



R È G L E M E N T N O. 374

CONCERNANT LE ZONAGE, L'USAGE DES TERRAINS ET
DES BÂTIMENTS ET POUR D'AUTRES FINS.

ATTENDU que le territoire de la municipalité de la paroisse de St-Eustache se trouve dans une zone de grand développement et ce dans les secteurs domiciliaires, commerciaux et industriels;

ATTENDU que l'implantation à Ste-Scholastique du nouvel Aéroport International, intensifiera encore le dit développement;

ATTENDU qu'il est dans l'intérêt de la Municipalité de la Paroisse de St-Eustache et de ses contribuables d'avoir des Règlements adéquats pour répondre aux exigences du progrès;

VU les articles 392, 392A, B, C, D, E et F du Code Municipal,

ATTENDU qu'avis de motion du présent règlement a été donné à une Séance du Conseil tenue le 4 mai 1970.

POUR CES MOTIFS,

IL EST PROPOSÉ PAR MONSIEUR Gustave Godard

SECONDE PAR MONSIEUR Laurent Prud'homme

ET UNANIMEMENT RESOLU:

D'ADOPTER le présent règlement portant le numéro 373 et qu'il soit STATUÉ ET ORDONNÉ par le dit règlement et il est par le présent règlement STATUÉ ET ORDONNÉ comme suit:

C H A P I T R E P R E M I E R:

CLAUSES GÉNÉRALES ET D'ADMINISTRATION

ARTICLE 1-1 : TITRE DU PRÉSENT RÈGLEMENT

Le présent règlement est intitulé:

R È G L E M E N T D E Z O N A G E N U M É R O 373

ARTICLE 1-2 : APPLICATION DU PRÉSENT RÈGLEMENT

A moins d'une disposition contraire dans le présent règlement, ce dernier s'applique à tout le territoire de la Municipalité de la Paroisse de St-Eustache.

ARTICLE 1-3 : RÈGLEMENTS OU DISPOSITIONS INCOMPATIBLES

Le présent règlement abroge tout règlement de la Municipalité et toute disposition d'un règlement de la Municipalité, incompatibles avec le présent règlement ou à l'un de ses articles.

SANS RESTREINDRE la portée et la généralité du paragraphe qui précède, le présent règlement abroge les règlements suivants:

Règlement numéro 275
Règlement numéro 287
Règlement numéro 303
Règlement numéro 315
Règlement numéro 316A
Règlement numéro 327

Règlement numéro 338
Règlement numéro 350
Règlement numéro 342
Règlement numéro 337A
Règlement numéro 306
Règlement numéro 311



ARTICLE 1-4 : CONSTRUCTIONS ABE BENS

Tous les bâtiments ou parties de bâtiment et toutes les constructions ou parties de construction érigés dans l'avenir, sauf les ponts, les viaducs et les tunnels, et tous les lots ou parties de lots doivent être édifiés et occupés conformément aux dispositions du présent règlement.

Tout bâtiment ou toute construction, dont on projette de changer l'occupation, doit se conformer aux exigences du présent règlement ayant trait à l'occupation proposée. De plus, tous les bâtiments et toutes les constructions existantes, dont l'occupation est modifiée, ne doivent être occupés que pour des occupations permises par le présent règlement.

ARTICLE 1-5 : INSPECTEUR DES BATIMENTS

La surveillance et le contrôle de la construction et des occupations sont confiés à un inspecteur 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.

Le Conseil peut, par résolution, nommer un ou des assistants à l'inspecteur des bâtiments, et, le ou les charger d'aider ce dernier dans l'accomplissement de ses tâches, ou de le remplacer lorsqu'il est absent ou dans l'impossibilité d'agir.

ARTICLE 1-6 : ATTRIBUTIONS DE L'INSPECTEUR DES BATIMENTS.

L'Inspecteur des bâtiments a le pouvoir et le devoir de:

A) Approuver l'émission des permis pour la construction, la modification, la réparation, le déplacement, la démolition et l'occupation des bâtiments et de tenir un registre indiquant par ordre consécutif l'émission de ces permis.

B) Décider de toutes les questions découlant des dispositions du présent règlement en tout ce qui a rapport au mode de construction, à la qualité et à la mise en oeuvre des matériaux et à l'occupation des bâtiments.

C) Interdire tout ouvrage n'ayant pas la résistance exigée, après avoir fait rapport au Conseil Municipal.

D) Faire évacuer provisoirement tout bâtiment qui pourrait mettre la vie de quelque personne en danger et faire exécuter tout ouvrage de réparation qui lui semble opportun et urgent pour la sûreté de la construction et en faire rapport au Conseil Municipal.

E) Empêcher ou faire suspendre l'érection de construction érigée en contravention du présent règlement après son entrée en vigueur, et en faire rapport au Conseil Municipal.

F) Faire rapport au Conseil Municipal de chaque contravention à quelque disposition du présent règlement, afin que le Conseil puisse prendre les mesures et procédures appropriées.

G) Voir, après autorisation du Conseil Municipal, à la démolition des constructions édifiées en contravention du présent règlement.

H) Faire rapport au Conseil Municipal de tout ce qui touche le présent règlement, de sorte que le Conseil soit en mesure de prendre les décisions qui s'imposent et recouvrer, s'il y a lieu, de la partie responsable, les dépenses encourues pour les fins du présent règlement.

I) Accomplir tout acte nécessaire pour les fins ci-dessus.

ARTICLE 1-7 : VISITE AUX BATIMENTS

L'Inspecteur des bâtiments, dans l'exercice des attributions qui lui sont confiées par le présent règlement, a le droit de visiter et d'examiner ou de faire visiter ou examiner par ses représentants, entre sept heures du matin et sept heures du soir, toute propriété immobilière ainsi que l'intérieur et l'extérieur des maisons, bâtiments ou édifices quelconques pour constater si le règlement est observé. Les propriétaires ou occupants des lieux visités sont obligés de recevoir l'inspecteur ou ses représentants et de répondre aux questions qu'il leur pose relativement à l'exécution du règlement.

% ou mobilière

ARTICLE 1-8: PROCEDURES A SUIVRE PAR L'INSPECTEUR DES BATIMENTS

Si l'inspecteur des bâtiments constate que les dispositions du règlement ne sont pas observées, il doit immédiatement ordonner la suspension des travaux et aviser par écrit le propriétaire et le secrétaire-trésorier des mesures prises. Cet avis peut être remis de main à main par l'inspecteur des bâtiments ou être transmis par poste recommandée.

S'il n'est pas tenu compte de l'avis donné, dans les vingt-quatre (24) heures qui suivent sa signification, le Conseil doit par résolution, autoriser l'inspecteur des bâtiments ou autre officier qu'il désignera, à pourvoir à la démolition, ou à prendre toutes autres mesures appropriées dans les circonstances, sans préjudice à tous les recours légaux de la Municipalité.

ARTICLE 1-9 : COOPERATION DE LA POLICE

La police municipale est tenue de signaler à l'inspecteur toute contravention aux dispositions du présent règlement, et d'apporter toute l'assistance nécessaire à l'exécution du dit règlement.

ARTICLE 1-10 : SYSTEME DE MESURE

Toutes les dimensions données dans le présent règlement sont du système britannique de mesure.

ARTICLE 1-11 : PENALITES ET RECOURS LEGAUX

A) AMENDE ET EMPRISONNEMENT

Toute infraction à ce présent règlement rend le contrevenant passible d'une amende n'excédant pas vingt (20) dollars, et, à défaut du paiement de l'amende et des frais, dans les quinze jours après le prononcé du jugement, d'un emprisonnement d'au plus un (1) mois, sans préjudice des autres recours qui peuvent être exercés contre lui.

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

Si l'infraction est continue, cette continuité constitue jour



par jour une infraction séparée, s'il n'y a pas bonne foi.

B) ACTIONS PÉNALES

Les actions pénales seront intentées pour et au nom de la Municipalité par l'un de ses agents désigné à cette fin par le Conseil. La procédure pour le recouvrement des amendes sera celle de la première partie de la Loi des Poursuites Sommaires de Québec Chapitre 35 S.R.Q. 1964.

C) RECOURS DE DROIT CIVIL

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

ARTICLE 1-12 : DOCUMENTS

Le plan annexé au présent règlement signé par le Maire et le Secrétaire-Trésorier, de même que les symboles et les légendes qui y apparaissent font partie intégrante du présent règlement, comme si le dit plan, symboles et légendes étaient reproduits au long dans le présent règlement.

ARTICLE 1-13 : INTERPRÉTATION

Le genre masculin comprend les deux sexes à moins qu'il ne résulte du contexte de la disposition qu'elle n'est applicable qu'à l'un des deux.

Le nombre singulier s'étend à plusieurs personnes ou à plusieurs choses de même espèce, chaque fois que le contexte se prête à cette extension.

ARTICLE 1-14 : ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

C H A P I T R E DEUXIÈME

TERMINOLOGIE

ARTICLE 2 : LES MOTS SUIVANTS LORSQU'ILS SONT UTILISÉS
DANS LE PRÉSENT RÈGLEMENT ONT LA SIGNIFI-
CATION DONNÉE CI-APRÈS:

A) ALIGNEMENT DE CONSTRUCTION

Alignement établi par le règlement municipal sur la propriété privée à une certaine distance de la ligne limitative de la voie publique et sur lequel aucune construction ne peut être édiflée, et en arrière duquel toute construction doit être érigée.

B) ALIGNEMENT DE LA VOIE PUBLIQUE OU
LIGNE DE RUE

Ligne séparant la propriété privée de la voie publique.

C) APPARTEMENT

Voir logement.

D) ATELIER DE RÉPARATION D'AUTOMOBILES

Bâtiment ou parties de bâtiment servant à la réparation ou au reconditionnement des véhicules automobiles, ou à des opérations connexes.

E) AUTORITE SANITAIRE MUNICIPALE

Le bureau d'Hygiène nommé par le Conseil municipal, ou s'il n'y en a pas, l'Autorité provinciale dans la matière.

F) BALCON

Plate-Forme en saillie sur les murs d'un bâtiment, entourée d'une balustrade ou d'un garde-corps.

G) BATIMENT

Constructions ayant une toiture supportée par des poteaux ou par des murs ou par des poteaux et des murs et servant à abriter ou loger des personnes, des animaux ou des choses. Même si l'expression BATIMENT SERVANT A ou l'expression BATIMENT DESTINE A sont employées seules dans le présent règlement, l'une comprend toujours l'autre.

H) BATIMENT PRINCIPAL

Le plus important érigé sur un terrain.

I) BATIMENT ACCESSOIRE-DEPENDANCE

Bâtiment détaché dépendant d'un bâtiment principal et situé sur la même propriété et servant à procurer une meilleure jouissance du bâtiment principal.

J) BATIMENT TEMPORAIRE

Bâtiment d'occasion érigé pour une raison spéciale et pour une période limitée.

K) CAVE

La partie d'un bâtiment située sous le rez-de-chaussée et dont la moitié ou plus de la hauteur mesurée de plancher au plafond est au-dessous du niveau moyen du sol adjacent. Une cave n'est pas habitable et ne doit pas être comptée comme un étage dans la détermination de la hauteur d'un bâtiment.

L) CINEMA

Lieu de réunion où des vues animées sont montrées.

M) CONSEIL MUNICIPAL

Conseil Municipal de la paroisse de St-Eustache.

N) CONSTRUCTION

Assemblage ordonné de matériaux pour servir d'abri, de soutien, de support ou d'appui.

O) COUR EXTERIEURE

Espace libre situé sur le même lot que le bâtiment principal, ouvert sur un côté et fermé sur les autres côtés, soit par des murs ou par des lignes de lot.

P) COUR INTERIEURE

Espace libre situé sur le même lot que le bâtiment principal fermé de tous les côtés, soit par des murs ou des lignes de lot.

Q) DEPENDANCE

Voir BATIMENT ACCESSOIRE

R) ECURIE

Tout bâtiment ou terrain destiné à, ou servant à loger, nourrir, vendre ou garder des chevaux.



S) EDIFICES PUBLICS

Les immeubles décrits à l'article 2 de la Loi de la Sécurité dans les édifices publics Chapitre 149, S.R.Q. 1964.

