraphe d) décrétant qu'il ne doit y avoir qu'un usage principal par terrain.

**ARTICLE 1.7      DEFINITIONS:**

**Abri d'auto:** Structure annexe reliée à un bâtiment principal sur le même lot et constituée d'un toit appuyé au moyen de colonnes sur des piliers, ouvert sur un ou plusieurs côtés, le tout construit avec des matériaux en harmonie avec ceux du bâtiment principal et destiné à abriter un véhicule-moteur.

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

**Arrondissement municipal:** Groupe de trois ou quatre paroisses ou unités de voisinage.

**Bâtiment:** Une construction parachevée ou non, ayant un toit supporté par des colonnes ou des murs et utilisée pour abriter ou loger des personnes, des animaux ou des objets quelconques.

- Bâtiment isolé:** L'expression "bâtiment isolé" se dit d'un bâtiment complètement entouré d'espaces libres.
- Bungalow:** Maison d'habitation unifamiliale isolée d'un étage ou d'un étage et demi.
- Conseil:** Le Conseil de la Cité de Sainte-Thérèse.
- Construction hors-toit:** Une construction sur le toit d'un bâtiment érigée pour une fin quelconque mais propre à la fonction de la construction où elle est érigée.
- Corporation:** Le mot "Corporation" désigne la Corporation Municipale de la Cité de Sainte-Thérèse.
- Cour arrière:** Espace compris entre la ligne arrière, les lignes latérales, et le mur arrière d'un bâtiment et ses prolongements imaginables. Sur un terrain d'angle, la cour arrière est l'espace compris entre les lignes latérales et les marges de recul à l'exception de la superficie occupée par le bâtiment lui-même. Dans le cas où le bâtiment n'est construit parallèle à aucune des lignes de rues, la superficie comprise entre les marges de recul et le mur avant du bâtiment, et son prolongement ne peut être considérée comme faisant partie de la cour arrière.
- Cour avant:** Espace compris entre une marge de recul, les marges latérales, un mur-avant, et ses prolongements.
- Cour intérieure:** Espace découvert, soit sur le sol, soit sur le toit du rez-de-chaussée et située sur le même lot que le bâtiment principal dont il dépend. Cette cour doit être fermée sur tous les côtés par des murs.
- Cour latérale:** Espace compris entre une marge de recul ou une cour avant s'il en est, une marge latérale, une ligne arrière ou une cour arrière, s'il en est, et un mur latéral et ses prolongements imaginables.
- Duplex:** Voir "Habitation bifamiliale isolée".
- Enseigne:** Le mot "enseigne" désigne tout écrit; toute représentation picturale; tout emblème; ou toute autre figure aux caractéristiques similaires qui:
- est une construction ou une partie d'une construction, ou qui y est attachée, ou qui y est peinte, ou qui est représentée de quelque manière que ce soit sur un bâtiment ou une construction, et
  - est utilisée pour avertir, informer, annoncer, faire de la réclame, faire de la publicité, faire valoir, attirer l'attention, et
  - est visible de l'extérieur d'un bâtiment.

<u>Entrepôt:</u>	Tout bâtiment ou structure servant à emmagasiner des effets quelconques.
<u>Escalier extérieur:</u>	Tout escalier autre qu'un escalier de sauvetage et qui est situé en dehors du corps principal du bâtiment.
<u>Escalier intérieur:</u>	Un escalier situé à l'intérieur du corps principal d'un bâtiment.
<u>Escalier de sauvetage:</u>	Un escalier métallique, fixé à l'extérieur d'un bâtiment et permettant aux occupants d'atteindre le sol en cas d'urgence.
<u>Etablissements commerciaux et industriels:</u>	Bâtiments servant à la fabrication, la transformation, l'assemblage, la manutention, l'entreposage, l'exposition; aux transactions commerciales et pour l'exercice des professions.
<u>Etage:</u>	Ce volume d'un bâtiment autre que la cave, le sous-sol et le grenier, compris entre un plancher, un plafond et les murs. Le premier étage est celui dont plus de la moitié du volume est situé à un niveau supérieur à celui du niveau moyen du terrain.
<u>Façade principale d'un bâtiment ou façade avant ou mur avant:</u>	Tout mur d'un bâtiment faisant face à une rue, à un parc, une place publique.
<u>Famille:</u>	Une personne ou un groupe de personnes, apparentées par le sang ou le mariage, ou un groupe d'au plus cinq personnes non apparentées par le sang ou le mariage, vivant ensemble comme ménage simple dans un logement.
<u>Garage privé:</u>	Garage situé sur le même terrain que le bâtiment principal et servant à remiser les véhicules automobiles des occupants du bâtiment principal, sujet aux restrictions suivantes: <ul style="list-style-type: none"> <li>- au plus trois (3) véhicules par habitation unifamiliale;</li> <li>- au plus deux (2) véhicules par logement pour les habitations bifamiliales;</li> <li>- au plus une moyenne de un point cinq (1.5) véhicules par logement pour les habitations multifamiliales.</li> </ul>
<u>Garage public:</u> (garage de stationnement)	Bâtiment servant au remisage des véhicules automobiles.
<u>Garçonnière:</u>	Une unité d'habitation avec ou sans chambre régulière, permettant à une ou deux personnes d'y vivre, dormir, manger, préparer les repas y compris le sanitaire. D'autres services essentiels peuvent être partagés avec d'autres unités de logement.

<u>Garni:</u>	Un bâtiment ou partie de bâtiment où on loue des chambres.
<u>Habitation:</u>	Bâtiment destiné à abriter des êtres humains et comprenant un ou plusieurs logements.
<u>Pièce habitable:</u>	Signifie une pièce ou un espace destiné en premier lieu à l'occupation par des humains.
<u>Habitation unifamiliale:</u>	Habitation comprenant un seul logement.
<u>Habitation unifamiliale isolée:</u>	Habitation unifamiliale non adjacente ni reliée à un autre ou n'en faisant pas partie et ayant plus d'un étage.
<u>Habitation unifamiliale jumelée:</u>	Habitation unifamiliale reliée à une autre habitation unifamiliale par un mur mitoyen ou commun.
<u>Habitation unifamiliale triplée:</u>	Groupe de trois habitations unifamiliales réunies par des murs ou parties de murs communs, sans pour autant être une habitation unifamiliale contigue.
<u>Habitation unifamiliale quadruplée:</u>	Habitation unifamiliale jumelée, réunie à une habitation jumelée, sans pour autant être une habitation unifamiliale contigue.
<u>Habitation unifamiliale contigue:</u>	Habitation unifamiliale dont les deux murs latéraux sont communs en tout ou en partie à des habitations unifamiliales adjacentes; toutefois, les habitations de chacune des extrémités sont considérées comme des habitations unifamiliales contigues.
<u>Habitation bifamiliale:</u>	Habitation bifamiliale comprenant deux (2) logements superposés.
<u>Habitation bifamiliale jumelée:</u>	Habitation bifamiliale reliée à une autre habitation bifamiliale par un mur mitoyen ou commun.
<u>Habitation bifamiliale contigue:</u>	Habitation bifamiliale dont les murs latéraux sont communs en tout ou en partie à des habitations bifamiliales adjacentes; toutefois, les habitations de chacune des extrémités sont considérées comme des habitations bifamiliales contigues.
<u>Habitation trifamiliale:</u>	Habitation multifamiliale comprenant trois (3) logements et ayant au plus deux (2) étages.
<u>Habitation multifamiliale:</u>	Habitation comprenant plus de deux (2) logements et ayant au moins deux (2) étages.

Habitation multifamiliale isolée:

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

Habitation multifamiliale jumelée:

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

Habitation multifamiliale contigue:

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

Habitation collective:

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

- les occupants ne sont pas apparentés;
- on ne peut individuellement y préparer des repas;
- les résidents y sont domiciliés d'une manière plus ou moins permanente par rapport au caractère transitoire des résidents des hôtels;

Sont considérés comme habitations collectives et de manière non limitative:

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

Hauteur d'un bâtiment:

Exprimée en étages: le nombre d'étages compris entre la toiture et le plancher du rez-de-chaussée.

L'espace sous les gradins dans les bâtiments du type des arènes n'est pas regardé comme accroissant la hauteur d'un bâtiment en étages, pourvu que cet espace ne serve qu'à des fins se rapportant à l'utilisation principale du bâtiment, c'est-à-dire salles de toilette, lavabos, chambres de machinerie, etc... Les mezzanines ne sont pas regardées comme augmentant la hauteur d'un bâtiment en étages, pourvu que leurs superficies totalisées n'excèdent pas quarante pour-cent (40%) de la superficie de la pièce ou de l'étage où elles sont situées pourvu en outre, que l'espace sous la mezzanine ne soit pas fermé et à condition que le porte-à-faux de la mezzanine n'excède pas quarante pour-cent (40%) de la plus petite dimension de la pièce où elle est située.

Ligne avant ou ligne de rue:

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



<u>Ligne latérale ou ligne de lot:</u>	Ligne séparant un terrain d'un autre et perpendiculaire ou sensiblement perpendiculaire à une ligne de rue. Cette ligne peut être brisée ou courbe.
<u>Ligne arrière:</u>	Ligne séparant un terrain d'un autre sans être une ligne avant, ni une ligne latérale. Cette ligne peut être brisée ou courbe.
<u>Logement:</u>	Lieu abrité où une famille peut vivre, dormir, manger et jouir des services sanitaires. N'inclut pas motel, hôtel, garni, pension ni remorque.
<u>Lot:</u>	Fond de terre identifié et délimité sur un plan de cadastre fait et déposé conformément à l'Article 2175 du Code Civil.
<u>Lot intérieur ou terrain intérieur:</u>	Tout lot autre qu'un lot ou terrain d'angle ou de coin.
<u>Lot de coin ou lot d'angle ou terrain d'angle:</u>	Terrain sis à un carrefour de rue mais dont l'angle d'intersection est moindre que cent vingt degrés (120°). Un terrain sis en bordure d'une rue en un point où la ligne de rue décrit un arc soustendu par un angle de moins que cent vingt degrés (120°), est aussi considéré comme un terrain d'angle. Un terrain d'angle peut ne pas avoir de ligne arrière ou de ligne latérale.
<u>Lot transversal ou terrain transversal:</u>	Terrain autre qu'un terrain d'angle, ayant plus d'une ligne avant. Un terrain transversal n'a pas de ligne arrière et peut ne pas avoir de ligne latérale.
<u>Lot d'angle transversal ou terrain d'angle transversal:</u>	Terrain sis à un double carrefour de rues et ayant plus d'une ligne avant. Un terrain d'angle transversal n'a pas de ligne arrière et ne peut avoir plus d'une ligne latérale.
<u>Marge de recul:</u>	Espace compris entre la ligne avant, que la rue soit existante, homologuée ou proposée, et une ligne intérieure parallèle à celle-ci. La largeur de la marge ainsi créée est établie par le présent règlement.
<u>Marge latérale:</u>	Espace compris entre une marge de recul, une ligne latérale, une cour arrière et une ligne intérieure parallèle à la ligne latérale. La largeur de la marge ainsi créée est établie par le présent règlement.
<u>Mur avant:</u>	Voir "Façade principale".
<u>Mur latéral:</u>	Mur d'un bâtiment parallèle ou sensiblement parallèle à une ligne latérale. La ligne de ce mur peut être brisée ou courbe.

