

J.B.
Init. Maire

2858
Init. Greffier

Modifié par le
règl. 822
le 20/4/1976

et par règl.

847

Modifié par le
regl. 857 article
1. annulée art. 5.1
,2.3.

Approuvé par le
Ministère des
Affaires Municipa-
les, le 30/7/76

R E G L E M E N T NO. 762

"REGLEMENTATION DU ZONAGE"

Séance spéciale du Conseil, tenue à l'Hôtel de Ville de St-Eustache, le 6 janvier 1975, à 20.00 heures, sont présents messieurs les conseillers, Antonio Laurin, Jean Bélisle, Gustave Godard, Henri Girard, Florian Guindon, Jean-Paul Paquette et Romain Desjardins, formant quorum, sous la présidence de Son Honneur le Maire Me Guy Bélisle.

ATTENDU QUE le chapitre 48 des Lois du Québec de 1970, "Loi concernant les environs du nouvel aéroport international", exige que la municipalité adopte une réglementation de zonage et la soumette à l'approbation du Ministre des Affaires Municipales.

ATTENDU QUE cette réglementation porte sur le zonage dans les limites de la municipalité, ce conformément au plan d'affectation des sols (article 19, section 11 du chapitre 48 des lois du Québec de 1970);

ATTENDU QUE ce règlement ou tout règlement le modifiant ne requiert que la seule approbation du Ministre des Affaires Municipales;

ATTENDU QUE l'adoption de ce règlement et son approbation par le Ministre des Affaires Municipales libère la municipalité des exigences stipulées à l'article 23, section 11 du chapitre 48 des lois du Québec de 1970;

EN CONSEQUENCE, il est proposé par monsieur Gustave Godard, secondé par monsieur Jean-Paul Paquette et résolu à l'unanimité d'adopter le règlement No. 762 "Zonage", et qu'il soit, par le présent règlement, statué et ordonné comme suit:

ARTICLE 1: GENERALITES

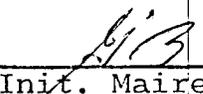
1.1 Titre

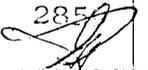
Le présent règlement, portant le No. 762 est intitulé "Règlement de zonage".

1.2 Objectif

Le présent règlement divise le territoire de la municipalité en zones et fixe à l'intérieur de chacune de celles-ci quant à l'utilisation qui peut être faite des terrains ainsi que le mode d'implantation des bâtiments et structures sur ceux-ci.

Ce règlement a pour but principal d'assurer le développement harmonieux du territoire de la municipalité en assurant la bonne répartition des utilisations du sol et en évitant les conflits fonctionnels sur ce territoire. Le règlement fixe également les normes concernant les installations septiques.


Init. Maire

285


Init. Greffier

1.3 Application

Les dispositions du présent règlement s'appliquent à toute la superficie de terrain comprise à l'intérieur de la municipalité telle que montrée au plan intitulé "Plan montrant le zonage" qui fait partie intégrante du présent règlement.

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.

1.4 Autres règlements

Tous les règlements précédents et leurs amendements traitant des sujets traités au présent règlement sont par les présentes abrogés.

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

1.5 Système de mesure

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

1.6 Textes français et anglais

Dans tous les cas où les versions françaises et anglaises du présent règlement ne concordent pas, le texte français aura la priorité sur le texte anglais.

1.7 Plans de zonage

Le(s) plan(s) intitulé(s) "Plan montrant le zonage" ou "Plan de zonage" fait (font) partie intégrante du présent règlement.

1.8 Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur selon les prescriptions du chapitre 48 des lois du Québec de 1970.

ARTICLE 2:

ADMINISTRATION ET INTERPRETATION

2.1 Inspecteur des bâtiments

2.1.1 Nomination et traitement de l'inspecteur des bâtiments

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. Cet officier pourra être employé à temps partiel et pourra cumuler des fonctions semblables dans d'autres municipalités, on pourra être un employé de la commission conjointe d'urbanisme du secteur Sud.


Init. Maire


Init. Greffier

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

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

2.1.2 Fonctions et pouvoirs de l'inspecteur des bâtiments

L'inspecteur des bâtiments doit administrer les règlements de zonage, lotissement et construction, incluant les dispositions relatives à l'hygiène du milieu.

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

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

- a) interdire tout ouvrage en non conformité avec les règlements de la municipalité.
- b) empêcher ou suspendre la construction de bâtiments érigés en contravention aux règlements.

2.1.3 Approbation de l'inspecteur

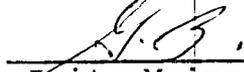
Aucun propriétaire et/ou occupant, ni aucun entrepreneur, plombier, sous-entrepreneur, ou autre contracteur, ne peut entreprendre des travaux d'installation septique ou des modifications dans les limites de la municipalité sans avoir, au préalable, déposé entre les mains de l'inspecteur un croquis détaillé de l'installation projetée et l'approbation par écrit de l'inspecteur.

Durant les travaux, aucune modification, ni aucune émission ne peut être apportée au plan approuvé, sans l'autorisation écrite de l'inspecteur.

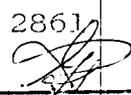
Tout entrepreneur, sous-entrepreneur, propriétaire ou occupant, procédant à des travaux d'installation septique, doit obéir aux instructions à lui données sur place par l'inspecteur, y compris la suspension immédiate des travaux si, dans l'opinion de l'inspecteur de la municipalité, l'installation septique en construction n'est pas conforme au présent règlement.

2.1.4 Coopération de la police et des services municipaux

La police municipale et tout directeur de service sont tenus de signaler à l'inspecteur des bâtiments toute contravention aux dispositions de ce règlement.


Init. Maire

2861


Init. Greffier

2.2 Interprétation des limites des zones

Sauf indications contraires, les limites de toutes les zones coïncident avec la ligne médiane des rues, des ruelles, des chemins de fer, des ruisseaux, des rivières et des lacs, ainsi qu'avec des lots cadastrés et les limites du territoire de la municipalité.

Elles peuvent également être indiquées par une cote (distance) portée sur le plan de zonage à partir d'une limite ci-dessus indiquée.

Lorsqu'une limite d'une zone suit à peu près la limite d'un lot, la première sera réputée coïncider avec la seconde.

Lorsque la limite d'une zone est approximativement parallèle à la ligne médiane d'une emprise de rue, la première sera considérée comme vraiment parallèle à la seconde, à la distance prévue au plan de zonage.

2.3 Usages dérogatoires

2.3.1 Reconstruction d'un bâtiment détruit et antérieurement dérogatoire

Si un bâtiment, dont la construction ou l'usage lors de l'entrée en vigueur de ce règlement est dérogatoire à la réglementation prévue pour la zone où il est situé, est incendié, endommagé ou démolé dans une proportion de 50% ou plus de sa valeur, sans tenir compte des fondations, sa reconstruction ou sa restauration et son usage devront être conformes à la réglementation prévue pour cette zone.

2.3.2 Modification d'un bâtiment dont l'usage est dérogatoire au règlement

Si, lors de l'entrée en vigueur de ce règlement, l'usage d'un bâtiment est dérogatoire au règlement pour la zone où il est situé, le bâtiment ne pourra être agrandi, modifié, reconstruit ou converti à un autre usage qu'en conformité avec la réglementation prévue pour la zone où il est situé.

2.3.3 Bâtiment inoccupé lors de l'entrée en vigueur du règlement

Si, lors de l'entrée en vigueur du règlement, un bâtiment est inoccupé, il pourra être réoccupé pour les fins auxquelles il servait avant de devenir inoccupé, dans un délai de deux ans.

2.4 Pénalités

2.4.1 Amende ou emprisonnement

Toute infraction au présent règlement rend le contrevenant passible d'une amende n'excédant pas \$20.00 et à défaut du paiement de l'amende et des frais, d'un emprisonnement n'excédant pas quinze jours, sans préjudice à tout autre recours que la municipalité peut exercer.

Si l'infraction est continue, une plainte peut être déposée pour chaque jour, tant et aussi longtemps qu'il n'a pas été remédié à l'infraction.

La procédure pour le recouvrement des amendes est celle prévue à la première partie de la loi des Convictions sommaires de Québec.

2.4.2 Réfection d'une installation septique

Lorsque l'inspecteur fait rapport au Conseil de la municipalité d'une infraction au présent règlement lors de la construction de tout immeuble dans les limites de la municipalité, ou du refus du propriétaire et/ou l'occupant de se conformer aux directives de l'inspecteur, ou de l'occupation d'un immeuble lorsque l'installation septique n'a pas été faite en conformité avec le présent règlement et que, dans l'opinion de l'inspecteur, l'installation septique constitue un danger réel de pollution, le Conseil peut, par résolution, en sus de tout autre recours prévu au présent règlement, et après un avis de 60 jours enregistré, poster à l'adresse inscrite au rôle d'évaluation du propriétaire ou l'occupant, décréter que le propriétaire ou l'occupant devra rendre son installation septique conforme au présent règlement dans ce délai à défaut de quoi, le Conseil pourra procéder à la réfection nécessaire pour rendre l'installation septique conforme au présent règlement, le tout aux frais du propriétaire et/ou de l'occupant.

