

REGLEMENT 416 N.S.

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

ATTENDU que l'Assemblée Nationale du Québec a adopté une Loi concernant les environs du nouvel aéroport international (CF: Chapitre 48 des lois de 1970).

ATTENDU que selon les dispositions de l'article 22 du Chapitre 48 des Lois de 1970, toute municipalité de cité ou de Ville dont le territoire est compris dans l'annexe "B" est tenue de soumettre à l'approbation du Ministre des Affaires Municipales, dans les quatre-vingt-dix jours de l'entrée en vigueur de la présente Loi, les règlements qui y sont prévus.

ATTENDU que le territoire de la Cité de Sainte-Thérèse est compris dans l'annexe "B" de la susdite Loi.

ATTENDU que la Cité de Sainte-Thérèse doit satisfaire à cette exigence prescrite.

ATTENDU que la Cité de Sainte-Thérèse a adopté le 5 février 1968 un règlement portant le no. 350 N.S. régissant le zonage dans son territoire;

ATTENDU que subséquemment la Cité de Ste-Thérèse a adopté les règlements portant les numéros 355 N.S., 358 N.S., 374 N.S., 392 N.S., 395 N.S., 396 N.S., 397 N.S., 403 N.S., 406 N.S., 407 N.S. et 412 N.S., modifiant et abrogeant le règlement de zonage no. 350 N.S.

ATTENDU qu'il est exigé de refondre ces règlements et d'apporter certaines modifications à la réglementation actuelle;

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 dirigées soient réglementées pour faire 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'avis de présentation du présent règlement a été donné par M. le Conseiller.....Maurice.Touchette..... à la séance du Conseil municipal de la Cité de Sainte-Thérèse du..17. juin. 1971...

POUR CES MOTIFS, à une assemblée 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..21. juin. 1971. à laquelle étaient présents MM. les Conseillers: F. Juteau, P. Savard, R. Chabot, M. Touchette, G. Rheault, R. Cousineau et J. Vachon formant quorum et siégeant sous la présidence de Son Honneur M. le Maire René A. Robert.

Il est proposé par M. le Conseiller:..M.. Touchette... conformément à l'avis de présentation qui a été donné à l'assemblée du...17. juin. 1971. appuyé par M. le Conseiller...P. Savard..... 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. 416 N.S. statué et ordonné sujet à toutes les approbations requises par la Loi, comme suit:

CHAPITRE 1 - 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 les règlements 350 N.S., 355 N.S., 358 N.S., 374 N.S., 392 N.S., 395 N.S., 396 N.S., 397 N.S., 403 N.S., 406 N.S., 407 N.S. et 412 N.S., sont spécifiquement abrogés par le présent règlement.

ARTICLE 1.3 Entrée en vigueur:

Le présent règlement entrera en vigueur suivant les dispositions du chapitre 48 des Lois de 1970.

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 Condition de délivrance du permis.

a) qu'il n'y ait qu'un usage principal par terrain.

ARTICLE 1.6 Règles d'interprétation:

a) 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 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
(voir logement) des services sanitaires. N'inclut pas motel, hôtel, garni, pension ni remorque.

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

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".

<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>Étage:</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"> - au plus trois (3) véhicules par habitation unifamiliale; - au plus deux (2) véhicules par logement pour les habitations bifamiliales; - au plus une moyenne de un point cinq (1.5) véhicules par logement pour les habitations multifamiliales.
<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 trois (3) 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 mixte déterminée:

Habitation de tous genres déjà existantes dans un secteur de zone construit en majorité.

Habitation indéterminée:

Habitations de tous genres dont l'usage reste à préciser.

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.
- Remarque: 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.

A) Les groupes HABITATION

Dans les groupes habitation sont réunies les habitations apparentées quant à leur masse ou leur volume, quant à la densité de peuplement qu'elles représentent, ainsi qu'à leurs effets sur les services publics, tels la voirie, l'aqueduc, les égouts, les écoles, les parcs, etc...

Groupe 1:

Sont de ce groupe les habitations unifamiliales de type "bungalow" et "split-level".

Groupe 2:

Sont de ce groupe les habitations unifamiliales isolées et jumelées.

Groupe 3:

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

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

Groupe 4:

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

- les habitations bifamiliales isolées;
- les habitations bifamiliales jumelées;
- les habitations bifamiliales contigues;
- les habitations multifamiliales de trois (3) logements.

