



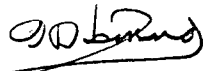
PUBLIC NOTICE

PUBLIC NOTICE is hereby given by the undersigned, Town Clerk of the aforesaid Town, THAT: At a regular meeting of the council held at the Town Hall of St-Eustache on Monday May 8th., 1967 at 8.00 o'clock p.m. were present messrs. Laurent Barbe, Rémi Charbonneau, Jean-Paul Paquette, Eugène Renaud, Jean Rocheleau and Paul Tardif under the chairmanship of His Honour Mayor Luc Léveillé, the Council has adopted the following by-laws:

- 547 " Stationnement pour Roulottes"
- 548 "Amendement au Règlement 495, article 5,
(automobiles) Taxes et Permis d'Affaires"
- 551 " Emission de Permis de Danse"

Certified copies of said by-laws are now deposited in the records of the Town hall of St-Eustache, 235, rue St-Eustache, and therefore are available for consultation to whom wishes to do so.

DONNE A SAINT.EUSTACHE CE 9EME JOUR DE MAI MIL NEUF CENT SOIXANTE-ET-SEPT.


Henri Hémond,
Greffier.

Province de Québec Comté des Deux-Montagnes.

Ville de St-Eustache.

REGLEMENT - ZONAGE NO. 552.

Règlement 552

Concernant l'occupation des terrains et l'édification, et l'occupation et l'établissement de zones dans la Ville de St-Eustache.

ATTENDU QU'en vertu des pouvoirs que lui confère la loi des Cités et Villes, le Conseil municipal de la Ville de St-Eustache a le pouvoir d'amender ou d'abréger des règlements existants.

ATTENDU QUE le règlement de zonage et de construction No. 324 et ses amendements ne répondent plus aux besoins de la Ville et qu'il est urgent de l'abroger et de les remplacer par un autre règlement de zonage et un nouveau règlement de construction afin de pourvoir aux besoins de son aménagement futur.

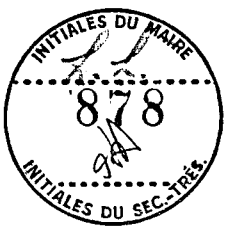
A une séance régulière du conseil tenue au lieu ordinaire des assemblées le 19ième jour de juin 1967 à laquelle séance sont présents: Messieurs les Echevins, Jean-Paul Paquette, Paul Tardif, Jean Rocheleau Rémi Charbonneau, formant quorum et siégeant sur la présidence de son Honneur le Maire- suppléant Eugène Renaud.

Il est proposé par Monsieur l'échevin Jean-Paul Paquette secondé par monsieur l'échevin Jean Rocheleau conformément aux avis de motions qui ont été données aux assemblées tenues le 18 septembre 1963, 15 octobre 1963, 11 novembre 1963, 19 mai 1964, 28 septembre 1964, 9 mai 1966, 12 septembre 1966, 20 octobre 1966, 13 mars 1967.

Et adopté à l'unanimité: Il est par le présent règlement portant le numéro statué et ordonné comme suit et qu'à compter de l'entrée en vigueur du présent règlement, la Ville sera divisée en zone, la construction et l'usage de ses terrains seront règlementés comme suit:

INDEX ALPHABETIQUE

<u>TITRE DE L'ARTICLE</u>	<u>NO. ARTICLE</u>	<u>PAGE</u>
Affichage, zones résidentielles	5-5	32
Affichage, zones commerciales	6-2	36
Agrandissement d'occupations existantes	4-14	21
Alignement de construction	4-3	16 et 17
Alignement de construction aux intersections des rues	4-6	18 et 19
Alignement de construction zones commerciales	6-4	36
Antennes de radio, de radar et de télévision	4-32	25
Attributions de l'inspecteur des bâtiments	1-6	1 et 2
Bâtiments temporaires	4-16	22
Changement de niveau du terrain naturel	4-30	24
Cirques, champs de course	4-18	22
Classification des résidences	3-1	11
Classification des établissements de commerce	3-2	12
Classification des établissements industriels	3-3	13,14 et 15
Clôtures, murs et haies	4-7	19 et 20
Clôtures, zones industrielles	7-4	41
Commission d'urbanisme	1-9	2 et 3
Conservation des arbres	4-19	22
Constructions affectées	1-4	1
Construction en avant de l'alignement de construction	4-5	18
Coopération de la Police	1-10	3
Cordes à linge	4-34	25 et 26
Définitions	2-1	5-6-7-8-9-10
Délai de construction	4-28	24
Densité de construction et espace libre	4-44	28 et 29
Dépendances	4-10	20
Description des zones	1-16	4
Dimensions minima des maisons d'habitation résidentielles	5-1	31
Dimensions minima des bâtiments commerciaux	6-3	36
Dispositions, applicables, Zone "A"		
Maisons isolées ou jumellées- un logement à un étage ou deux étages a)..... d).....	5-7 R-A	33
Dispositions applicables, Zone "B"		
Maisons isolées ou jumellées - un, deux, trois quatre logements, un étage ou deux a).....D.....	5-8 R-B	34
Dispositions applicables Zone "C" Maisons isolées à trois étages a)..... b).....	5-9 C	34 et 35
Dispositions applicables "Zone de Commerce" de la classe I a)..... B).....	6-9	37
Dispositions applicables, Zone de Commerce de la classe II et III a).....b).....c).....	6-10	37-38-et 39
Dispositions applicables Zone industrielle de la classe I	7-5 ZONE I	41
Dispositions applicables, zone industrielle de la classe II	7-6	41
Documents	1-15	3 et 4
Edifices publics et religieux	4-12	21
Élévation et pente des entrées de cour ou de garage	4-42	28



Suite.

TITRE DE L'ARTICLE

NO.
ARTICLE

PAGE

Règlement 552

Enseignes faisant saillie sur l'alignement de construction. Enseignes lumineuses	4-23	23
Entrée en vigueur	1-13	3
Entreposage de matériaux à l'extérieur	4-40	27
Escaliers extérieurs- interdiction	4-8	20
Escaliers de secours	4-9	20
Espace de chargement	4-35	25 et 26
Exercice des professions libérales	5-4	31
Fosse septique	4-22	23
Front des établissements commerciaux	6-1	36
Garages particuliers et abris pour automobiles	5-6	32
Habitations aménagées à l'arrière d'un lot ou avec une façade sur une ruelle, zone résidentielle	5-2	31
Hauteur des bâtiments	4-21	23
Hauteur des étages - sous-sol	4-24	23
Imitation	4-26	23
Industries et autres occupations insalubres prohibées	7-1	40
Jumelage défendu	4-27	24
Logements au-dessus ou attenants aux commerces	6-5	36
Lots à bâtir- dimensions	4-4	18
Marges de reculement sur les limites séparatives à l'arrière zones résidentielles	5-3	31
Marges d'isolement latérales zones commerciales	6-7	36
Occupation zones commerciales	6-6	36
Panneaux-réclames, zones industrielles	7-3	41
Pénalité	1-12	3
Piscine	4-29	24
Place pour chargement et déchargement des véhicules zones industrielles	7-2	40
Possession d'animaux prohibés	4-13	21
Procédures à suivre par l'inspecteur des bâtiments	1-8	2
Propreté	4-11	20 et 21
Rebuts de voitures et autres	4-33	25
Reconstruction d'un bâtiment détruit	4-15	22
Réduction de la superficie d'un lot	4-37	27
Règlements abrogés	1-2	1
Règlements incompatibles	1-3	1
Réservoirs à l'huile à l'extérieur des bâtiments résidentiels	4-39	27
Restrictions pour certains commerces	6-8	37
Revêtement extérieur d'un bâtiment situé sur un lot de coin	4-38	27
Rez-de-chaussée	4-20	23
Roulottes	4-31	24
Rues-largeur	4-2	16
Sorties	4-25	23
Sous-sol des bâtiments commerciaux	4-36	26
Stationnement prohibé sur les terrains résidentiels	4-41	27
Stationnement d'automobiles pour les bâtiments résidentiels de la classe "C"	4-43	28
Subdivisions cadastrales	4-1	16
Surveillance et contrôle de l'occupation	1-5	1
Système de mesure	1-11	3
Tennis, badmington, etc.,	4-17	22
Terrains pour parcs	4-45	30



Règlement 552

TITRE DE L'ARTICLE

Textes français et anglais
Titres abrégés
Visites des bâtiments

NO.
ARTICLE.