2.4.3. Evacuation ou condamnation d'un immeuble

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

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

2.4.4. Suspension des travaux ou démolition d'un immeuble

Si l'inspecteur des bâtiments constate que certaines dispositions du règlement ne sont pas observées, il doit immédiatement ordonner la suspension des travaux et aviser par écrit le constructeur et le trésorier de l'ordre donné. Cet avis peut être remis de main à main par l'inspecteur des bâtiments ou être transmis par poste recommandée. S'il n'est pas tenu compte de l'avis donné, dans les vingt-quatre heures qui suivent sa signification, un juge ayant juridiction en la matière, sur requête de la municipalité, peut faire démolir toute construction ainsi érigée en contravention aux dispositions du présent règlement.

3. DEFINITIONS

Pour l'interprétation du présent règlement, du règlement de lotissement et du règlement de construction, à moins que le contexte ne comporte un sens différent, les mots ou expressions qui suivent ont le sens et la signification qui leur sont attribués dans le présent article.

Abri d'auto

Construction couverte, employée pour le rangement ou le stationnement d'une ou plusieurs voitures et dont au moins 40% du périmètre total est ouvert et non obstrué. Lorsqu'un côté de l'abri est formé par

Init. Maire

2865

Init. Greffier

un mur du bâtiment adjacent à cet abri, la superficie de ce mur n'est pas comprise dans le calcul du 40%.

Abri d'auto temporaire: Voir "Garage temporaire".

Agrégat

Matériau inerte consistant en sable, caillou, gravier, pierre concassée, ou matériau similaire qui est mélangé au ciment et à l'eau pour produire le béton.

Agricole

Qualifie l'utilisation du sol ou d'un immeuble à des fins de culture, de récolte, ou d'amélioration du cheptel.

Alignement de construction, ou retrait ou recul

Ligne établie par règlement municipal sur la propriété privée, à une certaine distance de l'alignement de la voie publique et en arrière de laquelle toute construction, sauf celle spécifiquement permise par ce règlement, doit être édifiée.

Alignement de la voie publique ou ligne de rue

Ligne séparant la propriété privée de la voie publique, soit une ligne homologuée ou une ligne limitative s'il n'y a pas de ligne homologuée.

Annexe

Allonge, faisant corps avec le bâtiment principal, construite de même matériau et située sur le même lot batissable que ce dernier.

Appareil de plomberie

Tout récipient alimenté d'eau qui est directement raccordé à un système de plomberie.

Appartement

Voir "logement."

Approbation officielle

L'acceptation légale des plans par le Conseil Municipal, ~~donnant au subdiviseur le pouvoir de mettre à exécution ses projets de développement.~~

Approuvé

Agréé par l'inspecteur des bâtiments.

Artère

Voie servant à relier les différents quartiers de la Municipalité, servant au mouvement des camions à l'intérieur de la Municipalité.

Atelier de réparation d'automobiles

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

Atelier de réparation ou de service

Partie ou totalité d'un édifice où des personnes sont employées à fournir des services personnels aux individus, comme par exemple, des salons de coiffure, salons de barbiers, salons de beauté, buanderies, ateliers de cordonnerie ou de cirage, ateliers de nettoyage ou autres établissements semblables.

Auvent

Abri mobile constitué de tissu ou de métal supporté par un cadre en saillie sur un bâtiment pour garantir les êtres et les choses des intempéries.

Axe central

Ligne médiane d'une rue publique, privée ou d'un cheminement piétonnier.

Balcon

Plateforme en saillie sur les murs d'un bâtiment et entourée d'une balustrade ou d'un garde-fou.

Bâtiment

Voir "édifice"

Béton

Mélange de ciment, d'agrégat et d'eau.

Béton armé

Béton et métal autre que celui prévu pour le retrait et les changements de température, associés de façon à exercer une action commune contre les forces extérieures.

Blocs de construction - blocs

Briques creuses ou éléments creux de schistes ou d'argile dure ou vitrifiée (terra-cotta); éléments de béton d'une seule pièce ou constituées de pièces s'imbriquant.

Les blocs servant à la construction de murs creux de cloisons et pour la protection contre le feu de pièces de charpente.

Briques

Éléments de construction d'ordinaire pleins, ayant généralement les dimensions moyennes suivantes: 8 x 4 x 2 1/2" en pouces.

Bungalow

Bâtiment plein-pied ne comprenant qu'un seul logement.

Init. Maire

Init. Greffier

Bureau professionnel

Bureau d'un membre d'une association reconnue en vertu d'une loi spéciale.

Cave

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

Centre d'achat

Complexe commercial caractérisé par l'unité architecturale de l'ensemble des bâtiments, ainsi que par la présence d'un stationnement en commun.

Chaîne de trottoirs

En général une petite dénivellation le long de la chaussée d'une rue, d'un chemin ou d'une route, contrôlant le drainage de la surface et séparant la zone des voitures de celle des piétons.

Chalet

Résidence pour une durée saisonnière.

Charge morte

Poids de toutes les parties permanente et fixes entrant dans la construction et faisant corps avec elle.

Charge vive

Toutes les charges, sauf les charges mortes qui peuvent être appliquées sur une construction.

La pression du vent doit être regardée comme une charge vive.

Chaussée

Surface portante ou exposée de la route, utilisée par la circulation.

Cheminée

Puits vertical en maçonnerie, en béton armé ou en métal engainant un ou plusieurs conduits de fumée.

Ciment

Relativement à la construction en béton armé, signifie le ciment "PORTLAND", le ciment prompt à haute résistance ou tout autre ciment dont l'emploi peut être autorisé par l'Inspecteur.

Cimetière d'autos et/ou cour de ferrailles

Endroit à ciel ouvert où l'on accumule les véhicules ou de la ferraille.

Cinéma

Salle où se donnent des spectacles cinématographiques et, occasionnellement, d'autres genres de spectacles (théâtre, concert, conférence).

Ciné-parc

Tout terrain où le public peut assister à des représentations cinématographiques.

Cloison

Mur intérieur n'excédant pas un étage de hauteur.

Cloison portante

Cloison portant une charge autre que son propre poids.

Collectrice

Une rue qui relie la circulation des routes secondaires à un système d'artères y compris les rues principales d'un développement résidentiel ainsi que les rues utilisées pour la circulation à l'intérieur de ce même développement.

Combustion lente

A la même signification que celle donnée dans la Norme A-54-1940 de la C.S.A. intitulée "Fire Test on Building Constructions and Materials."

Commerce automobile

Activités telles que l'entreposage, la réparation, le service, l'offre et la vente de tout véhicule, automobile et des accessoires, que ces activités aient lieu, entièrement ou partiellement, à l'intérieur d'un édifice fermé.

Commerce de détail

Désigne l'usage d'une partie ou de la totalité d'un édifice fermé pour y garder les produits ou articles, dont au moins 80% sont neufs, dans le but de les vendre par quantités limitées, par opposition à la vente en gros de tels articles ou produits.

Commission d'urbanisme

Commission d'urbanisme de la Municipalité.

Commission Conjointe d'urbanisme

Commission conjointe d'urbanisme du secteur sud de la région aéroportuaire.

413
Init. Maire

2867

Init. Greffier

Composés phénoliques

Dérivés hydrozylés du benzène et de ses autres noyaux condensés, indentifiés à l'essai du 4-aminoantipyrène.

Conciergerie

Bâtiment résidentiel multi-familial d'au moins quatre étages et muni d'un ascenseur.

Conduit de fumée

Canal vertical, compris dans une cheminée, évacuant à l'air libre les produits de combustion provenant de tout combustible solide, liquide ou gazeux.

Conseil

Conseil municipal de la municipalité.

Constructeur

Tout patron, ouvrier, compagnie, syndicat, société, corporation ou personne qui construit pour lui-même ou pour autrui.

Construction

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

Construction hors-toit

Construction sur le toit d'un bâtiment érigée pour une fin autre que l'habitation mais nécessaire à la fonction de la construction où elle est érigée (cage d'ascenseur, abri pour l'équipement de climatisation de l'air, cheminée, etc.)

Corporation

Corporation municipale de la municipalité.

Couleur

Couleur vraie d'un liquide déterminée selon la méthode normalisée (standard).

Cour arrière

Espace à ciel ouvert entre la ligne arrière du lot et le mur arrière du bâtiment principal et s'étendant sur toute la largeur du lot.

Cour avant

Espace à ciel ouvert compris entre le mur avant du bâtiment principal et la ligne de rue et s'étendant sur toute la largeur du lot.