Groupe 5:

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

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

B) Les groupes COMMERCE

A l'égard de l'occupation des terrains et de l'édification et de l'occupation des bâtiments, les magasins, boutiques, ateliers, lieux de réunion sont divisés en trois (3) groupes déterminés ci-après, suivant la nature des commerces ou des services fournis. Les établissements ne figurant pas dans les listes qui suivent seront classifiés par le Conseil.

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, sans salle à manger
- 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 (x) Motel
 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, avec salle à manger
 Salles de billard
 Salle de danse
 Salles d'exposition
 Salles de quilles
 Salles de réception, salle à manger
 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

(x) Groupe 7: (Suite)

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

(x) 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

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

(x) "Station de service" dans le groupe 7 }
"Hotels" dans le groupe 8 }

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 selon le cas recours aux standards établis par le Ministère de la Santé de la Province.

Les éclats de lumière:

Aucune lumière éblouissante, directe ou réfléchiée par le ciel ou autrement, émanant d'arcs électriques, de chalumeaux, à acétylène, de phares d'éclairage, de hauts fourneaux et 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 ornamental, 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,
- sanatoriūms,
- 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 unifamiliale	HA
	Zone d'habitation: bifamiliale	HB
(1)	Zone d'habitation: multifamiliale	HC
(1)	Zone d'habitation: mixte déterminée	HM
(1)	Zone d'habitation indéterminée	HX
	Zone de commerce:	CA
	Zone de commerce:	CB
	Zone d'industrie:	IA
	Zone d'industrie:	IB
	Zone d'expansion:	E

(1) nouvelles dispositions.

(x) 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.

(x) refonte du plan conformément aux amendements apportés par les règlements nos. 355, 358, 374, 392, 396, 397, 403, 406 et 407 N.S. et les nouvelles dispositions du présent règlement.

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, sera acceptée

, 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 constructions 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'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 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 ($4\frac{1}{2}'$) dans les zones réesidence, et de six pieds et demi ($6\frac{1}{2}'$) 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 bombes 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) 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:

1o- au même niveau que la chaussée pour une distance minimum de sept (7) pieds, à partir du bord de la chaussée, ou

2o- 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

3o- 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.

(x) I) Élévation des rez-de-chaussée:

Lorsque l'élévation moyenne d'un terrain est sensiblement égale ou inférieure à l'élévation d'une rue adjacente, la hauteur du plancher du rez-de-chaussée des maisons d'habitation situées à 20 pieds de la ligne de rue ne doit pas avoir plus de cinq (5) pieds, cette hauteur étant mesurée à partir de l'élévation de la rue en face du centre du terrain.

Lorsque le terrain est plus élevé que la rue adjacente, cette élévation maximum de cinq (5) pieds sera mesurée à partir de l'élévation moyenne du terrain concerné.

La hauteur du plancher du rez-de-chaussée des bâtiments commerciaux situés à vingt (20) pieds de la ligne de rue ne doit pas être supérieure à deux (2) pieds, cette hauteur étant mesurée à partir de l'élévation de la rue en face du centre du terrain. Cependant, si la marge de recul est supérieure à vingt (20) pieds, cette élévation maximum pourra être augmentée dans la proportion de 1' par 10' de recul additionnels; le même calcul s'applique mais à l'inverse dans le cas où la marge de recul est moindre que vingt (20) pied

ARTICLE 2.8

REGLEMENTATION APPLICABLE AUX GROUPES PUBLICS "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.

(x) modification apportée par le règlement 374 N.S.

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 3.1.0: USAGES AUTORISES DANS LES ZONES ET SECTEURS DE ZONES D'HABITATION UNIFAMILIALES & BIFAMILIALES.

M.R.: signifie "Marge de recul" exprimée en pieds.
 H.C.: signifie "Habitation collective".
 S.S.: signifie "Station de service".

USAGES ET GROUPES D'USAGES																		
ZONES ET SECTEURS DE ZONES	M.R. (pi.) (2)	HABITATION																
		HABITATIONS					COMMERCES				INDUSTRIES			PUBLIC		AGRIC.		
		1	2	3	4	5	HC	6	7	8	SS	9	10	11	12	13	14	15
HA																		
1	20	*	*															
2	20	*	*															
3	20	*	*															
4	20	*	*															
5	20	*	*															
6	20	*	*															
7	20	*	*															
8	20	*	*															
9	20	*	*															
10	20(5)	*	*															
HB																		
1	25	*	*	*	*													
2	25		*	*	*													
3	25		*	*	*													
4	25		*	*	*													
5	25		*	*	*													
6	25		*	*	*													
7	25		*	*	*													
8	25			*	*													

(3)

(4)

(3)

- (1) Sont autorisés les commerces marqués d'un astérisque au groupe 6, art. 1.8
- (2) les marges de recul indiquées sont sujettes aux dispositions de l'art. 2.1, chap. II
- (3) modifications apportées par les regl. 396 N.S. et 407 N.S.
- (4) modification apportée par le règlement no. 358 N.S. (habitation n'ayant pas plus qu'un étage au-dessus du rez-de-chaussée).
- (5) Marge de recul sur le boul. René A. Robert - 35 pieds.