PAGE

1-14 3
1-1 1
1-7 2

TABLE DES MATIERES

CHAPITRE -1-

ADMINISTRATION.

	<u>PAGE</u>
1-1: Titre abrogé.....	1
1-2: Règlement abrogés.....	1
1-3: Règlement incompatible.....	1
1-4: Constructions affectées.....	1
1-5: Surveillance et contrôle de l'occupation.....	1
1-6: Attributions de l'inspecteur des bâtiments....	1
1-7: Visite des bâtiments.....	2
1-8: Procédures à suivre par l'inspecteur des bâti- ments.....	2
1-9: Commission d'urbanisme.....	2
1-10: Coopération de la Police.....	3
1-11: Système de mesure.....	3
1-12: Pénalité.....	3
1-13: Entrée en vigueur.....	3
1-14: Textes français et anglais.....	3
1-15: Documents.....	3
1-16: Description des zones.....	4

CHAPITRE - 11 -

DEFINITIONS

	<u>PAGE</u>
Définitions.....	5
Définitions.....	6
Définitions.....	7
Définitions.....	8
Définitions.....	9
Définitions.....	10

CHAPITRE - 111 -

CLASSIFICATION DES ETABLISSEMENTS

	<u>PAGE</u>
3-1: Résidence:	
A) Généralités.....	11

FORMULES LÉGALES PROVINCIALES ENRG. - MONTRÉAL NO. 1450-M



B) Résidence de la Classe "A" Bungalow et Etage et demi Split-Level.....	11
C) Résidences de la Classe "B".....	11
D) Résidences de la Classe "C".....	11

Règlement 552

3-2 <u>Classification des établissements de commerce:</u>	
A) Généralités.....	12
B) Etablissements de commerce de la Classe 1.....	12
C) Etablissements de Commerce de la Classe 11.....	12
D) Etablissements de Commerce de la Classe 111.....	12 et 13
3-3 <u>Classification des Etablissements Industriels:</u>	13
A) Généralités.....	13
B) Etablissements industriels de la Classe 1.....	13 et 14
C) Etablissements industriels de la Classe 11.....	14

C H A P I T R E - L V -

DISPOSITIONS APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

	<u>PAGE</u>
4-1 Subdivisions Cadastrales.....	15
4-2 Rues - largeur.....	15
4-3 Alignement de construction.....	15 et 16
4-4 Lots à bâtir dimensions.....	17
4-5 Construction en avant de l'alignement de construction	18
4-6 Alignement de construction aux intersections des rues	18 et 19
4-7 Clôtures, Murs, et haies.....	19
4-8 Escaliers extérieurs - interdiction.....	20
4-9 Escaliers de secours.....	20
4-10 Dépendances.....	20
4-11 Propreté.....	20 et 21
4-12 Edifices publics et religieux.....	21
4-13 Possession d'animaux prohibés.....	21
4-14 Agrandissement d'occupations existantes.....	21
4-15 Reconstitution d'un bâtiment détruit.....	22
4-16 Bâtiments temporaires.....	22
4-17 Tennis, Badmington, etc.....	22
4-18 Cirques, Champs de courses.....	22
4-19 Conservation des arbres.....	22
4-20 Rez-de-chaussée.....	23
4-21 Hauteur des Bâtiments.....	23
4-22 Fosse septique.....	23
4-23 Enseignes faisant saillie sur l'alignement de construc- tions enseignes lumineuses.....	23
4-24 Hauteur des étages.....	23
4-25 Sorties.....	23
4-26 Imitations.....	23
4-27 Jumelage défendu.....	24
4-28 Délai de construction.....	24
4-29 Piscine.....	24
4-30 Changement de niveau du terrain naturel.....	24
4-31 Roulettes.....	24
4-32 Antennes de radio, de radar et de télévision.....	25
4-33 Rebutts de voitures et autres.....	25
4-34 Cordes à linges.....	25
4-35 Espace de chargement.....	25
4-36 Sous-sol des bâtiments commerciaux.....	26
4-37 Réduction de la superficie d'un lot.....	27
4-38 Revêtement extérieur d'un bâtiment situé sur lot de coin.....	27
4-39 Réservoirs à l'huile à l'extérieur des bâtiments rési- dentiels.....	27



4-40	Entreposage de matériaux à l'extérieur.....	27
4-41	Stationnement prohibé sur les terrains résiden- tiels.....	27
4-42	Elévation et pente des entrées de cour ou garage....	28
4-43	Stationnement des automobiles pour les bâtiments ré- sidentiels de la classe c.....	28
4-44	Densité de construction et espace libre	29
4-45	Terrains pour parc.....	30

C H A P I T R E - V -

SECTION 1- DISPOSITIONS APPLICABLES A TOUTES LES ZONES RESIDEN-
TIELLES:

	<u>PAGE</u>
5-1: Dimensions minima des maisons d'habitations.....	31
5-2: Habitations aménagées à l'arrière d'un lot ou avec façade sur une ruelle.....	31
5-3: Marges de reculement sur les limites séparatives arriè- re.....	31
5-4: Exercice des professions libérales.....	31
5-5: Affichage.....	32
5-6: Garages particuliers.....	32

SECTION 11 - DISPOSITIONS APPLICABLES A CHACUNE DES ZONES:

5-7: Zone A- Maisons isolées ou jumellées - un logement un étage ou deux étages.....	33
A) Construction et occupations autorisées.....	33
B) Hauteur permise.....	33
C) Alignement de construction.....	33
D) Marges d'isolement latérales.....	33
E) Maisons jumellées.....	33
5-8: Zone B Maisons isolées ou jumellées 1 2 3 4 loge- ments - Un étage ou Deux:	
A) Constructions et occupations autorisés.....	34
B) Hauteur permise.....	34
C) Alignement de construction.....	34
D) Marges d'isolement latérales.....	34
5-9: Zone C- Maisons isolées - Trois étages	34
A) Constructions et occupations autorisées	34
B) Hauteur permise.....	35
C) Alignement de construction.....	35
D) Marges d'isolement latérales.....	35
E) Limite de superficie et densité de construction	35
F) Espace libre.....	35
G) Cour intérieure- Puits d'aérage.....	35



Règlement 552

C H A P I T R E - V I -

ZONES COMMERCIALES

SECTION 1- DISPOSITIONS APPLICABLES À TOUTES LES ZONES COMMERCIALES.

	<u>PAGE</u>
6-1: Front des établissements de Commerce	36
6-2: Affichage.....	36
6-3: Dimensions minima des bâtiments commerciaux.....	36
6-4: Alignement de construction.....	36
6-5: Logements au-dessus ou attenants aux commerces.....	36
6-6: Occupation.....	36
6-7: Marge d'isolement latérales.....	36
6-8: Restrictions pour certains commerces	37

SECTION 11 - DISPOSITIONS APPLICABLES A CHAQUE ZONE DE COMMERCE:

6-9: Zone de commerce de la classe I:.....	37
A) Constructions et occupations autorisés.....	37
B) Hauteur permise.....	37
6-10: Zones de commerce de la classe II et III.....	37
A) Constructions et occupations autorisées.....	37
B) Hauteur permise.....	38
C) Postes de ravitaillement pour automobiles.....	38 et 39

C H A P I T R E - V I I -

ZONES INDUSTRIELLES

SECTION 1- DISPOSITIONS APPLICABLES A TOUTES LES ZONES INDUSTRIELLES.

	<u>PAGE</u>
7-1: Industries et autres occupations insalubres prohibés...	40
7-2: Place pour chargement et déchargement des véhicules....	40
7-3: Panneau-réclame.....	41
7-4: Clôtures.....	41

SECTION 11 - DISPOSITIONS APPLICABLES A CHAQUE ZONE:

7-5: Zone Industrielle de classe I.....	41
7-6: Zone Industrielle de classe II.....	41

S E C T I O N - 1 - Z O N A G E

C H A P I T R E - 1 - A D M I N I S T R A T I O N

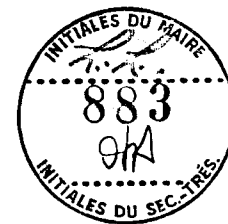
1-1: TITRE ABROGE:

Le présent règlement est intitulé règlement concernant le Zonage Numéro. 552.

1-2: REGLEMENT ABROGE:

Les règlements Numéros 299-324-348-358-364-365-381-382-390-391-

397A- 405-408-425-439-451-459-465- 473-496-514-518-525-*et*
529 ~~et~~ sont abrogés.