T) ENCAISSE

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

U) ENSEIGNE

Constructions (sauf les glaces des vitrines,) édifiées ou utilisées pour fins de publicité au moyen de lettres, emblèmes, chiffres ou autres signes.

V) ENTREPOT

Désigne toute bâtisse ou terrain servant à emmagasiner de la marchandise ou des effets quelconques à l'exclusion des effets domestiques servant à l'usage des habitants de la maison principale.

W) ESCALIER

Une ou plusieurs volées de marches ainsi que les paliers et plate-formes nécessaires pour les raccorder, constituant un parcours continu et ininterrompu d'un étage à un autre, et comprenant les escaliers mobiles. Dans le cas d'un escalier extérieur, le parcours continu et ininterrompu doit être compris entre un étage quelconque, sauf le premier et le sol.

X) ESCALIER DE SECOURS

Une ou plusieurs volées de marches et paliers, fixés à l'extérieur d'un bâtiment et permettant d'atteindre le sol en cas d'urgence.

Y) ETABLISSEMENTS COMMERCIAUX ET INDUSTRIELS

Bâtiments servant à la fabrication, la transformation, l'assemblage, la manutention, l'entreposage, l'exposition, aux transactions commerciales et pour l'exercice des professions.

Z) ETABLISSEMENTS D'ASSISTANCE

Etablissement offrant abri, refuge ou traitements aux malades, aux blessés, et aux personnes qui ne sont pas en état de subvenir à leurs besoins par raison d'âge, d'infirmité ou d'indigence.

AA) ETABLISSEMENTS DE DETENTION

Etablissements où des personnes sont détenues ou privées de leur liberté pour des motifs judiciaires, correctionnels ou de sécurité publique.

BB) ETAGE

Partie libre d'un bâtiment comprise entre la surface d'un plancher et du plafond immédiatement au-dessus. S'il n'y a pas de plancher au-dessus, la partie comprise entre la surface du plancher et le plafond situé au-dessus.

CC) ETAGE ET DEMI

L'étage supérieur d'un bâtiment d'un seul logement dont la surface du plafond mesurée à huit (8') pieds de hauteur n'est pas moindre que 40% et pas plus de 75% de la surface du plancher inférieur.

DD) FACADE PRINCIPALE DU BATIMENT

La partie du bâtiment qui fait face à la rue la plus importante, ou qui contient l'entrée principale, dans le cas de lots de coin.

EE) FAMILLE

Une personne ou des personnes vivant en commun, et ne constituant qu'un seul feu ou groupement.

FF) FONDATIIONS

Parties de la construction au-dessous du niveau du sol et comprenant les empattements, les murs, les piliers et les pieux.

GG) GALERIE

Balçon ouvert

HH) GARAGE

Bâtiment ou partie de bâtiment dans lequel des véhicules à moteurs dont les réservoirs à combustible contiennent des liquides inflammables sont remisés, réparés, exposés ou lavés.

HH2) GARCONNIERE

Partie d'un immeuble à logements, louée meublée et ayant une superficie d'au moins deux cents (200) pieds carrés et d'au plus quatre cents (400) pieds carrés.

II) GARAGE PARTICULIER

Garage dans lequel seuls les véhicules à moteurs à l'usage du propriétaire ou des locataires du, ou des bâtiments situés sur les lieux, sont remisés et gardés.

JJ) GARAGE PUBLIC

Garage autre qu'un garage particulier, et ne servant au remisage, à la location, ainsi qu'à l'entretien et aux menues réparations des véhicules-automobiles.

KK) GARNI

Bâtiment ou partie de bâtiment où on loue plus de deux chambres meublées.

LL) HAUTEUR D'UN BATIMENT EN ETAGE

Le nombre d'étages compris entre la toiture et le plancher du rez-de-chaussée. Les balcons et galeries dans les lieux de réunion ne sont pas regardés comme accroissant la hauteur d'un bâtiment en étages. 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 40% de la superficie de la pièce et 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 par 40% de la plus petite dimension de la pièce où elle est située.



MM) HAUTEUR D'UN BATIMENT EN PIEDS

La mesure verticale prise entre la ligne moyenne du niveau du sol entourant le bâtiment et la partie la plus haute dudit bâtiment.

NN) HOTEL

Bâtiment ou partie de bâtiment aménagé pour loger et nourrir le public de passage, ayant une salle à manger publique ou un café-restaurant, mais ne fournissant pas de moyens individuels de cuisson, et où l'on tient un registre des résidents et un bureau ouvert jour et nuit.

OO) INSPECTEUR DES BATIMENTS OU INSPECTEUR

La ou les personnes nommées par le Conseil municipal et chargées de voir à l'application du présent règlement.

PP) LOGEMENT OU APPARTEMENT

Pièce ou suite de pièces construites ou destinées à servir de domicile à une ou plusieurs personnes constituant une seule famille et pourvues d'appareils de cuisson ou prévues pour leur installation.

QQ) LOT A BÂTIR

Voir TERRAIN.

RR) MAISON DE CHAMBRE

Voir GARNI.

SS) MUR MITOYEN

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

TT) NIVEAU MOYEN DU SOL ADJACENT

Élévation du terrain établi en prenant la moyenne des niveaux géodésiques du terrain du bâtiment existant ou projeté, et sur une distance de 50 pieds à l'extérieur du périmètre des murs extérieurs du bâtiment.

UU) OCCUPATION

Voir USAGE

VV) PENSION

Bâtiment ou partie de bâtiment où on est logé en chambre et nourri moyennant un prix convenu et pour une période déterminée.

WW) PERRON

Escalier extérieur de quelques marches conduisant au rez-de-chaussée d'un bâtiment.

XX) PIECE HABITABLE

Pièce propice à l'habitation de jour et de nuit.

YY) PORCHE

Vestibule extérieur d'un bâtiment.

ZZ) POSTE D'ESSENCE

Etablissement destiné à la vente de l'essence, des huiles et autres produits nécessaires au fonctionnement des véhicules-moteurs, à leur lavage, lubrification et menues réparations.

AAA) PROPRIETAIRE

Propriétaire a la signification mentionnée à l'article 16,

sous paragraphe 20 du Code Municipal et désigné toute personne, société, corporation ou leur agent représentant, qui gère ou administre la propriété en question, ou qui en détient la possession par quelque titre que ce soit.

BBB) PUITS

Compartment plus ou moins vertical traversant un ou plusieurs étages d'un bâtiment ou un grenier, raccordant une série de deux ou plusieurs ouvertures dans des planchers successifs, ou dans un plancher et une couverture ou dans un plafond et une couverture, et servant à aérer ou à éclairer les pièces qui lui sont attenantes.

CCC) RESIDENCE

Un bâtiment servant à loger des personnes à l'exclusion des hôtels et maisons de pension servant plus de 25 repas par jour et louant plus de 2 chambres.

DDD) RESTAURANT

Pièce dans laquelle des repas sont servis au public moyennant paiement.

EEE) REZ-DE-CHAUSSEE OU PREMIER ETAGE

L'étage situé immédiatement au-dessus du niveau du sol ou au-dessus de la cave ou du sous-sol.

FFF) SOUS-SOL

Un étage ou une partie d'étage partiellement au-dessous du sol, mais dont plus de trois pieds de la partie supérieure de plafond à plancher, se trouve au-dessus du niveau moyen du sol adjacent. Un sous-sol doit être compté comme un étage dans la détermination de la hauteur d'un bâtiment.

GGG) SUPERFICIE D'UN LOGEMENT

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

HHH) SUPERFICIE D'UN BÂTIMENT

La superficie maximum de la projection horizontale en pieds carrés d'un bâtiment sur le sol, y compris les porches et les vérandas recouvertes, mais non compris: les terrasses, marches, corniches, escaliers de secours, escaliers extérieurs, rampes extérieures, et les plates-formes de chargement à ciel ouvert. La superficie comprend les puits d'aération et d'éclairage, et tous les espaces inclus dans un bâtiment, sauf les cours intérieures. Cette superficie se mesure à partir de la face extérieure des murs extérieurs.

III) TERRAIN

Emplacement accessible d'une voie publique ou privée, composé d'un ou plusieurs lots cadastraux et sur lequel un ou des bâtiments sont ou peuvent être construits. (Voir LOP A BATIR)



JJJ) THEATRE

Lieu de réunion ayant une scène pourvue de décors fixes ou mobiles, rideaux, feux de rampes et autres accessoires, et machineries se prêtant à la représentation de pièces théâtrales, opéras spectacles, exhibitions et divertissements similaires.

KKK) TROTTOIR PUBLIC

Partie de la voie publique réservée aux piétons entre la bordure de la rue et l'alignement de la voie publique.

LLL) USAGE

La fin à laquelle un bâtiment, une construction, un local, un terrain ou une de leurs parties sont utilisées, occupées, destinées ou établies. (Voir OCCUPATION).

MMM) VOIE PUBLIQUE

Tout chemin, route, voie de communication ou espace réservé par la municipalité ou lui ayant été cédé pour l'usage du public et pour servir de principal moyen d'accès aux propriétaires y aboutissant.

NNN) ZONE

Etendue de terrain délimitée par règlement où l'édification des bâtiments et leur occupation de même que celui des terrains, sont réglementés.

OOO) ZONAGE

Morcellement du territoire de la paroisse en zones pour y réglementer l'édification et l'occupation des bâtiments ainsi que celui des terrains.

C H A P I T R E TROISIEME

DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES ET CLASSIFICATION DES ETABLISSEMENTS.

ARTICLE 3-1 : DIVISION EN ZONES

A l'égard de l'occupation des terrains et de l'édification des bâtiments, le territoire concerné de la Municipalité est divisé en zones délimitées et indiquées sur le plan accompagnant le présent règlement.

Dans chaque zone, les occupations permises sont indiquées sur le dit plan par des lettres ou des symboles.

Le plan numéro 2-1-21 sections 1, 2, 3, 4 préparé le 24 avril 1970 par Jacques Chagnon, urbaniste-conseil, les symboles et les autres indications y figurant font partie intégrante du présent règlement.

Les dispositions applicables dans chacune des zones sont déterminées par les articles ci-après.

ARTICLE 3-2 : DELIMITATION DES ZONES

A) NOMENCLATURE

Les zones composant la municipalité sont numérotées, tel qu'indiqué au plan.

B) DIVISION DES ZONES

La localisation des limites des zones d'occupation sur le plan de zonage est déterminée par les règles suivantes:



Dans tous les cas où les limites des zones d'occupation ne coïncident pas avec les lignes de lotissement et leur prolongement, elles seront fixées par des cotes indiquées sur le plan de zonage et mesurées soit de l'alignement des voies publiques ou des lignes de rue; soit de l'axe des voies principales de chemin de fer. En aucun cas, la profondeur de ces zones d'occupation ne pourra être moindre que la profondeur minimum prévue dans le présent règlement pour chaque zone spécifique.

Le plan annexé au présent règlement en est la base.

ARTICLE 3-3 CLASSIFICATION DES ETABLISSEMENTS RESIDENTIELS

A) GENERALITES

A l'égard de l'occupation des terrains et de l'occupation des bâtiments, les résidences sont divisées en trois (3) classes déterminées ci-après:

B) RESIDENCES DE LA CLASSE "RA"
BUNGALOWS SPLIT-LEVELS ET COLTAGES ET ETAGE ET DEMI

La classe "RA" comprend tout bâtiment résidentiel isolé ou jumelé ne comportant qu'un seul logement.

Ce logement peut être situé sur un même niveau (bungalow) ou sur deux niveaux différents.

Cette différence de niveau de plancher ne devant pas excéder six (6') pieds (Split-Level).

C) RESIDENCES DE LA CLASSE "RB" (DUPLEX-TRIPLEX-QUADRUPLIX)

La classe "RB" comprend tout bâtiment résidentiel d'une hauteur maximum de deux (2) étages par dessus la cave et contenant:

1.- Deux (2) logements construits l'un au-dessus de l'autre et ayant des entrées individuelles au niveau de la rue ou du premier plancher, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un vestibule commun. Ce genre de bâtiment peut être jumelé.