ARTICLE 3.2REGLEMENTATION 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%		-	100	-	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.

(x) ARTICLE 3.5

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES HC ET HM

A) Usages autorisés:

Les dispositions de l'Article 3.1 concernant les zones HC et HM 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 A LA ZONE "HX"

Dans les zones HX ne ~~sont~~ permises que les constructions reconstructions, transformations, additions ou implantations nouvelles de bâtiments pour fins agricoles.

CHAPITRE IV - DISPOSITIONS PARTICULIERES A CHACUNE DES ZONES "COMMERCES".

ARTICLE 4.1: USAGES AUTORISES DANS LES ZONES ET SECTEURS DE ZONES

" COMMERCES "

USAGES ET GROUPES D'USAGES																		
ZONES ET SEC- TEURS DEZONES	M.R. (pi.)	COMMERCE																
		HABITATIONS					COMMERCES				INDUSTRIES			PUBL.		AGRIC.		
		1	2	3	4	5	NC	6	7	8	SS	9	10	11	12	13	14	15
CA																		
1			*		*			*										
2			*		*			*										
3			*	*	*			*										
4			*		*			*			*							
CB																		
1			*		*			*	*		*							
2		Secteur annulé par le règlement no. 396 N.S.																
3								*	*	*	*							
4								*	*	*	*	*a)						
5			*		*	*		*	*		*d)							
6			*					*	*	*	*							
7								*	*		*							
8								*	*	*	*							
9								*	*		*							
10								*	*		*							
11 (b)						*	*	*										
12 (c)									*	*	*	*						

- a) modification apportée par le règlement no. 355 N.S.
- b) modification apportée par le règlement no. 374 N.S.
- c) modification apportée par le règlement no. 403 N.S.
- d) modification apportée par le règlement no. 406 N.S.

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, dans les secteurs non développés.

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 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.

(x) nonobstant ce qui précède, dans le secteur de zone CB-11, la marge de recul est

2) Marge d'isolement latéral et cour arrière: fixée à 30 pieds.

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.

(x) modification apportée par le règlement 374 N.S.

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.

(x) ARTICLE 4.14 - DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES AU SECTEUR 4 DE LA ZONE CB.

a) But de la réglementation:

Les dispositions de l'article 5.2 s'appliquent.

b) Usages autorisés:

Les dispositions de l'article 4.1 s'appliquent.

c) Règlementation applicable:

Les dispositions de l'article 4.9 s'appliquent mutatis mutandis.

(x) modification apportée par le règlement 355 N.S.

CHAPITRE V - DISPOSITIONS PARTICULIERES A CHACUNE DES ZONES INDUSTRIES

ARTICLE 5.1 USAGES AUTORISES DANS LES ZONES ET SECTEURS DE ZONES

USAGES ET GROUPE 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
IA																		
1										*		*	*					
2										*		*	*					
3										*		*	*					
4										*		*	*					
5												*	*					
IB																		
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 PARTICULIERES A CHACUNE DES ZONES D'EXTENSION

Dans les zones d'extension, ne sont permises que les constructions, reconstructions, transformations, additions ou implantations nouvelles de bâtiments pour fins agricoles.

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 de plancher.

3) Cinéma, 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 mille (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 cinq cent (500) pieds de l'usage desservi pourvu que cet espace de stationnement soit garantie par servitude notariée et enregistrée.

G) 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 "R", 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).

H- 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,

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.
Etablissements 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
Etablissements industriels	3,500 - 40,000	1
	40,001 - 80,000	2
	80,001 - 120,000	3
	120,001 - 160,000	4
	160,001 - et plus	5
Edifices publics et semi-publics	3,000 - 20,000	1
	20,001 - 50,000	2
	50,001 - 80,000	3
	80,001 - 110,000	4
	110,001 - et plus	5
Hôtels et bureaux	3,500 - 50,000	1
	50,001 - 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.

E) 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, alors il ne sera permis de le reconstruire ou de le restaurer qu'en conformité du ou des règlements en vigueur au moment de cette reconstruction ou réfection.