1-3: REGLEMENT INCOMPATIBLE:

Toute disposition contraire au présent règlement contenue dans tous règlements municipaux est par les présentes annulée.

1-4: CONSTRUCTION AFFECTEES:

Tous les bâtiments ou parties de bâtiments et toutes les constructions ou parties de construction érigées dans l'avenir, sauf les ponts les viaducs et les tunnels, doivent être édifiés et occupés conformément aux dispositions du présent règlement. De Même, tous les bâtiments et toutes les constructions existantes, dont l'occupation est modifiée, doivent être occupés conformément aux dispositions du présent règlement.

1-5: SURVEILLANCE ET CONTROLE DE LA CONSTRUCTION:

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.

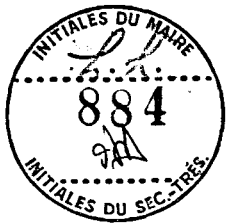
1-6: ATTRIBUTIONS DE L'INSPECTEUR DES BATIMENTS:

- A) Approuver l'émission des permis de construction d'occupation de modification, de réparation, de démolition en conformité avec le présent règlement.
- B) Faire interdire toute occupation défendue par le présent règlement.
- C) Faire observer les dispositions du présent règlement en tout ce qui a rapport à l'édification des bâtiments et l'occupation des bâtiments et des terrains.
- D) Suspendre l'érection de constructions édifiées en contravention du présent règlement.
- E) Faire rapport au Conseil Municipal de chaque contravention à quelques dispositions du présent règlement, afin de prendre les procédures nécessaires contre les parties concernées.
- F) Voir, après rapport au Conseil Municipal, à la démolition des constructions édifiées en contravention du présent règlement.
- G) Tenir un registre indiquant par ordre consécutif l'émission des permis et la valeur de la construction ou modifications, et soumettre un rapport mensuel au Conseil.
- H) L'inspecteur et ou son assistant sont sous la juridiction du Conseil Municipal et de la Commission d'Urbanisme.

1-7: VISITE DES 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, toute propriété immobilière ou mobilière ainsi que l'intérieur 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.

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



Si l'inspecteur constate que les prescriptions du présent règlement n'ont pas été observées, il doit immédiatement en prévenir le propriétaire, son agent, représentant ou employé, et les travaux doivent être suspendus immédiatement. Il doit, dans les vingt-quatre heures en donner avis par écrit, aux intéressés. Cet avis peut-être remis de main à main par l'inspecteur ou leur être remis par lettre recommandée. Cet avis doit aussi être remis ou expédié au Greffier de la Ville.

S'il n'est pas tenu compte de cet avertissement dans les 24 heures qui suivent sa signification, l'inspecteur doit ordonner la suspension des travaux ou la cessation de l'occupation défendue. Il doit faire immédiatement rapport au Conseil Municipal et les procédures nécessaires contre le contrevenant seront intentées.

1-9: COMMISSION D'URBANISME:

- A) Une commission spéciale est par les présentes formée portant le nom de COMMISSION D'URBANISME DE LA VILLE DE ST.EUSTACHE, composé du Maire de deux conseillers et de trois contribuables résidents ou non et nommé à une assemblée régulière du Conseil.
- B) Il suffira de trois membres du Comité pour former en Quorum.
- C) Les réunions de la Commission auront lieu à un endroit dans la Ville de St-Eustache, ou en dehors, à la Convoque des membres et aussi fréquemment qu'il en sera jugé utile.
- D) La Commission sera chargée des études des projets de développement, d'approbation des plans de subdivisions de développements, le contrôle des projets de la construction de tout bâtiment, statue monument, mur, haie, clôture ou construction de toute nature érigée ou placée dans la Ville de St-Eustache, conformément aux dispositions du Présent règlement.

1-10: 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 dudit règlement.

1-11: SYSTEME DE MESURE:

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

1-12: PENALITE:

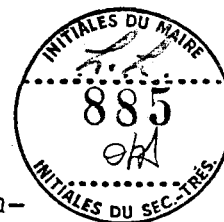
Toute contravention à ce règlement rend le délinquant passible d'une amende n'exédant pas quarante dollars (\$40.00) et à défaut de paiement, suivant la loi, de l'amende et des frais, d'un emprisonnement d'au plus trente (30) jours sans préjudice des autres recours qui peuvent être exercés contre lui.

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

La Corporation ou l'inspecteur des Bâtiments pourront exercer les recours de droit qu'ils jugeront opportuns pour faire respecter les dispositions du présent règlement.

1-13: ENTREE EN VIGUEUR:

Le présent règlement entrera en vigueur après avoir été approuvé et publié selon la loi.



1-14: TEXTES FRANCAIS ET ANGLAIS:

Au cas où les versions françaises et anglaises du présent règlement ne concorderaient pas, les textes français prévaudraient sur les textes anglais.

1-15: DOCUMENTS:

Le Plan Directeur Numéro 1-2-10/7 préparé par JACQUES CHAGNON, Ingénieur et urbaniste en date du 19 juin 1967 ci-annexé au présent règlement fait partie intégrale du présent règlement ainsi que les symboles et les légendes y apparaissent.

1-15: DOCUMENTS:(Suite)

L'original de ce Plan signé par le Maire et le Greffier en même temps que l'original du présent règlement seront conservés aux Greffes de la Ville.

1-16: DESCRIPTION DES ZONES:

Les différentes zones sont telles qu'indiquées sur le document décrit à l'article 1-15.

C H A P I T R E - 11 -

D E F I N I T I O N S

Les mots suivants, lorsqu'ils sont utilisés dans le présent règlement, ont la signification donnée ci-après:

ABRI POUR VEHICULE MOTEUR (CAR PORT): Garage consistant en une toiture supportée par des colonnes, sans murs ou portes ou partiellement muré.

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 édifiée.

ALIGNEMENT DE LA VOIE PUBLIQUE OU LIGNE DE RUE: Ligne séparant la propriété privée de la voie publique.

APPARTEMENT: Voir logement.

ATELIER DE REPARATION D'AUTOMOBILES: Bâtiment ou parties de bâtiments servant à la réparation ou au reconditionnement des véhicules automobiles ou à des opérations connexes.

AUTORITE SANITAIRE MUNICIPALE: Le Bureau d'Hygiène nommé par le Conseil Municipal, ou s'il n'y a pas, l'Autorité Provinciale dans la matière.

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

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.

BATIMENT PRINCIPAL: Le plus important érigé sur un terrain.



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.

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

Règlement 552

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 et 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.

CINEMA: Lieu de réunion où des vues animées sont montrées.

COMMISSION D'URBANISME: commission constituée en vertu de l'art. 68A de la loi des cités et villes.

CONSEIL MUNICIPAL: conseil Municipal de la Ville de St-Eustache

CONSTRUCTION: assemblage ordonné de matériaux pour servir d'abri, de soutien, de support ou d'appui.

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.

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.

DEPENDANCE: Voir BATIMENT ACCESSOIRE.

ECURIE: tout bâtiment ou terrain destiné à, ou servant à loger, nourrir vendre ou garder des chevaux.

EDIFICES PUBLICS: tous les immeubles définis au Chapitre 170, Articles 2 et 6 Geo.V1, Chapitre 47, Section 1, et servant à des fins similaires à celles énumérées dans ces Articles.

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

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

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.

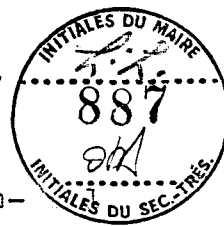
ESCALIER: une ou plusieurs volées de marches ainsi que les paliers et plate-formes nécessaires pour les raccorder, constituant un parcours continu et ininterrompu d'un étage à un autre, et comprenant les escaliers mobiles. Dans le cas d'un escalier extérieur, le parcours continu et ininterrompu doit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

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.

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.

ETABLISSEMENTS D'ASSISTANCE: établissement 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'infirmités ou d'indigence.

ETABLISSEMENTS DE DETENTION: établissements où des personnes sont détenues ou privées de leur liberté pour des motifs judiciaires, correctionnels ou de sécurité publique.



Règlement 552

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.

ETAGE - 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.

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.

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

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

GALERIE: balcon ouvert.

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

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 ou gardés.