- Mur arrière: Mur d'un bâtiment le plus rapproché de la ligne arrière et parallèle ou sensiblement parallèle à celle-ci. La ligne de ce mur peut être brisée. Sur un terrain d'angle ou transversal, le mur arrière du bâtiment, aux fins du présent règlement, n'est pas considéré comme mur arrière, mais plutôt comme mur latéral.
- Paroisse ou Unité de voisinage: Unité physique de planification dont la superficie varie entre 100 et 250 acres et pouvant grouper de 3,000 à 6,000 personnes.
- Plan de lotissement: L'expression "Plan de lotissement" désigne un plan ou un croquis illustrant une division de terrain cadastré ou non.
- Plan général d'aménagement: L'expression "Plan général d'aménagement" veut dire plan directeur du territoire de la municipalité au sens de l'Article 429 paragraphe 8) de la Loi des Cités et Villes.
- Projet d'habitation ou opération d'ensemble: Un groupe de constructions résidentielles existantes ou projetées sur plan à l'échelle y compris la délimitation du terrain sur lequel sont ou seront bâties les constructions ainsi que les espaces publics et tous autres espaces ou constructions pertinentes au projet, à la condition que ce projet présente une continuité géographique et une unité architecturale.
- Rapport plancher-terrain: Superficie de plancher d'un bâtiment divisée par la superficie du terrain sur lequel il est érigé. La superficie de plancher d'un bâtiment est la somme des surfaces horizontales de tous les planchers, mesurée de la paroi extérieure des murs extérieurs, ou de la ligne d'axe des murs mitoyens. La superficie de plancher inclut la surface d'un sous-sol utilisé à des fins résidentielles, commerciales ou industrielles, mais n'inclut pas:
- cette partie d'un sous-sol utilisée pour l'entreposage ou occupée par des appareils de chauffage;
  - cette partie d'un sous-sol utilisée pour garer des véhicules automobiles;
  - un grenier dont la hauteur est moindre de sept (7) pieds.
- Remorque: Véhicule reposant sur des roues, ou non, utilisé pour vivre, manger ou dormir ou utilisé à des fins commerciales.

Rez-de-chaussée: Le plancher du premier étage.

Rue: Chemin public donnant accès aux terrains riverains.

Rue largeur de: Les mots "largeur de rue" signifient la mesure perpendiculaire entre les lignes d'une rue.

Ruelle: Le mot "ruelle" désigne une voie étroite où peuvent circuler les véhicules donnant accès à l'arrière ou au côté d'un ou de plusieurs lots.

Sous-sol ou cave: Ce volume d'un bâtiment compris sous le rez-de-chaussée.

Station service: Un bâtiment renfermant deux (2) places de service sur un terrain muni de pompes et réservoirs à pétrole où l'on dispense aux véhicules-moteurs les services suivants seulement:

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

Structure: Le mot "structure" signifie toute construction fixée au sol ou supportée par lui.

Superficie d'occupation du terrain: Projection horizontale du rez-de-chaussée d'un bâtiment sur le terrain (pourcentage d'occupation).

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

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

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

Usage principal: Usage faisant l'objet de la demande de permis.

Usage complémentaire:

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

Sont complémentaires à l'habitation et de manière non limitative:

- garages privés
- serres et/ou potagers occupant moins de 25% de la superficie du terrain pourvu qu'aucun produit ne soit étalé ou vendu sur les lieux;
- équipement de jeux;
- bâtiment pour l'entreposage de l'équipement nécessaire à l'entretien du terrain, pourvu qu'il occupe pas plus de 10% de la superficie du rez-de-chaussée du bâtiment principal. Toutefois, les bâtiments, les enclos pouvant abriter des animaux de ferme ou d'élevage ne sont pas considérés comme usage complémentaire;
- piscines et pavillons de bain, pourvu qu'aucune charge d'admission ne soit faite sous quelque forme que ce soit;
- sculptures, "barbecues", mâts, treillis et autres objets d'architecture paysagiste;
- occupations domestiques;
- une clôture par rapport à une piscine.

Sont complémentaires aux usages autres que l'habitation et de manière non limitative:

- presbytère par rapport à une église;
- des résidences pour le personnel, par rapport à une maison d'enseignement;
- tout équipement de jeux par rapport à l'organisation des loisirs;
- tout bâtiment généralement relié à un parc ou à un terrain de jeux;
- une résidence d'infirmières par rapport à un hôpital;
- une buanderie dépendant d'un hôpital;
- une résidence de gardiens;
- un caféteria par rapport à un usage industriel;
- un kiosque à journaux par rapport à un usage commercial ou industriel;
- bâtiment relié à une antenne ou tour de radio ou de télévision;

Usage complémentaire:  
(Suite)

- entreposage de marchandises par rapport à un usage autorisé, pourvu qu'il n'y ait pas contradiction avec toute autre disposition du présent règlement et que:
  - la superficie de plancher utilisée à cet effet soit moindre que 25% de la superficie de plancher du bâtiment;
  - que l'opération ne cause ni bruit, ni odeur, ni fumée, ni vibration, ni chaleur, ni éclats de lumière;
- machineries et outils requis pour le bon fonctionnement d'une entreprise, ou nécessaires à l'entretien d'un équipement requis pour le bon fonctionnement d'une entreprise;
- la vente d'automobiles usagées par rapport à la vente d'automobiles neuves.

Occupations domestiques:

Usage complémentaire à l'habitation présentant les caractéristiques suivantes:

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

Sont considérés comme occupations domestiques et de manière non-limitative:

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

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

Sont considérés comme provisoires, les usages suivants et de manière non-limitative:

- les bâtiments d'occasion, ou cabanes préfabriquées, érigées pour faciliter une construction projetée et pour y abriter les menus outils et les documents nécessaires à la construction. Ces bâtiments doivent cependant être démolis ou enlevés dans les trente jours (30) qui suivent la fin des travaux ou de l'usage pour lequel ils ont été permis;
- la vente des arbres de Noël durant une période n'excédant pas quarante-cinq (45) jours;
- bâtiments ou cabanes préfabriquées, utilisées pour la vente immobilière durant une période n'excédant pas un (1) an. Toutefois, ce permis peut être renouvelé annuellement;
- les cirques et carnivals pour une période n'excédant pas vingt-cinq (25) jours;
- toute construction temporaire ou autre, pour assemblées populaires, n'excédant pas soixante (60) jours;
- les garages privés et abris d'autos dans la marge de recul, entre le 1er novembre d'une année et le 1er avril de l'année suivante.

Usage dérogatoire: Tout usage d'un terrain, d'un bâtiment ou de ses dépendances non conformes aux dispositions du secteur de zone dans lequel tel terrain, tel bâtiment ou dépendance sont situés.

Voie publique: Les mots "voie publique" signifient toute voie de communication ou tout espace réservé par la Corporation ou lui ayant été cédé pour l'usage du public et pour servir de moyen d'accès aux propriétés y aboutissant.

ARTICLE 1.8

CLASSIFICATION DES USAGES:

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

Groupe 6:

Sont de ce groupe les établissements, places d'affaires, magasins de détail, occupations et métiers mentionnés dans la liste ci-dessous, ainsi que tout autre établissement similaire fournissant des services, produits, marchandises ou objets requis pour usage domestique, pourvu qu'il n'offre aucun inconvénient pour le voisinage ou à la paroisse à laquelle se limite sensiblement son rayon d'action.

- Banques,
- \* Barbier,
- \* Bouchers, étaux de,
- \* Boulangerie,
- \* Buanderies à lessiveuses individuelles,
- Bureaux,
- Caisses d'Epargne,
- Caisses Populaires, excepté celles qui sont établies, dans les édifices servant au culte, à l'enseignement, à l'éducation ou à d'autres fins similaires;
- \* Chaussures, réparation de,
- Cireurs de chaussures,
- \* Coiffure,
- \* Coupons, tissus à la verge,
- \* Epiceries,
- Fleuristes,
- \* Fruiteries, (légumes)
- Libraires, papeteries,
- Magasins de vente au détail,
- Magasins de réception et de distribution de linge à blanchir pour buanderies, ou d'effets à traiter pour nettoyeurs, teinturiers, sans atelier annexé;
- \* Modistes,
- \* Parcs de stationnement de véhicules automobiles à l'usage de la clientèle d'établissement de commerce situés dans le secteur concerné;
- \* Pâtisseries au détail,
- Pharmacie,
  
- Pressage d'habits,
- \* Restaurants,
- Tabac, débits de
- \* Tailleurs,
- Taxi, poste de

Groupe 7:

Sont de ce groupe les établissements, places d'affaires, magasins de détail, salles de spectacles et lieux de réunion ou d'amusement mentionnés dans la liste ci-dessous et autres établissements de commerce de détail autres que ceux du groupe 6, pourvu qu'ils n'offrent aucun inconvénient pour le voisinage et dont le rayon d'action s'étend sur un arrondissement municipal.

Bicyclette, réparation, location, vente de  
 Boissons alcooliques, débits de  
 Bureaux  
 Cabarets  
 Cinémas  
 Culture physique, établissements de  
 Centraux téléphoniques  
 Chiens, chats, oiseaux, vente de (pet shop)  
 Clubs sociaux  
 Cuisine à emporter  
 Dépôts de distribution de lait  
 Ebéniste  
 Electriciens  
 Encanteurs  
 Enseignement commercial, à but lucratif, établissements d'  
 Fourreurs de détail  
 Fripiers  
 Galeries d'amusement  
 Gares d'autobus  
 Garage de stationnement  
 Garçonnière  
 Hôtels  
 Imprimerie  
 Journaux, dépôts de  
 Journaux, édition, impression  
 Laboratoires médicaux  
 Location de voitures-automobiles  
 Loueurs de costumes  
 Magasins à rayons  
 Nettoyage à sec, établissements de  
 (aux conditions suivantes)

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

Parcs de stationnement pour véhicules automobiles, à l'exclusion des dépôts de véhicules automobiles usagés,  
 Plombiers  
 Pompes funèbres, établissement de: salons mortuaires  
 Prêteurs sur gage  
 Rembourseur  
 Reproduction de plans  
 Restaurant avec ou sans service extérieur  
 Salles de billard  
 Salle de danse  
 Salles d'exposition  
 Salles de quilles  
 Salles de réception  
 Salles de spectacle  
 Serres commerciales d'une superficie maximum de mille (1,000) pieds carrés;  
 Serruriers  
 Sports, établissements de sports exercés entièrement à l'intérieur



Groupe 7: (Suite)

Stations services  
 Studios de radio-diffusion ou de télévision  
 Tavernes  
 Théâtres  
 Vente au détail, établissement de  
 Fourrières

Groupe 8:

Sont de ce groupe les établissements, places d'affaires, magasins de détail, occupation et métier mentionnés dans la liste ci-dessous et autres établissements de commerces similaires, dont le rayon d'action est généralement municipal ou régional:

Automobiles, établissements de lavage  
 Automobiles, vente de  
 Automobiles, vente de parties d'  
 Commerces de gros  
 Entreposage  
 Motels  
 Machinerie lourde, vente de  
 Machinerie aratoire, vente de  
 Matériaux de construction, vente de  
 Transport

C) Les groupes INDUSTRIE

A l'égard de l'occupation des terrains et de l'édification et de l'occupation des bâtiments, les manufactures, ateliers, usines, chantiers, entrepôts sont divisés en trois groupes déterminés ci-après, suivant la nature des opérations effectuées ou des matières entreposées. Les établissements ne figurant pas dans les listes qui suivent seront classifiés par le Conseil.