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.

CHAPITRE IX - DISPOSITIONS RELATIVES AUX HAIES ET CLOTURES
(MODIFICATION APPORTEE PAR LE REGLEMENT 395 N.S.)

ARTICLE 9.1 DEFINITIONS

clôture: construction de métal, de pierre, de brique, de béton, de blocs de ciment, de bois ou de fibre de verre, destinée à séparer une propriété ou partie d'une propriété et/ou en interdire l'accès.

Haies: Alignement continu d'arbustes ou de plants ayant pris racines et dont les branchages entrelacés peuvent être taillés à une hauteur variable destinés à séparer une propriété ou partie d'une propriété d'une autre propriété et/ou d'en interdire l'accès.

ARTICLE 9.2 Exigences APPLICABLES A TOUTES LES ZONES D'HABITATION

1- Description des clôtures permises:

- a) clôtures de métal: les clôtures de métal doivent être ornementales, de conception et de finition propres à éviter toute blessure.
- b) clôture de bois: les clôtures de bois doivent être confectionnées de bois neufs, planés, peints, vernis ou teintés. Cependant, il sera permis d'employer le bois à l'état naturel dans les cas des clôtures rustiques, faites avec des perches de bois. La rigidité doit en être assurée par une série de poteaux dont la distance entre eux ne devra pas excéder dix (10) pieds.
- c) clôture de maçonnerie: les clôtures de maçonnerie doivent être décoratives.

- d) les clôtures construites avec de la broche à poulet, de la clôture à neige, de la tôle ou de tout matériel semblable seront strictement prohibées.

2- Haies et clôtures en arrière de la marge de recul.

- a) les clôtures et les haies d'arbustes sont permises en arrière des lots et le long des lignes latérales d'un lot, entre la ligne séparative arrière et l'alignement du point le plus avancé de la façade principale.
- b) Hauteur des clôtures: la hauteur des haies d'arbustes et des clôtures décoratives ne doit jamais excéder six (6) pieds, hauteur prise au sol à l'endroit où la haie ou la clôture est érigée.

3- Haies et clôtures entre la ligne de rue et la marge de recul.

Entre la ligne de rue et la marge de recul, les haies d'arbustes et les clôtures décoratives sont permises le long des rues et places publiques et le long des lignes séparatives latérales, aux conditions suivantes:

a) distance de la ligne de rue

De façon générale, aucune haie d'arbustes ou clôture décorative ne peut être plantée ou érigée en bordure de la rue, à moins d'être au moins cinq (5) pieds à l'intérieur du trottoir public, à au moins dix (10) pieds de la bordure de rue s'il n'y a pas de trottoir public et à au moins treize (13) pieds du pavage existant ou proposé, lorsqu'il n'y a pas de trottoir public ni de bordure de rue.

Toutefois, lorsque la distance entre la ligne de lot et la bordure de rue ou le trottoir public est moindre que celle prévue au paragraphe précédent, il est permis d'ériger une clôture décorative ou de planter une haie d'arbustes à condition que lesdites clôtures décoratives ou haies d'arbustes soient situées à au moins un (1) pied à l'intérieur de la ligne de lot et à au moins trois (3) pieds à l'intérieur du trottoir public ou de la bordure de rue, existant ou proposé.

Toute haie d'arbustes ou clôture décorative plantée ou érigée sur la propriété publique est tolérée aux risques du propriétaire et tout déplacement d'une haie d'arbustes ou clôture décorative nécessité par des travaux pour fin d'utilité publique devra, après avis, être exécuté par le propriétaire à ses frais.

Si le propriétaire refuse ou néglige de faire les travaux de déplacement requis, ces travaux pourront être exécutés par la Cité de Ste-Thérèse, aux frais du propriétaire.

La Cité ne peut ni directement ni indirectement être tenu responsable des dommages que peut subir toute haie d'arbustes ou clôture décorative plantée ou érigée sur le domaine public. De plus la Cité ne peut être tenue responsable des dommages ou blessures corporelles que peuvent s'infliger des personnes sur les clôtures décoratives ou haies d'arbustes érigées ou plantées sur le domaine public.

b) Hauteur - réglementation générale:

De façon générale les haies d'arbustes ou clôtures décoratives ne doivent pas avoir plus de trois (3) pieds de hauteur, hauteur prise au sol à l'endroit où la haie ou la clôture est érigée. Cependant, en aucun cas les haies et les clôtures ne doivent être plus haute que quatre (4) pieds du centre de la rue lorsqu'il y a des dénivellations de terrain.