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

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

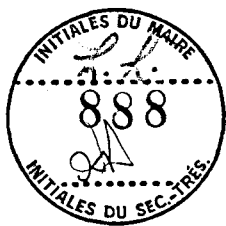
HAUTEUR D'UN BATIMENT EN ETAGE: le nombre d'étages, compris entre la toiture et le plancher du rez-de-chaussée. Les balcons et galeries dans les lieux de réunion ne sont pas regardés comme accroissant la hauteur d'un bâtiment en étages. L'espace sous les gradins dans les bâtiments du type des arénas 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 toilettes, 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 pas 40% de la plus petite dimension de la pièce où elle est située.

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.

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.

INSPECTEUR DES BATIMENTS OU INSPECTEUR: le ou les personnes nommées par le Conseil Municipal et chargés de voir à l'application du présent règlement.



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.

LOT A BATIR: Voir TERRAIN.

MAISON DE CHAMBRE: Voir GARNI.

MUR MITOYEN: mur de séparation servant ou destiné à servir en commun à des bâtiments contigus.

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.

OCCUPATION: voir USAGE.

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

PERRON: escalier extérieur de quelques marches conduisant au rez-de-chaussée d'un bâtiment.

PIECE HABITABLE: pièce propice à l'habitation de jour et de nuit.

PORCHE: vestibule extérieur d'un bâtiment.

POSTE D'ESSENCE: établissement 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.

PROPRIETAIRE: 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.

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

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.

RESTAURANT OU CAFE: tout bâtiment ou partie de celui où l'on sert à manger au public moyennant rémunération.

REZ-DE-CHAUSSEE AU PREMIER ETAGE: l'étage situé immédiatement au-dessus du niveau du sol ou au-dessus de la cave ou du sous-sol.

ROULOTTES: voitures-automobiles, camions ou remorques aménagées ou pouvant être aménagées en logement.

SOUS-SOL: un étage ou une partie d'étage partiellement au-dessous du niveau du sol, mais dont plus de la moitié de la hauteur, de plancher à plafond, se trouve au-dessus du niveau ^{MOYEN} du sol adjacent. Un sous-sol ne doit pas être compté comme un étage dans la détermination de la hauteur d'un bâtiment, l'occupation du sous-sol comme logement est permise. Le sous-sol peut-être habité sans changer la classe du bâtiment.

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.



SUPERFICIE D'UN BATIMENT: la superficie maximum de la protection 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 et escaliers de secours, escaliers extérieures, 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 et extérieures. Cette superficie se mesure à partir de la face extérieure des murs extérieurs.

TERRAIN: Emplacement accessible d'une voie publique ou privée, composé d'un ou plusieurs lots ou parties de lots cadastraux et sur lequel un ou des bâtiments sont ou peuvent être construits. (Voir lot à bâtir).

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

TROTTOIR PUBLIC: partie de la voie publique réservée aux piétons, entre la bordure de la rue et l'alignement de la voie publique.

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).

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

ZONE: étendue de terrain délimitée par règlement ou l'édification des bâtiments et leur occupation de même que celui des terrains, sont règlementés.

ZONAGE: morcellement du territoire de la Ville en zones pour y régler l'édification et l'occupation des bâtiments ainsi que celui des terrains.

C H A P I T R E -III-

CLASSIFICATION DES ETABLISSEMENTS.

3-1: RESIDENCE:

A) Généralités:

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 et doivent être construits sur un terrain.

B) Résidences de la Classe "A" - (Bungalows-Split levels et ou Zones "RA" Cottages et Etage et Demi)

La Classe "A" 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) Résidences de la classe "B" - (Duplex-Triplex-Quadruplex) ou zones "RB"

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



Règlement 552

- 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 intermédiaire d'un vestibule commun. Ce genre de bâtiment peut-être jumelé, le jumelage doit se faire par un mur mitoyen. Chaque bâtiment devant occupé un terrain.
- 2- Trois (3) logements dont un plein-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 étage, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un vestibule commun. Ce genre de bâtiment doit être isolé. (Quatruplex)

D) Résidences de la Classe "C" - Appartement.
ou Zone "RC"

La Classe "C" comprend tout bâtiment résidentiel contenant plus de quatre (4) logements excluant les sous-sols habitables de RB (Quatruplex)

3-2 CLASSIFICATION DES ETABLISSEMENTS DE COMMERCE:

A) Généralités:

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) classe déterminées ci-après, suivant la nature des commerces et des services fournis.

B) Etablissements de Commerce de la Classe I:

La Classe I comprend les établissements exploités par: banques, bureaux d'affaires, caisse d'épargne, optométristes, pompes funèbres, salon mortuaire, fleuristes, modistes, débit de tabac, pharmacie, joaillerie.

C) Etablissements de Commerce de la Classe II:

La Classe II comprend les établissements mentionnés dans la liste ci-dessous ou des établissements similaires;

Barbiers	Pressage d'habits
Bouchers étaux de	Restaurants
Buanderie à lessiveuses individuelles	Salles à manger
Chaussures, ateliers de réparation de	Salles d'exposition et de
Cireurs de chaussures,	vente de produits manu-
Coiffeurs,	facturés
Courtage, maison de	Salles de gilles
Etablissements d'assistance, d'hospitalisation et de convalescence	Salles de ventes au détail
Electriciens	Serruriers
Epicerie	Sports, établissement de
Fruiteries, (légumes)	Tailleurs.
Journeaux, dépôts de	
Laboratoires de protèse dentaire	
Librairies, papeterie	
Magasins à rayons	
Pâtisseries au détail	
Plombiers	
Photographe	
Postes de taxi	

D) Etablissements de Commerce de la Classe 111:

La Classe 111 comprend les établissements mentionnés dans la liste ci-dessous, ou des établissements similaires;



Règlement 552

Cabarets	Gares de stationnement pour véhicules-automobiles
Cinémas	Piscines publiques
Culture Physique, établissement de	Postes d'essence
Dépôts de distribution de lait	Plage publique
Garages publics	Salle de billard
Gares d'autobus	Salle de danse
Garnis	Serres commerciales
Hôtels	Tavernes
Lavage d'automobiles	Théâtres
Maisons de pension	Touristes, maison de
Motels	

3-3 CLASSIFICATION DES ETABLISSEMENTS INDUSTRIELS:

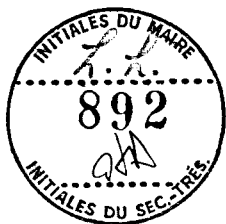
A) Généralités:

A l'égard de l'occupation des terrains et de d'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 1:

Ajustage mécanique, ateliers
Appareils électriques, fabrication et réparation de petits appareils
Automobiles, ateliers de réparation, lavage, montage, assemblage
Bicyclettes, motocyclettes, appareils mécaniques assemblage et montage
Biscuits, fabrication
Boulangeries
Centre de recherches
Chaussures, fabrication
Cigares, fabrication
Crèmes, pâtes, poudres et autres produits à polir, fabrication
Cuir, fabrication d'objets autres, que chaussures
Eaux gazeuses, fabrication
Ebénisteries
Entrepôts de fourrures
Entrepôts de meubles, produits manufacturés conserves nouveauté marchandises sèches
Ferblanteire, couvreurs, ateliers
Instruments de musique, fabrication
Laboratoires industriels
Laiteries
Meubles-portes et fenêtres, fabrication
Pâ tisseries en gros
Produits pharmaceutiques, fabrication
Reliure,
Rembôurrage
Soudure, autogène atelier de
Statuettes, petits objets en plâtre, fabrication
Studio de cinéma
Tapis, nettoyage
Vêtements à partir d'étoffes ou tissus, fabrication
Vêtements et sous-vêtements, confection.

C) Etablissements industriels de la Classe 11:



Règlement 552

La Classe 11 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.

Acétylène, fabrication et entreposage,
Alcool, distillation, rectification et dénaturation,
Ammoniaque, fabrication,
Automobiles, neuves et usagées, dépôts de vente à l'extérieur
du bâtiment,
Bardeaux, fabrication, traitement,
Brasseries,
Bric-à-brac,
Cacao, café, torréfaction,
Désinfectants et insecticides, fabrication
Eaux de javelle, et autres hypochlorides, alcalins, fabrication,
Encres, fabrication,
Entreposage et vente de bois
Fer ornemental, forge
Filatures,
Huiles et produits huilés pour fins domestiques, fabrication
Laines, plumes, crins et fibres d'origine végétale, traitement
Levain et levure, fabrication
Métaux et alliages, fonderie, trempe, recuit,
Papier de verre, fabrication
Plaques d'accumulateurs, fabrication
Produits alimentaires, fabrication et mise en conserve
Remisage d'automobiles à l'extérieur
Secs, nettoyage à
Scieries, débitage, rabotage de bois,
Soda et ses composés, fabrication, traitement
Sucres, fabrication
Tabac, traitement
Volailles, tuerie
Volailles vivantes, commerce.