Groupe 9:

Sont de ce groupe les établissements industriels et les entrepôts mentionnés dans la liste ci-dessous ainsi que tout autre établissement similaire qui satisfait aux exigences suivantes:

- ne sont cause, ni de manière soutenue, ni de manière intermittente, d'aucun bruit, fumée, poussière, odeur, gaz, chaleur, éclats de lumière, vibration, ni de quelque autre inconvénient que ce soit pour le voisinage immédiat;
- ne présentant aucun danger d'explosion ou d'incendie:

Automobiles, ateliers de réparation, fabrication et assemblage  
 Cigares, fabrication  
 Confiseries en gros  
 Entrepôts de fourrures  
 Joalleries

Groupe 9: (suite)

Laboratoires de prothèse dentaire  
Laboratoires industriels  
Laboratoires de recherches  
Luthiers  
Objets de cuir autres que chaussures, fabrication  
Orfèverie  
Pâtisserie en gros  
Petites pièces pour appareils ou instruments de précision,  
fabrication de  
Produits biologiques et autres produits similaires, fabrication  
Reliure  
Réparation de petits appareils électriques  
Statuettes, fabrication  
Vêtements à partir d'étoffes ou tissus, fabrication

Groupe 10:

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

Le bruit:

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

La fumée:

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

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

La poussière:

Aucune poussière ou cendre de fumée.

Les odeurs et les gaz:

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

Les éclats de lumière:

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

La chaleur:

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

Les vibrations:

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

Sont entr'autres de ce groupe:

Ajustage mécanique, ateliers d'  
Appareils électriques, fabrication  
Autobus, garage de réparation, d'entretien,  
Automobiles: lavage, montage, assemblage,  
Automobiles usagées, dépôts de vente  
Bicyclettes, motocyclettes, appareils mécaniques; assemblage, montage  
Biscuits, fabrication  
Bonbons, fabrication  
Boulangeries  
Buanderies  
Camions, garage de  
Camionnage, dépôt d'entreprise de  
Chaussures, fabrication  
Commerce de gros en général  
Ebénisteries  
Eaux gazeuse, fabrication  
Electriciens, avec entreposage  
Entrepôts de meubles, produits manufacturés, conserves, nouveautés, marchandises sèches  
Ferblantiers-couvreurs, ateliers de  
Imprimeries  
Instruments de musique, fabrication  
Laiteries  
Machinerie aratoire, réparation (sans service de vente)  
Maréchaux ferrants  
Matériaux de construction, cours à, et entrepôt, vente de  
Matériel d'entrepreneurs, parc de  
Meubles, fabrication,  
Moteur, location, réparation, entretien  
Motocyclette, location, réparation, vente de, club de  
Nettoyage à sec, établissements de  
Parfums, fabrication  
Plombiers, avec entreposage extérieur  
Pneus, réchappage  
Produits pharmaceutiques, fabrication  
Rembourage,  
Soudure autogène, ateliers de  
Studios de cinémas  
Tapis, nettoyage  
Vêtements et sous-vêtements, confection

Groupe 11:

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

Le bruit:

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

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

La fumée:

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

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

La poussière:

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

Les odeurs et les gaz:

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

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

Les éclats de lumière:

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

La chaleur:

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

Les vibrations:

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

Sont entr'autres de ce groupe:

Acétylène: fabrication, entreposage  
Alcool: distillation, rectification et dénaturation  
Ammoniaque: fabrication  
Automobiles démontées, commerce de parties  
Bardeaux: fabrication, traitement  
Bois, distillation  
Bois de construction et de charpente: cours, débitage, rabotage, ces usages doivent être entourés d'une clôture d'au moins sept (7) pieds de hauteur;  
Bougies et chandelles, fabrication  
Brasseries  
Bric-à-brac  
Cacao, café, torréfaction  
Caoutchouc et produits caoutchoutés, fabrication  
Crèmes, pâtes, poudres et autres produits à polir; fabrication;  
Créosote et produits créosotés; fabrication, traitement  
Désinfectants, insecticides, fabrication  
Eaux de javel et autres hypochlorites alcalins, fabrication;  
Encres, fabrication  
Fer ornemental, forgeage  
Filiatures  
Forgerons  
Gélatine, fabrication  
Huiles et produits huilés pour fins domestiques, fabrication;  
Laines, plumes crins et fibres d'origine végétale; traitement;  
Liquides inflammables, dépôts  
Levain et levure, fabrication  
Matériaux de construction, cours à  
Matériel d'entrepreneurs, parcs de  
Métaux et alliages, fonderies, trempe, recuite,  
Papier de verre, fabrication  
Peaux tannées, traitement  
Plaques d'accumulateurs, fabrication  
Portes et fenêtres, fabrication  
Produits alimentaires, fabrication, mise en conserve

Savons, fabrication  
Soda et ses composés, fabrication, traitement  
Sucres, fabrication  
Tabacs, traitement  
Vinaigre, fabrication  
Volaille, tuerie  
Volaille, vivante, commerce de

D) Les groupes PUBLIC ET SEMI-PUBLIC

Groupe 12:

Sont de ce groupe les usages impliquant comme activités principales la récréation et l'éducation au palier de la paroisse ou de l'unité de voisinage.

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

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

Groupe 13:

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

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

- asiles,
- golfs publics et privés,
- habitations collectives,
- hôpitaux,
- hospices,
- institutions religieuses en général,
- maisons de retraite de convalescence, de repos
- monastères,
- noviciats,
- orphelinats,
- sanatoriums,
- séminaires,
- universités.

E) Les groupes AGRICULTURE

Groupe 14:

Sont de ce groupe les usages apparentés à la culture maraîchère, de même que les usages impliquant comme principale activité la récréation, mais qui, par leur nature sont cause d'inconvénients pour le voisinage.

Sont entr'autres de ce groupe:

- cimetières,
- cirques,
- course d'automobiles,
- culture des légumes et des fruits (commerciale)
- équitation, école de, entreprise privée,
- étalages pour la vente des produits cultivés sur place,
- foire,
- parcs d'amusements,
- pistes de course de chevaux,
- pépinières,
- représentation cinématographique en plein air,
- ruchers, etc...
- serres commerciales,
- stades, arènes, établissements de sports opérés par l'entreprise privée,
- terrains d'expositions,
- tombola, entreprise privée,

Groupe 15:

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

ARTICLE 1.9

REPARTITION EN ZONES:

Pour les fins de la réglementation des usages, la municipalité est répartie en zones ci-après énumérées, apparaissant au plan de zonage et identifiées par les lettres d'appellation ci-indiquées:

Zone d'habitation:	HA
Zone d'habitation:	HB
Zone d'habitation:	HX
Zone de commerce:	CA
Zone de commerce:	CB
Zone d'industrie:	IA
Zone d'industrie:	IB
Zone d'expansion:	E

ARTICLE 1.10

REPARTITION EN SECTEUR DE VOTATION:

Pour les fins de votation, les zones sont subdivisées en secteurs identifiés par un chiffre placé à la suite des lettres d'appellation de zone, et délimitées sur un plan dit "Plan de Zonage". Ce plan de zonage ainsi que les symboles et autres indications y figurant, authentiqués ce jour sous la signature du Maire et du Greffier, font partie intégrante de ce règlement à toutes fins que de droit.

ARTICLE 1.11

REGLES D'INTERPRETATION DU PLAN DE ZONAGE:

La délimitation, sur le plan de zonage, des secteurs ou des zones à secteur unique, est faite à l'aide de lignes ou de tracés identifiés dans la légende du plan et dont la localisation est déterminée par les règles suivantes:

a) Les limites des secteurs coïncident avec les lignes où les axes suivants:

- l'axe ou le prolongement de l'axe des rues existantes, homologuées ou proposées;
- l'axe des ruelles ou leur prolongement;
- l'axe des voies principales ou des chemins de fer;
- les lignes de lotissement ou leur prolongement;
- les limites de la ville.

b) Lorsque les limites ne coïncident pas ou ne semblent pas coïncider avec les lignes ci-dessus:

- elles sont fixées et doivent se lire sur le plan de zonage comme étant les distances indiquées ci-après de l'axe des rues existantes, homologuées ou proposées;
  - 100 pieds plus la moitié de la largeur de la rue dans les zones d'habitation;
  - 125 pieds plus la moitié de la largeur de la rue dans les zones commerciales;
  - 150 pieds plus la moitié de la largeur de la rue dans les zones industrielles.

c) Dans les cas spéciaux et exceptionnels:

Où dans l'opinion du Conseil, il y aurait ambiguïté, imprécision ou confusion, quant aux limites d'un secteur, soit à cause d'une redivision de terrain, d'un déplacement de rue par rapport aux rues proposées, d'une modification d'homologation, d'un changement d'utilisation de terrain ou pour toutes autres raisons, le Conseil modifie ces limites par règlement, en procédant selon la Loi.



CHAPITRE II: DISPOSITIONS COMMUNES A TOUTES LES ZONES:

ARTICLE 2.1 DIMENSIONS DES MARGES DE REcul:

Le règlement prévoit dans la majorité des cas un espace obligatoire entre la ligne de rue et une ligne parallèle à celle-ci. La largeur des marges ainsi créées est déterminée pour chaque cas aux chapitres III à VI inclusivement. Les dispositions relatives aux marges de recul dans les chapitres susdits sont cependant assujetties aux dispositions du présent article.

Nonobstant les règles générales des chapitres III à VI inclusivement, et les dispositions particulières du présent article, pour certaines rues, la largeur de la marge de recul est fixée et indiquée en regard de chacune des rues identifiées à l'appendice "A" du présent règlement et qui en fait partie intégrante comme si elle était ici au long reproduite.

ARTICLE 2.2

MARGES DE REcul - REGLES PARTICULIERES

A) Terrains d'angle, terrains transversaux - Règle générale:

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

B) Terrain d'angle - Règle d'exception:

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

ARTICLE 2.3

MARGES DE REcul - REGLES D'EXCEPTIONS

Dans les zones d'habitation le règlement prévoit des exceptions aux marges prescrites au chapitre III, dans les cas suivants:

A) Cas de constructions existantes sises au-delà de la marge prescrite:

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

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

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

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

B) Cas de constructions existantes empiétant sur la marge prescrite:

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

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

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


---


$$2$$

OU/R est le recul obligatoire exprimé en pieds pour le bâtiment projeté, r' et r'', les reculs existants des bâtiments de droite et de gauche, et R' le recul prescrit par le présent règlement au Chapitre III.

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

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

OU/R est le recul obligatoire exprimé en pieds; r, le recul du bâtiment empiétant sur la marge prescrite, et R' le recul prescrit par le présent règlement.

En aucun cas les valeurs de r, r' et r'' ne peuvent être inférieures à cinq (5') pieds.

ARTICLE 2.4

DIMENSIONS DES MARGES LATÉRALES:

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

A) Marge latérale adjacente à une voie ferrée:

Lorsqu'une marge latérale est adjacente à une voie ferrée, elle doit être d'au moins cinquante (50) pieds de largeur dans le cas d'une habitation et de cent (100) pieds dans le cas d'une maison d'enseignement.