2.- Trois (3) logements dont un plain-pied sur un étage et deux (2) contigus sur l'autre étage et ayant des entrées individuelles au niveau de la rue ou du premier plancher, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un vestibule commun. Ce genre de bâtiment doit être isolé. (Triplex).

3.- Quatre (4) logements dont deux (2) logements sur un étage et deux (2) autres sur un autre étage et ayant des entrées individuelles au niveau de la rue ou du premier plancher, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un vestibule commun. Ce genre de bâtiment doit être isolé. (quadruplex).

D) RESIDENCES DE LA CLASSE "RC" APPARTEMENT

La classe "RC" comprend tout bâtiment résidentiel contenant plus de quatre (4) logements.

ARTICLE 3-4 : CLASSIFICATION DES ETABLISSEMENTS DE COMMERCE

A) GENERALITES

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) classes déterminées ci-après, suivant la nature des commerces ou des services fournis.



B) ETABLISSEMENTS DE COMMERCE DE LA CLASSE I

La classe I comprend les établissements exploités par: banques, bureaux d'affaires, caisses d'épargne, optométristes, pompes funèbres, salons mortuaires, fleuristes, modistes, débits de tabac, pharmacies et les établissements similaires. .

C) La classe II comprend les établissements mentionnés dans la liste ci-dessous ou des établissements similaires:

- BARRIERS
- BOUCHERS, ET AUX
- BUANDERIE & LESSIVEUSES INDIVIDUELLES
- CHAUSSURES, ATELIERS DE REPARATION DE CIREUR DE CHAUSSURES
- COIFFEURS
- COURTAGE, MAISON D'ETABLISSEMENTS D'ASSISTANCE, D'HOSPITALISATION ET DE CONValescence
- ELECTRICIENS
- EPICERIES
- FRUITERIES (LEGUMES)
- JOURNAUX, DEPOTS DE JOAILLERIE
- LABORATOIRE DE PROTHESE DENTAIRE
- LIBRAIRIES, PAPETERIE
- MAGASINS A RAYONS
- ORFVRES
- PATISSERIES AU DETAIL
- PLOMBIERS
- PHOTOGRAPHES
- POSTES DE TAXI
- PRESSAGE D'HABITS
- RESTAURANTS
- SALLES A MANGER SALLES DE RECEPTION
- SALLES D'EXPOSITION ET DE VENTES DE PRODUITS MANUFACTURES
- SALLES DE QUILLES
- SALLES DE QUILLES
- SALLES DE VENTE AU DETAIL
- SERRURIERS
- SPORTS, ETABLISSEMENTS DE TAILLEURS
- MAGASINS DE LA REGIE DES ALCOOLS ET MAGASINS EN GENERAL APPARTENANT AU GOUVERNEMENT PROVINCIAL OU FEDERAL.

D) ETABLISSEMENTS DE COMMERCE DE LA CLASSE III

La classe III comprend les établissements mentionnés dans la liste ci-dessous, ou des établissements similaires:

- CABARETS
 - CINEMAS
 - ✓ CULTURE PHYSIQUE, ETABLISSEMENTS DE DEPOTS DE DISTRIBUTION DE LAIT
 - ✓ GARAGES PUBLICS
 - GARES D'AUTOBUS
 - GARNIS
 - HOTELS
 - ✓ MAISONS DE PENSION
 - ✓ MOTELS
 - GARES DE STATIONNEMENT POUR VEHICULES AUTOMOBILES
 - PISCINES PUBLIQUES
 - ✓ POSTES D'ESSENCE
 - PLAGES PUBLIQUES
 - SALLES DE BILLARD
 - SALLES DE DANSE
 - SERRES COMMERCIALES
 - TAVERNES
 - THEATRES
 - ✓ TOURISTE, MAISONS DE
- ARTICLE 3-5 : CLASSIFICATION DES ETABLISSEMENTS INDUSTRIELS

A) GENERALITES

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 deux (2) classes déterminées



ci-après, suivant la nature des opérations effectuées ou des matières entreposées.

B) ETABLISSEMENTS INDUSTRIELS DE LA CLASSE I

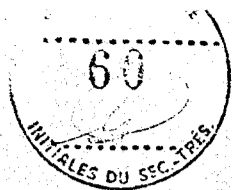
La classe I comprend les établissements industriels et les entrepôts mentionnés dans les listes ci-dessous, ainsi que tout autre établissement similaire qui n'offre pas de risques particuliers d'incendie ou d'explosion qui n'est pas de nature à incommoder le voisinage et qui n'est pas classifié dans la classe II.

AJUSTAGE MECANIQUE,
ATELIER D'APPAREILS ELECTRIQUES, FABRICATION ET REPARATION DE PETITS APPAREILS
AUTOMOBILES, ATELIERS DE REPARATION, LAVAGE, MONTAGE, ASSEMBLAGE
BICYCLETTES, MOTOCYCLETTES, APPAREILS MECANQUES ASSEMBLAGE ET MONTAGE
BISCUITS, FABRICATION
BOULANGERIES
BONBONS, FABRICATION
BUANDERIES
CENTRES DE RECHERCHES
CHAUSSURES FABRICATION
CIGARES, FABRICATION
CREMES, PATES, POUDRES ET AUTRES PRODUITS A POLIR, FABRICATION
CUIR, FABRICATION D'OBJETS AUTRES QUE CHAUSSURES
EAUX GAZEUSES, FABRICATION
EBENISTERIES
ENTREPOTS DE FOURRURES
ENTREPOTS DE MEUBLES, PRODUITS MANUFACTURES, CONSERVES
NOUVEAUTES, MARCHANDISES SECHES
FERBLANTERIE, COUVREURS-ATELIERS
INSTRUMENTS DE MUSIQUE, FABRICATION
LABORATOIRES INDUSTRIELS
LAITERIES
MEUBLES-PORTES-FENETRES-FABRICATION
NETTOYAGE A SEC, ETABLISSEMENTS DE PARFUMS, FABRICATION
PATISSERIES EN GROS
PRODUITS PHARMACEUTIQUES, FABRICATION
RELIURE
LES EDIFICES GOUVERNEMENTAUX ET PUBLICS SUIVANTS:
PRISONS, STADES, HALLS, FOIRES, MARCHES, HANGARS, REMISES DE VEHICULES OU GARAGES, COURS OU ENCLOS SERVANT AU REMISAGE D'AUTRES MACHINES ET ENTREPOTS.
REMOURAGE
SOUDURE, AUTOGENE, ATELIERS DE STATUETTES, PETITS OBJETS DE PLATRE, FABRICATION
STUDIO DE CINEMA
TAPIS, NETTOYAGE
VETEMENTS A PARTIR D'ETOFFES OU TISSUS, FABRICATION
VETEMENTS ET SOUS-VETEMENTS, CONFECTION.

C) ETABLISSEMENTS INDUSTRIELS DE LA CLASSE II

La classe II comprend les établissements industriels ou d'entreposage mentionnés dans la liste ci-dessous ainsi que tout établissement similaire qui n'offre pas de grand risque d'incendie ou d'explosion ou qui ne sont pas de nature à causer une nuisance:

ACETYLENE, FABRICATION ET ENTREPOSAGE
ALCOOL, DISTILLATION, RECTIFICATION ET DENATURATION
AMMONIAQUE, FABRICATION
AUTOMOBILES NEUVES ET USAGEES, DEPOTS DE VENTE A L'EXTERIEUR DU BATIMENT
BARDEAUX, FABRICATION, TRAITEMENT
BRASSERIES
CACAO, CAFE, TORREFACTION
DESINFECTANTS ET INSECTICIDES, FABRICATION EAUX DE JAVEL ET AUTRES
HYPOCHLORIDES ALCADINS, FABRICATION.
ENCRE, FABRICATION
ENTREPOSAGE ET VENTE DE BOIS



FER ORNEMENTAL, FORGE
FILATURES,
HUILES ET PRODUITS HUILES POUR FINS DOMESTIQUES
FABRICATION
LAINES, PLUMES, CRINS ET FIBRES D'ORIGINE VEGETALE,
TRAITEMENT
LEVAIN ET LEVURE, FABRICATION
METAUX ET ALLIAGES, FONDERIE, TREMPE, RECUIT
PAPIER DE VERRE, FABRICATION
PLAQUES D'ACCUMULATEURS, FABRICATION
PRODUITS ALIMENTAIRES, FABRICATION ET MISES EN CONSERVE
REMISAGE A L'EXTERIEUR D'AUTOMOBILES PRETES A LA REVENTE, NON EN
PIECES DETACHEES, MAIS COMME UN TOUT
SEC, NETTOYAGE A
SCIERIES, DEBITAGE, RABOTAGE DE BOIS
SODA ET SES COMPOSES, FABRICATION, TRAITEMENT
SUCRE, FABRICATION
TABAC, TRAITEMENT
VOLAILLES, TUERIE
VOLAILLES VIVANTES, COMMERCE

ARTICLE 3-6 : ZONE AGRICOLE

La zone agricole est désignée au plan annexé au présent règlement par la lettre "A".

Dans cette zone sont autorisées les constructions et occupations suivantes:

- A) Les constructions et occupations autorisées dans les zones "RA" et "RB" pourvu que la réglementation prévue pour les dites zones soit observée.
- B) L'AGRICULTURE
- C) LES AEROPORTS
- D) LES CIMETIERES
- E) LES ETABLISSEMENTS D'ASSISTANCE, LES FOYERS D'HEBERGEMENT
- F) LES ETABLISSEMENTS DE DETENTION
- G) LES BATIMENTS SECONDAIRES ET SERVANT A L'EXPLOITATION DES ENTREPRISES ET ETABLISSEMENTS CI-HAUT MENTIONNES

ARTICLE 3-7 : ZONE DES PARCS PUBLICS ET DES EDIFICES PUBLICS
ET RELIGIEUX

La dite zone est désignée par la lettre "P".

Dans cette zone sont autorisées les constructions et occupations suivantes:

- A) Les édifices publics et religieux tels que ceux énumérés ci-après ou servant à des fins connexes.

Bibliothèques, Centres communautaires, Centres de loisirs, Edifices du culte, Musées, Presbytères.

- B) Etablissements d'enseignement sous la juridiction du Ministère de l'Education de la Province de Québec ou d'autres Ministères de la Province.

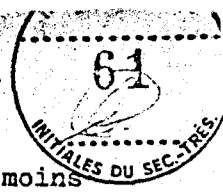
C H A P I T R E QUATRIEME

DISPOSITIONS APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

ARTICLE 4-1 : SUBDIVISIONS CADASTRALES

- A) Le propriétaire de tout terrain doit soumettre au préalable au Conseil de la Municipalité, en deux copies, tout plan de division ou de redivision de ce terrain ou de modification ou d'annulation de livre de renvoi d'une subdivision, que ce plan prévoit ou non des

rues et doit obtenir du Conseil Municipal un permis de lotissement.



B) Aucun permis de construction ne sera accordé à moins que:

1.- Le terrain sur lequel doit être érigée chaque construction projetée, y compris ses dépendances, ne forme qu'un (1) lot distinct sur le plan officiel du cadastre ou sur le plan de subdivision fait et déposé suivant l'article 2175 du Code Civil.

2.- Le lot sur lequel doit être érigée une construction ne soit adjacent à une rue publique.

Les dispositions des sous-paragraphes 1 et 2 ne s'appliquent cependant pas aux constructions pour fins agricoles sur des terres en culture, sauf en ce qui concerne la construction de maisons d'habitation.

C) Aucun plan de subdivision, que des rues soient prévues ou non à ce plan, ne peut être approuvé par le Conseil, à moins que préalablement, le propriétaire du terrain dont la subdivision est projetée au dit plan, ne paie à la municipalité pour fins de parcs, ou terrains de jeux, une somme de dix dollars (\$ 10.00) pour chaque lot prévu au plan de subdivision, le montant total à payer par le propriétaire ne devant cependant pas excéder cinq pour cent (5%) de la valeur mentionnée au rôle d'évaluation du terrain compris dans le plan de subdivision.

Le produit des paiements prévus au paragraphe précédent, sera obligatoirement versé dans un fonds spécial qui ne pourra servir qu'à l'achat de terrains destinés à l'établissement ou à l'aménagement de parcs ou de terrains de jeux.