Toutefois la hauteur des clôtures et des haies pourra être de six (6') pieds dans les cas suivants:

- 1o- sur la ligne latérale, le long de la rue à partir de la ligne arrière jusqu'au point le plus avancé de la façade avant lorsque deux terrains de coin sont adjacents et que leurs façades arrière sont l'une vis-à-vis l'autre.
- 2o- sur la ligne arrière des lots lorsque le mur arrière du bâtiment situé sur ce lot fait face à une rue ou un chemin public.

c) Visibilité aux carrefours.

Toutefois, à l'intersection de deux ou plusieurs rues les haies d'arbustes ou clôtures décoratives ne doivent pas avoir plus de trois (3) pieds de hauteur, hauteur prise par rapport au niveau de la bordure des rues ou trottoirs publics, ou du niveau du centre de la rue s'il n'existe pas de bordure de rue ni de trottoir public, Cette restriction existant pour l'espace formé par le triangle de visibilité.

Un des angles et deux côtés de ce triangle sont formés par deux (2) lignes parallèles à l'axe des chaussées et situées à au moins trois (3) pieds à l'intérieur du trottoir public, à au moins sept (7) pieds à l'intérieur de la bordure de rue s'il n'y a pas de trottoir public et à au moins dix (10) pieds du pavage existant ou proposé, lorsqu'il n'y a pas de trottoir public ni de bordure de rue, les deux côtés ayant vingt-cinq (25) pieds de longueur, mesurées à partir de leur point de rencontre. Le troisième côté du triangle est une ligne droite réunissant les extrémités des deux autres côtés.

ARTICLE 9.3 PROPRIETES PUBLIQUES

Aucune des dispositions précédentes ne s'applique aux propriétés publiques, sauf en ce qui concerne le sous-paragraphe précédent: "Visibilité aux carrefours."

ARTICLE 9.4 EXIGENCES APPLICABLES AUX UTILISATIONS COMMERCIALES ET INDUSTRIELLES.

Les clôtures et haies situées entre la ligne de rue et la façade principale ou entre la ligne de rue et la marge de recul prescrite par les murs latéraux sont sujettes aux dispositions des paragraphe 1 et 3 de l'article 9.2 du présent règlement.

Les clôtures et haies situées à l'arrière de la façade principale ou de la marge de recul prescrite sont permises aux conditions suivantes:

a) Terrains industriels.

La hauteur maximum des clôtures entourant un site industriel est fixée à neuf (9) pieds. Le fil de fer barbelé est autorisé seulement au sommet des clôtures et murs d'au moins six (6) pieds de hauteur, qui entourent les industries. Dans ce dernier cas, le fil de fer barbelé doit être installé vers l'intérieur du lot à un angle maximum de 110 degrés par rapport à la clôture.

b) Terrains commerciaux et industriels - conditions spéciales.

Nonobstant les dispositions précédentes, les propriétaires, locataires ou occupants de terrains où sont déposés, pour fins commerciales ou non, des pièces usagées de véhicules automobiles de toutes sortes, de véhicules automobiles désaffectés ou n'étant pas en bon état de fonctionnement, de la machinerie lourde ou légère désaffectés ou n'étant pas en bon état de fonctionnement, des objets mobiliers usagés, des débris de fer ou de rebuts quelconque, matériaux de construction usagés, doivent entourer ces terrains d'une clôture, non ajourée, d'au moins six (6) pieds de hauteur, de bois plané et peint.

ARTICLE 9.5 FIL DE FER BARBELE

Le pose de fil de fer barbelé est interdite.

ARTICLE 9.6 AFFICHAGE

L'affichage dans quelque forme que ce soit est prohibé sur toutes les clôtures et haies.

ARTICLE 9.7 BORNE-FONTAINES

La plantation d'haies d'arbustes et la construction de clôture à une distance de moins de cinq (5) pieds de toute borne fontaine est prohibée.

CHAPITRE X - DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

INSPECTEUR DES BATIMENTS

Inspecteur des bâtiments et son adjoint

La surveillance et le contrôle de la construction sont confiés à un officier dont le titre est: "Inspecteur des bâtiments" et dont les attributions sont énumérées dans le présent règlement.

Sa nomination et son traitement sont fixés par résolution du Conseil. En aucun cas le traitement de l'inspecteur des bâtiments ne pourra être versé par un virement de fonds perçus à titre d'honoraires pour l'émission des permis de construire.