**B) Marge latérale adjacente à une allée pour piétons:**

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

**C) Marge latérale adjacente à une limite de zone:**

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

**D) Marge latérale adjacente à un parc ou un terrain de jeux:**

Lorsqu'une marge latérale est adjacente à un parc ou un terrain de jeux, la largeur de la marge prescrite aux Chapitres III à VI incl. doit être doublée.

**ARTICLE 2.5****DIMENSIONS DES COURS ARRIERES:**

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

Lorsqu'une cour arrière est adjacente à une voie ferrée, elle doit être d'au moins cinquante (50) pieds de profondeur dans le cas d'une habitation et de cent (100) pieds dans le cas d'une maison d'enseignement. Cette profondeur se mesure perpendiculairement à l'axe de la voie ferrée.

**ARTICLE 2.6****USAGES AUTORISES DANS LES MARGES ET LES COURS:****A) Usages permis dans les marges de recul:****Règle générale:**

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

**Exceptions à la règle:****Font exception à la règle générale:**

- les perrons et les avant-toits;
- les escaliers emmurées, pourvu que l'emplètement n'excède pas quatre (4) pieds;

- les fenêtres en baie et les cheminées d'au plus huit (8) pieds de largeur, faisant corps avec le bâtiment pourvu que l'empiètement n'excède pas deux (2) pieds;
- les marquises d'une largeur maximum de six (6) pieds dans les zones résidence et de dix (10) pieds dans les autres zones;
- les trottoirs, allées, plantations et autres aménagements paysagistes; la hauteur des haies et aménagements paysagistes ne peuvent cependant excéder quatre (4) pieds;
- les affiches directionnelles;
- les enseignes isolées dans les zones industrie et les zones commerce dans cette partie de la marge éloignée d'au moins dix (10) pieds de la ligne de rue.

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

- le stationnement dans les zones industrie, dans cette partie de la marge éloignée d'au moins dix (10) pieds de la ligne de rue;
- une construction souterraine pour l'entreposage dans les zones de commerce; sans que l'accès à cette construction soit dans la marge de recul;
- les accessoires en surface du sol, de réseau de conduits souterrains d'électricité, de télécommunications, de téléphone, etc... tels que piédestaux, boîtes de jonction, poteaux; la hauteur de ces accessoires ne devra pas toutefois excéder quatre (4) pieds.

#### B) Usages permis dans les marges latérales:

##### Règle générale:

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

##### Exceptions à la règle générale:

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

- les marquises d'une largeur maximum de quatre pieds et demi (4½') dans les zones réesidence, et de six pieds et demi (6½') dans les autres zones;
- Les trottoirs, allées, plantations et autres aménagements paysagistes; la hauteur des haies ne peut cependant excéder huit (8) pieds;
- le stationnement;
- une construction souterraine;
- abri d'auto;

C) Usages permis dans les cours arrières, les cours latérales et les cours avants:

Sont permis dans les cours arrières, les cours latérales et les cours avants:

- les usages complémentaires;
- les usages énumérés aux paragraphes A) et B) ci-haut mentionnés;
- les compteurs d'électricité dans les cours arrières et latérales seulement.

Sont cependant spécifiquement prohibés dans les cours avants et les cours latérales, les réservoirs d'huile à chauffage, les cordes à linge et les bombonnes à gaz.

ARTICLE 2.7

AUTRES REGLES COMMUNES A TOUTES LES ZONES:

A) Visibilité aux carrefours:

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

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

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

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

B) Matériaux de finis extérieurs prohibés:

Sont prohibés comme parements extérieurs, les matériaux suivants:

- le papier goudronné ou minéralisé, ou les papiers similaires;

- le papier imitant ou tendant à imiter la pierre, la brique ou autres matériaux naturels, en paquets, en rouleaux, en cartons, planches ou les papiers similaires;
- les peintures imitant ou tendant à imiter des matériaux naturels;
- la tôle non architecturale; les parements métalliques émaillés étant toutefois permis;
- les enduits de mortier imitant ou tendant à imiter la pierre ou la brique.

C) Individualité des marges et des cours:

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

D) Escaliers extérieurs:

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

E) Les toitures:

Sont autorisés:

- les toitures de bardeau d'asphalte;
- les toitures d'ardoises;
- les toitures de tuiles;
- les toitures de cuivre;
- les toitures de composition goudron et granit blanc ou gris.

F) Garage privé:

Dans le cas d'un garage privé construit à même l'habitation, dont le niveau du plancher est plus bas que le niveau moyen de la rue, la pente de la voie reliant la rue au garage ne devra pas dépasser 5%. De plus, dans les zones d'habitation, du premier (1er) Novembre d'une année au premier (1er) Avril de l'année suivante, un garage privé ou abri d'auto peut empiéter sur toute la largeur de la marge de recul.

G) Arbres:

Toute personne qui désire planter des arbres dans la ligne de rue, en face de sa propriété, devra, au préalable, en demander la permission à l'officier municipal autorisé qui ordonnera l'alignement sur lequel les arbres devront être plantés et toute telle personne devra se conformer à tel alignement.

Cet officier devra déterminer l'essence d'arbres qui pourront être plantés sur telle rue ou partie de rue et le propriétaire devra se conformer à sa décision.

Si le Conseil le juge opportun, il pourra contribuer à la plantation de tels arbres, en payant la moitié du coût.

H) Les clôtures:

Les clôtures de métal, de bois, de pierre, de brique ou de béton et les haies sauf dans les zones où il existe une disposition contraire sont permises le long des rues et places publiques et sur les lignes latérales d'un lot.

Les clôtures de métal doivent être ornementales, celles de bois être placées et ajourées et leur hauteur ne doit pas dépasser quatre (4') pieds. Les murs de pierre, de brique et de béton ne doivent pas avoir plus de trois (3') pieds de hauteur. Les haies ne doivent pas avoir plus de quatre (4') pieds de hauteur. Le fer barbelé est prohibé partout ailleurs qu'au sommet des clôtures en mailles de fer d'au moins six (6½') pieds et demi de hauteur qui entourent parfois les industries.

I) Aménagements paysagistes:

Dans le cas où la ligne de rue coïncide avec la ligne intérieure du trottoir public, les aménagements paysagistes, tels que trottoirs privés, etc... devront être construits au même niveau que celui du trottoir pour une distance minimum de deux pieds à partir de la ligne intérieure dudit trottoir public.

Dans les autres cas, les aménagements paysagistes devront être construits:

- 10- au même niveau que la chaussée pour une distance minimum de sept (7) pieds, à partir du bord de la chaussée, ou
- 20- au même niveau que la bordure de béton, s'il y a bordure de béton, pour une distance minimum de six (6) pieds à partir de ladite bordure, ou
- 30- au même niveau que le trottoir public, s'il y a trottoir public, pour une distance minimum de deux (2) pieds à partir de la ligne intérieure dudit trottoir.

ARTICLE 2.8

REGLEMENTATION APPLICABLE AUX GROUPES PUBLIC "12 et 13"

La réglementation ci-après s'applique dans les zones où les usages du groupe 12 et/ou 13 sont autorisés:

a) Marge de recul:

Pour les bâtiments, la marge de recul est fixée à trente-cinq (35) pieds.



b) Marge d'isolement latéral et cour arrière:

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

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

c) Superficie de terrain occupée par le bâtiment:

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

CHAPITRE III - DISPOSITIONS PARTICULIERES A CHACUNE DES ZONES HABITATIONS

ARTICLE 3.1 USAGES AUTORISES DANS LES ZONES ET SECTEURS DE ZONES

USAGES ET GROUPES D'USAGES																		
ZONES ET SEC- TEURS DE ZONES	M.R. (pi.) (2)	H A B I T A T I O N																
		HABITATIONS						COMMERCES				INDUSTRIES			PUBLIC		AGRIC.	
		1	2	3	4	5	HC	6	7	8	SS	9	10	11		12	13	14
<b>HA</b>		*	*															
1	20	*	*															
2	20	*	*															
3	20	*	*															
4	20	*	*															
5	20	*	*															
6	20	*	*															
7	20	*	*												*			
8	20	*	*															
9	20	*	*															
<b>HB</b>																		
1	25	*	*	*	*													
2	25		*	*	*													
3	25		*	*	*													
4	25		*	*	*					*(1)								
5	25		*	*	*													
6	25		*	*	*													
<b>HX</b>																		
1		*	*	*	*	*	*			*(1)					*			
2		*	*	*	*	*	*								*	*		
3		*	*	*	*	*	*			*(1)					*			
4		*	*	*	*	*	*								*	*		
5															*	*		
6	25	*	*	*	*	*												
7	25	*	*	*	*	*												
8		*	*	*	*	*	*								*	*		
9		*	*	*	*	*	*			*(1)					*			
10		*	*	*	*	*	*								*	*		
11	25	*	*	*	*	*	*			*(1)								
12		*	*	*	*	*	*			*(1)					*			
13	25	*	*	*	*	*												
14	25	*	*	*	*	*	*			*(1)					*			
15	25	*	*	*	*	*	*			*(1)								
16		*	*	*	*	*	*			*					*	*		
17		*	*	*	*	*									*			
18		*	*	*	*	*									*			

M.R.: Signifie "Marge de recul" exprimée en pieds.

H.C.: Signifie "Habitat Collective"

- (1) Sont autorisés les commerces marqués d'un astérique au Groupe 6, Art. 1.8 page 14
- (2) Les marges de recul indiquées sont sujettes aux dispositions de l'Art. 2.1 du Chapitre II.

## ARTICLE 3.2

RÈGLEMENTATION APPLICABLE AUX GROUPES D'HABITATION  
1, 2, 3, 4, 5 et HABITATIONS COLLECTIVES:

- a) La réglementation applicable aux groupes d'habitations 1,2,3, 4 et 5 et habitations collectives concernant la superficie des terrains, les rapports plancher-terrain, les superficies d'occupation, les marges et les cours, la hauteur des bâtiments est indiquée dans les tableaux ci-après:

GROUPES HABITATION	S.	S.P.	S.O.	R.P.T.	L.H.	M.L.		C.A.	H.B.	L.B.
						l	t			
Gr. 1 Isolé	5,400	800	30%		28	6.5 3 (1)	16.5 13.5	25'	1½	-
Gr. 2 Isolé	5,000	1,000	25%		24	6.5	16.5	25'	2	-
Jumelé	4,000	900	30%		20	10	-	25'	2	-
Gr. 3 Triplé		1,200	30%		-	10	-	20'	2	-
Quadruplé		1,100	30%		-	10	-	20'	2	-
Contigu		1,000	25%		18	10	-	20'	2	180'
Gr. 4 Isolé	5,000		40%		24	10	20	25'	2	-
Jumelé					24	15 (2)	-	25'	2	-
Contigu					24	15	-	25'	2	192'
Gr. 5 Isolé	7,000			0.70	-	15	30	35'	3	-
Jumelé	6,000			0.75	-	15	-	35'	3	-
Contigu	6,000			0.80	-	-	-	35'	3	270'
Hab. Coll.				0.70	--	15	30	35'	4 (3)	-

- S. : Superficie minimum du terrain  
 S.P. : Superficie de plancher, minimum  
 S.O. : Superficie d'occupation maximum  
 R.P.T. : Rapport plancher-terrain maximum  
 L.H. : Largeur minimum des habitations exprimée en pieds  
 M.L. : Marge latérale exprimée en pieds  
   l: largeur d'une marge latérale  
   t: somme des deux marges latérales  
 C.A. : Cour arrière minimum exprimée en pieds  
 H.B. : Hauteur des habitations maximum exprimée en étages  
 L.B. : Longueur d'un bâtiment, exprimée en pieds

- (1) : Dans les cas où il n'y a pas de fenêtre  
 (2) : 10 pieds de largeur s'il y a garage au sous-sol  
 (3) : Pour plus de 4 étages, sujet aux dispositions de l'article 3.7 du présent règlement.