Cour extérieure

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 intérieure

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

Cour latérale

Espace de terrain compris entre la ligne latérale d'un lot et la façade latérale du bâtiment principal et s'étendant sur toute la longueur de la façade latérale.

Cours d'eau

Tout canal ouvert ou fossé construit comme tel, ou résultant d'un travail effectué par la municipalité dans lequel coule de façon continue ou par intermittence de l'eau d'orage; on inclut dans cette catégorie tout fossé de rue, dépressions naturelles ou cours d'eau se drainant dans un tel canal ouvert ou fossé, que ce soit raccordé à un égout de surface ou non.

C.S.A.

CANADIAN STANDARDS ASSOCIATION.

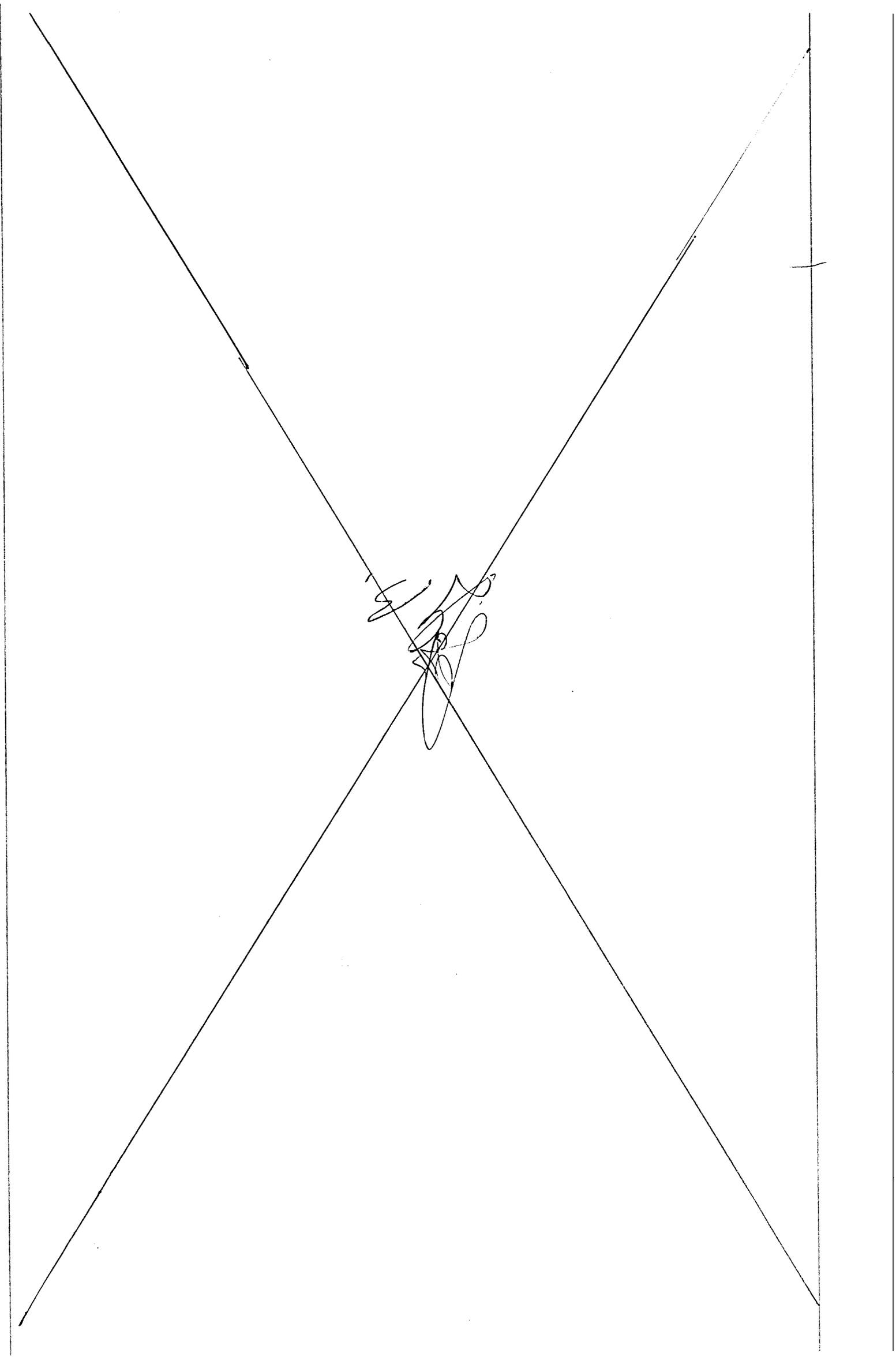
Cul-de-sac

Toute partie d'une rue ayant une seule entrée carrossable et autrement isolée des rues avoisinantes par voie carrossable équivalente.

Degré de résistance au feu

Temps minimum durant lequel on peut compter qu'un élément d'une construction soumis à des conditions déterminées de charge et de chaleur, se comportera d'une façon satisfaisante.

[Signature]
H. B.



Y.B.
Init. Maire

2870 *Y.B.*

Init. Greffier

Eaux-vannes

Partie liquide contenue dans la fosse septique.

Ecurie

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

Ecurie privée

Bâtiment isolé où le propriétaire ou l'occupant du bâtiment principal garde un ou pas plus de deux (2) chevaux pour son usage personnel.

Edifice

Toute structure servant ou devant servir à contenir, accomoder ou abriter des personnes, des animaux, des marchandises, ou des effets mobiliers.

Edifice accessoire

Construction séparée d'un édifice principal mais érigée sur le même lot à des fins connexes pouvant comprendre un garage privé lorsque tel garage ne forme pas partie intégrante de l'édifice principal.

Edifice principal

Construction servant aux activités les plus importantes qui sont exercées sur le lot où cette construction^{est} érigée.

Edifices publics

Bâtiments mentionnés à la Loi de sécurité dans les édifices publics, S.R.Q. 1964, chapitre 149, article 2: les églises, les chapelles, les édifices qui servent d'églises ou de chapelles, les monastères, noviciats, maisons de retraite, séminaires, collèges, couvents, maisons d'école, jardins d'enfance, garderies, crèches et ouvroirs, orphelina ts, patronages, colonies de vacances, hôpitaux, cliniques, maisons de convalescence ou de repos, asiles, refuges, hôtels, motels, maisons de logement de 10 chambres ou plus, maisons de rapport de plus de deux étages et de huit logements, clubs, cabarets, cafés-concerts, music-halls, cinémas, théâtres ou salles utilisées pour des fins similaires, salles de réunions publiques, de conférences, de divertissements publics, salles municipales, les estrades situées sur les champs de course ou utilisées pour des divertissements publics, arènes de lutte, de boxe, de gouret, ou utilisées pour d'autres sports, édifice de plus de deux étages utilisés comme bureaux, magasins dont la surface de plancher excède trois mille pieds carrés, gares de chemin de fer, de tramways, d'autobus ou d'aérodromes, bureaux d'enregistrement, bibliothèque, musées ou bains publics et autres endroits similaires.

Edifice temporaire

Edifice spécialement requis pour diriger ou surveiller la construction d'un édifice. L'usage de l'édifice temporaire cesse avec la fin des travaux de construction;

Egouts

Comprend le drainage, les eaux de surface, les eaux usées domestiques, commerciales et industrielles.

Egout combiné

Egout conçu pour la collecte et le transport des eaux usées tant sanitaires et/ou industrielles que pluviales.

Egout pluvial

Egout dont la fonction est limitée à ne recevoir et à ne transporter que les eaux de ruissellement et de drainage.

Egout sanitaire

Egout dont la fonction est limitée à ne recevoir et à ne transporter que les eaux usées domestiques, commerciales et industrielles.

Élément épurateur

Ensemble servant à l'épuration des eaux-vannes par l'infiltration dans le sol.

Empattements

Partie d'une fondation ayant pour fonction de répartir les charges sur la surface portante ou sur des pilotis.

Emplacement

Terrain n'appartenant qu'à une seule personne ou groupe de personnes et destiné à servir de site d'un ou de divers bâtiments et il peut être composé d'un seul lot ou de plusieurs lots cadastrés.

Emprise

Espace qui est propriété publique entre les lignes de lot qui délimitent des propriétés privées.

Enseigne

Tout écrit, toute représentation picturale, tout emblème, tout drapeau ou toute autre figure ou toute lumière aux caractéristiques similaires qui: est une construction ou une partie d'une construction, ou y est attachée, ou y est peinte, ou est représentée de quelque manière que ce soit sur un édifice ou un support indépendant; est utilisée pour avertir, informer, annoncer, faire de la réclame, faire de la publicité, faire valoir, attirer l'attention et est spécifiquement destinée à attirer l'attention à l'extérieur d'un édifice.

Enseigne publicitaire (panneaux-réclames ou publicité extérieure)

Enseigne annonçant une entreprise, une profession, un produit, un service ou un divertissement, exercé, vendu ou offert à un autre endroit que celui où elle est placée.