4- "Zone de Parc ou Zone "P":

Dans ces zones ne sont permises que la construction des édifices nécessaires à l'exploitation des parcs.

5- Zone Scolaire ou religieuse ou Zone "S":

Dans ces zones ne sont permises que la construction des édifices nécessaires à l'exploitation des édifices du culte ou à l'enseignement.

C H A P I T R E - 1 V -

DISPOSITIONS APPLICABLES A TOUTES LES ZONES.

4-1: Subdivisions cadastrales:

- A) Le Présent règlement s'applique sur le cadastre existant à la date de son adoption.
- B) Deux (2) copies de tout plan de subdivision concernant les lots compris dans les limites de la Ville devront être déposées entre les mains du Greffier de la Ville pour approbation avant d'être soumises au Bureau d'Enregistrement, tout tel plan devra être révisé s'il affecte l'occupation des terrains tel que prescrit par le présent règlement.
- C) Une (1) copie, dûment signée sera remise au propriétaire, concerné et l'autre copie sera conservée dans les archives de la Ville.
- D) Aucun permis de construction ne sera émis si le lot sur

lequel le bâtiment sera érigé n'est pas enregistré sous un numéro spécifique étant la subdivision d'un lot originaire et déposé conformément à l'article 2175 du Code Civil ni si ce lot n'est desservi par un égout municipal et l'aqueduc municipale.



Règlement 552

4-2: RUES:

A) Ouverture et largeur des rues:

La largeur minimum des rues dans la Municipalité auront soixante-six (66) pieds. En certains cas la largeur pourra être moindre que 66 pieds par autorisation du Ministère des Affaires Municipales suivant l'article 7 du chapitre 179 de la loi des Cités et Villes:

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.

C) Rue sans issue:

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

4-3: Alignement de construction:

Pour tout le territoire de la Ville l'alignement de construction est fixé comme suit:

A) Pour toutes nouvelles subdivisions:

- 1- Sur les rues ayant 66 pieds d'emprise et plus, l'alignement de construction sera de 15 pieds.
- 2- Sur les rues ayant moins de 66 pieds d'emprise, l'alignement de construction sera de vingt (20') pieds.

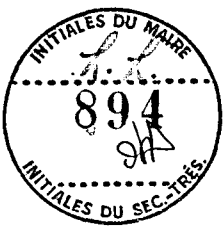
B) Sur les rues suivantes l'alignement est fixé comme suit:

<u>RUE</u>	<u>DE</u>	<u>A</u>	<u>ALIGNEMENT COTE SUD</u>	<u>ALIGNEMENT COTE NORD.</u>
St-Louis	Blv. Sauvé	Riv. Chêne	15	10
St-Louis	Riv. Chêne	Féré	8	6
St-Eustache	St-Louis	7e Avenue	7	7
le Avenue	St-Eustache	Bl. Sauvé		
		Cad. 122-12-13		
		P-122, ayant un alignement de rue de 15'.	5	5
2e avenue	St-Eustache	Boul. Sauvé	5	5/10
3e avenue	St-Eustache	St-Nicholas	5	5
4e avenue	St-Eustache	St-Viateur	5	5
6e avenue	St-Eustache	Ruisseau	5	5
7e avenue	St-Denis	St-Eustache	10	10
DeBelle-				
feuille	St-Louis	le avenue	5	5
St-Nicholas	4e avenue	Boul. Sauvé	5	5
	2e avenue	St-Nicholas	3	5
		Cad. 122 ayant un alignement de rue de 15'	5	5

C) Dans les zones industrielles au nord de l'autoroute, l'alignement de construction sera comme suit:

Boul. Sauvé 50 pieds
rue latérale 25 pieds

D) Sur les lots suivants l'alignement de construction est fixé comme suit:



Lot 278-122-2
Lot 278-121

5 pieds
10 pieds

4-4 Lots à bâtir ou terrain:

DIMENSION:

A) Tout emplacement sur lequel peut-être érigé une construction comprenant un lot ou des lots complets enregistrés devra avoir des dimensions minima suivante:

A) DANS LES ZONES "RA"

LARGEUR: 60' pieds à la ligne de construction
50' pieds pour une maison jumelé
PROFONDEUR: 90' pieds
SUPERFICIE: 5400' pieds carrés
4500' pieds carrés pour une maison jumelé

4-4 Lots à bâtir ou terrain (suite)

B) DANS LES ZONES "RB"

LARGEUR: 50' pieds à la ligne de construction
45' pieds pour un bâtiment jumelé
PROFONDEUR : 90' pieds carrés
SUPERFICIE: 4500' pieds carrés
4050' pieds carrés pour un bâtiment jumelé

C) DANS LES ZONES "RC"

LARGEUR: 60' pieds à la ligne de construction
PROFONDEUR: 100'pieds

L'occupation des bâtiments ne doit pas dépasser les densités autorisées à l'art.4-44.

D) EXCEPTIONS AUX DIMENSIONS DES LOTS:

1- Les dispositions de l'art,4-4 A-B-C s'appliquent pas.

a) Pour les lots situés entre la rue Féré et la rue Bellerive en ce qui concerne la profondeur des lots.

b) Pour les subdivisions enregistrées au livre des cadastres du Ministère des terres et Forêts avant le 6 mars 1956 où les dimensions générales des lots seront comme suit: quarante cinq pieds de front par soixante dix de profondeur soit une superficie de 3,150' pieds carrés.

Les lots 285-15 et 285-16 la subdivision desdits lots soit permis pour former deux lots de 50'pieds ~~de~~ de façade par 60'pieds de profondeur.

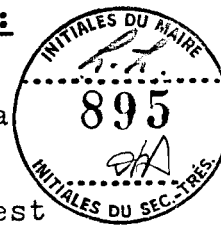
4-5 Construction en avant de l'alignement de construction:

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. Le bâtiment principal et ses parties saillantes telles que portiques perrons, balcons, galeries escaliers, etc., ne doivent pas empiéter sur cet espace. Excepté sur la rue St-Eustache, sur les deux côtés de la rue entre St-Louis et la 7ième avenue ou les perrons, balcons, galeries, marquises, porches peuvent empiéter de 5'pieds sur l'alignement de construction.

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.

4-6 Alignement de construction aux intersections des rues:
(SUITE)



Règlement 552
suite.

Pour tout terrain sis au croisement de deux voies, l'alignement de construction pour le front de ce terrain est celui fixé pour les voies où se trouve ce terrain et pour la rue latérale l'alignement de construction est fixé à dix pieds sauf pour les derniers vingts pieds où l'alignement est celui fixé pour cette voie.

4-7 Clôtures, 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 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 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 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 de la machinerie lourde ou légère, des objets mobiliers usagés des débris de fer ou de rebuts quelconques, matériaux de construction, les cours de bois, la pierre artificielle 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.

4-8 Escaliers extérieurs - 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. Un mur décoratif ajouré, sur une face pour un escalier de côté, et sur deux faces dans les cas de bâtiment de coins de rues, sera accepté comme l'équivalent d'un escalier entouré.

- x E) est de neuf (9) pieds. Le fer barbelé est prohibé partout ailleurs qu'au sommet des clôtures.



Règlement 552

4-9 Escalier de secours:

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

4-10 Dépendance:

Les hangars et autres dépendances isolées seront permis dans toutes les zones. Les abris pour yachts ayant accès sur la rivière et situées à cinq (5') pieds de la rive sont également permis. Le parement des murs extérieurs sera en planche à clins peinturé en maçonnerie ou en acier émaillé. Les dimensions seront de cinquante pieds carrés et d'une hauteur de 3 pieds exceptés pour les abris de yacht et garages. Les hangars et autres dépendances isolées devront être éloignés de dix pieds du bâtiment principal. Les hangars dépendances et garages isolés n'ont pas d'alignements arrières ou latéraux.