ARTICLE 3.3

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE D'HABITATION "HA":

A) Usages autorisés:

Les dispositions de l'Article 3.1 concernant la zone HA s'appliquent.

B) Réglementation applicable:

Groupes habitation:

Les disposition de l'Article 3.2 s'appliquent.

Groupes public:

Les dispositions de l'Article 2.8 s'appliquent.

ARTICLE 3.4

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE D'HABITATION "HB":

A) Usages autorisés:

Les dispositions de l'Article 3.1 concernant la zone HB s'appliquent.

B) Réglementation applicable:

Groupes habitation:

Les dispositions de l'Article 3.2 s'appliquent.

Groupes commerce:

Les dispositions de l'Article 4.5 s'appliquent.

ARTICLE 3.5

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS 6, 7, 11, 13, 14 ET 15 DE LA ZONE HX:

A) Usages autorisés:

Les dispositions de l'Article 3.1 concernant les secteurs sus-mentionnés s'appliquent.

B) Réglementation applicable:

Groupe habitation:

Les dispositions de l'Article 3.2 s'appliquent

Groupes commerce:

Les dispositions de l'Article 4.5 s'appliquent.

Groupes public:

Les dispositions de l'Article 2.8 s'appliquent.

ARTICLE 3.6

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS 1, 2, 3, 4, 5, 8, 9, 10, 12, 16, 17 et 18 DE LA ZONE "HX":

A) But de la réglementation:

Permettre l'aménagement d'un quartier résidentiel comprenant des habitations de tous genres, et les services communautaires requis pour sa desserte soit: écoles élémentaires, magasins pour nécessités quotidiennes, églises, et parcs et terrains de jeux.

B) Usages autorisés:

Les dispositions de l'Article 3.1 s'appliquent.

C) Réglementation applicable:

Les dispositions de l'Article 3.7 s'appliquent.

ARTICLE 3.7

AUTRES DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS 1, 2, 3, 4, 5, 8, 9, 10, 12, 16, 17 et 18 DE LA ZONE "HX":

A) Nécessité d'un plan d'ensemble:

1) Condition de délivrance d'un permis de construire:

Aucun permis de construire ne peut être émis pour ces secteurs de zonage, à moins qu'un plan d'ensemble d'aménagement n'ait été fait et approuvé conformément aux dispositions de cet Article. L'émission d'un tel permis est de plus assujettie aux dispositions de l'Article 1.5 du présent règlement.

2) Avis de l'intention de dresser un plan d'ensemble:

Quiconque désire dresser un plan d'ensemble, tel que requis au paragraphe précédent, doit, au préalable, en formuler la demande par écrit, à la Commission d'Urbanisme, en faisant connaître les noms, prénoms, et adresse du requérant ou de son procureur fondé.

B) Avant-projet de plan d'ensemble:

1) Si, après avoir obtenu l'autorisation de lotir de la Commission d'Urbanisme le requérant désire donner suite à son intention de dresser un plan d'ensemble du secteur ayant fait l'objet de la demande, il doit soumettre à la Commission un avant-projet à l'échelle de 200' = 1", représenté en quatre (4) exemplaires, avec indications des renseignements ci-après:

a) Les limites du secteur, les limites et les numéros de lots existants avec leur superficie exprimée en acres, les nom et adresse des propriétaires, de l'aire totale du secteur et la proportion détenue par chaque propriétaire.

- b) Les lignes d'altitude de cinq (5) pieds d'intervalle; l'emplacement et l'identification des constructions existantes; l'emplacement des services publics existants; les boisés et les arbres isolés de plus de six (6) pouces de diamètre; les rues existantes homologuées à l'intérieur ou en périphérie immédiate du secteur.
- c) Le tracé et l'emprise des rues proposées; les servitudes et droits de passage, ainsi que la délimitation des espaces que le requérant entend conserver pour chacun des usages autorisés qu'il envisage.
- d) La superficie de terrain que le requérant entend réserver pour chacun des usages, ainsi que le pourcentage que représentent ces superficies par rapport à l'aire totale du secteur. La superficie de terrain que le requérant entend réserver pour chaque usage sur chacun des lots originaires détenus par des propriétaires différents, ainsi que le pourcentage que représentent ces superficies par rapport à l'aire de terrain détenue par chacun des propriétaires.
- e) La date, le nord astronomique, le nom et l'adresse du requérant et de chacun des propriétaires.

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

- 2) La Commission est tenue de suggérer au requérant les modifications à faire, s'il en est, pour rendre le projet conforme à la réglementation ci-après, et il lui est loisible de différer la présentation de l'avant-projet au Conseil, tant et aussi longtemps que les modifications requises ne sont pas faites.
- 3) Une fois qu'elle l'a jugé conforme et acceptable, la Commission transmet l'avant-projet au Conseil avec un rapport d'accompagnement.
- 4) Après avoir pris connaissance du rapport de la Commission le Conseil, s'il est satisfait, approuve l'avant-projet en principe.

C) Réglementation applicable à l'Avant-Projet:

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

- 1) La densité moyenne ne doit pas être supérieure à celles ci-après:

Secteur HX 1,2,16,	7 logements/acre
Secteur HX 3,4,8,9,12	12 logements/acre
Secteur HX 10,17,18	15 logements/acre
Secteur HX ....	

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

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

- habitations unifamiliales isolées:  
sept (7) logements à l'acre;
- habitations unifamiliales jumelées:  
dix (10) logements à l'acre;
- habitations unifamiliales triplées:  
quatorze (14) logements à l'acre;
- habitations unifamiliales quadruplées:  
seize (16) logements à l'acre;
- habitations unifamiliales contigues:  
seize (16) logements à l'acre;
- habitations bifamiliales isolées:  
dix (10) logements à l'acre;
- habitations bifamiliales jumelées:  
seize (16) logements à l'acre;
- habitations bifamiliales contigues de  
deux (2) étages:  
dix-huit (18) logements à l'acre;
- habitations bifamiliales contigues de  
plus de deux (2) étages:  
vingt (20) logements à l'acre;
- habitations multifamiliales:  
quarante (40) logements à l'acre.

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

- 3) La superficie proposée pour les usages du "groupe public 12", en vue de desservir une paroisse, ne doit pas être inférieure à douze (12) acres.
- 4) La superficie proposée pour les usages du "groupe commerce 6" ne doit pas être supérieure à cinq (5) acres.
- 5) Les espaces proposés pour les habitations multifamiliales devraient être contigus à la périphérie de la zone.
- 6) Les espaces proposés pour les habitations unifamiliales devraient être contigus à la périphérie de la zone.

D) **Projet de plan d'ensemble définitif:**

- 1) Si le requérant donne suite à l'approbation de principe déjà reçue, il doit soumettre un projet de plan d'ensemble définitif, à l'échelle de 100' - 1", en quatre (4) exemplaires, avec indication des mêmes renseignements que ceux exigés pour l'avant projet et avec en plus:
  - a) lignes d'altitude d'au plus cinq (5) pieds d'intervalle;
  - b) les esquisses préliminaires de tous les plans d'architecture des habitations ou autres constructions, prévues dans le plan;
  - c) l'implantation détaillée de chaque construction y compris les clôtures, garages, aires de stationnement, espaces libres privés et communs, circulation hors rues, poubelles, lignes téléphoniques et électriques, etc....
  - d) le nivellement proposé;
  - e) le plan d'ensemble d'architecture paysagiste;
  - f) le bordereau détaillé de l'utilisation du sol, indiquant en pieds carrés et en pourcentage, les surfaces de terrain allouées pour chacun des usages indiqués sur le plan.

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



- 2) Sur réception du projet de plan d'ensemble définitif, la Commission est tenue de suggérer au requérant les modifications à faire, s'il en est, pour rendre le projet conforme aux règlements, et il lui est loisible de différer la présentation du plan au Conseil, tant et aussi longtemps que les modifications requises ne sont pas faites.
  - 3) Une fois qu'elle l'a jugé conforme et acceptable la Commission transmet le projet de plan d'ensemble définitif au Conseil avec rapport d'accompagnement.
  - 4) Si le plan d'ensemble est conforme à l'avant projet ayant déjà fait l'objet d'une approbation en vertu de l'alinéa 3) iv), le Conseil l'approuve en autorisant par résolution, le greffier à signer les copies avec la mention "Acceptable par le Conseil."
  - 5) Une fois le plan d'ensemble approuvé, les propriétaires peuvent alors préparer des plans et livres de renvois conformément à l'Article 2175 du Code Civil, au fur et à mesure qu'ils le jugent à propos.
- E) Effets de l'approbation de l'avant-projet ou du projet de plan d'ensemble définitif:
- 1) Ni l'approbation de l'avant-projet, ni l'approbation du projet de plan d'ensemble définitif ne peuvent constituer une autorisation du "Conseil pour le Ministre des Terres et Forêts, de prendre en considération les plans et livre de renvoi d'une subdivision ou redivision ou toute modification, ou annulation des plans et livre de renvoi d'une subdivision ou redivision. Ces approbations ne peuvent non plus constituer pour la "Corporation", une obligation d'approuver les plans et livre de renvoi, ni d'accepter la cession des rues proposées paraissant au plan, ni de décréter l'ouverture de ces rues, ni d'en prendre à sa charge les frais de construction et d'entretien, ni d'en assumer les responsabilités civiles. Elles ne peuvent non plus constituer pour la Corporation une obligation d'émettre des permis de construction.
  - 2) Une fois approuvé par le Conseil, le plan d'ensemble de la zone devient partie intégrante du plan directeur de la Corporation. Ce plan servira de guide dans les précisions qui seront apportées à la réglementation de cette zone, au fur et à mesure que des plans et livres de renvois seront préparés conformément aux dispositions de l'Article 2175 du Code Civil.

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

F) Réglementation particulière:

Groupes habitation:

Les dispositions de l'Article 3.2 s'appliquent.

Groupes commerce:

Les dispositions de l'Article 4.5 s'appliquent.

Groupes public:

Les dispositions de l'Article 2.8 s'appliquent.

CHAPITRE IV - DISPOSITIONS PARTICULIERES A CHACUNE DES ZONES COMMERCES

ARTICLE 4.1 USAGES AUTORISES DANS LES ZONES ET SECTEURS DE ZONES

USAGES ET GROUPES D'USAGES																			
ZONES ET SEC- TEURS DE ZONES	M.R. (p.i.)	C O M M E R C E																	
		HABITATIONS					COMMERCES				INDUSTRIES			PUBLIC		AGRIC.			
		1	2	3	4	5	HC	6	7	8	SS	9	10	11		12	13	14	15
<u>CA</u>			*		*														
1			*		*			*											
2			*		*			*											
3			*	*	*			*											
4			*		*			*				*							
<u>CB</u>																			
1			*		*			*	*		*								
2								*	*		*								
3								*	*	*	*								
4								*	*	*	*								
5			*		*	*		*	*										
6			*					*	*	*	*								
7								*	*		*								
8								*	*	*	*								
9								*	*		*								
10								*	*		*								

A. - ZONE "COMMERCE CA"

ARTICLE 4.2

BUT DE LA REGLEMENTATION:

- a) Grouper dans chacune des paroisses qu'ils sont appelés à desservir, des établissements fournissant les services usuels et les articles, produits, marchandises d'usage domestique ou courant, et assurer la permanence dans les paroisses qu'ils desservent, des groupements existants d'établissements de même nature;
- b) Freiner l'empiètement progressif des quartiers résidentiels existants par des usages de nature commerciale;
- c) Favoriser grâce à une localisation appropriée des secteurs de cette zone, une canalisation des flots de circulation automobile, de manière à sauvegarder le caractère résidentiel des quartiers desservis.