Enseigne commerciale (publicité extérieure au point d'achat ou de vente)

Enseigne attirant l'attention sur une entreprise, l'exercice d'une profession, un produit vendu, un service fourni ou un divertissement offert sur le même terrain que celui où elle est placée.

Enseigne d'identification

Enseigne donnant uniquement les noms et adresses du propriétaires ou du locataire d'un édifice ou d'une partie d'édifice ou uniquement les noms et adresses de l'édifice lui-même et apposée sur

H.B.
Init. Maire

2872

Init. Greffier

l'édifice ou le terrain.

Enseigne lumineuse

Enseigne éclairée artificiellement, soit directement (luminescente), soit par transparence ou par translucidité, soit par réflexion. Cette enseigne comprend: l'enseigne éclairée par translucidité ou transparence, grâce à une source de lumière placée à l'intérieur de l'enseigne;

l'enseigne dont l'illumination provient entièrement d'une source fixe de lumière artificielle non reliée à l'enseigne ou éloignée de celle-ci;

l'enseigne lumineuse, clignotante ou intermittente, dont l'intensité de la lumière artificielle et la couleur ne sont pas constantes et stationnaires.

Les enseignes lumineuses indiquant l'heure, la température et autres renseignements ne sont cependant pas considérées comme enseignes à éclats si:

- l'aire de ces enseignes est moindre que 16 pieds carrés
- aucune lettre ou chiffre a plus de 24 pouces de hauteur.
- les changements de couleur et d'intensité lumineuse ne se produisent pas plus d'une fois la minute.

Enseigne directionnelle

Enseigne qui indique une direction à suivre pour atteindre une destination elle-même identifiée.

Entrepôt

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.

Entrepreneur de Pompes Funèbres

Toute entreprise ayant pour but l'ensevelissement des morts et louant une ou plusieurs pièces d'un bâtiment comme salon mortuaire.

Escalier

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

Escalier de secours

Une ou plusieurs volées de marches et paliers se conformant à la Loi de la sécurité des édifices publics, S.R.P. 1941, et ses amendements.

Espace de stationnement

Espace nécessaire pour le stationnement d'une automobile sans tenir compte des voies d'approche, c'est-à-dire une surface rectangulaire de deux cents (200) pieds carrés ou qui mesure vingt (20) pieds de long sur dix (10) pieds de large.

AB.
Init. Maire

2874

Init. Greffier

Garage privé

Bâtiment annexe ou détaché fermé servant à remiser les véhicules-moteurs destinés à l'usage personnel du propriétaire ou des occupants d'un bâtiment principal.

Garage temporaire

Garage privé érigé durant les mois d'hiver et dont le revêtement est de matériaux légers.

Garage public

Tout garage autre qu'un garage privé.

Garderie d'enfants

Pouponnière, maison de soins, de garde ou garderie pour enfants, tout établissement offrant abri ou refuge à des enfants de plus d'une famille.

Garni

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

Habitation

Tout bâtiment contenant un ou plusieurs logements.

Habitation unifamiliale

Bâtiment destiné à loger un seul ménage.

Habitation unifamiliale (genre bungalow)

Habitation unifamiliale isolée n'ayant pas plus d'un étage.

Habitation unifamiliale (genre split level)

Habitation unifamiliale dont les planchers sont à niveaux décalés.

Habitation unifamiliale jumelée

Habitation en rangée ou contigue

Habitation dont les deux murs latéraux sont communs à des maisons adjacentes, l'ensemble formant une bande continue; les habitations de chacune des extrémités sont considérées comme des habitations en rangée.

Habitation multifamiliale

Bâtiment d'au moins deux étages, aménagé de plus d'un logement.

Hauteur du bâtiment (en étages)

Nombre d'étages entre le toit ^{et ?} le rez-de-chaussée.

Hauteur du bâtiment (en pieds)

Distance verticale entre le rez-de-chaussée et un plan horizontal passant par:

- la partie la plus élevée de l'assemblage d'un toit plat.
- le niveau moyen entre l'avant-toit et le faite dans le cas d'un toit

% Habitation unifamiliale dont un mur latéral est commun à une autre habitation unifamiliale

AB

Henry Lebel
Init. Maire

2876

Init. Greffier

taires mais autres que récréatives.

Intersection à axes déportés

Intersection formée de deux rues de direction opposée et perpendiculaires à une même troisième, les axes des deux rues perpendiculaires ne se trouvant pas dans le prolongement l'un de l'autre.

Isolé

Type de bâtiment pouvant avoir de l'éclairage sur les quatre côtés et sans aucun mur mitoyen.

Jumelé

Type de bâtiment ayant un mur mitoyen avec une autre maison similaire et pouvant avoir de l'éclairage sur les trois autres murs extérieurs.

Largeur d'une rue

La largeur d'emprise ou la distance entre les lignes de propriété de chaque côté d'une rue.

Lieu de réunion

Totalité ou une partie d'un édifice destiné aux démonstrations ou réunions publiques ou privées, c'est-à-dire plus particulièrement: les théâtres, salles de cinéma, salles de quilles, salles de billard, salles de réunion et arénas. ~~Les dispositions du présent règlement ne s'appliquent pas à une salle de danse ou de réunion attenante à un restaurant, hôtel, motel ou autre lieu commercial servant à un usage accessoire et dont la superficie de plancher n'exécède pas 1,000 pieds carrés. Ce règlement ne se considère pas comme un lieu de réunion suivant les dispositions de l'Article 1275 du Code civil.~~

Ligne de construction

Ligne intérieure (habituellement parallèle aux lignes formant les limites du lot) qui détermine l'espace de terrain libre exigé entre les limites du lot et toute construction érigée sur ce lot.

Ligne de rue

Ligne qui sépare le lot de la rue.

Ligne latérale de lot

Ligne séparative des deux lots.

Logement

Unité d'habitation employée ou destinée à un emploi domestique par une personne ou plus, vivant comme un ménage simple, avec facilités pour préparer les repas, manger, vivre, dormir et comprenant une salle de bain.

Lot

Fond de terre identifié et délimité sur un plan de cadastre fait et déposé conformément à l'Article 1275 du Code civil.

Lot batissable

Lot ou plus d'un lot servant ou ne devant servir qu'à un usage principal.

Lot de coin ou lot d'angle

Lot batissable situé à l'intersection de deux ou de plus de deux rues.

Lot intérieur

Lot batissable autre qu'un lot de coin.

Lot, largeur de

Distance mesurée à angle droit entre les lignes latérales d'un lot si ces lignes sont parallèles, ou la distance moyenne entre elles si elles ne le sont pas.

Lot, ligne arrière du

Ligne qui borne l'arrière d'un lot batissable à une ruelle ou à un lot aboutant.

Lot, lignes de

Lignes de division entre un lot et les lots voisins.

Lot, profondeur de

Profondeur moyenne entre la ligne de rue et la ligne arrière du lot.

Lot transversal

Lot intérieur dont les deux extrémités donnent sur une rue.

Lotissement

Division, subdivision, redivision ou resubdivision d'un terrain en lots à bâtir.

Maçonnerie

Massif constitué de briques, pierre, blocs de béton, briques creuses ou d'autres éléments ou matériaux similaires posés, élément par élément et agglutinés par du mortier.

Pour les fins du présent règlement, le béton monolithe ordinaire ou armé doit être regardé comme de la maçonnerie.

Magasin

Tout bâtiment ou partie de bâtiment dans lequel des effets ou marchandises sont vendus ou offerts directement en vente au public.

Maison de chambre

Bâtiment ou partie d'un bâtiment, autre qu'un hôtel où, en considération d'un paiement, les voyageurs trouvent à loger sans toutefois y manger. Ne comprend pas un logement unifamilial dans lequel pas plus de trois chambres à coucher sont louées.

Maison de pension

Bâtiment ou partie d'un bâtiment dans lequel en considération d'un paiement, des repas sont servis et des chambres sont loués à plus de trois personnes autres que le locataire, l'occupant ou le propriétaire et les membres de sa famille.

4.3.
Init. Maire

287

Init. Greffier

Maison mobile

Véhicule, monté ou non sur roues, spécialement construit et aménagé et occupé comme logement.

Maître-plombier

Toute personne, société ou corporation licenciée par la Municipalité pour exécuter des travaux de plomberie, soit personnellement, soit par des employés.

Manufacture

Lieu où l'on transforme, fabrique, prépare, manipule ou traite toute matière première ou substance quelconque.

Marge arrière

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

Marge de recul

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

Marges latérales

Prescription de la réglementation par zone ou par secteur, établissant la largeur minima des cours latérales. La somme des marges établit la largeur totale minima pour les deux cours. Le minimum pour un côté établit la dimension minima de la plus petite des deux cours.

Marquise

Auvent placé au-dessus d'une porte d'entrée, d'un perron pour garantir de la pluie.