ARTICLE 4-2 : RUES

A) LARGEUR DES RUES

La largeur minimum des rues pour les nouvelles subdivisions sera de cinquante (50) pieds ou plus, suivant le plan annexé au présent règlement.

B) COIN DE RUES

Les coins de rues devront être à pan coupé de dix (10') pieds au minimum le long de la ligne de rue ou à arc de cercle.

C) Toute rue sans issue devra être pourvue d'un rond de virage d'au moins quarante (40 ') pieds de rayon.

ARTICLE 4-3 : ALIGNEMENT DE CONSTRUCTION

L'alignement de construction est fixé comme suit:

1.- A quinze (15 ') pieds, sur les rues ayant une emprise de soixante-six (66') pieds et plus.

2.- A vingt (20 ') pieds, sur les rues ayant une emprise de moins de soixante-six (66') pieds.

3.- A trente-cinq (35 ') pieds de la ligne originale du Chemin de la Grande-Côte.

4.- A cinquante (50') pieds, relativement au lot original numéro 19

ARTICLE 4-4 : DIMENSION DES LOTS

A) Pour les subdivisions enregistrées après l'adoption du



présent règlement, les dimensions des lots seront les suivantes:

1.- Largeur minimum: soixante (60') pieds à la ligne de construction.

Profondeur minimum : quatre-vingts (80') pieds.

2.- Dans les zones "RA" :

Profondeur minimum: quatre-vingts (80') pieds

Largeur minimum : soixante (60') pieds, à la ligne de construction pour une maison seule - cinquante (50') pieds pour les maisons jumelées.

3.- Dans les zones "RB" :

Largeur minimum : soixante (60') pieds, à la ligne de construction.

Profondeur minimum : Cent (100') pieds.

4.- Dans les zones "RC" :

Largeur minimum : quatre-vingts (80') pieds, à la ligne de construction.

Profondeur minimum: Cent (100') pieds.

B) Relativement au lot originaire numéro 19, il sera permis de subdiviser, pour fins de construction, en lots ayant un frontage minimum de vingt-cinq (25') pieds et une superficie d'au moins neuf mille (9000') pieds carrés.

C) Relativement au lot originaire numéro 293, il sera permis de subdiviser, pour fins de construction, en lots ayant une profondeur minimum de soixante (60') pieds et une largeur minimum de quatre-vingts (80') pieds.

ARTICLE 4-5 : CONSTRUCTION EN AVANT DE L'ALIGNEMENT DE CONSTRUCTION

Aucune construction ou construction accessoire ne peut être édiflée dans l'espace compris entre l'alignement de construction et l'alignement de la voie publique, sauf les clôtures ou haies autorisées.

ARTICLE 4-6 : ALIGNEMENT DE CONSTRUCTION AUX INTERSECTIONS DES RUES

L'espace compris entre la ligne de construction fixée par le présent règlement et la ligne de rue doit être compté à partir de la ligne extérieure de toute partie de construction.

Pour tout terrain sis au croisement de deux voies, l'alignement de construction pour le front et le côté de ce terrain est celui fixé pour les voies où se trouve ce terrain.

ARTICLE 4-7 : CLOTURES, MURS ET HAIES

A) Les clôtures de métal, de pierre, de briques ou de béton, et les haies sont permises le long des rues et places publiques et sur les lignes latérales et en arrière des lots y compris sur les lignes latérales d'un lot entre la ligne de rue et l'alignement de construction prescrit pour les bâtiments.

B) Les clôtures de métal doivent être ornementales, celles de bois planées, peinturées et ajourées d'un tiers de leur surface au minimum.

C) Les clôtures ne doivent pas dépasser trois (3') pieds de hauteur pour la partie située en avant de l'alignement de construction, et cinq (5') pieds pour la partie arrière du lot.

D) Aucune haie, clôture ou rangée d'arbustes, ne peut être érigée sur la propriété privée en bordure de rue, à moins d'être à une distance d'au moins trois (3') pieds de la ligne de rue, et ne devra pas avoir une hauteur de plus de trois (3') pieds du niveau du trottoir aux intersections des rues.

E) Aucune des dispositions précédentes ne s'applique aux propriétés publiques, et aux terrains industriels, pour lesquels la hauteur maximum des clôtures est de neuf (9') pieds. Le fer barbelé est prohibé partout ailleurs qu'au sommet des clôtures en mailles de fer d'au moins six (6') pieds de hauteur, qui entourent les industries.

Dans ce dernier cas, ce fil de fer barbelé doit être installé vers l'intérieur du lot à un angle de 45° par rapport à la clôture.

Cependant, le propriétaire d'une terre de culture ou servant de pâturage pourra construire une clôture de fer barbelé sur la ligne de division des terres.

F) Les propriétaires, locataires ou occupants de terrains où sont déposés, pour fins commerciales ou non, des automobiles usagées, de la machinerie lourde ou légère, des objets mobiliers usagés, des débris de fer ou de rebuts quelconques, matériaux de construction usagés, les cours de bois usagés, doivent entourer ces terrains d'une clôture d'au moins six (6') pieds de hauteur, non ajourée, de bois plané et peinturé.

La même réglementation s'applique aux cours et terrains où les entrepreneurs et constructeurs gardent l'outillage, la machinerie ou la marchandise servant à leur exploitation. Ces clôtures doivent suivre l'alignement de construction et l'empilement ou l'amoncellement de marchandise ne doit pas dépasser la hauteur des clôtures.

G) Toute clôture, mur ou haie, doit être tenu en bon état et l'affichage y est prohibé, sauf pour annoncer son commerce ou son industrie.

ARTICLE 4-8 : ESCALIERS EXTERIEURS- INTERDICTION

Sur la façade principale de tout bâtiment et sur les façades latérales visibles de la voie publique, il est interdit de construire des escaliers extérieurs conduisant à un niveau plus élevé que celui du rez-de-chaussée.

ARTICLE 4-9 : ESCALIER DE SECOURS

Sur la façade principale de tout bâtiment et sur les façades latérales visibles de la voie publique, il est interdit de construire ou d'installer des escaliers de secours.

ARTICLE 4-10 : DEPENDANCES

Les hangars et autres dépendances isolées sont prohibés dans toutes les zones, à l'exception des garages privés et des abris pour yachts ayant accès sur la rivière et situés à cinq (5') pieds de la rive. Cependant ces constructions seront permises sur un terrain dont la superficie sera d'au moins six mille (6,000') pieds carrés,



et doivent être érigés avec des matériaux neufs.

Le parement des murs extérieurs sera en planche à clin peinturé ou en maçonnerie.

ARTICLE 4-11 : PROPRETE

Tout propriétaire devra maintenir son terrain et ses bâtiments dessus érigés en bon état de conservation et de propreté.

Les terrains vagues, les lots et la partie de lots compris entre la bordure du pavage et l'alignement des bâtiments et les cours latérales et arrières de ces lots devront être tenus dans un état de propreté par leur propriétaire; il sera défendu d'y déposer des matières de rebuts, déchets ménagers et autres, et d'y accumuler pêle-mêle des matériaux de toute sorte.

Toute excavation faite dans un lot quelconque devra être clôturée ou comblée à moins d'utilisation immédiate.

Les herbes et autres végétations devront être coupées.

A défaut par le propriétaire de se conformer à ces exigences, l'Inspecteur des bâtiments, après rapport produit au Conseil Municipal, a le droit de faire nettoyer le dit terrain ou bâtiment, le tout aux frais et dépens du propriétaire.

ARTICLE 4-12 : EDIFICES PUBLICS ET RELIGIEUX

VOIR Article-3-7, au présent règlement.

ARTICLE 4-13 : POSSESSION D'ANIMAUX PROHIBEE

Il est prohibé d'avoir en sa possession, des animaux à l'exception des chiens, des chats, des serins et également des animaux servant à l'exploitation d'une ferme, sur une ferme en exploitation.

ARTICLE 4-14 : AGRANDISSEMENT D'OCCUPATIONS EXISTANTES

Les établissements industriels existants et les établissements de commerce existants dans une zone où ils sont prohibés par le présent règlement peuvent être agrandis sur le même emplacement d'une fois au maximum leur superficie actuelle de plancher, à condition que l'agrandissement ne serve pas à d'autres fins que celles auxquelles les établissements étaient affectés à cette même date.

ARTICLE 4-15 : RECONSTRUCTION D'UN BATIMENT DETRUIT

Si un bâtiment dont l'usage lors de l'entrée en vigueur du présent n'est pas conforme à la réglementation prévue pour la zone où il est édifié, vient à être incendié, ou autrement endommagé dans une proportion de cinquante pour cent (50%) ou plus de la valeur de l'estimation municipale sans tenir compte des fondations, il ne pourra être reconstruit ou restauré que pour les usages autorisés par le présent règlement dans la zone où il est situé.

ARTICLE 4-16 : BATIMENTS TEMPORAIRES

Les bâtiments temporaires ne pourront être érigés que pour faciliter une construction projetée et pour y abriter les menus outils et les documents nécessaires à la construction.

Tout bâtiment temporaire doit être démoli ou enlevé dans

les trente (30) jours qui suivent la fin de l'usage pour lequel il a été permis, et ne devra être érigé qu'au début des travaux, pour lesquels il a été construit; tel usage ne devra pas excéder une période de six (6) mois, sans obtenir au préalable une permission expresse du Conseil.

Aucun bâtiment temporaire ne peut servir à l'habitation, au commerce ou à l'industrie.

ARTICLE 4-17 : TENNIS, BADMINTON, etc.

Dans toutes les zones, il est permis d'exploiter des terrains pour le tennis, le badminton, le bowling, le croquet, et autres jeux de même nature qui ne sont ni bruyants, ni dangereux, et d'y ériger les bâtiments requis pour leur exploitation pourvu que ces bâtiments se conforment aux exigences du présent règlement.

ARTICLE 4-18 : CIRQUES, CHAMPS DE COURSE, etc.

L'exploitation de champs ou de salles de tir, de terrains pour les cirques, ménageries, spectacles ambulants, carrousels, courses de chevaux ou de véhicules-moteurs, foires, tombolas, combats de lutte ou de boxe, danses publiques, sont prohibés pour fins commerciales.

ARTICLE 4-19 : CONSERVATION DES ARBRES

Aucune plantation d'arbres ne peut être faite dans la voie publique ou dans l'alignement de construction sans un permis écrit de l'inspecteur des bâtiments.

La plantation de peupliers ou de saules de quelque variété qu'ils soient, est prohibée dans toute la paroisse. Il est défendu de détruire ou d'endommager les arbres plantés ou conservés sur la propriété publique ou dans l'alignement de construction. Quiconque désire abattre ou ébrancher un ou des arbres, devra au préalable, obtenir un permis écrit de l'Inspecteur des bâtiments, sauf dans les zones agricoles.

ARTICLE 4-20 : REZ-DE-CHAUSSEE

Nonobstant toutes dispositions contraires du présent règlement, tout bâtiment dont la hauteur doit être selon le règlement, de deux étages (2) au maximum, peut n'avoir qu'un (1) étage de hauteur sur 40% au maximum de superficie totale de son rez-de-chaussée.

ARTICLE 4-21 : HAUTEUR DES BATIMENTS

Aucun bâtiment quel qu'il soit ne doit avoir une hauteur comptée de la surface finie, projetée ou existante de pavage, moindre que dix-sept (17 ') pieds et supérieure à quarante (40') pieds.

Dans le cas des bungalows ayant plus de trente-cinq (35') pieds de front, la hauteur minimum peut être réduite à quinze (15') pieds.

ARTICLE 4-22 : FOSSE SEPTIQUE

On pourra ériger un bâtiment sur un terrain qui n'est pas desservi par un système d'égout publiques; une fosse septique y sera obligatoirement construite et cette fosse devra être acceptée par l'Inspecteur Municipal et celui de l'Unité Sanitaire du Comté des



Deux-Montagnes, sauf dans les zones agricoles.

ARTICLE 4-23 : ENSEIGNES FAISANT SAILLIE SUR L'ALIGNEMENT
DE CONSTRUCTION ET ENSEIGNES LUMINEUSES

Là où elles sont permises, les enseignes devront être installées sur le terrain et à une hauteur suffisante pour ne pas nuire à la visibilité.