ARTICLE 4.3

USAGES AUTORISES:

Les dispositions de l'Article 4.1 concernant la zone "CA" s'appliquent.

ARTICLE 4.4

REGLEMENTATION APPLICABLE AUX BATIMENTS COMPORTANT DES USAGES DU GROUPE "COMMERCE 6" SEULEMENT:

1) Marge de recul:

Sujette aux dispositions du Chapitre II, la marge de recul est fixée à vingt (20) pieds.

2) Profondeur des terrains:

La profondeur des terrains doit être au moins égale à cent vingt-cinq (125) pieds dans les secteurs non développés de la municipalité. Toutefois, dans les secteurs bâtis la profondeur sera conforme à celle indiquée au plan de zonage.

3) Marge d'isolement latéral et cour arrière:

Tout bâtiment doit être distant d'au moins trente (30) pieds des limites du secteur.

4) Hauteur des bâtiments:

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

5) Rapport plancher-terrain:

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

6) Murs:

Un mur de matériaux autorisés par la Commission d'Urbanisme de six (6) pieds de hauteur doit être érigé sur les limites du secteur de la zone lorsque celles-ci ne coïncident pas avec l'axe d'une rue et que les secteurs adjacents sont des secteurs de zone "H".

7) Aménagement des espaces libres:

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

ARTICLE 4.5 REGLEMENTATION APPLICABLE AUX BATIMENTS COMPORTANT DES USAGES DU GROUPE "COMMERCE 6" ET DES LOGEMENTS:

Les bâtiments comportant à la fois des usages du "Groupe Commerce 6" et des logements, sont assujettis aux dispositions de l'Article 4.4. Les marges latérales minimum seront de douze (12) pieds; ces bâtiments doivent avoir au moins vingt-quatre (24) pieds de largeur, et la superficie des cours arrières doit être d'au moins quarante pourcent (40%) de la superficie du terrain sur lequel est implanté le bâtiment.

ARTICLE 4.6 REGLEMENTATION APPLICABLE AUX BATIMENTS COMPORTANT DES USAGES HABITATION SEULEMENT:

Les dispositions de l'Article 3.2 s'appliquent. Toutefois, la marge de recul stipulée à l'Article 4.4 s'applique.

B. - ZONE "COMMERCE CB"

ARTICLE 4.7 BUT DE LA REGLEMENTATION:

Cette zone a entre autres buts de:

- favoriser le développement du centre d'administration et d'affaires en encourageant la concentration, dans cette zone, des établissements de vente au détail et de services dont le rayon d'action s'étend au-delà de la paroisse.
- favoriser une canalisation des flots de circulation de manière à sauvegarder le caractère résidentiel des quartiers environnants.

ARTICLE 4.8 USAGES AUTORISES:

Les dispositions de l'Article 4.1 concernant la zone "CB" s'appliquent.

ARTICLE 4.9 REGLEMENTATION APPLICABLE AUX BATIMENTS NE COMPORTANT PAS DE LOGEMENT:

1) Marge de recul:

Sujette aux dispositions du Chapitre II, sur une rue d'au moins soixante-six (66) pieds de largeur, une marge de recul de cinq (5) pieds est exigée. Sur les rues d'une largeur moindre que soixante-six (66) pieds, les bâtiments doivent être à quarante (40) pieds au moins de l'axe de l'emprise de la rue.

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

2) Marge d'isolement latéral et cour arrière:

Tout bâtiment doit être distant d'au moins trente (30) pieds des limites du secteur.

3) Superficie de terrain occupée par le bâtiment:

La superficie occupée par le bâtiment ne doit pas dépasser cinquante pourcent (50%) de l'aire du terrain. Toutefois, cette superficie occupée peut atteindre à cent pourcent (100%) si les espaces requis pour le stationnement, le chargement et le déchargement sont entièrement aménagés à l'intérieur du bâtiment ou en deça de la distance exigée à l'article 7.1 F.

4) Rapport plancher-terrain:

Le rapport plancher-terrain ne doit pas excéder trois point zéro (3.0).

5) Murs:

Un mur de maçonnerie de six (6) pieds de hauteur doit être érigé sur les limites du secteur de la zone, lorsque celle-ci ne coïncide pas avec l'axe d'une rue et que les secteurs adjacents sont des secteurs de zone "H".

6) Aménagement des espaces libres:

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

ARTICLE 4.10 REGLEMENTATION APPLICABLE AUX BATIMENTS COMPORTANT DES LOGEMENTS:

Les bâtiments comportant à la fois un usage d'un groupe autorisé dans cette zone et des logements, sont assujettis aux dispositions de l'article 4.9. De plus, dans les secteurs non développés, chaque bâtiment doit être distant des lignes latérales d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment, mais jamais de moins de quinze (15) pieds.

ARTICLE 4.11     REGLEMENTATION APPLICABLE AUX BATIMENTS COMPORTANT DES USAGES HABITATION SEULEMENT:

Les dispositions de l'Article 3.2 s'appliquent. Toutefois, la marge de recul stipulée à l'Article 4.9 s'applique.

ARTICLE 4.12     REGLEMENTATION APPLICABLE AUX STATIONS DE SERVICE:

- 1) Les dispositions de l'Article 4.4 s'appliquent mutatis mutandis.
- 2) De plus, la construction, l'exposition ou le maintien des stations de service faisant telle distribution sur les terrains privés ou sur les rues ou places publiques, ne peuvent être autorisés que sur une requête écrite du futur propriétaire ou occupant de telle station de service, mentionnant l'endroit exact où il se propose de construire et d'exploiter cette station. Cette requête doit, de plus, être accompagnée d'un document assermenté établissant que cette construction et cette exploitation sont approuvées de la façon suivante:
  - a) Si telle station doit être érigée ou maintenue sur un lot situé ailleurs que sur un coin de rues par au moins les deux-tiers (2/3) des propriétaires d'immeubles ayant front ou longeant sur chacun de ses côtés, la partie de rue située entre les deux (2) plus proches intersections;
  - b) Si telle station doit être érigée et maintenue sur un lot situé sur un coin de rues, par au moins les deux-tiers (2/3) des propriétaires d'immeubles, ayant front ou longeant, sur chacun de leurs côtés, les parties des rues situées entre la station proposée et l'intersection de chacune des rues les plus voisines avec celles sur lesquelles telle station doit être érigée.
- 3) La distance entre deux (2) stations de service ne devra pas être inférieure à 2,640 pieds en tenant compte d'un côté de la rue seulement. De plus, la station de service devra être distante d'au moins 600 pieds de tout usage du groupe "public 12".
- 4) Dans le cas de l'implantation d'une station-service sur un lot de coin ou terrain, le point bas de la rampe de trottoir devra être situé à une distance minimum de dix (10) pieds de la fin du rayon, d'une part, et de dix (10) pieds minimum de la ligne latérale du lot, d'autre part.

ARTICLE 4.13     REGLEMENTATION APPLICABLE AU "GROUPE COMMERCE 8":

1) Marge de recul:

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

2) Marges d'isolement latéral et cour arrière;

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

3) Superficie de terrain occupée:

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

4) Rapport plancher-terrain:

Le rapport plancher-terrain ne peut excéder un point zéro (1.0).

5) Accès aux terrains:

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

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

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

La largeur d'un accès ne peut excéder trente (30) pieds.

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



CHAPITRE V - DISPOSITIONS PARTICULIERES A CHACUNE DES ZONES INDUSTRIES

ARTICLE 5.1 USAGES AUTORISES DANS LES ZONES ET SECTEURS DE ZONES

USAGES ET GROUPES D'USAGES																			
ZONES ET SEC- TEURS DE ZONES	M.R. (pi.)	INDUSTRIE																	
		HABITATIONS						COMMERCES				INDUSTRIES				PUBLIC		AGRIC.	
		1	2	3	4	5	HC	6	7	8	SS	9	10	11		12	13	14	15
<u>IA</u>																			
1									*			*	*						
2									*			*	*						
3									*			*	*						
4									*			*	*						
5												*	*						
<u>IB</u>																			
1									*			*	*	*				*	
2									*			*	*	*					
3												*	*						
4									*			*	*	*					
5									*			*	*	*					
6									*			*	*	*					

A. - ZONE "INDUSTRIE IA"

ARTICLE 5.2

BUT DE LA REGLEMENTATION:

Cette zone a entre autres buts de:

- grouper des usages industriels qui présentent peu d'inconvénients pour le voisinage;
- assurer le développement rationnel de cette zone en y prohibant tout usage jugé incompatible, et non spécifiquement autorisé;
- canaliser la circulation des véhicules lourds.

ARTICLE 5.3

USAGES AUTORISES:

Les dispositions de l'Article 5.1 concernant la zone "IA" s'appliquent.

ARTICLE 5.4

REGLEMENTATION APPLICABLE:

Les dispositions de l'Article 4.13 s'appliquent mutatis mutandis.

B. - ZONE "INDUSTRIE IB"

ARTICLE 5.5

BUT DE LA REGLEMENTATION:

Cette zone a entre autres buts de:

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

ARTICLE 5.6

USAGES AUTORISES:

Les dispositions de l'Article 5.1 concernant la zone "IB" s'appliquent.

ARTICLE 5.7

REGLEMENTATION APPLICABLE:

Les dispositions de l'Article 4.13 s'appliquent mutatis mutandis, sauf que le rapport plancher-terrain peut atteindre deux point zéro (2.0).

CHAPITRE VI - DISPOSITIONS PARTICULIERE A CHACUNE DES ZONES D'EXPANSION

ARTICLE 6.1

BUT DE LA REGLEMENTATION:

Cette zone a entre autres buts de:

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

ARTICLE 6.2

USAGES AUTORISES:

Sont autorisés dans cette zone:

- le groupe agriculture 14
- le groupe agriculture 15
- le groupe public 13
- les groupes habitations 1 et 2.

ARTICLE 6.3

REGLEMENTATION APPLICABLE:

Pour le groupe public 12, les dispositions de l'Article 3.4 s'appliquent mutatis mutandis..

Pour les "groupes habitations 1 et 2" les dispositions de l'Article 3.2 s'appliquent. En plus, la superficie minimum des terrains est fixé à quatre (4) acres, cette disposition ne s'appliquent pas cependant à un requérant qui était avant l'entrée en vigueur du présent règlement, propriétaire d'un terrain sur lequel il entend ériger une construction.

ARTICLE 6.4

PERMIS DE CONSTRUIRE ET OBLIGATION DE LA CORPORATION:

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

CHAPITRE VII - STATIONNEMENT HORS-RUE; CHARGEMENT DES VEHICULESARTICLE 7.1 STATIONNEMENT HORS-RUE:A) Règle générale:

Un permis de construire ne peut être émis à moins que n'aient été prévues des cases de stationnement hors-rues selon les dispositions du présent Article.