Matières

Toute substance gazeuse, liquide ou solide.

Ménage

Personne ou groupe de personnes occupant un logement.
Méthode normalisée

Les méthodes et procédés d'analyses décrits dans la dernière édition du volume "Standard Methods for the Examination of Water and Wasterwater". Ce volume est publié par "L'American Public Health Association".

Mezzanine

Etendue de plancher comprise entre deux planchers d'un bâtiment ou entre le plancher et une toiture et dont la superficie n'excède pas 40% de celle du plancher immédiatement au-dessous.

Modification

Tout changement, agrandissement ou transformation d'une construction ou tout changement dans son occupation.

Multifamilial

Bâtiment comportant plus d'un logement.

Mortier

Relativement à la construction en maçonnerie, pâte composée essentiellement de ciment, de chaux ou de gypse et d'agrégat, servant à agglutiner les éléments de la maçonnerie.

Relativement à la construction en béton armé, un mélange de ciment, de petit agrégat et d'eau.

Mur à parement

Mur dans lequel la maçonnerie de parement et celle du remplissage (ou du dos du mur) sont réunis de façon à résister ensemble aux charges.

Mur à revêtement

Mur recouvert pour protection ou ornementation d'un plaçage de matériaux de maçonnerie, verre céramique, éléments émaillés, métal ou autres matériaux similaires, attaché au mur mais indépendant de son appareil et ne comptant pas dans l'épaisseur exigée pour le mur.

Mur de fondation

Mur portant situé sous le premier plancher au-dessus du sol et dont une partie quelconque de l'une ou les deux faces est en contact avec le sol.

Mur mitoyen

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

Mur coupe-feu ou pare-feu

Mur divisant un bâtiment ou séparant deux bâtiments et destiné à empêcher la propagation du feu.

Mur portant

Mur supportant des charges quelconques autres que son propre poids.

Niveau moyen du sol adjacent

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

Nombre de bactéries coliformes

Nombre de bactéries coliformes dans 100 millilitres de solution suivant une détermination conforme à la méthode normalisée.

Non combustible

Se dit d'un matériau qui ne brûle pas ou ne dégage pas de vapeur, inflammable en quantité suffisante pour s'allumer à une petite flamme quand il est soumis à l'action de la chaleur dans les conditions par la Norme A-54-1940 de la C.S.A. intitulée: "Fire tests on Building Construction and Materials".

Occupation mixte

Occupation d'un bâtiment pour deux ou plusieurs fins différentes,

Init. Maire

2880

Init. Greffier

telles que maisons de rapport ou édifices à bureaux avec magasins au rez-de-chaussée. L'usage principal du bâtiment demeure cependant tel que déterminé par la zone.

Occupation

Voir "USAGE".

Occupation non-résidentielle d'une maison

Désigne un usage accessoire conduit habituellement entièrement dans la résidence et exercé par un seul ou plusieurs membres de la famille demeurant dans la maison et ne comptant pas plus d'une personne habitant en dehors de cette résidence et lequel usage est distinctement secondaire à l'usage de la résidence pour fins d'habitation et ne change pas le caractère de la résidence ou n'a pas d'évidence extérieure d'un tel usage secondaire.

Ossature d'un bâtiment

L'ossature d'un bâtiment doit être considérée comme constituée par les poteaux et par toutes les poutres maîtresses, poutres fermes ou poutres de rive, réunies par assemblage rigide aux poteaux, ainsi que par toutes les autres pièces participant à la stabilité.

A.B.
A.B.
A.B.

~~_____~~
~~_____~~
~~_____~~

Parc

Signifie une étendue de terrain aménagée de pelouse, d'arbres, de fleurs, de banc, etc., et utilisée pour la promenade, le repos, les jeux et les sports.

Parc de roulottes

Parcelle de terrain permettant un séjour nocturne ou à court terme aux remorques de voyageurs, véhicules récréatifs, ainsi qu'aux caravanes et tentes de campeurs.

Parc de maisons mobiles %

Passage pour piétons

Désigne une voie publique de communication destinée à l'usage des piétons et qui permet l'accès aux lots adjacents.

Pension

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

Pente

Rapport entre la projection verticale d'une inclinaison et sa projection horizontale.

Perron

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

% Ensemble de lots destinés à recevoir des maisons mobiles.

A.B.

"pH"

Logarithme de l'inverse de la concentration d'ions hydrogène, en grammes par litre de solution.

Pièce habitable

Chambre ou local destiné à servir, totalement ou partiellement, de chambre à coucher, cuisine, salle à manger, boudoir ou atelier.

Pièce principale

Pièces d'une habitation autres que la salle de bain ou de toilette, la chambre de débarras, le garde-manger et les passages.

Pierre

Pierre naturelle.

Pierre artificielle

Élément plein de béton coulé à l'avance.

Piscine

Bassin artificiel destiné à la baignade; la piscine peut être creusée dans le sol ou déposée sur le sol, elle peut être installée de façon temporaire ou permanente.

Plan de lotissement

Signifie un plan illustrant une subdivision de terrain en lots à bâtir.

Planchelage

Dans la construction en bois, élément posé directement sur l'une ou l'autre face d'un pan de colombages ou sur le dessus ou le dessous des solives ou des chevrons des couvertures.

Plomberie

Installation, modification ou réparation dans un bâtiment, ou dépendance de ce bâtiment, d'un réseau de plomberie ou d'une partie de ce réseau.

Porche

Vestibule extérieur d'un bâtiment.

Poste d'essence

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

Profondeur d'un lot

Ligne droite qui est la plus grande distance entre le point milieu de la ligne avant du lot et le point milieu de la ou les lignes arrières. Dans le cas de lots triangulaires, le point milieu de la ligne arrière se confond avec le sommet arrière du triangle.

4. B.
Init. Maire

2882

Init. Greffier

Propriétaire

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 d'aérage ou d'éclairage

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

Publicité et réclame

Désigne tout mot, lettre, symbole, affiche, tableau, panneau, placard ou avis, illuminé ou non, et utilisé pour indiquer une direction, annoncer un produit ou un service ou pour toutes autres fins publicitaires (Les sculptures ainsi que les monuments commémoratifs ne sont pas considérés comme une forme de publicité).

Puisard

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

Puits absorbant

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

Puits filtrant

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

J.P.

J.P.

J.P.

Qualifie l'usage d'un terrain et d'une bâtisse pour les fins de jeux et de sports.

Récréatif %

Réparation

Réfection, renouvellement ou consolidation de toute partie existante d'un bâtiment ou d'une construction. Ne s'applique pas au peinturage ou aux menus travaux d'entretien nécessaires au bon maintien d'un bâtiment.

Résidentiel

Qualifie l'usage d'un terrain ou d'une bâtisse pour l'établissement d'un logis destiné à une ou plusieurs personnes.

Résistance au feu

Voir "NON-COMBUSTIBLE".

Restaurant

Etablissement qui comprend des commodités pour la vente de boissons douces, de repas, ainsi que des rafraîchissements préparés ou non sur les lieux, destinés à être servis en dedans de l'édifice ou en dehors.

J.P.

A.B.
Init. Maire

2884

Init. Greffier

Salle de réunion

Toute pièce autre qu'une pièce habitable ou qu'une pièce servant aux affaires ou au travail, où des personnes se réunissent pour fins civiques, politiques, religieuses, éducationnelles, récréatives ou d'amusement. Comprend les salles d'attente pour les voyageurs.

Salle de toilette

Toute pièce contenant un ou plusieurs cabinets d'aisance ou urinoirs, avec ou sans autres appareils de plomberie.

Siphons

Raccord ou dispositif construit de façon à empêcher le passage d'air ou de gaz dans un tuyau ou un appareil de plomberie sans affecter appréciablement l'écoulement des liquides.

Solides en suspension

Toute matière en suspension ou à la surface d'un liquide qui peut être retenue sur un filtre de fibres de verre équivalent à un papier filtre Reeve Angel no. 934 AH.

Sortie de niveau

Raccordement par passerelle, balcon, vestibule ou porte de deux étendues de plancher sensiblement au même niveau; ces étendues de planchers se trouvant soit, dans des constructions différentes, soit, dans un même bâtiment et étant complètement séparées l'une de l'autre par des constructions ayant un degré de résistance au feu d'au moins Deux (2) Heures et dont toutes les ouvertures sont protégées par des fermetures résistant au feu.

Sous-sol

La partie d'un bâtiment située sous le rez-de-chaussée mais dont plus de la moitié de 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.

Structure

Arrangement d'objets ou matériaux joints les uns aux autres, qui servent ou serviront à l'érection d'une construction quelconque; qui nécessitent un emplacement quelconque sur le sol ou qui sont attachés à un objet dont l'existence nécessite un tel emplacement.

Système d'égout

Ensemble des conduites d'égout, stations de pompage, postes d'épuration des eaux ainsi que toute autre structure ou tout autre équipement nécessaire à la collecte, au transport, au traitement et à la disposition des eaux usées.