4-11 Propreté:

Tout propriétaire devra maintenir son terrain et ses bâtiments ci-dessous érigés en bon état de conservation et de propreté. Les terrains vagues, des lots et la partie de lots compris entre la bordure du pavage et l'alignement des bâtiments et les cours latérales et arrière de ces lots devront être tenues 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 toutes sortes. 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, le Secrétaire-Trésorier, sur rapport de l'inspecteur des bâtiments, a le droit de faire nettoyer ledit terrain bâtiment, le tout aux frais et dépens du propriétaire.

4-12 Edifices publics et religieux

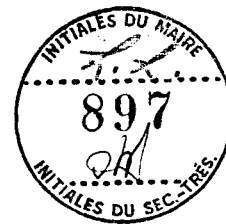
Ne sont pas permis dans les zones résidentielles et ne peuvent être érigées que dans les zones où ils sont classifiés, les édifices gouvernementaux et publics suivants:

Prisons	Remise de véhicules ou garages
Stades	Cours ou enclos servant au remisage
Halles	d'autres machines
Foires	Entrepôts
Marchés	Magasins en général appartenant au
Hangars	Gouvernement Provincial ou Fédéral.
Bibliothèques	Etablissement d'enseignement sous
Centre communautaire	la juridiction du Département de
Centre de Loisir	l'Instruction Publique de la Province
Edifices du culte	de Québec ou d'un autre Département
Musées	de la Province.
Presbytères	

4-13 Possession d'animaux prohibés:

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

permis est fixe à deux par logement. Le commerce et l'élevage des animaux domestiques est prohibés.



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 maximum leur superficie actuelle de plancher, pourvu que l'agrandissement ne fasse que sur du terrain qui était la propriété^x dudit établissement, à la date de la mise en force du règlement No. 324, à condition que l'agrandissement ne serve pas à d'autres fins que celles auxquelles les établissements étaient affectés à cette même date.

x par titre enregistré du propriétaire ou des propriétaires.

4-15: Reconstitution d'un bâtiment détruit:

Si un bâtiment dont l'usage lors de l'entrée en vigueur du présent règlement n'est pas conforme à la réglementation prévue pour la zone où il est édiflée, vient à être incendiée, x ou vu^{phus} pour la valeur de l'estimation municipale sans tenir compte des fondations, il pourra être reconstruit ou restauré que pour les usages personnels par le présent règlement dans la zone où il est située.

x ou autrement endommagé dans une proportion de 50%

4-16: Bâtiments temporaires:

Les bâtiments temporaires ne pourraient 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.

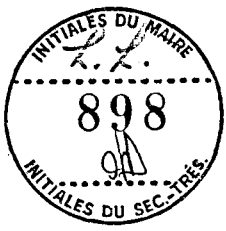
Aucun bâtiment temporaire ne peut servir à l'habitation au commerce ou à l'industrie.

4-17: Tennis, Badmington, Etc.,:

Dans toutes les zones, il est permis d'exploiter les terrains pour les tennis, le badmington, le boulingrin, 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.

4-18: Cirques, Champs de Course, Etc.,:

L'exploitation de champs ou de salles de tir, de terrains pour les cirques, ménageries, spectacles ambulants, carroussels, courses de chevaux ou de véhicules-moteurs, foires, tombolas, combats de lutte et de boxe, danses publiques, sont prohibés pour fins commerciales, exceptés exceptés sur les terrains appartenant à la Ville.



Règlement 552

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 des peupliers et des saules de quelque variété qu'ils soient est prohibée dans toute la Ville. 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.

4-20: Rez-de-chaussée:

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

4-21: Hauteur des bâtiments:

Aucun bâtiment quel qu'il soit ne doit avoir une hauteur, comptée de la surface finie, projetée, ou existante de pavage, moindre que 17' pieds et supérieure à 40' pieds. Dans le cas des Bungalows ayant plus de 35' pieds en front, la hauteur minimum peut être réduite à 15' pieds.

La hauteur maximum ne s'applique pas dans les zones industrielles et les zones "S".

4-22: Fosse septique:

Dans tout le territoire de la Ville les fosses septiques sont prohibées. (Voir art. 4-1).

4-23 Enseignes faisant saillie sur l'alignement de construction et Enseignes lumineuses:

Là où elles seront permises aucune enseigne ne doit faire saillie de plus de 10' pieds au delà de l'alignement de construction et sur la propriété privée seulement. 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. Toutes affiches ou enseignes là où permises devront être érigées à une hauteur minimum libre de 10' pieds du trottoir ou de la voie publique.

4-24: Hauteur des étages Sous-sol:

Les étages des constructions résidentielles doivent avoir au moins huit (8') pieds de hauteur du plancher fini au plafond fini tandis que celles des constructions commerciales doivent avoir au moins neuf (9') pieds de hauteur du plancher fini au plafond fini.

Dans les cas où des bâtiments existants à la date d'adoption du présent règlement, les sous-sols habitables pourront n'avoir que 7'6" de hauteur.

4-25: Sorties:

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

4-26: Imitation:

Les papiers ou panneaux rigides imitant la brique et la pierre sont prohibés dans toute la Ville. Le bardeau d'amiante ne sera permis que pour la réparation des bâtiments existants.

4-27: Jumelage défendu:

Il est défendu de jumeler deux classes de bâtiments différents.



Règlement 552

4-28: Délai 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 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 ville.

Les travaux de réparation ou de démolition devront commencer dans les quatre-vingt-dix (90) 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 ledit lot dans les soixante (60) jours du début de la démolition.

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

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.

4-29: Piscine:

Toute piscine permanente devra être clôturée de façon à éviter l'accès du public. La hauteur minimum sera de 4 pieds et la hauteur maximum sera de 5 pieds.

4-30: Changement de niveau du terrain naturel:

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

4-31: Roulottes:

Le campement ou le stationnement de roulottes n'est pas permis. Sauf pour une unité de terrain, à la condition que la roulotte appartienne au résidant du bâtiment et que la dite roulotte soit stationnée en arrière de l'alignement de construction et pour une période maximum de 120 jours consécutifs. Ces roulottes ne devront être louées ou habitées.

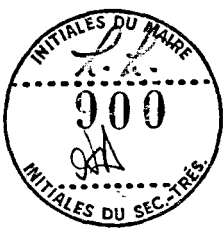
4-32: Antennes de radio, de Radar et de Télévision:

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'ils ne sont pas en bon ordre et en recouvrir les frais à l'intimé.

4-33: Rebuts de voitures ou d'autres:

Des rebuts de voitures automobiles sont défendus dans toutes les limites de la Ville.



Règlement 552

4-34: Cordes à linge:

Le séchage du linge est prohibé à l'extérieur des bâtiments résidentiels de la Classe C 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 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. 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.

4-35: Espace de chargement:

Toute construction et toute partie de constructions nouvelles ou transformées devant servir à des fins industrielles ou commerciales tel 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 a 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 desdits bâtiments, fournir et maintenir en permanence à l'usage des occupants desdits 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;

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;

Chaque unité hors-rue de chargement et de déchargement pour marchandises ou matériaux doit mesurer au moins douze pieds (12') pieds en largeur et trente pieds (30') 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 pieds (14') de hauteur libre et seize pieds (16') 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 y 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 pas 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.

4-36: Sous-sol des bâtiments commerciaux:

Le sous-sol des bâtiments commerciaux pourra servir uniquement à l'entreposage ou à la vente de marchandises servant à l'exploitation du commerce situé au rez-de-chaussée ou aux étages du même bâtiment. Il ne pourra être utilisé comme commerce indépendant. Aucun accès direct de l'extérieur au sous-sol ne sera permis en façade.

4-37: Réduction de la superficie d'un lot:

Il est défendu de diminuer la superficie d'un lot déjà construit soit par vente de 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 ce lot ne pourra être utilisé tant et aussi longtemps que toutes les exigences du présent règlement n'auront pas 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 dudit 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.

4-38: Revêtements extérieurs d'un bâtiment situé sur un lot de coin:

Les revêtements extérieurs de murs des façades latérales et arrière 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.

4-39: Réservoirs à l'huile à l'extérieur des bâtiments résidentiels:

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 avoisinantes.

4-40: Entreposage de matériaux à l'extérieur:

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

4-41: Stationnement prohibé sur les terrains résidentiels:

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 pour les cas prévus à l'article 4-31



- 2: Elevation et pente des entrées 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 pieds (5') à l'intérieur du trottoir ou pavage public, soit six pouces (6") plus haut que le niveau de l'intérieur dudit 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 contrebas du pavage existant ou proposé ne doivent pas avoir une pente supérieure à dix pour cent (10%).