Aucune enseigne lumineuse ne peut être installée sur la propriété privée ou publique, sans un permis obtenu de la même manière qu'un permis de construction.

ARTICLE 4-24 : HAUTEUR DES ETAGES

Les étages des constructions résidentielles et commerciales doivent avoir au moins huit (8') pieds de hauteur du plancher fini au plafond fini.

ARTICLE 4-25 : SORTIES

Dans tous les logements, il devra y avoir deux (2) sorties situées aussi loin que possible l'une de l'autre et donnant accès directement à la voie publique.

ARTICLE 4-26 : IMITATION

Les papiers ou panneaux rigides, imitant la brique et la pierre sont prohibées dans toute la Paroisse, ainsi que le matériel connu sous le nom d'aspénite. (ripe pressée).

ARTICLE 4-27 : JUMELAGE DEFENDU

Il est défendu de jumeler deux classes de bâtiments différents.

ARTICLE 4-28 : DELAI DE CONSTRUCTION

Lorsque la construction d'un bâtiment est commencée, elle doit se continuer sans délai jusqu'à ce qu'elle soit complétée suivant les plans approuvés par l'Inspecteur

Toute construction qui n'est pas terminée après douze (12) mois du début des travaux, est présumée n'avoir pas été exécutée sans délai.

Pour le cas où un bâtiment sera détruit en tout ou en partie par incendie ou autrement, le propriétaire pourra démolir ou réparer le bâtiment endommagé en se conformant aux exigences des règlements de la Paroisse.

Les travaux de réparation ou de démolition devront commencer dans les quatre-vingt-dix jours de la date où les dommages ont été causés et se continuer de la même façon que prévu au paragraphe précédent.

Si le propriétaire démolit le bâtiment, il devra libérer le lot de tous débris, et niveler le dit lot dans les soixante (60) jours du début de la démolition.

Durant les délais accordés aux paragraphes précédents, le propriétaire devra protéger l'immeuble démolit ou en construction par des barricades de façon à empêcher l'accès du public à toute telle construction.

Tout immeuble non terminé à la date de la mise en vigueur du présent règlement devra être terminé dans les douze



(12) mois de la date d'adoption du présent règlement suivant les plans déposés lors de l'obtention du permis de construction, et à défaut de tels plans, suivant les exigences du présent règlement.

ARTICLE 4-29 : PISCINE

A) DEFINITIONS

1.- CLOTURE DE PISCINE:

Structure solide destinée à fermer complètement le périmètre de l'espace de terrain réservé à la piscine, ou autour de celle-ci.

2.- PISCINE

Tout réservoir extérieur ou intérieur, permanent ou temporaire, susceptible d'être vidé et rempli une ou plusieurs fois par année, conçu pour la natation, la baignade ou tout autre divertissement aquatique et pouvant contenir une profondeur de plus de dix-huit (18) pouces d'eau.

3.- PISCINE PRIVEE

Piscine conçue et installée pour les membres d'une habitation et de leurs invités.

4.- PISCINE SEMI-PRIVEE

Piscine conçue et installée pour l'utilisation commune des membres de plusieurs familles, les membres d'une association et autre groupement privé.

5.- PISCINE PUBLIQUE

Piscine conçue et installée pour fin communautaire, moyennant un prix d'admission ou non et prévoyant des heures d'entrée et de fermeture.

6.- PISCINE PERMANENTE

Piscine dont la construction et l'installation lui assurent un caractère permanent, intérieurement ou à ciel ouvert, et qu'on ne peut démonter et transporter.

7.- PISCINE PREFABRIQUEE ET DEMONTABLE

Piscine pouvant être démontée et remise à volonté et pouvant changer, d'une année à l'autre, de localisation sur terrain.

B) A compter de la mise en vigueur du présent règlement, toute piscine doit être clôturée suivant les dispositions du présent règlement.

C) Tout propriétaire d'une piscine ou tout locataire d'une propriété où se trouve une piscine privée, semi-privée ou publique, permanente ou préfabriquée et démontable, doit installer ou faire installer, en même temps que la construction ou l'installation d'une piscine, une clôture approuvée par la Municipalité, d'au moins quatre (4') pieds et d'au plus cinq (5') pieds de haut, à l'intérieur des limites de sa propriété, à condition que la clôture ferme complètement le périmètre de l'espace réservé à la piscine, ou autour de celle-ci.

D) En aucun cas la clôture mentionnée à l'article

INITIALES LEQUES PROVINCES ENCL. - Montreuil, P.Q. - NO: 1444



4-29 sous-paragraphe A, ne devra se trouver à moins de quatre (4') pieds du rebord extérieur de la piscine, sauf pour les piscines privées, permanentes, préfabriquées, ou démontables existantes lors de la mise en vigueur du règlement.

E) Si une partie du terrain n'est pas accessible à cause de raisons particulières comme la configuration topographique, ou si une piscine de par sa construction présente les normes de sécurité requises, la clôture peut être omise ou interrompue, après inspection et approbation par la Municipalité.

F) La conception et la fabrication de clôtures doivent être telles qu'un enfant ne puisse les escalader par ses propres moyens et accéder à l'espace de terrain sur lequel une piscine est existante.

G) La clôture à maille de chaîne est permise, sans toutefois que les évidements du canevas métallique ne dépassent deux (2) pouces de côté.

H) Toute porte d'accès à l'espace clôturé ou se situe une piscine, devra être munie d'une clenche automatique, tenant celle-ci solidement fermée et placée hors de portée des enfants.

I). Toute clôture doit être entretenue régulièrement afin de la maintenir dans un état de solidité constant et d'apparence propre et agréable.

J) L'emploi du fil de fer barbelé dans la construction d'une clôture est prohibé.

K) Sous réserve de l'article 4-29 sous-paragraphe D du présent règlement, dans un délai de six (6) mois après la mise en vigueur du présent règlement, tout propriétaire d'une piscine ou tout locataire d'une propriété où se trouve une piscine privée, semi-privée ou publique permanente ou préfabriquée et démontable doit apporter les modifications nécessaires, s'il y a lieu, afin de rendre sa clôture conforme aux dispositions du présent règlement, quant à la hauteur.

ARTICLE 4-30. : CHANGEMENT DE NIVEAU DU TERRAIN NATUREL

Dans aucun cas le terrain naturel qui sert de référence dans les définitions de cave, sous-sol, rez-de-chaussée, ne devra être excavé de façon à changer la nature des étages telle que conçue dans ces définitions.

ARTICLE 4-31 : ROULOTTE ET MAISON MOBILE

A) DEFINITIONS

1.- Le terme roulotte ou maison mobile désigne une remorque ou un pavillon mobile aménagé en logement essentiellement mobile de par sa construction et pouvant être toué par un véhicule automobile.

2.- Le terme bâtiment accessoire désigne un bâtiment détaché de la roulotte ou de la maison mobile mais occupant le même lot que la dite roulotte ou maison mobile et servant ordinairement comme hangar, garage privé ou autres fins analogues.



B) le campement ou le stationnement de roulotte ou de maison mobile de même que l'aménagement de parc de roulottes ou de maisons mobiles sont défendus sur tout le territoire de la Municipalité.

C) L'aménagement d'un parc de roulottes ou maisons mobiles est cependant permis sur une partie du lot numéro 277 au sud de la rue Riel, à l'endroit indiqué sur le plan annexé au présent règlement, pourvu que les dites roulottes ou maisons mobiles aient une longueur d'au moins cinquante (50) pieds et que toutes les dispositions ci-après soient intégralement observées.

D) Il est strictement défendu d'exploiter un commerce ou une industrie dans le parc de maisons mobiles.

E) Le plan d'aménagement global du parc de maisons mobiles doit être approuvé par résolution du Conseil. Ce plan d'aménagement doit indiquer le lotissement proposé, l'implantation de tous les bâtiments à l'intérieur du parc de maisons mobiles, le réseau de voirie et de services d'aqueduc et d'égouts ainsi que du réseau de drainage, accompagnés de tous les plans et devis nécessaires à leur construction.

F) Le parc de maisons mobiles devra contenir un ou des terrains de jeux et aires d'espaces libres communs aménagés d'une superficie minimum équivalente à cinq pour cent (5%) de la superficie totale du parc de maisons mobiles.

G) Le parc de maisons mobiles doit être pourvu d'une buanderie équipée d'une (1) laveuse automatique ou semi-automatique par vingt (20) maisons mobiles. Un endroit clôturé doit être pourvu et muni de cordes à linge. Tel endroit doit avoir une superficie égale à cinquante (50') pieds carrés par maison mobile. La clôture doit être non ajourée et doit avoir une hauteur minimum de six (6 ') pieds et maximum de huit (8') pieds. Un tel endroit de séchage peut être remplacé par des sècheuses automatiques dans un rapport de une (1) sècheuse par vingt (20) maisons mobiles.

La buanderie doit être une structure permanente et un permis de construction basé sur les taux de construction commerciale prévus au règlement de construction de la Municipalité doit être levé auprès de l'Inspecteur Municipal.

H) Une seule enseigne d'identification à l'entrée du parc est permise. Telle enseigne ne doit pas excéder dix (10') pieds en hauteur ni ne doit excéder vingt-cinq (25') pieds carrés en superficie. Telle enseigne peut être lumineuse, mais non à éclat (flashing signs).

I) Toute maison mobile doit occuper dans le dit parc un lot ayant une superficie minimum de trois mille cinq cents (3,500') pieds carrés et une façade minimum de cinquante (50') pieds.

J) Une cour d'au moins dix (10') pieds doit être maintenue entre la partie la plus saillante de toute maison mobile et la ligne de pourtour du territoire décrit au plan annexé au présent règlement.

IM

Contr

Enr

Prov

les



K) Chaque maison mobile doit être située de façon à assurer une cour latérale d'au moins six pieds et demi (6.5)

L) La distance minimum permmissible entre deux (2) maisons mobiles est de vingt-cinq (25') pieds.

M) Tout lot de maison mobile doit avoir façade sur un chemin privé qui a accès direct à la voie publique.

N) Chaque lot doit faire l'objet d'un aménagement paysager.

O) Un minimum d'un (1) espace de stationnement par maison mobile doit être pourvu.

P) L'occupation d'un lot par plus d'une maison mobile est défendue

Q) Un permis doit être levé à l'inspecteur de la Municipalité pour l'implantation de chaque maison mobile. La demande de permis devra indiquer l'implantation précise de la maison mobile sur son lot ainsi que l'aménagement paysager du lot. Le taux du permis est fixé à dix dollars (\$10.00) par maison mobile.

R) Toute maison mobile doit être reliée au réseau municipal d'aqueduc et d'égouts. Tout raccordement doit être exécuté sous la surveillance de la municipalité et être enfoui assez profondément de façon à être raisonnablement protégé contre les effets de la gelée.

S) Chaque maison mobile doit être pourvue d'une valve à clapet afin de prévenir le refoulement d'égouts.

T) Chaque maison mobile doit être pourvue de toilette et douche

U) Chaque maison mobile doit être pourvue d'un réceptacle à vidanges situé à l'arrière de la maison mobile. Tel réceptacle doit être pourvu d'un couvercle adéquat. Le propriétaire du parc de maisons mobiles devra faire la collecte des vidanges au moins deux (2) fois la semaine.

V) Chaque maison mobile doit être pourvue d'un extincteur à incendie et un extincteur à incendie par dix (10) maisons mobiles doit être installé dans le parc à un endroit facilement accessible.

W) Toute maison mobile ne peut être pourvue de plus d'un réservoir à l'huile, de dimension, forme et capacité reconnue, lequel doit être peinturé et placé à l'arrière de la dite maison mobile. L'usage de bidons, barils et autres contenants de même espèce comme réservoir d'huile est prohibé.

X) Il est permis d'ériger et d'ajouter à toute maison mobile un vestibule d'entrée dont la dimension de plancher ne dépassera pas six (6') pieds par six (6') pieds. Il n'est pas nécessaire que le vestibule repose sur une fondation enfouie sous terre. Le toit et les murs extérieurs doivent être de métal peinturé.