Subdivision

La division de n'importe quelle parcelle de terre en deux ou plusieurs lots, coins de terre, sites ou autres divisions de terre pour une vente future ou immédiate. Le mot est employé comme synonyme de lotissement.

Superficie de plancher

Superficie totale de tous les planchers d'un édifice, en dedans de ses murs extérieurs et comprenant aussi les planchers des vérandas fermées, porches, balcons et autres saillies.

J.B.
Init. Maire

2885
[Signature]
Init. Greffier

Superficie d'un bâtiment

Superficie extérieure maxima de la projection horizontale du bâtiment sur le sol, y compris les porches, les vérandas couvertes, les puits d'aéragé et d'éclairage, et tous les espaces inclus dans un bâtiment sauf les cours intérieures et extérieures, mais ne comprend pas les terrasses, marches, corniches, escaliers de sauvetage, escaliers et rampes extérieures et les plate-formes de chargement, à ciel ouvert.

Superficie d'un logement

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 lot

Superficie horizontale totale mesurée à l'intérieur des lignes d'un lot.

Superficie d'une enseigne

La superficie d'une enseigne ajourée ou pleine est la surface de la figure géométrique formée par le périmètre extérieur de cette affiche ou annonce. Lorsque l'affiche ou l'annonce est entourée d'un cadre ou de tout autre dispositif semblable, le cadre ou le dispositif entre dans les calculs de la superficie.

Lorsqu'une enseigne lisible sur les deux côtés est identique sur chacune des faces, l'aire est celle d'un des deux côtés seulement, pourvu que la distance moyenne entre les deux faces ne dépasse pas 24 pouces. Si, d'autre part, l'enseigne est lisible sur plus de deux côtés identiques, l'aire de chaque face additionnelle sera considérée comme celle d'une enseigne séparée.

Surface d'implantation

Pourcentage du lot couvert par des bâtisses; cette superficie étant calculée comme la projection horizontale des toits.

Système des mesures

Toutes dimensions et aires dans ce règlement sont des mesures anglaises.

Taverne

Endroit destiné à la consommation sur les lieux de bière vendue au verre, en bouteille ou en fût.

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.

Terrain de jeux

Espace réservé devant être aménagé et utilisé sans but lucratif pour la récréation des enfants et des adultes.

Init. Maire

2886

Init. Greffier

Théâtre

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

Trottoirs public

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

Tuyau à fumée-carneau

Tuyau évacuant dans un conduit de fumée les produits de combustion de tout combustible solide, liquide ou gazeux.

Tuyau de chute

Tout tuyau où s'écoulent les vidanges des cabinets d'aisances, avec ou sans celles des autres appareils de plomberie jusqu'au drain de maison.

Tuyau de renvoi

Tout tuyau conduisant à un tuyau de chute ou au drain les eaux provenant d'un ou de plusieurs appareils autres que les cabinets d'aisances.

Unité d'habitation

Désigne deux pièces ou plus, utilisées ou destinées à l'être, à l'usage domestique d'un ou plusieurs individus vivant comme une unité de ménage pour faire à manger, manger, vivre et dormir, avec des commodités sanitaires.

UPPA (Unité de potentiel de pollution agricole)

Système de mesure du potentiel polluant des établissements agricoles.

une unité:	1 vache laitière	150 poulettes en croissance
	1 vache de boucherie	75 dindes à griller
	2 bouvillons à l'engrais	1 cheval
	1 taureau	4 moutons
	5 porcs d'élevage	100 poules pondeuses
		250 poulets à griller

Usage

La fin à laquelle un bâtiment, une construction, un local, un lot ou une de leurs parties est utilisée, occupée ou destinée ou traitée pour être utilisée ou occupée.

Usage complémentaire

Tous les usages des bâtiments ou des terrains qui sont accessoires ou qui servent à faciliter ou améliorer l'usage principal.

Les usages complémentaires à l'habitation sont ceux qui servent à améliorer ou à rendre agréable les fonctions domestiques.

Les usages principaux, autres que l'habitation peuvent compter également des usages complémentaires, ceux-ci sont considérés comme tel par le présent règlement, à la condition qu'ils soient un prolongement normal et logique des fonctions de l'usage principal.

Les usages complémentaires à l'habitation sont ceux qui servent à améliorer ou à rendre agréable les fonctions domestiques.

Les usages principaux, autres que l'habitation peuvent compter également des usages complémentaires, ceux-ci sont considérés comme tel par le présent règlement, à la condition qu'ils soient un prolongement normal et logique des fonctions de l'usage principal.

Usage dérogatoire

Signifie tout emploi d'un terrain, d'un bâtiment ou de ses dépendances, non conforme à la réglementation établie pour la zone dans laquelle ils sont situés.

Valeur

Valeur marchande, tel qu'établie par les évaluateurs de la Municipalité.

Véranda

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

% Vide sanitaire

Espace peu profond entre le rez-de-chaussée d'un bâtiment et le sol en dessous.

% Vide sanitaire

Voie locale

Voie fournissant un accès direct aux propriétés riveraines et servant uniquement à la circulation locale destinée à une zone en particulier.

Voie publique

Toute voie de communication ou tout espace réservé par la corporation ou lui ayant été cédé pour fins de circulation et comme moyen d'accès aux terrains qui la bordent.

Voie publique existante

Voie publique existante (construite) au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement.

Zone

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

Zonage

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

4. DISPOSITIONS APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

4.1 Permis

Aucun permis de lotissement ne sera accordé pour un projet de lotissement qui ne respecte pas les dispositions du présent règlement. De même, aucun permis ne sera émis pour la construction ou la modification d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment qui ne respecte pas les dispositions du présent règlement.

AB
Init. Maire

2888

Init. Greffier

4.2 Forme des bâtiments

4.2.1 Superficie minimale du bâtiment principal: la superficie extérieure minimum du bâtiment principal sera de 720 pieds carrés.

4.2.2. Bâtiments non sujets à la réglementation de la hauteur: la réglementation prévue pour la hauteur des bâtiments dans toutes les zones ne s'applique pas aux églises, temples, cheminées, réservoirs élevés, moulins à vent, silos, élévateurs à grain, tours d'observation, tours radiophoniques, électriques ou de télévision et aux constructions hors toit, dont la superficie ne dépasse pas de 10% celle du toit.

4. DISPOSITIONS APPLICABLES A TOUTE LES ZONES (suite)

4.3 Normes applicables le long des autoroutes, routes et autres chemins

Le recul minimum des bâtiments de l'emprise et le nombre maximum d'entrées au mille montré dans le tableau suivant, sont applicables pour toute construction nouvelle le long des divers types de routes tels que spécifiés aux plans 2/15 et 6/15 du schéma directeur des structures pour le secteur sud de la région aéroportuaire.

Autoroute	<u>Usages</u>	<u>Recul minimum des bâtiments de l'emprise</u>	<u>Nombre maximum d'entrées au mille</u>
Autoroute	-résidentiel -tout autre	100'	aucune aucune
Route régionale	-tous-	50'	aucune entrée privée 4 entrées communes par côté
Chemin inter-municipal	-tous-	30'	20 par côté, (espacement moyen 260') 40 total
Chemin local	-tous-	20'	aucune restriction

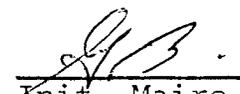
4.4 Normes sanitaires de l'environnement

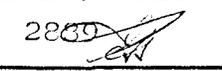
Dans toute construction quelconque actuelle ou future, l'installation septique lorsqu'elle n'est pas directement raccordée à l'égout municipal, doit rencontrer les normes de l'Unité sanitaire du Ministère de l'Environnement du Québec, mais en aucun cas, ne doit être inférieure aux spécifications du présent règlement (Articles 404, 405 et 418, Code Municipal; Article 427, Loi des Cités et Villes).

Tout cabinet d'aisance autre qu'un watercloset, est interdit sur une propriété située dans une municipalité où existe un égout public, à moins que la distance entre l'égout et l'habitation soit plus de 150 pieds (règlements provinciaux d'hygiène, chapitre XIV).

Il est interdit d'évacuer les eaux de cabinets ou les eaux ménagères sans épuration préalable. Toute installation septique doit comprendre une fosse septique et un élément épurateur qui reçoit les eaux de la fosse.

Les puisards sont formellement interdits comme moyen d'évacuation des eaux ménagères et des eaux de cabinets.


Init. Maire

2889


Init. Greffier

La fosse septique doit recevoir les eaux de cabinets, ainsi que les eaux ménagères. Dans certains cas exceptionnels, les eaux ménagères pourront, avec l'autorisation spéciale du représentant du Ministère de l'Environnement et de l'inspecteur, être évacuées séparément des eaux d'égout brutes par l'intermédiaire d'un puits filtrant.