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

B) Dimensions des cases de stationnement:

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

- a) Longueur: 18 pieds
- b) Largeur: 8.5 pieds
- c) Superficie: 153 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:

<u>Angle du stationnement</u>	<u>Largeur d'une allée de circulation</u>	<u>Largeur totale d'une rangée de cases et de l'allée de circulation</u>
0°	10'	19'
30°	10'	25'
45°	11'	29'
60°	17'	36'
90°	21'	39'

C) 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) Cases de stationnement pour petites voitures:**

- a) Dans toute aire de stationnement ayant une superficie de vingt-cinq milles (25,000) pieds carrés ou plus, une section peut être réservée et aménagée pour le stationnement des petites automobiles.
- b) Le nombre de cases réservées pour les petites automobiles ne devra pas excéder quinze pour cent (15%) du nombre total de cases contenues dans l'aire de stationnement.
- c) Nonobstant les prescriptions de la disposition B)a), chaque case de stationnement pour petites automobiles doit avoir les dimensions minima suivantes:
  - a) Longueur: 15 pieds
  - b) Largeur: 7.5 pieds
  - c) Superficie: 112.5 pieds carrés.
- d) Nonobstant les prescriptions des dispositions de l'Article 7.1 B) dans une section réservée pour le stationnement des petites voitures, les dimensions minima devront être les suivantes:

<u>Angle du stationnement</u>	<u>Largeur d'une allée de circulation</u>	<u>Largeur totale d'une rangée de cases et de l'allée de circulation</u>
45°	10'	26'
60°	14'	31'
90°	18'	33'

**E) Nombre de cases requises:**

Le nombre de cases de stationnement requises est établi ci-après:

- 1) 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.
- 2) Banques, Bibliothèques, musées, bureaux:  
 Une (1) case par quatre cent (400) pieds carrés de plancher.
- 3) Cinémas, théâtres:  
 Une (1) case par cinq sièges (5) jusqu'à huit cent (800) sièges, plus une (1) case par huit (8) sièges au delà de huit cent (800).
- 4) Cliniques médicales, cabinets de consultations:  
 Cinq (5) cases par médecin.

5) Eglises:

Une (1) case par six (6) sièges.

6) Equipement récréatif

- a) Quilles: deux (2) cases par allée de quilles;
- b) Curling: trois (3) cases par glace de curling;
- c) Tennis: deux (2) cases par court de tennis.

7) Etablissements de vente au détail, non mentionnés ailleurs:

- moins de cinq mille (5,000) pieds carrés de plancher:  
une (1) case par trois cent (300) pieds carrés;
- entre cinq mille (5,000) et vingt mille (20,000) pieds carrés de plancher:  
dix-sept (17) cases plus une (1) par cent cinquante (150) pieds carrés au-delà de cinq mille (5,000) pieds carrés;
- plus de vingt mille (20,000) pieds carrés de plancher:  
dix-sept (17) cases, plus une (1) par cent cinquante (150) pieds carrés jusqu'à vingt mille (20,000) pieds carrés, plus une (1) par cent (100) pieds carrés au-delà de vingt milles (20,000) pieds carrés.

8) Etablissements de vente en gros, terminus de transport, entrepôts, cours d'entrepreneurs, cours à bois et autres usages similaires:

Une (1) case par cinq (5) employés, plus toutes les cases nécessaires pour garer les véhicules des employés.

9) Habitations:

Une (1) case par logement.

- 10) Une (1) case par deux (2) lits, ou une (1) case par mille (1,000) pieds carrés de plancher, le plus grand nombre des deux s'applique.



11) Hôtels:

Une (1) case par deux (2) chambres pour les quarante (40) premières chambres, et une (1) case par quatre (4) chambres pour les autres. De plus, si l'hôtel contient une place d'assemblée, un bar, un restaurant, un club de nuit, des magasins de vente au détail, des établissements de service et autres, autant de cases supplémentaires sont requises que si tous ces éléments étaient considérés individuellement.

12) Industries:

Une (1) case par huit cent (800) pieds carrés de plancher.

13) Magasins de meubles, quincailleries, vente d'appareils ménagers; merceries:

Une (1) case par six cent (600) pieds carrés de plancher.

14) Maisons d'enseignement primaire et secondaire:

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 17).

14a) Maisons d'enseignement supérieur:

Une (1) case par deux (2) employés, plus cinq (5) cases par classe, plus les cases requises pour les places d'assemblées conformément au sous-paragraphe 17).

15) Maisons de pension:

Une (1) case par deux (2) chambres louées, plus une (1) case pour le propriétaire.

16) Maisons de touristes, motels:

Une (1) case pour chaque chambre, cabines (tourist cabins) emplacement de remorque. Chaque usage complémentaire est aussi sujet aux exigences du présent sous-paragraphe. Pour les maisons de touristes, une (1) case additionnelle est requise pour chaque famille y résidant de manière permanente.

17) Places d'assemblées: incluant les clubs privés, salles de congrès, salles d'exposition, stadiums, gymnases, centres communautaires, arénas, pistes de courses, cirques, salles de danse et autres places similaires d'assemblées publiques:

Une (1) case par dix (10) sièges, et une (1) case pour chaque quatre cent (400) pieds carrés de plancher pouvant servir à des rassemblements, mais ne contenant pas de sièges fixes.

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

Une (1) case par quatre (4) sièges.

19) Sanatoriums, asiles, orphelinats, maisons de convalescence et autres usages similaires:

Une (1) case par médecin, plus une (1) case par deux (2) employés.

20) Salons mortuaires:

Une (1) case par cent (100) pieds carrés de plancher.

21) Usages non mentionnés dans le présent paragraphe:

Le nombre de cases est déterminé par le Conseil, sur recommandation de la Commission d'Urbanisme en tenant compte des exigences du présent paragraphe pour un usage comparable.

F) Emplacement des cases de stationnement:

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

Dans la zone C-B cependant, les cases peuvent être situées sur un terrain adjacent ou sur un terrain distant de moins de cinq cent (500) pieds de l'usage desservi, pourvu que cet espace de stationnement soit garanti par servitude notariée et enregistrée.

G) Stationnement commun:

L'aménagement d'un espace commun de stationnement pour desservir plus d'un usage peut être autorisé par la Commission d'Urbanisme lorsqu'elle est satisfaite des ententes à cet effet, ratifiées devant notaire.

H) 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. Toutefois, l'allée de circulation dudit stationnement doit être pavée sur une longueur minimum de cent (100) pieds linéaires mesurés à partir de la bordure du pavage de la rue adjacente.
- b) Tout espace de stationnement, non clôturé, doit être entouré d'une bordure de béton, d'asphalte ou de dormant, d'au moins six (6) pouces de hauteur et situé à au moins deux (2) pieds des lignes séparatives des terrains adjacents. Cette bordure doit être solidement fixée et bien entretenue.
- c) Lorsqu'un espace de stationnement est adjacent à un terrain situé dans une zone résidence "H", il doit être séparé de ce terrain par un mur de maçonnerie, une clôture ou une haie de six (6) pieds de hauteur.

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

I- Plans d'aménagement des espaces de stationnement:

Aucun permis de construire ne peut être émis à moins qu'un plan d'aménagement des espaces de stationnement n'ait été fait conformément aux dispositions de cet article, et approuvé par la Commission d'Urbanisme.

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

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

ARTICLE 7.2 CHARGEMENT ET DECHARGEMENT DES VEHICULES:

A) Règle générale:

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

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

B) 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 du plancher en pieds carrés	Nombre minimum d'emplacements
Habitations collectives et multifamiliales	de 10 à 30 logements	1
	30 logements et plus	1 par 3 log.
Établissements de vente et de service	3,000 - 15,000	1
	15,001 - 45,000	2
	45,001 - 75,000	3
	75,001 - 105,000	4
	105,001 - et plus	5
Établissements industriels	3,500 - 40,000	1
	40,001 - 80,000	2
	80,001 - 120,000	3
	120,001 - 160,000	4
	160,001 - et plus	5
Édifices publics et semi-publics	3,000 - 20,000	1
	20,001 - 50,000	2
	50,001 - 80,000	3
	80,001 - 110,000	4
	110,001 - et plus	5
Hôtels et bureaux	3,500 - 50,000	1
	50,001 - 110,000	2
	110,001 - et plus	3

C) 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.

D) Tabliers de manoeuvres:

Chaque emplacement de chargement doit être entouré d'un tablier de manoeuvres 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.

R) 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 des paragraphes h) et i) de l'Article 7.1 s'appliquent mutatis mutandis.

CHAPITRE VIII - USAGES DEROGATOIRES

ARTICLE 8.1

RECONSTRUCTION D'UN BATIMENT DETRUIT:

Si un bâtiment, dont la construction ou l'usage, lors de l'entrée en vigueur de ce règlement, ne sont pas conformes à la réglementation prévue pour la zone où il est modifié, vient à être détruit par incendie ou autrement dans une proportion de cinquante (50%) pourcent ou plus de sa valeur, sans tenir compte des fondations, alors il ne sera permis de le reconstruire ou de le restaurer que pour l'usage auquel les bâtiments sont destinés dans cette zone; il faudra en outre se conformer aux prescriptions de ce règlement applicables à cette zone.

ARTICLE 8.2

AGRANDISSEMENT OU RECONSTRUCTION DES BATIMENTS DEROGATOIRES:

Si un bâtiment, lors de l'entrée en vigueur de ce règlement est destiné à un usage qui n'est pas autorisé pour la zone où il est situé, on ne pourra à l'avenir l'agrandir, le modifier ou le reconstruire qu'en se conformant à la réglementation prévue.

ARTICLE 8.3

GENERALISATION D'UNE OCCUPATION PARTIELLE:

Si, lors de l'entrée en vigueur de ce règlement, un bâtiment n'est que partiellement utilisé pour les fins auxquelles il était destiné, il sera loisible à l'avenir de généraliser l'usage que l'on voulait faire de ce bâtiment, même si la réglementation prévue pour la zone où il est situé n'y pourvoit pas, pourvu que cette généralisation s'opère sans construction additionnelle et sans achat.

CHAPITRE IX - DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

ARTICLE 9.1

APPLICATION DU REGLEMENT:

A) Commission d'Urbanisme:

L'administration de ce règlement est confiée à la Commission d'Urbanisme de la Cité de Sainte-Thérèse créé par règlement du Conseil en vertu des pouvoirs qui lui sont délégués par les Articles 68 a) et 68 b) de la Loi des Cités et Villes (Ch. 233, S.R.Q. 1941). Au sens du présent règlement, la Commission d'Urbanisme est l'"officier désigné à cette fin", dont il est fait mention au premier paragraphe de l'Article 426 de la Loi des Cités et Villes.

B) L'Inspecteur des bâtiments:

La Commission est assistée dans sa tâche par un inspecteur des bâtiments dont le rôle est établi par les Articles 9.2 et 9.3

C) Autres employés de la Corporation:

Tout officier ou fonctionnaire municipal investi de l'autorité d'émettre des permis, licences ou certificats requis par la loi, doit se conformer aux exigences du présent règlement. Aucun permis, licence ou certificat qui viendrait en conflit avec l'une des clauses quelconque de ce règlement, ne peut être émis. Tout permis, licence ou certificat qui serait en contradiction avec ce règlement est nul et sans effet.