Le Conseil peut nommer un ou des inspecteurs-adjoints chargés d'aider l'inspecteur ou de le remplacer lorsqu'il est absent ou dans l'impossibilité d'agir.

Visite des bâtiments

L'inspecteur des bâtiments, dans l'exercice de ses attributions, a le droit de visiter et d'examiner toute propriété immobilière ou mobilière ainsi que l'intérieur et l'extérieur des maisons, bâtiments ou édifices quelconques, pour constater si les règlements sont observés. Les propriétaires, locataires ou occupants des lieux visités sont obligés de recevoir l'inspecteur et de répondre aux questions qu'il peut leur poser relativement à l'observance des règlements.

Permis de construire, réparer, modifier, etc...

Demande de permis à l'inspecteur des bâtiments

Nul ne peut changer la destination ou l'usage d'un immeuble ou édifier une construction permanente ou temporaire, modifier, réparer, transporter ou démolir une construction quelconque, ou une partie de construction, ni entreprendre des travaux d'excavation en vue de l'édification d'une construction sans avoir obtenu un permis à cet effet de l'inspecteur des bâtiments.

Forme de la demande du permis

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

- a) un plan ou croquis indiquant le site et la superficie du lot et des bâtiments à ériger;
- b) les plans, élévations, coupes, croquis et devis requis par l'inspecteur des bâtiments pour qu'il puisse avoir une compréhension claire du projet de construction à ériger, de son usage et de celui du terrain.

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

Suite donnée à la demande du permis de construire

Dans un délai d'au plus un mois de la date du dépôt, de la demande, l'inspecteur des bâtiments doit délivrer le permis demandé, si l'ouvrage projeté répond aux dispositions du règlement et aux exigences des autorités sanitaires provinciale et municipale. Dans le cas contraire, il doit faire connaître son refus par écrit et le motiver.

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

Demande d'alignement

Tout constructeur qui se propose d'ériger un bâtiment le long d'une rue doit demander la ligne et le niveau de la rue, et l'alignement de construction à l'ingénieur ou, à son défaut, à l'inspecteur des bâtiments. Un constat de l'opération est dressé en duplicata par l'officier municipal désigné à cette fin, dont un est remis au propriétaire.

Modifications aux plans et devis originaux

Le constructeur ne peut, au cours des travaux, modifier les plans et devis autorisés, sans un permis émis par l'inspecteur et ce dernier ne peut émettre ledit permis que si les modifications demandées sont conformes aux dispositions du règlement.

CHAPITRE - DISPOSITIONS FINALES

Amende et emprisonnement

Toute infraction à ce règlement rend le délinquant passible d'une amende n'excédant pas cent dollars et les frais et à défaut du paiement immédiat de l'amende et des frais, d'un emprisonnement d'au plus deux mois, sans préjudice des autres recours qui peuvent être exercés contre lui.

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

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

Recours de droit civil

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

REGLEMENT NO. 416 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'

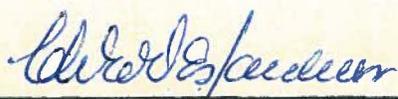
ENTREE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur et ne pourra être modifié que conformément à la Loi.

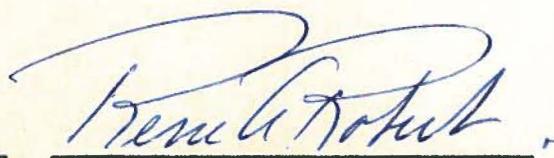
VALIDITE

Le Conseil municipal décrète le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, article par article, paragraphe par paragraphe et alinéa par alinéa de manière à ce que si un chapitre, un article, un paragraphe, un alinéa de ce règlement, était ou devait être en ce jour déclaré nul, les autres dispositions du présent règlement continuent de s'appliquer autant que faire se peut.

ADOpte LE 21 JUIN 1971



GREFFIER



MAIRE

...2

Ouimet	25'
Parent	7'
Piché	15'
René-A.-Robert (secteur industriel)	40'
Lobillard	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'