Il est interdit de déverser dans une fosse septique des eaux pluviales ou des eaux provenant des drains de construction.

La fosse doit être installée en contre-bas des puits et autres sources d'approvisionnement en eau. Aucune fosse septique ou autre réceptacle dans lequel se fait le drainage d'une fosse septique, ne doit être tolérée à une distance moindre que cent pieds d'un puit, d'une source ou d'un cours d'eau.

Les fosses septiques doivent être à plus de quinze pieds des habitations qu'elles desservent et à plus de trente pieds de tous les autres lieux habités.

La fosse doit être installée dans un endroit où elle ne sera en aucun temps submergée.

Aucune partie du système (fosse ou élément épurateur) ne doit être située à moins de 100 pieds des berges d'un lac ou d'un cours d'eau naturel ou artificiel.

La fosse doit être installée dans un endroit facilement accessible pour vidanges.

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

Les fosses septiques doivent avoir une capacité minima suivante:

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

Ajouter deux cents gallons impériaux par chambre additionnelle.

Les fosses qui ne sont utilisées que durant la saison estivale, doivent être vidangées tous les quatre ans. Les fosses qui sont utilisées durant les quatre saisons doivent être vidangées tous les deux ans.

Il est interdit de pomper, de transporter ou d'évacuer le contenu d'une fosse septique sans obtenir, au préalable, l'autorisation écrite de l'inspecteur.

Init. Maire

2890

Init. Greffier

% approuvé par
le Service de
Protection de
l'Environnement
et

Les fosses doivent être construites en métal ou en béton, fibre de verre ou d'un autre matériau et être étanches; les fosses construites en brique, pierre ou bois, sont défendues.

La fosse septique doit être ventilée convenablement par le tuyau de ventilation de la résidence.

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

L'élément épurateur doit rencontrer les normes suivantes:

- largeur des tranchées d'absorption: 24 pouces
- longueur maxima des tranchées d'absorption: 100 pieds
- profondeur des tranchées d'absorption: de 24 à 36 pouces
- distance entre les tranchées d'absorption: 6 pieds
- profondeur du gravier, de la pierre concassée ou du machefer sous les tuyaux de terre cuite ou les tuyaux de fibre: 6 pouces
- profondeur totale du gravier, de la pierre concassée ou du machefer: 12 pouces
- les tuyaux de terre cuite doivent être espacés d'environ 1/4 pouce. L'ouverture doit être protégée dans sa partie supérieure par du papier goudronné.
- la grosseur du gravier de la pierre concassée ou du machefer doit varier entre 2 1/2 pouces et 1/2 pouce. La quantité de particules fines doit être infime. Le gravier, la pierre concassée ou le machefer doivent être recouverts de papier de construction non traité ou de deux pouces de paille.
- profondeur du remblai de terre: de 12 à 24 pouces au-dessus de la paille ou du papier

La surface d'absorption doit être calculée à partir du tableau suivant:

Chambres à coucher	Pieds linéaires de tranchées	Surface d'absorption (pieds carrés)
1	150	300
2	220	440
3	330	660
4	440	880

Ajouter 110 pieds linéaires par chambre additionnelle (220 pieds carrés).

Aucun tracteur, camion ou autre véhicule ne doit en aucun temps traverser un terrain sous lequel se trouve un élément épurateur.

Toutes modifications ou additions aux normes ci-haut formulées doivent être approuvées par le Ministère de la Santé et l'inspecteur.

En certains cas, les tranchées d'absorption pourront être remplacées par un ou des puits absorbants à condition que le niveau supérieur de

la nappe d'eau souterraine se situe, en toute saison, à un moins quatre pieds sous le fond du puits absorbant et qu'une autorisation spéciale soit obtenue du Ministère de la Santé et de l'inspecteur.

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

4.5 Normes applicables aux zones inondables

4.5.1 Identification des zones inondables

Des zones inondables sont identifiées aux plans de zonage formant partie intégrale du présent règlement. Pour chacune des zones, une cote est donnée, fixant le niveau des hautes eaux de récurrence décennale.

4.5.2 Usages prohibés

Dans toutes les zones inondables, les usages suivants sont prohibés, nonobstant toute autre disposition du présent règlement:

- cimetières d'autos
- cours de rebuts
- dépotoirs à ciel ouvert

4.5.3 Lots riverains

Sauf dans le cas de terrains cités en 5.1.2.2, tout lot riverain de la rivière des Mille-Iles et du lac des Deux-Montagnes, desservi ou non par les services publics devront avoir une superficie minimum de 12,000 pi. ca. et un frontage minimum de 90 pieds.

4.5.4. Normes de construction

Les dispositions du règlement de construction à l'égard des bâtisses situées dans les zones d'inondation devront être respectées.

4.6 Normes concernant les maisons mobiles

Les maisons mobiles ne sont permises que dans les parcs de maisons mobiles.

Les services d'égout et d'aqueduc doivent être fournis par la municipalité lorsqu'ils sont disponibles et doivent être communautaires (i.e. des réseaux privés approuvés par le Ministère de l'Environnement) lorsque les services municipaux ne sont pas disponibles.

Un parc de maisons mobiles doit être constitué d'un minimum de quinze (15) lots cadastrés.

Un parc de maisons mobiles doit être conforme aux normes éditées par la Société Centrale d'Hypothèque et de Logement dans le document intitulé "Parcs et lotissements pour maisons-mobiles - supplément au manuel pour l'aménagement des espaces extérieurs".

Aucun parc de maisons mobiles existant avant l'entrée en vigueur du présent règlement ne jouit de droits acquis, et dorénavant, toute

Init. Maire

2892

Init. Greffier

implantation de maisons mobiles doit être conforme aux dispositions du présent règlement.

4.7 Normes applicables aux terrains de camping

4.7.1 Emplacement

Un terrain de camping doit être situé:

- sur un terrain sec et bien drainé;
- assez loin des eaux stagnantes pour que celles-ci n'incommodent pas les campeurs et ne soient pas une cause d'insalubrité.

4.7.2 Dimensions

Un terrain de camping doit avoir une superficie minimum de 70,000 pieds carrés et comprendre un minimum de 12 unités de camping, chacune d'une superficie minimum de 2,000 pieds carrés et d'aucun côté de moins de 30 pieds. Ces unités doivent être délimitées et numérotées.

De la superficie totale du terrain de camping, une proportion de 25% demeurera libre pour les installations sanitaires, routières et autres.

4.7.3 Communications

Tout terrain de camping doit avoir des accès et voies carrossables;

- d'une largeur minimum de 14 pieds pour sens unique et de 20 pieds pour sens double;
- aménagés et bien entretenus de façon à ce que les automobiles et les roulottes circulent sans difficulté;
- pourvus d'une signalisation appropriée.

4.7.4 Délimitation

Les zones ou secteurs dangereux devront être clôturés, afin d'assurer au public une protection maximum.

4.7.5 Mobilier

L'équipement doit comprendre au moins:

- une table avec superficie minimum de 9 pieds carrés (dont aucun côté inférieur à 27 pouces) par unité de camping, où au moins 4 personnes peuvent s'asseoir confortablement;
- un minimum de 10 tables additionnelles si le terrain de camping comprend une section de pique-nique où l'on admet des personnes autres que des campeurs enregistrés;
- une poubelle avec couvercle, d'une capacité minimum de 20 gallons impériaux, par 4 unités de camping, ou un équipement sanitaire équivalent.

4.7.6 Services sanitaires

Les installations de services sanitaires doivent être proportionnelles au nombre des unités de chaque terrain de camping comme suit.

- un robinet à eau potable par 6 unités de camping; la disposition des robinets devant être fonction de celle des unités de camping;
- un minimum de 4 cabinets d'aisance (2 par sexe) jusqu'à concurrence de 24 unités de camping;
- pour les unités de camping additionnelles au nombre de 24;

- un minimum de 2 cabinets d'aisance (1 par sexe) par groupe de 12 unités ou moins lorsque celles-ci ne sont pas pourvues de sorties individuelles d'égout;
- un minimum de 2 cabinets d'aisance (1 par sexe) par groupe de 50 unités ou moins lorsque celles-ci sont pourvues de sorties individuelles d'égout;
- les urinoirs peuvent remplacer, dans la proportion de 2/3 au maximum, les cabinets d'aisance pour hommes;
- les salles de toilette doivent:
 - être restreintes aux personnes d'un même sexe et identifiées sur la porte au moyen d'un écriteau;
 - munies d'accès séparés si elles sont sous le même toit pour les deux sexes;
 - être aménagées de façon que les cabinets d'aisance et les urinoirs ne soient visibles d'aucun endroit de l'extérieur;
 - être ventilées, éclairées, propres, équipées des accessoires nécessaires au bien être des usagers;
 - être pourvues de murs et de planchers en matériaux imperméables;
 - être munies d'un lavabo par groupe de deux (2) cabinets d'aisance ou urinoirs, ou moins.
- si des toilettes sont installées dans une même salle, elles doivent être cloisonnées et munies d'une porte à loquet;
- toute aire de pique-nique ou de récréation où l'on admet des personnes autres que les campeurs enregistrés doit être munie au minimum des installations supplémentaires suivantes:
 - 2 cabinets d'aisance
 - 2 lavabos
- nul ne peut faire ou laisser faire de la publicité laissant entendre qu'il se trouve des unités de camping destinées aux roulettes lorsqu'un terrain de camping ne possède aucune unité pourvue de prise individuelle d'égout, à moins que le dit terrain ne soit muni d'une fosse septique centrale de vidanges;
- l'équipement de la fosse septique centrale de vidange doit comprendre un robinet à eau courante et un boyau d'arrosage.