Aucune information ou directive donnée par les officiers ou les employés de la Corporation n'engage la responsabilité de la Corporation, à moins que telle information ou directive ne soit conforme aux dispositions du présent règlement.

ARTICLE 9.2

PRESENTATION, FORME ET CONTENU DES PERMIS:

Toute demande de permis doit être présentée par écrit à l'inspecteur des bâtiments sur des formules fournies à cet effet par la Corporation et accompagnée des documents ci-après:

A) Permis de construire:

Selon qu'il s'agit de permis de construire pour érection ou construction, pour agrandissement, modification et réparation, ou pour déplacement d'un bâtiment, les documents suivants doivent être joints à la formule de demande. (Le permis de construire exigé par le règlement de construction est le même que celui qui est exigé en vertu du présent règlement):

a) Pour érection et construction:

- un plan de cadastre du terrain, et description des servitudes, s'il y a lieu;
- un plan de situation exécuté à l'échelle;
- les plans, élévations, coupes, croquis et cahiers de charges nécessaires pour une parfaite compréhension de la nature de la demande;
- les documents requis par l'Article 7.1 s'il y a lieu.

b) Pour agrandissement, modification et réparation:

- un plan de cadastre de terrain ainsi qu'une description des servitudes, s'il y a lieu;
- un plan de situation, actuelle et projetée, exécutée à l'échelle;
- les plans, élévations, coupes, croquis représentant l'usage avant et après l'agrandissement, la modification ou la réparation, ainsi que les cahiers des charges nécessaires pour une parfaite compréhension de la nature de la demande;
- les documents requis par l'Article 7.1, s'il y a lieu.

c) Pour déplacement:

- les documents requis au paragraphe b) ci-haut;
- l'itinéraire projeté;
- des photographies du bâtiment, du terrain proposé et des bâtiments adjacents au terrain proposé.

ARTICLE 9.3

METHODE DE DELIVRANCE DES PERMIS:

A) Présentation de la formule de demande à l'inspecteur des bâtiments et délivrance de permis s'il y a lieu:

Toute formule de demande de permis, dûment remplie par le demandeur, doit être transmise à l'inspecteur des bâtiments, lequel doit:

a) Accuser réception de la demande.

b) S'assurer que le dossier de la demande est complet et voir à ce qu'il soit complété s'il y a lieu. L'inspecteur est juge de la suffisance des documents soumis et il lui est loisible d'exiger tout autre détail et renseignement qu'il juge nécessaire, pour une complète compréhension de la demande, et pour s'assurer de la parfaite observance des dispositions de ce règlement.



- c) Etudier la conformité de la demande avec les dispositions de ce règlement ou de tout autre règlement de la Corporation.
- d) Emettre les permis pour les demandes conformes aux dispositions de ce règlement ou de tout autre règlement de la Corporation.
- e) Faire rapport à la Commission d'Urbanisme des permis émis, jugés conformes.
- f) Faire rapport à la Commission d'Urbanisme pour les demandes non conformes; le rapport de l'inspecteur consiste en un exposé écrit des raisons qui rendent la demande non conforme. Cet exposé est fait sur une formule à cet effet, qu'il joint à la formule de demande de permis.

**B) PRESENTATION DU RAPPORT DE L'INSPECTEUR A LA COMMISSION D'URBANISME:**

Sur réception du rapport de l'inspecteur, la Commission d'Urbanisme doit:

- 10- Prendre connaissance des permis délivrés relatifs aux demandes conformes aux dispositions du présent règlement ou de tout autre règlement de la Corporation;
- 20- Etudier les demandes non-conformes et préciser à l'Inspecteur lequel doit faire rapport au demandeur, les raisons motivant le refus d'octroyer le permis demandé et si la chose est possible, en précisant également à quelles conditions le permis pourrait être délivré;
- 30- Saisir l'occasion, si la chose lui paraît souhaitable pour l'intérêt commun, de recommander au Conseil une modification à ce règlement. Une telle recommandation doit être faite dans un rapport écrit donnant les raisons à l'appui;
- 40- Recommander au Conseil une classification pour un usage donné, le tout suivant l'esprit du présent règlement, lorsque cet usage faisant l'objet de la demande n'est pas spécifiquement classifié.

**ARTICLE 9.4**

**DELAI POUR LA DELIVRANCE DES PERMIS:**

Lorsque l'objet d'une demande est conforme aux dispositions du présent règlement, le permis demandé doit être délivré en-deça de trente (30) jours de la date de réception de la demande, par l'inspecteur des bâtiments.

...6867

ARTICLE 9.5 CONTRAVENTATION A CE REGLEMENT:

Si quiconque contrevient aux dispositions du présent règlement, l'inspecteur doit aviser le fautaire et, sur un ordre de la Commission d'Urbanisme, doit:

- Ordonner la suspension des travaux ou de l'usage;
- Aviser le propriétaire par lettre recommandée, en lui donnant ses instructions en regard de la construction;
- Dresser un procès-verbal de contravention et le transmettre à la Commission.

Si le délinquant ne donne pas suite dans un délai de trois (3) jours, à l'avis de l'inspecteur, la Commission, sur l'ordre du Conseil, avise à nouveau le délinquant par lettre recommandée de se conformer aux dispositions du présent règlement.

ARTICLE 9.6: INITIATIVE DES POURSUITES JUDICIAIRES:

Tout usage dérogeant aux dispositions du présent règlement, est, par la présente, déclaré illégal et nuisance publique.

A défaut par le propriétaire de donner suite à l'avis de la Commission de se conformer, dans un délai indiqué, aux dispositions du présent règlement, le procureur de la Corporation sur ordre du Conseil doit prendre les mesures, selon la loi pour faire cesser cette illégalité et cette nuisance.

ARTICLE 9.7: PENALITE:

Sans préjudice aux droits de la Cité de recourir aux moyens mis à sa disposition par le Loi pour empêcher toute contravention aux dispositions du présent règlement; ou pour obliger toute personne à s'y conformer; toute personne physique ou morale trouvée coupable d'avoir enfreint l'une quelconque des dispositions du présent règlement, sera passible d'une amende n'excédant pas cent dollars (\$100.00) et des frais et à défaut du paiement de l'amende et des frais, d'un emprisonnement n'excédant pas deux (2) mois, ou de la saisie selon le cas.

Ledit emprisonnement ou ladite saisie devant cesser dès le paiement de l'amende et des frais.

Si la contravention est continue, cette continuité constituera jour par jour une infraction séparée.

Nonobstant les dispositions de l'Article 9.1 sous-paragraphe A du présent règlement, toutes procédures entreprises en vertu des dispositions du présent règlement seront pour et au nom de la Cité de Sainte-Thérèse.

ADOpte LE . . . . . 5 fev 1968 . . . . .

*Edw. Desjardins*  
GREFFIER

*René La Roche*  
MAIRE

REGLEMENT NO. 330 N.S.

ZONAGE

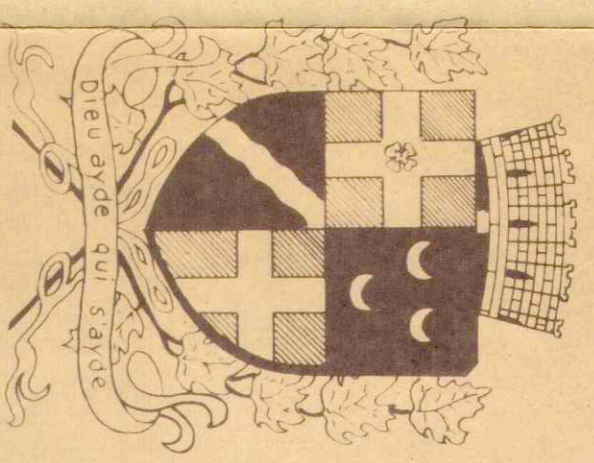
APPENDICE "A"

<u>Nom de la rue</u>	<u>Marge de recul (pieds)</u>
Bélanger	10'
Bernard	15'
Bertrand	8'
Blainville Ouest (de Turgeon à De l'Eglise)	4'
Blainville Ouest (de De l'Eglise à Lecompte)	10'
Blainville Ouest (de Lecompte à l'autoroute)	15'
Blainville Est (de Turgeon à boul. Labelle)	10'
Blainville Est (du boul. Labelle à la limite)	15'
Brazeau	10'
Chapleau	15'
Charlebois	15'
Chatellier	10'
Coursol	10'
De Manthet	10'
Avenue des Cèdres	15'
Deschambault	15'
Des Erables	15'
Desjardins Ouest (côté sud)	30'
Des Ormes	15'
Des Sources	15'
Dion	10'
Dubois	10'
Du Marché	12'
Du Séminaire boul.	20'
Forget	12'
Gratton	20'
Hertel	10'
Hogue	15'
Jasmin	20'
Joannette	20'
Labonté	15'
Lachaine	10'
Lacroix	10'
Lalande (du boul. Labelle au lot 220)	15'
Lalande (du lot 220 à la limite)	20'
Lamarque	10'
Laurin	20'
Lauzon	20'
Lebeau	15'
Le Bouleteau	20'
Leclair	15'
Lecompte	12'
Leduc	20'
Leroux	15'
Lesage	10'
Lonergan	15'
Louis-Hébert	15'
Mainville	20'
Matte	15'
Meunier	15'
Migneault	20'
Morris	8'
Napoléon	15'

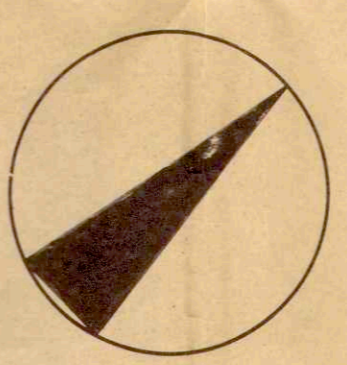
...2

Ouimet	25'
Parent	7'
Piché	15'
René-A.-Robert (secteur industriel)	40'
Robillard	20'
Rouen	20'
Roux	10'
Sénécal	12'
St-Alphonse	15'
St-Charles	10'
St-Eusèbe	8'
St-Jacques Est	15'
St-Jean	10'
St-Joseph	10'
St-Lambert	8'
St-Louis côté ouest (de St-Charles à Viau)	6'
St-Louis (de Viau à C.P.R.)	8'
St-Pierre	20'
St-Stanislas	12'
Turgeon (de Blainville à C.P.R.)	8'
Turgeon (de C.P.R. à Desjardins)	20'
Vaudry	20'
Verdon	15'
Viau	10'
Virginie	10'
Waddell	15'

# CITE DE STE-THERESE



## PLAN DE ZONAGE



FOND DE PLAN: INGENIEUR DE LA CITE  
 400 200 0 400 800 1600 2000

- HA HABITATION UNIFAMILIALE
- HB HABITATION BIFAMILIALE
- HX HABITATION MIXTE
- CA COMMERCE DE VOISINAGE
- CB COMMERCE GENERAL
- IA INDUSTRIE
- IB INDUSTRIE GENERALE
- E EXTENSION

RECONNU ET ATTESTE "M. VARETTON"  
 LE MAIRE DE LA CITE DE STE-THERESE  
 LE REULEMENT DE ZONAGE N° 390 N. 4  
 ET QUI EN FAIT PARTIE INTEGRANTE.  
 SIGNED A STE-THERESE, CE 2. Decembre 1956

RENÉ ROBERT, MAIRE  
 (Signature)  
 CHANCELIER: G. SERRIER