Règlement 552

4-43 Stationnement d'automobiles pour les bâtiments résidentiels de la Classe B et C.

Pour toute construction résidentielle B et C, 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 (200) pieds 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 terrains de stationnement requis à l'extérieur d'un bâtiment résidentiel de la classe B et C doivent être entourés d'une haie d'arbustes d'au moins trois (3') pieds de hauteur.

4-44: Densité de construction espace libre:

A) Etablissements de résidence:

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 requis pour chacune des classes de résidence sont les suivantes:

<u>Classe</u>	<u>Indice de densité</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 érigé 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 " " "
Entrepôt	0.2 " " "
Théâtre, salle de concert auditorium et en général les lieux de réunion où les sièges sont fixés.	2.5 " " "
Edifice à bureaux	2.0 " " "
Hôtel	0.4 " " "

Môtel	3.0	"	"	"
Centre d'achats	3.0	"	"	"
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.

4-45: Terrains pour parcs:

Approbation des plans de lotissement:

Tout plan de lotissement ou de subdivision, que des rues y soient prévues ou non, sera approuvé aux conditions suivantes.

- a)- Le propriétaire cèdera à la corporation municipale, pour fins de parcs ou de terrains de jeux, une superficie de terrain n'excédant pas cinq pour cent du terrain compris dans le plan et situé à un endroit, qui de l'avis du conseil, convient pour l'établissement de parcs ou de terrains de jeux.
- b)- Si le conseil juge que le lotissement à approuver ne présente aucun terrain convenable pour l'établissement de parcs ou terrains de jeux le propriétaire, paiera à la corporation municipale, au lieu de la superficie de terrain mentionné au paragraphe précédent, une somme n'excédant pas cinq pour cent de la valeur mentionnée au rôle d'évaluation du terrain compris dans le plan, le produit de ce paiement sera versé dans un fonds spécial qui ne peut servir qu'à l'achat de terrains destinés à l'établissement ou à l'aménagement de parcs et de terrains de jeux.

Les terrains cédés à la corporation municipale en vertu du présent règlement ne peuvent être utilisés que pour des parcs ou des terrains de jeux.

CHAPITRE V

ZONES RESIDENTIELLES

SECTION 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A TOUTES LES ZONES RESIDENTIELLES.

5-1: Dimensions minima des maisons d'habitations:

Il est interdit de construire aucun bâtiment résidentiel moins de 25' pieds de largeur de moins de 750' pieds carrés de la superficie au rez-de-chaussée.

Les maisons d'habitation d'un (1) étage contenant un seul logement doivent avoir une largeur minimum de 28' pieds et une superficie minimum de 950' pieds au rez de chaussée.

Aucun logement dans toute maison d'habitation ne doit avoir une superficie moindre que 250' pieds au rez-de-chaussée.

5-2: Habitations aménagées à l'arrière d'un lot ou avec façade sur ruelle

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 façade sur une ruelle.

5-3: Marges de reculement sur les limites séparatives arrière (cour arrière).



5-3: (suite) 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.

5-4: Exercice des professions libérales:

Les cabinets de médecins, de dentistes, d'avocats, de notaires, de comptables, d'ingénieurs, de courtiers d'assurances, 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 de 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.

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:

- 1- Affiches municipales ou provinciales ou fédérales sur les voies publiques.
- 2- 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 vente du bâtiment ou du terrain où elles sont posées et qu'il n'y ait pas plus d'une (1) dans chaque cas.
x la mise en location du logement.
- 3- Affiches ou enseignes non lumineuses d'une superficie maximum de 35' 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 ait pas plus de deux (2) dans chaque cas.

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

5-6: Garages particuliers et abris pour autos:

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

- 1- Huit cent (800') pieds carrés dans le cas de maisons unifamiliales et d'une hauteur maximum de 12' pieds.
- 2- 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 les mêmes matériaux que ceux utilisés pour les murs du bâtiment principal ou mieux.

Les abris pour autos sont assujettis aux mêmes stipulations que les garages quant aux alignements latéraux et autres. Cependant, sur les 8 et 9ième Ave., de la rue St-Eustache à la rue St-Laurent, pour la rue Goyer et sur la rue St-Laurent, pour la largeur de la terre 285, il sera permis de construire des abris pour autos à un pied de la ligne latérale sur un côté seulement; sur l'autre côté du bâtiment l'alignement latéral devra être respecté.

5-7: Maisons jumellées:

Tout projet de maisons jumelées doit être construit simultanément.

Aucun délai ne peut être accordé pour une partie de cette construction.

5-8: Maisons isolées ou jumelées - Un logement - Un étage ou Deux étages.

A) Constructions et occupations autorisées:

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

- 1- Maisons d'habitations isolées ou jumelées renfermant un seul logement (Résidences de la Classe "A").
- 2- Garages particuliers isolés satisfaisant aux exigences de l'Article 5-6 du présent règlement.
- 3- Edifices publics ou religieux, sous réserve de l'autorisation stipulée à l'Article 4-12 du présent règlement.
- 4- Exercice des professions libérales, sous réserve des conditions stipulées à l'article 5-4 du présent règlement.

B) Hauteur permise:

Ne sont autorisées que les bâtiments d'un (1) étage ou de deux (2) étages:
Cependant, les garages privés isolés ne doivent avoir qu'un (1) étage ou une hauteur équivalente.

C) Alignement de construction:

Assujetti à l'article 4-3.

D) Marges d'isolement latérales:

Les maisons d'habitations doivent être distancées des limites séparatives latérales des terrains d'au moins 6'6".

Si un garage fait partie intégrante de la maison, la marge latérale sur le côté du garage est de 6'6".
Ces marges d'isolement doivent être libres de toute construction ou construction accessoire.

E) Maisons jumelées:

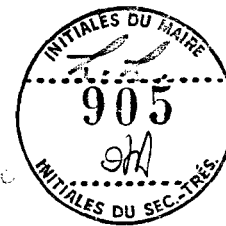
Tout projet de maisons jumelées doit être construit simultanément. Aucun délai ne peut être accordé pour une partie de cette construction.

5-9: Zone "B" - Maisons isolées ou jumelées - 1-2-3-4 Logements - Un ou Deux étages - Cottage-Duplex-Triplex-Quadruplex.

A) Constructions et occupations autorisées:

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

- 1- Maisons d'habitation isolées ou jumelées renfermant de 2 à 4 logements (résidence classe B).
- 2- Garages particuliers isolés satisfaisant aux exigences de l'article 5-6 du présent règlement.
- 3- Edifices publics et religieux sous réserve de l'autorisation stipulée à l'article 4-11 du présent règlement.
- 4- Exercice des professions libérales, sous réserve des condi-





tions stipulées à l'article 5-4 du présent règlement.

B) Hauteur permise:

Ne sont autorisées 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) Marge d'isolement latérales:

Les maisons d'habitation doivent être distantes de limites séparatives latérales des terrains d'au moins (5'6). Si un garage fait partie intégrante de la maison la marge latérale est de 6'6". Ces marges d'isolement doivent être libres de toute construction ou construction accessoire.

5-10: Zone "C" - Maisons isolées - Trois étages (3):

A) Constructions et occupations autorisées:

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

1- Maisons d'habitations isolées renfermant plusieurs logements (Résidences des classes B-C).

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

3- Edifices publics et religieux sous réserve des autorisations stipulées à l'article 4-11 du présent règlement.

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

B- Hauteur permise:

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

C- Alignement de construction:

Sera de vingt (20') pieds pour les rues de 66' pieds d'emprise. Vingt-cinq (25') pieds pour les rues de moins de 66' pieds.

D) Marge d'isolement latérales:

Les maisons d'habitations isolées jumelées ou groupées sur une cour, doivent être distantes des limites séparatives latérales des terrains d'au moins 15'. Les maisons isolées des paires de maisons jumelées et les groupes de maisons construites sur une cour doivent être espacées d'au moins 30' pieds. Ces marges d'isolement doivent être libre de toute construction ou construction accessoire.

E) Limite de superficie et densité de construction:

Aucune maison d'habitation ne doit avoir plus de cinq mille 5,000 pieds carrés.

F) Espace libre:

(voir article 4-44 et 4-45).

G) Cour intérieure - puis d'aérage:

Les cours intérieures et les puits d'aérage sont défendus.