Y) Chaque maison mobile ne pourra être pourvue de plus d'un bâtiment accessoire et doit respecter les normes suivantes:

a) être située à au moins dix (10') pieds de la ligne arrière de la maison mobile.

b) observer un alignement minimum de quatre (4') pieds des lignes latérales et arrière du lot,

c) ne pas dépasser douze (12') pieds par vingt (20') pieds en dimensions.

d) le toit et les murs extérieurs doivent être de métal peinturé.

e) aucun bâtiment accessoire ne doit servir d'habitation ni de jour ni de nuit.

Z) Le stationnement d'une seule roulotte ou maison mobile est cependant permis à son propriétaire sur un terrain qui lui appartient, pourvu que ce stationnement soit fait en retrait du bâtiment principal, durant une période d'au plus cent vingt (120) jours consécutifs et que la dite maison mobile ou roulotte ne soit pas habitée.

ZZ) Les dispositions qui précèdent n'abrogent pas les droits acquis par les propriétaires des lots 315-1 et 424-43.

ARTICLE 4-32 : ANTEENNES DE RADIO, DE RADAR, ET DE TELEVISION

Les antennes de radio, de radar et de télévision doivent être posées de façon à ne pas déparer le bâtiment sur lequel elles sont installées et les alentours.

L'inspecteur pourra faire déplacer, redresser, enlever les antennes ou leurs supports, s'il ne sont pas en bon ordre.

ARTICLE 4-33: TRANSPORT DE BATIMENTS

Il est défendu de transporter ou de faire transporter de quelque endroit du territoire de la municipalité, ou d'ailleurs, quelque bâtiment que ce soit, pour être placé sur un lot ou un terrain du territoire de la municipalité, de même que de laisser sur tel lot ou terrain, tel bâtiment ainsi transporté, sans avoir obtenu au préalable, la permission écrite de l'Inspecteur, après en avoir fait la demande écrite, en fournissant un plan du bâtiment, ses dimensions, les détails de sa construction, un plan du lot ou terrain où ce bâtiment sera placé, l'endroit sur ce terrain ou lot où le dit bâtiment sera placé, de même que tous les détails des travaux devant être faits sur le lot ou terrain en question, avant, pendant et après le transport du bâtiment sur le dit terrain ou lot, de même que tous les autres détails et documents demandés par l'Inspecteur.

Le requérant devra de plus se conformer à tous les règlements en vigueur dans la municipalité, et en particulier aux règlements de zonage et de construction.

ARTICLE 4-34 : MATERIEL DE REBUTS

L'entreposage de tous véhicules ou parties de véhicules désaffectés, tels que automobiles, camions, etc., les "cimetières d'automobiles" ainsi que l'entreposage de tous détritrus, ferrailles, papiers, déchets, bouteilles, etc., ou de tous autres rebuts, est prohibé dans la Municipalité.



ARTICLE 4-35 : CORDE A LINGE

Le séchage du linge est prohibé à l'extérieur des bâtiments résidentiels de la classe "RC" et des salles de lavage et de séchage doivent être aménagées pour l'usage commun des occupants.

Les cordes à linge, les séchoirs et tout autre appareil servant à sécher le linge à l'extérieur sont prohibés sur les façades d'un bâtiment adjacentes à la voie publique.

Sur les côtés ou à l'arrière des résidences, ils doivent être installés de façon à être vus le moins possible de la voie publique et à nuire le moins possible aux voisins.

ARTICLE 4-36 : ESPACE DE CHARGEMENT

Toute construction et toute partie de construction nouvelles ou transformées devant servir à des fins industrielles ou commerciales, tels que magasin de détail ou de gros, marché, manufacture, industrie, entrepôt, édifice public, institution, hôpital, hôtel, salles d'exposition, de réunion ou de concert, théâtre, cinéma, salon mortuaire, édifice à bureaux, ou à toutes autres fins similaires, doivent être pourvus, sur leur propre terrain, d'un espace pour le chargement et le déchargement des véhicules et pour le stationnement durant ces opérations. Cet espace doit être utilisé uniquement à ces fins.

Les propriétaires ou constructeurs des bâtiments énumérés au paragraphe précédent doivent sur les façades latérales ou arrière des dits bâtiments, fournir et maintenir en permanence à l'usage des occupants des dits bâtiments, des unités hors rue de chargement et de déchargement pour marchandises ou matériaux à raison de:

Une unité pour une superficie de plancher de cinq mille (5000) pieds carrés et plus, mais ne dépassant pas vingt mille (20,000) pieds carrés.

Deux unités pour une superficie de plancher de vingt mille (20,000) pieds carrés et plus mais ne dépassant pas cinquante mille (50,000) pieds carrés.

Trois unités pour une superficie de plancher de cinquante mille (50,000) pieds carrés et plus mais ne dépassant pas cent mille (100,000) pieds carrés.

Une unité additionnelle par quarante mille (40,000) pieds carrés ou fraction de ce nombre au-dessus de cent mille (100,000) pieds carrés.

ou de décharge-
ment

Chaque unité hors-rue de chargement^z pour marchandises ou matériaux doit mesurer au moins douze (12) pieds en largeur et trente (30) pieds en longueur, et avoir une hauteur libre d'au moins quatorze pieds (14').

Chaque unité ou groupe d'unités doit être accessible à la voie publique directement ou par un passage privé conduisant à la voie publique et ayant au moins quatorze (14') pieds de hauteur libre et seize (16') pieds de largeur.

Pour les fins du présent article, unité de chargement et de déchargement signifie une superficie de forme et de dimensions suffisantes pour qu'un camion puisse stationner et recevoir ou délivrer des marchandises ou matériaux et y évoluer normalement.

Tout bâtiment ou partie de bâtiment érigé avant l'adoption du présent règlement qui est par la suite agrandi de plus de cinq mille (5,000) pieds carrés de superficie totalisée de plancher doit être pourvu d'espace hors-rue de chargement ou de déchargement pour marchandises ou matériaux à la fois pour le bâtiment érigé avant l'adoption du présent règlement et pour son agrandissement conformément aux paragraphes précédents.

Pour tout bâtiment qui est agrandi en hauteur seulement, les dispositions du présent article ne s'appliquent que lorsque le propriétaire du bâtiment à agrandir aura possédé depuis l'adoption du présent règlement, ou possédé effectivement au moment de l'agrandissement du terrain nécessaire pour s'y soumettre soit intégralement, soit au moins en partie.

ARTICLE 4-37 : REDUCTION DE LA SUPERFICIE D'UN LOT

Il est défendu de diminuer la superficie d'un lot déjà construit soit par vente cession ou tout autre moyen de façon à causer une augmentation de la densité ou une diminution des espaces libres qui rendrait le bâtiment non conforme au présent règlement; si une telle diminution survient, aucun bâtiment situé sur le lot ne pourra être utilisé tant et aussi longtemps que toutes les exigences du présent règlement n'auront été satisfaites.

Lorsqu'une partie d'un lot est laissée vacante autour d'un bâtiment principal, conformément aux articles du présent règlement, concernant les marges de reculement ou les espaces libres, elle doit continuer à servir uniquement à ces fins même si ledit lot ou une partie du dit lot, devient la propriété d'une autre personne, et elle ne peut servir et former partie d'un lot adjacent dans le but de pouvoir le construire.

ARTICLE 4-38 : REVÊTEMENTS EXTERIEURS D'UN BATIMENT SITUE SUR UN LOT DE COIN

Les revêtements extérieurs des murs des façades latérales et arrières d'un bâtiment situé sur un lot de coin devront être de même qualité que ceux utilisés pour les façades donnant sur la voie publique.

ARTICLE 4-39 : RESERVOIRS A L'HUILE A L'EXTERIEUR DES BATIMENTS RESIDENTIELS

Les réservoirs à l'huile, lorsqu'ils sont apparents à l'extérieur d'un bâtiment résidentiel, doivent être complètement entourés de matériaux incombustibles et ce, de façon à ce qu'ils ne soient pas apparents de la voie publique ou des propriétés avoi-



X

sinantes.

ARTICLE 4-40 : ENTREPOSAGE DE MATERIAUX A L'EXTERIEUR

Il est défendu d'utiliser l'espace compris entre la ligne de rue et l'alignement de construction d'un bâtiment pour l'entreposage d'objets et de marchandises.

ARTICLE 4-41 : STATIONNEMENT PROHIBE SUR LES TERRAINS RESIDENTIELS

(Le propriétaire ou l'occupant d'un bâtiment principal situé dans une zone résidentielle peut stationner sur ce lot un camion de trois-quart de tonne ou moins, lorsque celui-ci est utilisé pour son transport entre l'endroit où il travaille et sa résidence.

Le stationnement, l'entreposage et le remisage de tout autre camion, remorque, roulotte, ou véhicule commercial, est prohibé dans toutes les zones résidentielles, sauf ce qui est indiqué à l'article 4-31-Z.

ARTICLE 4-42 : ELEVATION ET PENTE DES ENTREES DE COUR ET DE GARAGE

Les entrées de cour ou de garage doivent être aménagées de manière à ce que le niveau du pavage à cinq (5') pieds à l'intérieur du trottoir ou pavage public, soit six (6') pouces plus haut que le niveau de l'intérieur du dit trottoir vis-à-vis l'entrée.

Pour les fins du présent article, l'intérieur du trottoir ou pavage signifie le côté du trottoir ou pavage le plus rapproché des bâtiments.

Les entrées de cour ou de garage dont le niveau est en contre-bas du pavage existant ou proposé ne doivent pas avoir une pente supérieure à quinze pour cent (15%).

ARTICLE 4-43 : STATIONNEMENT D'AUTOMOBILES POUR LES BÂTIMENTS RESIDENTIELS DE LA CLASSE "RB" ET "RC"

Pour toute construction résidentielle "RB" et "RC" on doit aménager au moins un espace de stationnement d'automobile par logement.

Pour les fins de cet article, un espace de stationnement signifie une superficie minimum de deux cents pieds (200') carrés, ayant au moins neuf (9') pieds de largeur accessible en tout temps par un véhicule-moteur sans avoir à en déplacer un autre. Les espaces aménagés pour le stationnement extérieur doivent être pavés et entretenus l'année durant.

Les espaces de stationnement doivent être situés à l'arrière ou sur le côté mais non à l'avant du bâtiment principal.

ARTICLE 4-44 : DENSITE DE CONSTRUCTION ESPACE LIBRE

A) ETABLISSEMENTS DE RESIDENCE:

La densité de construction des bâtiments résidentiels est déterminée par l'indice de densité. L'indice de densité maximum permis et l'espace libre minimum pour chacune des classes de résidence sont les suivantes:

% requis

201
201



<u>CLASSE</u>	<u>INDICE DE DENSITE</u>	<u>ESPACE LIBRE</u>
A	0.3	35% du terrain
B	0.6	35% du terrain
C	1.2 plus 1/3 de la superficie de l'étage additionné au rez-de-chaussée.	

Dans le cas des établissements de résidence, espace libre signifie la partie non construite du lot sur lequel un bâtiment résidentiel est érigé, l'espace libre sur un terrain où est érigée une résidence peut être utilisé pour fins de gazonnement, plantation, cours à jeux et autres fins similaires, mais ne peut pas servir pour le passage des véhicules-moteurs ou pour leur stationnement.

B) ETABLISSEMENTS COMMERCIAUX ET INDUSTRIELS

L'espace libre minimum requis sur un terrain occupé pour fins commerciales ou industrielles est le suivant:

<u>GENRE DE COMMERCE OU D'INDUSTRIE</u>	<u>ESPACE LIBRE</u>
Manufacture	: 0.5 fois la superficie des planchers
Magasin à rayons	: 0.4 fois la superficie des planchers
Entrepôt	: 0.2 fois la superficie des planchers
Théâtre, salle de concert auditorium et en général les lieux de réunion où les sièges sont fixés	: 2.5 fois la superficie des planchers
Edifice à bureaux	: 2.0 fois la superficie des planchers
Hotel	: 0.4 fois la superficie des planchers
Motel	: 3.0 fois la superficie des planchers
Centre d'achats	: 3.0 fois la superficie des planchers
Etablissement ayant plus de 1,000 pieds carrés de superficie de plancher (autre que ceux mentionnés ci-dessus)	: 0.5 fois l'excédent de 1,000 pieds carrés de la superficie des planchers

Dans le cas des établissements commerciaux et industriels, espace libre signifie la partie non construite d'un lot sur lequel un bâtiment commercial ou industriel est érigé, l'espace libre peut servir pour fins de gazonnement, de circulation ou d'espace pour chargement ou déchargement.