VILLE DE SAINTE-THERESE



PLAN DE ZONAGE

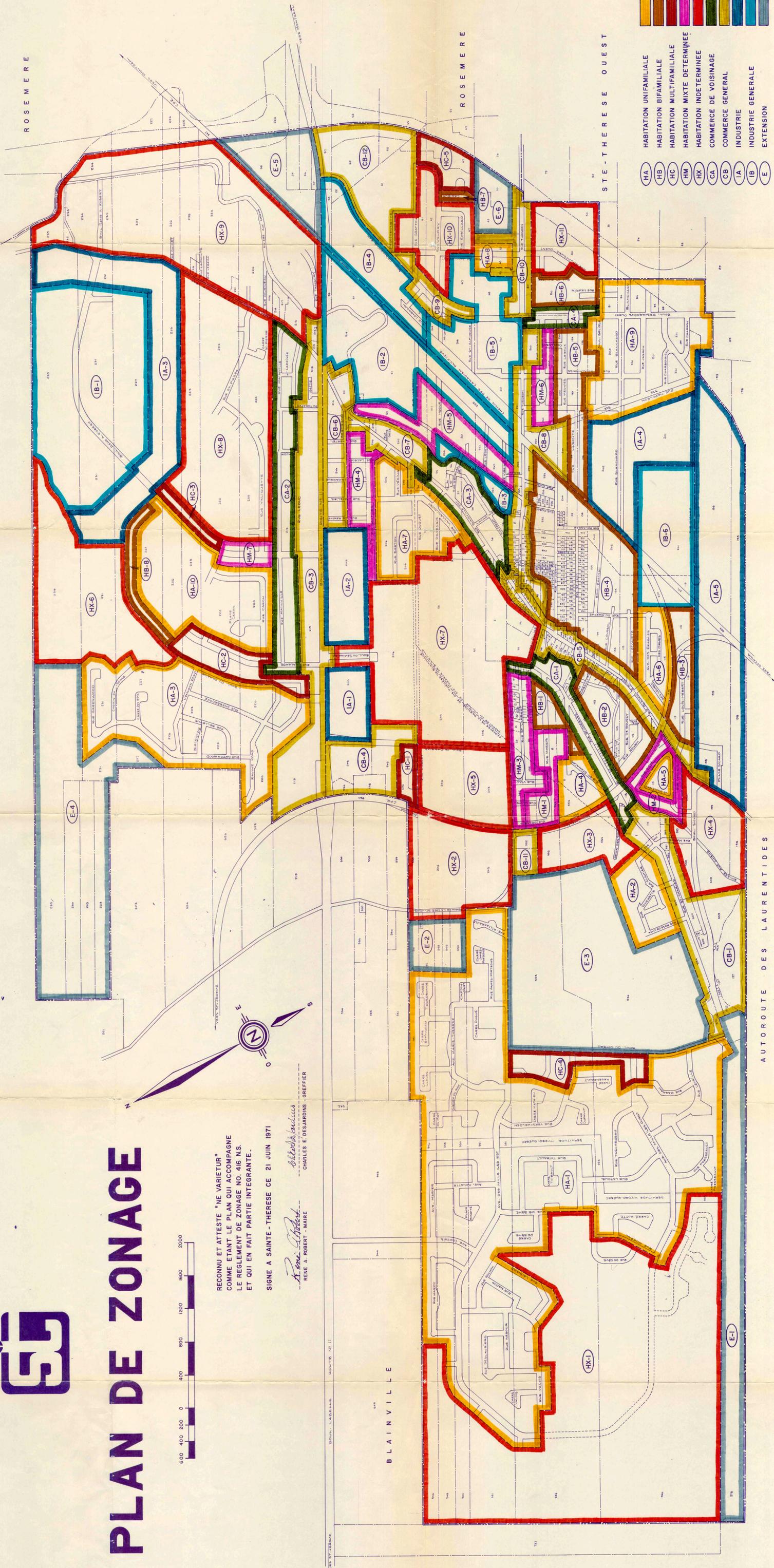


RECONNU ET ATTESTE "NE VARIETUR"
 COMME ETANT LE PLAN QUI ACCOMPAGNE
 LE REGLEMENT DE ZONAGE NO. 416 N.S.
 ET QUI EN FAIT PARTIE INTEGRANTE.

SIGNE A SAINTE-THERESE CE 21 JUIN 1971

René A. Robert
 RENE A. ROBERT - MAIRE

Charles E. Desjardins
 CHARLES E. DESJARDINS - GREFFIER



- HA HABITATION UNIFAMILIALE
- HB HABITATION BIFAMILIALE
- HC HABITATION MULTIFAMILIALE
- HM HABITATION MIXTE DETERMINEE
- CA COMMERCE DE VOISINAGE
- CB COMMERCE GENERAL
- IA INDUSTRIE
- IB INDUSTRIE GENERALE
- E EXTENSION