SECTION 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A TOUTES LES ZONES COMMERCIALES



Règlement 552

6-1: Front des établissements 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, ou à la croisée des deux voies peuvent avoir leur entrée principale sur la voie secondaire 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.

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-réclames. Cet affichage ne doit pas couvrir une superficie de plus de 30 pieds carrés. Les enseignes lumineuses sont assujetties aux exigences de l'article 4-23

6-3: Dimensions minima des bâtiments commerciaux:

Il est défendu de construire un bâtiment destiné à des fins commerciales ayant une largeur moindre que 25' pieds et une superficie moindre que 625' pieds carrés au rez-de-chaussée.

6-4: Alignement de construction:

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

6-5: Logements au-dessus ou attenants au commerce:

Il sera permis de construire un ou des logements au-dessus d'un commerce. Ces logements seront sujets aux clauses du chapitre V.

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

6-6: Occupation:

Voir article 4-36, 44 et 45.

6-7: Marges d'isolement latérales:

Les maisons d'habitation construites dans les zones de commerce seront assujetties en ce qui concerne les marges d'isolement latérales aux clauses du chapitre V.

Il n'y a pas d'alignement latéral pour les zones de commerce, cependant, pour les établissements de plus de 3,000 pi. car. on devra prévoir un accès à la voie publique de 4' de large pour la sortie arrière du bâtiment.

6-8: Restrictions pour certains commerces:

Les voitures ambulantes de patates frites, chiens chauds, etc., ne sont pas permises. Les bâtiments pour ce genre de commerce seront cependant autorisés sur un lot distinct devront être éloignés de toutes constructions environnantes d'au moins cinquante (50) pieds et être construits tel que spécifié dans le règlement de construction.

6-9: SECTION II-DISPOSITIONS APPLICABLES A CHAQUE ZONE DE COMMERCE:A) Constructions et occupations autorisées:

Dans les zones de commerce de la classe 1, les bâtiments de trois (3 étages) sont autorisés les constructions et occupations suivantes à l'exclusion de toute autre.



Règlement 552

- 1- Maisons de résidence des Classes A B C
- 2- Bâtiments affectés à l'habitation ainsi qu'au commerce de la classe 1.
- 3- Bâtiments complètement affectés au commerce de la Classe 1.
- 4- Garages particuliers isolés.
- 5- Edifices publics et religieux sous réserve de l'autorisation stipulée à l'article 4-12 du présent règlement.
- 6- 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 doivent cependant n'avoir qu'un étage ou une hauteur équivalente.

6-10: Zones de commerce de la classe II et III - Bâtiments de trois étages.

A) Constructions et occupations autorisées:

Dans les zones de commerce des classes II et III les bâtiments de trois étages sont autorisés les constructions et occupations suivantes à l'exclusion de toute autre:

- 1- Bâtiment affecté à la résidence des classes B-C
- 2- Bâtiments affectés à l'habitation ainsi qu'au commerce des classes 1 ou 11 ou 111.
- 3- Bâtiment complètement affectés au commerce de classe 1 et 11.
- 4- Garages particuliers isolés.
- 5- Edifices publics ou religieux sous réserve de l'autorisation stipulée à l'article 4-12 du présent règlement.
- 6- Exercice des professions libérales.

B) Hauteur permise:

Ne sont autorisées que les bâtiments de trois (3) étages au maximum d'une hauteur équivalente. Les garages particuliers isolés sont cependant limités à un (1) étage ou à une hauteur équivalente soit un minimum de 10'pieds.

C) Postes de ravitaillement pour automobiles:

Les postes d'essence doivent être à moins 25'pieds de la ligne de rue.

Le terrain de tout nouveau poste d'essence doit avoir une superficie d'au moins 15000 pieds carrés et une longueur d'au moins 150 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 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 10'pieds de distance de l'intersection de chaîne des lignes limitatives de souterrain.

Le bâtiment du poste d'essence doit pas contenir ni logement, ni usine du 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.

La chaufferie doit être recouverte de matériaux incombustibles.

Les fossés de réparation et de graissage ne doivent pas être raccordés aux égouts publics.

6-10: Dant tout nouveau poste d'essence, on doit emmagasiner l'essence dans les 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 du poste d'essence.

Les réservoir, la tuyauterie et les pompes à essence doivent être installées 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.

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

Les postes d'essence et les garages publics sont permis seulement sur les lots dont les numéros de cadastre sont ci-dessous énumérés:

P-113-P-134-P-135-P-136-E-137-P-138-P-26, 26-127, P-89-90A-P-168-P-167--172-173-174-5-1-181-1, et 6-1-122-2,3-50-14,15,16,17-511-16 278-13-280-5-6-P-279, (1680 pieds carrés) P-279 (980 pieds carrés) 171-39-284-51-122-12-122-9-279-20-3,4,5,6,7, 283-P-9,P10, 284-27 171-20-171-21-284-1-285-32,33,34,35-285-36-P37-285-P-4-285-76.

C H A P I T R E - V I I -

ZONES INDUSTRIELLES:

SECTION 1- DISPOSITIONS PLICABLES A TOUTES ZONES INDUSTRIELLES:

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 bituminées.
- 2- Fabriques de savon, d'engrais chimiques, de créosote, et de produits créosotés, de prélarats, de vernis, de peintures et de teintures.
- 3- Usines où l'on distille le bois, fabriques de bougies et de chandelles, de paraffine, de vinaigre, de féculés et 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, tanneries raffineries d'huile de poissons, dépôts d'os, d'engrais ou de peaux crues et d'une façon générale, les usines où l'on traite ou emmagasine des matières animales et putrescibles.



Règlement 552

- 5- Forcheries, parcs à bestiaux, abattoirs, renardières, 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, usine où l'on traite la benzine, le naphte, la gazoline, 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'il amènent et de leur incommodité pour le voisinage.

7-2: Place pour chargement et déchargement des véhicules:

Toute bâtisse ou partie de bâtisse nouvelle et reconstruite et prévue pour fins industrielles, devra être pourvue sur son propre terrain d'un espace libre et le déchargement des véhicules tel que prévu à l'ar.4-45 et 4-36

7-3: Panneau-réclame:

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

7-4: Clôtures:

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

SECTION 11 DISPOSITIONS APPLICABLES A CHAQUE ZONE:

7-5: Zones industrielles-Classe 1:

Dans les zones industrielles, de classe 1 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 1.

7-6: Zones industrielles - Classe 11:

Dans les zones industrielles classe 11 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 1 et 11.

Lucie L. L.

Maire

A. Renaud

Greffier

A V I S P U B L I C

EST PAR LES PRESENTES DONNE parle soussigné d greffier de la susdite , ville, Qué:- A une assemblée spéciale du Conseil tenue à l'Hôtel de Ville lundi le 19 juin 1967 à 8.00 heures p.m. étaient présents messieurs Rémi Charbonneau, J.P. Paquette, Jean Rocheleau et Paul Tardif sous la présidence de monsieur Eugène Renaud, maire suppléant, le Conseil a adopté un règlement portant le numéro 552 "Zonage".

Copie certifiée de ce règlement est maintenant déposée aux archives dans les bureaux de l'Hôtel de Ville, situés au 235, rue St-Eustache, et à la disposition de quiconque voudrait en prendre connaissance. Le dit règlement porte le numéro 552 et se trouve sous le dossier n. 11914.



~~xxxxxxle~~
~~xxxxxx~~

PUBLIC NOTICE IS HEREBY GIVEN by the undersigned, town Clerk of the aforesaid Town, THAT:- At special meeting of the Council held on Monday June 19th., 1967 at 8.00 o'clock were presents Messrs Rémi Charbonneau, Jean-Paul Paquette, Jean Rocheleau and Paul Tardif under the chairmanship of Mr. Eugène Renaud, Acting Mayor, the Council has adopted a bylaw bearing No. 552 "Zonage".

Certified copy of said bylaw is now deposited in the records of the Town Hall of St-Eustache, 235, St-Eustache Str., and therefore is available for consultation to whom wishes to do so.

~~said meeting will be held at the Town Hall between 7:00 o'clock and 8:00 o'clock (Exact Time)~~

DONNE A SAINT-EUSTACHE CE 20^{ème} JOUR DE JUIN MIL NEUF CENT SOIXANTE-ET-SEPT.

(signé) Henri Hémond, Greffier.

PROVINCE DE QUEBEC

COMTE DES DEUX MONTAGNES

VILLE DE ST-EUSTACHE

CIA