L'espace compris entre la ligne de rue et l'alignement de construction n'est pas considéré comme espace libre. L'espace libre ne peut être utilisé pour l'entreposage extérieur d'objets ou de marchandise.

C H A P I T R E C I N Q U I E M E

ZONES RESIDENTIELLES

SECTION 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A TOUTES LES

ZONES RESIDENTIELLES

ARTICLE 5-1: DIMENSIONS MINIMA DES MAISONS D'HABITATION

Il est interdit de construire aucun bâtiment résidentiel



moins de 24 pieds de largeur et e moins de 120 pieds carrés de superficie au rez-de-chaussée, sauf dans le cas de cottages genre "semi-détaché" où le minimum sera de 18' pieds de largeur.

Aucun logement dans toute maison d'habitation ne doit avoir une superficie moindre que 500' pieds carrés, sauf dans le cas des garçonnières où le minimum sera de 200' pieds carrés.

Cependant sur les lots 28-36 à 39 $\frac{1}{2}$, l'érection de logements encaissés d'une superficie minimum de 360' pieds de plancher chacun et de deux (2) étages de hauteur est permise; l'alignement latéral est de un (1) pied; un mur de blocs de ciment doit séparer chaque logement et le logement contigu aux lots 28-40 et 39 $\frac{1}{2}$ doit avoir un revêtement de stucco.

ARTICLE 5-2 : HABITATIONS AMÉNAGÉES A L'ARRIERE D'UN LOT
OU AVEC FACADE SUR RUELLLE

Aucune habitation ne peut être construite ou aménagée à l'arrière d'un lot, sur le devant duquel est déjà édifié ou peut être édifié un bâtiment principal ou avec facade sur une ruelle.

ARTICLE 5-3 : MARGES DE RECULEMENT SUR LES LIMITES SEPARATIVES
ARRIERE

Les bâtiments résidentiels, à l'exception des garages privés et des dépendances doivent être isolés des limites séparatives formant le fond du terrain d'une distance minimum de 10' pieds.

Lorsqu'une voie publique est adjacente à l'arrière du terrain, cette distance peut être mesurée à partir du centre de la voie publique.

ARTICLE 5-4 : EXERCICE DES PROFESSIONS LIBERALES

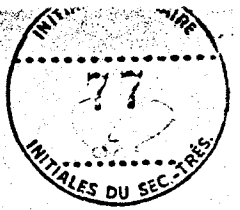
Les cabinets de médecins, de dentistes, d'avocats, de notaires, de comptables, d'ingénieurs, de courtiers d'assurance, d'optométristes, ainsi que ceux de personnes exerçant des professions analogues sont permis dans les établissements de résidence, à condition qu'il n'y ait qu'une seule occupation de ce genre par logement, et que le dit logement lui serve de résidence.

Les occupations professionnelles à domicile visées ci-dessus ne peuvent être subséquemment remplacées par aucune occupation autre que celles autorisées par le présent règlement.

ARTICLE 5-5 : AFFICHAGE

Tout panneau-réclame, panneau explicatif, pancarte, affiche, enseigne, annonce, réclame de quelque sorte que ce soit, sont interdits à l'exception des affiches ou enseignes suivantes:

- A) Affiches municipales ou provinciales ou fédérales sur les voies publiques;
- B) Affiches ou enseignes non lumineuses d'une superficie maximum de 2' pieds carrés, portant le nom ou le nom et l'occupation de l'occupant du bâtiment ou du logement, ou annonçant la mise en location du logement ou la mise en location ou en vente du bâtiment ou du terrain où elles sont posées et qu'il n'y en ait pas plus qu'une (1) dans chaque cas.



C) Affiches ou enseignes non lumineuses d'une superficie maximum de 100' pieds carrés, posées sur les édifices municipaux, les édifices du culte divin, les presbytères et les établissements d'éducation et d'enseignement, ou sur le terrain qu'ils occupent et pour l'annonce de la vente des lots ou maisons, pourvu que ces affiches ou enseignes ne concernent que ces bâtiments ou terrains et qu'il n'y en ait pas plus de deux (2) dans chaque cas.

Dans aucun cas, ces affiches ne doivent nuire à la circulation ou aux voisins.

ARTICLE 5 -6 : GARAGES PARTICULIERS

Les garages particuliers isolés ne doivent pas avoir une superficie et hauteur supérieures à celles déterminées ci-après:

A) Huit cents (800') pieds carrés dans le cas de maisons unifamiliales et d'une hauteur maximum de 12' pieds.

B) Trois cents (300') pieds carrés par logement dans les autres cas, et d'une hauteur maximum de 12' pieds.

Les murs extérieurs de ces garages privés isolés visibles de la voie publique, doivent être construits avec des matériaux acceptables pour la construction résidentielle, ou l'équivalent ou mieux que ceux utilisés pour les murs du bâtiment principal.

SECTION II : DISPOSITIONS APPLICABLES A CHACUNE DES ZONES

ARTICLE 5-7 : MAISONS ISOLEES OU JUMEEES-UN LOGEMENT-UN ETAGE OU DEUX ETAGES

A) CONSTRUCTIONS ET OCCUPATIONS AUTORISEES

Dans les zones "RA" sont autorisées les constructions et occupations suivantes, à l'exclusion de toute autre:

1.-Maisons d'habitation isolées ou jumelées renfermant un seul logement (Résidences de la classe "RA")

2.- Garages particuliers isolés satisfaisant aux exigences de l'article 5-6 du présent règlement.

3.- Exercice des professions libérales sous réserve des conditions stipulées à l'article 5-4 du présent règlement.

B) HAUTEUR PERMISE

Ne sont autorisés que les bâtiments d'un (1) étage ou de deux étages;

C) ALIGNEMENT DE CONSTRUCTION

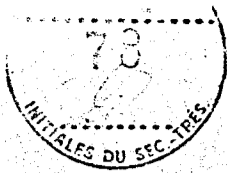
Assujetti à l'article 4-3

D) MARGES D'ISOLEMENT LATERALES

Les maisons d'habitation doivent être distancées des limites séparatives latérales des terrains, de sorte que la somme des marges latérales soit d'au moins treize (13') pieds et que l'une des marges latérales soit d'au moins deux (2) pieds.

Ces marges d'isolement doivent être libres de toute construction ou construction accessoire.

E) MAISONS JUMEEES



Tout projet de maisons jumelées doit être construit simultanément et aucun délai ne peut être accordé pour une partie de cette construction.

ARTICLE 5-8 : ZONE "RB" MAISONS ISOLEES OU JUMELEES 1-2-3-4
LOGEMENTS-UN OU DEUX ETAGES COTTAGE-DUPLEX-
TRIPLEX-QUADRUPLEX.

A) CONSTRUCTIONS ET OCCUPATIONS AUTORISEES

Dans la zone "RB" sont autorisées les constructions et occupations suivantes, à l'exclusion de toute autre.

1.- Maisons d'habitations isolées ou jumelées renfermant au plus quatre (4) logements (Résidences des classes "RA" et "RB").

2.- Garages particuliers isolés satisfaisant aux exigences de l'article 5-6 du présent règlement.

3.- Exercice des professions libérales, sous réserve des conditions stipulées à l'article 5-4 du présent règlement.

B) HAUTEUR PERMISE

Ne sont pas autorisés que les bâtiments d'au plus deux (2) étages ou d'une hauteur équivalente. Les garages particuliers isolés doivent cependant n'avoir qu'un (1) étage ou une hauteur équivalente.

C) ALIGNEMENT DE CONSTRUCTION

Assujetti à l'article 4-3 du présent règlement.

D) MARGES D'ISOLEMENT LATERALES

Mêmes stipulations que l'article 5-7 D) du présent règlement.

E) MAISONS JUMELEES

Mêmes stipulations que l'article 5-7E) du présent règlement.

ARTICLE 5-9 : ZONE "RC"-MAISONS ISOLEES TROIS (3) ETAGES

A) CONSTRUCTIONS ET OCCUPATIONS AUTORISEES

Dans la zone "RC" sont autorisées les constructions et occupations suivantes, à l'exclusion de toute autre:

1.- Maisons d'habitation isolées ou jumelées renfermant plusieurs logements (Résidences des classes "RB" et "RC").

2.- Garages particuliers isolés satisfaisant aux exigences de l'article 5-6 du présent règlement.

3.- Exercice des professions libérales, sous réserve des conditions stipulées à l'article 5-4 du présent règlement

B) HAUTEUR PERMISE

Ne sont autorisés que les bâtiments de trois (3) étages au maximum. Les garages particuliers isolés doivent cependant n'avoir qu'un (1) étage.

C) ALIGNEMENT DE CONSTRUCTION

Vingt-cinq (25') pieds.

D) MARGES D'ISOLEMENT LATERALES

Mêmes stipulations que l'article 5-7D) du présent règlement.



E) MAISONS JUMEELES

Mêmes stipulations que l'article 5-7-E) du présent règlement.

F) LIMITES DE SUPERFICIE

Aucune maison d'habitation ne doit avoir plus de cinq mille (5000') pieds carrés par étage.

ARTICLE 5-10 : LOTS SUR LA RUE MAURICE

Les lots ayant front sur le côté sud-est de la rue Maurice et qui font partie de la zone "RA 5" suivant les plans annexés au règlement numéro 275 et "RA 44" du plan annexé au présent règlement, peuvent servir à l'occupation déterminée par les articles 3-1 B) et 5-7 A) du dit règlement, de même qu'à l'occupation de cottages de deux étages, semi-détachés et construit chacun sur un lot distinct ayant un frontage d'au moins trente (30 ') pieds et une profondeur d'au moins cent (100') pieds.

CHAPITRE SIXIEME

ZONES COMMERCIALES

SECTION 1: DISPOSITIONS APPLICABLES À TOUTES LES ZONES COMMERCIALES

ARTICLE 6-1: FRONT DES ETABLISSEMENTS DE COMMERCE

Les établissements de commerce ou d'affaires situés au rez-de-chaussée de bâtiments occupant des terrains sis aux croisements de voies commerciales et de voies d'habitation transversales, doivent avoir leur façade et leur entrée principales sur les voies commerciales, ou à la croisée des deux voies pourvu que cette façade ou entrée soit perpendiculaire à la ligne de division de l'angle formé par les lignes de rues des deux voies.

Cependant, sur les voies d'habitation on peut installer des montres et une porte pour recevoir ou délivrer de la marchandise.

Le présent article ne s'applique pas à un bâtiment commercial construit à une distance de une fois et demie (1½) l'alignement latéral minimum, suivant l'article 4-6 du présent règlement.

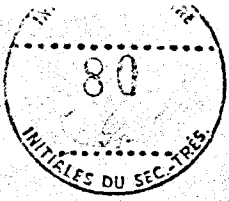
ARTICLE 6-2 : AFFICHAGE

Tout panneau explicatif, pancarte, affiche, enseigne, annonce et réclame similaire sont permis dans les zones commerciales, à l'exception toutefois des panneaux-réclame.

Cet affichage ne doit pas couvrir une superficie de plus de cent (100') pieds carrés. Les enseignes lumineuses sont assujetties aux exigences de l'article 4-23.

ARTICLE 6-3 : DIMENSION MINIMA DES BATIMENTS COMMERCIAUX

Il est défendu de construire un bâtiment destiné à des fins commerciales ayant une largeur frontale moindre que vingt-cinq (25') pieds sur la rue zonée commerciale, et une superficie moindre que six cent vingt-cinq (625') pieds carrés au rez-de-chaussée.



ARTICLE 6-4: ALIGNEMENT DE CONSTRUCTION

Assujetti à l'article 4-3 du présent règlement.

ARTICLE 6-5: LOGEMENTS AU-DESSUS OU ATTENANTS AUX COMMERCES

Il est permis de construire un ou des logements au-dessus d'un commerce, sauf dans le cas d'un commerce de garagiste.