VILLE DE SAINTE-THERESE



PLAN DE ZONAGE

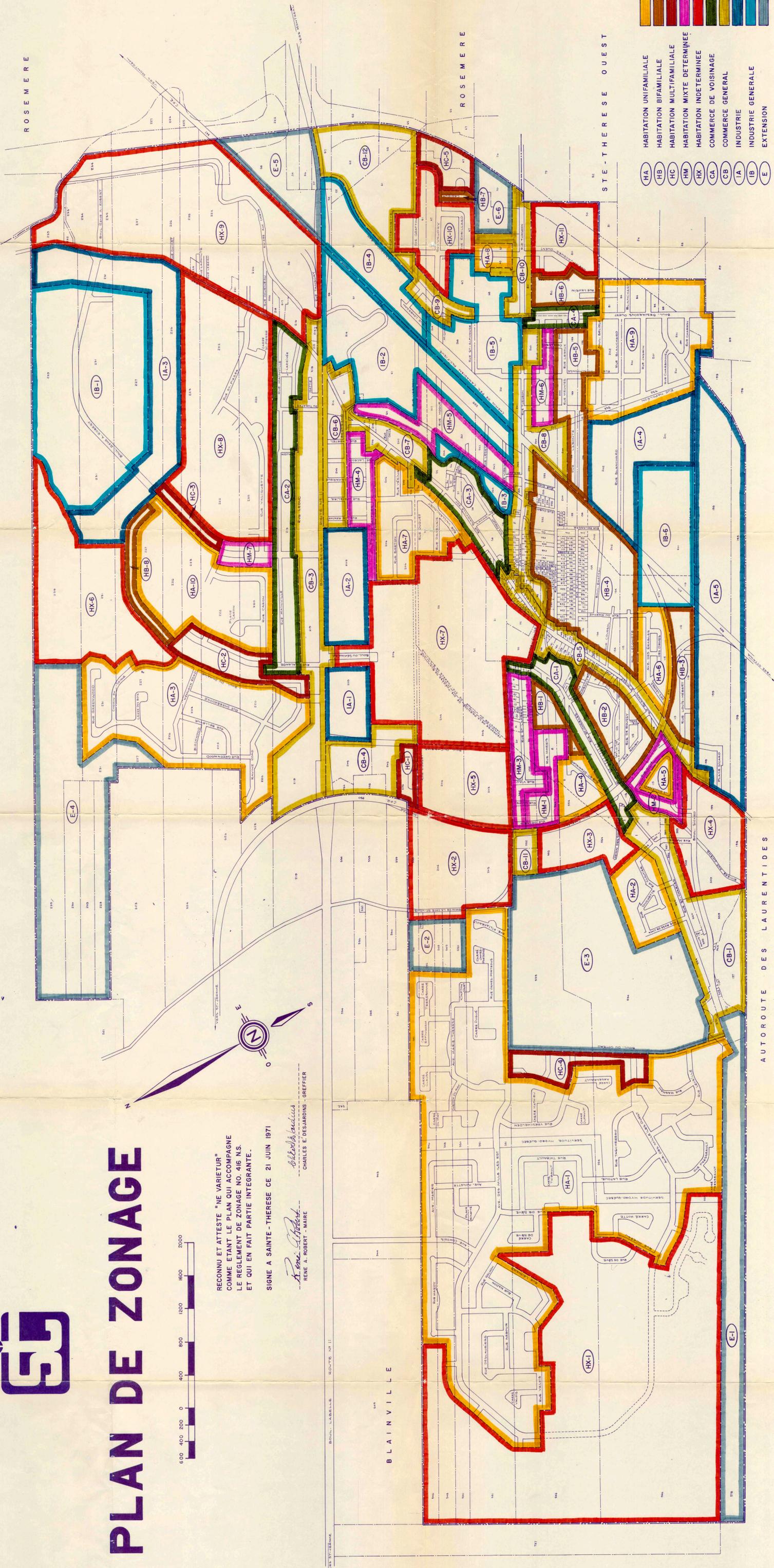


RECONNU ET ATTESTE "NE VARIETUR"
 COMME ETANT LE PLAN QUI ACCOMPAGNE
 LE REGLEMENT DE ZONAGE NO. 416 N.S.
 ET QUI EN FAIT PARTIE INTEGRANTE.

SIGNE A SAINTE-THERESE CE 21 JUIN 1971

René A. Robert
 RENE A. ROBERT - MAIRE

Charles E. Desjardins
 CHARLES E. DESJARDINS - GREFFIER



AUTOROUTE DES LAURENTIDES

STE - THERESE OUEST

ROSEMERE

ROSEMERE

STE-THERESE OUEST

BLAINVILLE

BLAINVILLE