Ces logements sont sujets aux clauses du chapitre cinquième.

Il est défendu d'avoir un logement attenant à un commerce.

ARTICLE 6-6 : DENSITE DE LA CONSTRUCTION

Voir les stipulations de l'article 4-44 du présent règlement

ARTICLE 6-7 MARGES D'ISOLEMENT LATERALES

Il n'y a pas de marges d'isolement latérales minimum, sauf les règles ordinaires du Code Civil et les cas prévus à l'article 4-6.

Cependant, tout établissement commercial de plus de trois mille (3,000') pieds carrés de superficie doit prévoir un accès à la voie publique de quatre (4') pieds de largeur pour la sortie arrière du bâtiment.

SECTION II: DISPOSITIONS APPLICABLES A CHAQUE ZONE DE COMMERCE

ARTICLE 6-8 : ZONES DE COMMERCE DE LA CLASSE I-BÂTIMENTS DE TROIS ETAGES OU EQUIVALENT

A) CONSTRUCTIONS ET OCCUPATIONS AUTORISEES

Dans les zones de commerce de la classe I-bâtiments de trois (3) étages sont autorisées les constructions et habitations suivantes, à l'exclusion de toute autre.

1.- Maisons de résidence des classes "RA", "RB" et "RC".

2.- Bâtiments affectés à l'habitation ainsi qu'au commerce de la classe I.

3.- Bâtiments complètement affectés au commerce de la classe I.

4.- Garages particuliers isolés

5.- Exercice des professions libérales

6.- Les voitures ambulantes de commerce de patates frites, liqueurs, "chiens chauds" sont défendues.

B) HAUTEUR PERMISE

Ne sont autorisés que les bâtiments de trois (3) étages au maximum, ou d'une hauteur équivalente. Les garages particuliers isolés doivent cependant n'avoir qu'un étage ou une hauteur équivalente.

ARTICLE 6-9 : ZONES DE COMMERCE DE LA CLASSE II ET III-BATIMENTS DE TROIS ETAGES

A) CONSTRUCTION ET OCCUPATIONS AUTORISEES

Dans les zones de commerce des classe II et III, les bâtiments de trois (3) étages sont autorisées les constructions et occupations suivantes, à l'exclusion de toute autre:

1.- Bâtiments affectés à la résidence des classes "RA", "RB" et "RC".

2.- Bâtiments affectés à l'habitation ainsi qu'au commerce des classes I ou II.

3.- Bâtiments complètement affectés au commerce des classes I ou II

4.- Garages particuliers isolés.

5.- Exercice des professions libérales.

B) HAUTEUR PERMISE

Ne sont autorisés que les bâtiments de trois (3) étages au maximum ou d'une hauteur équivalente.

Les garages particuliers isolés sont cependant limités à un (1) étage ou à une hauteur équivalente, soit un minimum de dix (10') pieds.

C) POSTES DE RAVITAILLEMENT POUR AUTOMOBILES

Les postes d'essence doivent être à au moins 35' pieds de la ligne de rue, sauf dans le cas des bâtisses formant corps avec l'ilot (cabine autour des pompes.)

Il doit y avoir un espace libre d'au moins douze (12') pieds entre la base des pompes et la ligne de rue. Les pompes et les réservoirs doivent être situés à au moins deux cents (200') pieds de tout édifice public.

Le terrain de tout nouveau poste d'essence doit avoir une superficie d'au moins dix mille (10,000') pieds carrés et une longueur d'au moins cent (100') pieds en bordure de toute voie publique à laquelle il aboutit

Dans toute cette longueur, il doit être libre de tout obstacle sur une largeur de douze (12') pieds à partir de la voie publique; toutefois, il est permis d'ériger dans cet espace des poteaux supportant des enseignes ou des lumières, pourvu que ces poteaux ne gênent pas la circulation.

Aucun nouveau poste d'essence ne doit avoir des rampes d'accès ou d'entrées pour véhicules à travers le trottoir, à moins de dix (10') pieds de distance de l'intersection de chacune des lignes limitatives de son terrain. Le bâtiment du poste d'essence ne doit contenir ni logement, ni usine ou manufacture, ni salle de réunion à l'usage du public, ni atelier, à l'exception des ateliers de réparation d'automobiles. Il doit être pourvu de cabinets d'aisance distincts pour chaque sexe.

Il ne doit pas contenir de sous-sol et le plancher du rez-de-chaussée qui doit être de matériaux incombustibles, ne doit pas être en contre-bas du niveau du sol environnant.

Le plancher de la chaufferie peut cependant être plus bas d'au plus deux (2') pieds et six (6') pouces du niveau du plancher du rez-de-chaussée.

La chaufferie doit être recouverte de matériaux incombustibles.

Les fosses de réparation et de graissage ne doivent





pas être raccordées aux égouts publics.

Dans tout nouveau poste d'essence, on doit emmagasiner l'essence dans des réservoirs souterrains, qui ne doivent pas être situés en-dessous d'aucun bâtiment.

Il est, en outre, interdit de garder de l'essence à l'intérieur du bâtiment de poste d'essence.

Les réservoirs, la tuyauterie et les pompes à essence doivent être installés conformément aux règles de la National Fire Protection Association des Etats-Unis d'Amérique.

Tout commerce se rattachant à un poste d'essence doit se faire sur la propriété privée et il est interdit de ravitailler les automobiles à l'aide de tuyaux, de boyaux et autres dispositifs suspendus au-dessus de la voie publique.

Tout poste de ravitaillement pour automobiles doit être au croisement de deux voies; les dispositions qui précèdent ne s'appliquent cependant pas aux postes de ravitaillement pour automobiles, qui sont légalement en opération lors de la mise en vigueur du présent règlement, même si les dits postes devaient être reconstruits à la suite d'un incendie, pourvu que les autres dispositions du présent règlement soient observées.

Il est interdit de déverser de l'essence ou de l'huile dans les égouts publics.

Les garages publics peuvent être munis de poste de vente d'essence au public pourvu que les dispositions du présent titre soient respectées.

C H A P I T R E S E P T I E M E

Z O N E S I N D U S T R I E L L E S

SECTION I: DISPOSITIONS APPLICABLES A TOUTES ZONES INDUSTRIELLES

ARTICLE 7-1 : INDUSTRIES ET AUTRES OCCUPATIONS INSALUBRES PROHIBÉES

Aucune bâtisse, partie de bâtisse ou terrain ne peuvent être destinés aux occupations suivantes, classifiées comme insalubres:

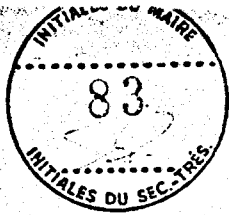
1.- Usines traitant le caoutchouc et fabriques de coton bitumées.

2.- Fabriques de savoi, d'engrais chimiques, de créosote et de produits créosotés, de prélarats, de vernis, de peinture et de teinture.

3.- Usines où l'on distille le bois, fabriques de bougies et de chandelles, de paraffine, de vinaigre, de féculs ou autres produits de même nature.

4.- Fonderies de suif; usines où l'on fait brûler ou bouillir les os; fabriques de noir animal, de colle, de gélatine; tannerie, raffineries d'huile de poissons; dépôts d'os, d'engrais ou de peaux crues et d'une façon générale, les usines où l'on traie ou emmagasine des matières animales et putrescibles.

5.- Parcs à bestiaux, abattoirs, renardières, écuries, sauf celles servant à l'exploitation des fermes; et d'une façon



générale, les établissements servant à l'élevage des animaux.

6.- Fabriques d'explosifs, de goudron, de gomme-résine; les fours à chaux, usines à gaz, raffineries d'huile, usines où l'on traite la benzine, le naphte, la gasoline, la térébenthine et leurs sous-produits, de même que toutes autres matières facilement inflammables.

7.- Exploitation des carrières et d'usines d'asphalte et de produits d'asphalte.

8.- Sont aussi prohibés tous les établissements industriels et commerciaux qui sont un inconvénient et une nuisance par suite de la senteur qui s'en dégage, du bruit qu'ils causent, du risque d'incendie qu'ils amènent et de leur incommodité pour le voisinage.

9.- Les porcheries commerciales sont défendues sur tout le territoire de la Municipalité.

Les termes "porcheries commerciales" s'entendent par opposition à une porcherie qui appartient à un cultivateur qui l'exploite pour des fins agricoles et qui est propriétaire des porcs, pourvu que tel cultivateur ne possède pas plus de cinq cents (500) porcs.

Les termes "porcheries commerciales" signifient également et comprennent le commerce de celui qui garde en pension pour des tiers, moyennant rétribution, des porcs dont il n'est pas le propriétaire et qui sont destinés à l'abattage.

Seules sont permises des porcheries non commerciales sauf sur les terres faisant front aux rangs de la Rivière Sud, Grande-Côte, Fresnière, Rivière Nord, Côte St-Louis et des deux côtés de la Route Provinciale numéro 8.

Le fumier doit être charroyé tous les jours entre le 1er mai et le 1er décembre à une distance d'au moins 5 arpents de toute bâtisse ou construction.

Le fumier étendu à moins de 5 arpents de toute bâtisse ou construction doit être enterré immédiatement.

ARTICLE 7-2 : PANNEAU-RECLAME

Toutes pancartes, panneaux explicatifs, placards sont prohibés dans les zones industrielles, sauf s'ils annoncent le produit et le nom du fabricant qui est établi à cet endroit.

ARTICLE 7-3 : CLOTURES

Tout terrain ou propriété servant à l'entreposage en plein air doit être entouré d'une clôture non ajourée d'au moins six (6') pieds de hauteur, sujet aux conditions de l'article 4-7 du présent règlement.

SECTION II : DISPOSITIONS APPLICABLES A CHAQUE ZONE

ARTICLE 7-4 : ZONES INDUSTRIELLES-CLASSE I

Dans les zones industrielles de classe I, les constructions suivantes sont autorisées, à l'exclusion de toute autre.

1.- Toutes les constructions et occupations dans les zones commerciales.



2.- Les établissements industriels de classe I

ARTICLE 7-5 : ZONES INDUSTRIELLES-CLASSE II

Dans les zones industrielles classe II, les constructions suivantes sont autorisées, à l'exclusion de toute autre:

1.- Toutes les constructions permises dans les zones industrielles et commerciales.

2.- Les établissements industriels, classe I et II.

ARTICLE 7-6 : CARRIERES

1.- Les parties des lots 20, 22, 23, 25 et 26, tels qu'ils apparaissent sur le plan préparé par Huot & Lacroix, arpenteurs-géomètres, et annexé à la Résolution 533-67 du Conseil de la Municipalité, peuvent servir à l'exploitation d'une carrière de pierre, d'une bétonnière et pour les produits de ces industries.

2.- Tout terrain où une carrière est exploitée doit être enclos par son propriétaire des quatre côtés au moyen d'une clôture de broche industrielle d'une hauteur d'au moins huit (8') pieds et érigée à une distance de pas moins de cinquante (50') pieds de la rue.

3.- L'utilisation de dynamite ne pourra être faite qu'entre midi et treize (13) heures et entre dix-sept (17) et dix-huit (18) heures.

Les charges de dynamite utilisées devront être raisonnables, suivant le système de mise à feu contrôlée, avec des "amorces " micro-retard.

Toute personne exploitant une carrière doit utiliser les procédés les plus modernes de façon à ce qu'il n'y ait pas de poussière, et si le Conseil Municipal juge que l'exploitation de cette carrière constitue un danger sérieux pour la santé, il pourra révoquer le permis de la dite carrière et en ordonner la fermeture.

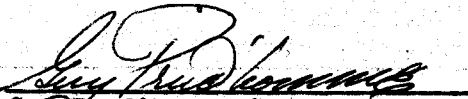
L'assemblée publique des électeurs propriétaires prévue à l'Article 392A du Code Municipal est fixée au 9 juillet 1970, à la salle paroissiale de St-Eustache, de 7 heures P.M., à 10 heures P.M.

Le présent règlement entrera ensuite en vigueur selon la Loi.

Signé: Guy Bélisle, maire

Signé: Guy Prud'homme, sec. tres.

VRAIE COPIE


Guy Prud'homme, Greffier.