4.7.7. Baignade

- a) Un terrain de camping possédant une piscine réservée aux campeurs doit être équipé de 2 douches (1 par sexe) par 80 personnes;
- b) Un terrain de camping possédant une piscine où l'on admet des baigneurs autres que les campeurs enregistrés doit, en plus des exigences stipulées au paragraphe (a) du présent article, être pourvu des installations sanitaires suivantes:

Pour les hommes

1 cabinet d'aisance par 60 hommes ou moins

Init. Maire

2894

Init. Maire

- 1 urinoir par 60 hommes ou moins
- 1 lavabo par 100 hommes ou moins
- 1 douche par 40 hommes ou moins

Pour les femmes

- 1 cabinet d'aisance par 40 femmes ou moins
- 1 lavabo par 100 femmes ou moins
- 1 douche par 40 femmes ou moins

c) Un terrain de camping pourvu d'un ou d'endroits de baignade désignés, autres qu'une piscine, où l'on admet des baigneurs autres que les campeurs enregistrés doit être équipé des installations supplémentaires suivantes:

Pour les hommes

- 1 cabinet d'aisance par 60 hommes ou moins
- 1 urinoir par 60 hommes ou moins
- 1 lavabo par 100 hommes ou moins

Pour les femmes

- 1 cabinet d'aisance par 40 femmes ou moins
- 1 lavabo par 100 femmes ou moins

4.7.8 Illumination

Dès la tombée du jour, les lieux des services sanitaires et les voies de circulation doivent être éclairés convenablement.

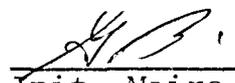
4.8 Normes concernant le déversement d'eaux usées dans le réseau d'égout municipal

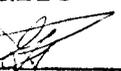
Personne ne peut déverser au réseau d'égout sanitaire des eaux usées contenant des matières à des concentrations telles qu'elles pourraient:

- nuire à la bonne opération du réseau d'égout et du poste d'épuration des eaux;
- obstruer les conduites d'égout;
- créer des conditions dangereuses ou des nuisances aux personnes et propriétés.

Sans diminuer la portée des principes généraux ci-avant énoncés, la corporation municipale prohibe le déversement au réseau d'égout sanitaire ou combiné:

- a) des eaux usées contenant plus que 100 à 200 mg/l de matières grasses et d'huile animale et végétale;
- b) des eaux usées contenant plus que 15mg/l d'huile, de graisses ou de goudron d'origine minérale;
- c) des eaux usées contenant des matières explosives ou inflammables telles que: gazoline, benzène, naphte, acétone, toute autre matière organique inflammable;


Init. Maire

2895 

Init. Greffier

- d) des eaux usées d'une température supérieure à 150°F;
- e) des matières susceptibles d'obstruer l'écoulement des eaux ou de nuire à l'opération propre de chacune des parties d'un réseau d'égout telles que: de la cendre, du sable, de la terre, de la paille, du cambouis, des résidus métalliques, de la colle, du verre, des pigments, des torchons, des serviettes, des contenants en plastiques, des déchets de volaille ou d'animaux, du bran de scie, du ciment ou résidu de ciment et autres déchets du même genre;
- f) des eaux usées ayant un pH inférieur à 5.5 ou supérieur à 9.5 ou encore des eaux usées qui par leur nature produiront dans les conduites, un pH inférieur à 5.5. ou supérieur à 9.5;
- g) des eaux usées dont la DBO₅ est supérieur à 15mg/l.

4.8.1 h) des eaux usées qui contiennent plus de 15mg/l de solides en suspension;

(suite)

- i) des eaux usées qui contiennent des substances telles que le sulfure d'hydrogène, le sulfure de carbone, l'ammoniac, le tri-chloroéthylène, le bioxyde sulfureux, le formaldéhyde, le chlore, le brome, le pyridine et autres substances semblables, dans des quantités telles qu'une odeur irritante peut être dégagée à quelqu'endroit du réseau d'égout et ainsi causer une nuisance;
- j) des eaux usées contenant les matières suivantes en excès de:

1-	composés phénoliques.....	0	1	-	1	0.....	mg/l
2-	cyanure totaux (HNC).....	2	-	5.....			mg/l
3-	sulfures totaux (H ₂ S).....	2	-	5.....			mg/l
4-	ion cadmium.....	3	-	3.....			mg/l
5-	ion cuivre.....	3	-	8.....			mg/l
6-	ion chrome.....	3	-	10.....			mg/l
7-	ion nickel.....	3	-	10.....			mg/l
8-	ion plomb.....	3	-	10.....			mg/l
9-	ion zinc.....	3	-	10.....			mg/l
10-	ion mercure.....						nil
11-	chlorures (CL).....						1500mg/l
12-	sulfates (SO ₄).....						1500mg/l

- k) des eaux usées contenant des matières radioactives à des concentrations supérieures aux valeurs prescrites par la Commission du contrôle de l'énergie atomique;
- l) des eaux d'orage, des eaux provenant du drainage des terres ou des toits, des eaux de refroidissement, ou des eaux d'une qualité telle qu'elles peuvent être déversées directement aux cours d'eau;
- m) des eaux usées contenant des rejets d'animaux et, sans limiter les généralités qui précèdent, tout rejet contenant des intestins, estomacs, peaux, sabots...etc., ainsi que les eaux contenant des cheveux, de la laine, de la fourrure, du fumier de panse en quantité telle qu'il peut y

40
Init. Maire

2896

Init. Greffier

avoir interférence avec le bon fonctionnement du système d'égout;

NOTE: Dans le cas d'un réseau combiné, les items précédents s'appliquent, sauf pour le paragraphe "1".

4.8.2

Personne ne peut déverser au réseau d'égout pluvial des eaux usées contenant des matières à des concentrations telles qu'elles pourraient nuire au réseau d'égout ou causer des nuisances ou préjudices à des personnes, à des animaux ou à des propriétés.

Sans diminuer la portée des principes généraux ci-avant énoncés, la corporation municipale prohibe le déversement au réseau d'égout pluvial:

- a) des eaux dont la température est supérieure à 150°F;
- b) des eaux contenant plus de 15 milligrammes par litre de matières grasses ou d'huiles solubles dans l'éther;
- c) des eaux contenant des matières inflammables ou explosives telles que: la gasoline, le naphte, le benzène, l'acétone et d'autres solvants;
- d) des eaux contenant des matières capables d'obstruer l'écoulement des eaux ou de nuire à l'opération propre de chacune des parties d'un réseau d'égout tels que: de la cendre, de la paille, du cambouis, des résidus métalliques, de la colle, des pigments, des torchons, des serviettes, des contenants en plastique, du verre, des déchets de volailles ou d'animaux, du bran de scie, de la planure ou des copeaux de bois, du ciment ou résidu de ciment et autres résidus du même genre;
- e) des eaux contenant une ou des matières en quantité ou en concentration suffisante pouvant provoquer des troubles sérieux à une personne, une propriété ou à un animal;
- f) des eaux dont le pH est inférieur à 5.5. ou supérieur à 9.5. ou dont le pH peut devenir inférieur à 5.5. ou supérieur à 9.5 pendant le transport de ces eaux;
- g) des eaux dont la teneur en "solides en suspension" est supérieure à 15 mg/l ou qui contiennent des solides pouvant être retenus par un tamis dont les mailles sont des carrés d'un quart de pouce de côté;
- h) des eaux qui contiennent des substances telles que: le sulfure d'hydrogène, le sulfure de carbone, l'ammoniac, le trichloroéthylène, le bioxyde sulfureux, le formaldéhyde, le chlore, le brome, le pyridine, dans des quantités telles qu'une odeur irritante peut être dégagée à quelque'endroit du parcours de l'eau de façon à causer une nuisance aux personnes, aux propriétés ou aux animaux;
- i) des eaux dont la demande biochimique en oxygène cinq jours (DBO₅) est supérieure à 15 mg/l;
- j) des colorants dont la couleur peut être facilement discernée même après avoir ajouté quatre parties d'eau distillée à une partie de cette eau;
- k) des eaux contenant des matières toxiques en quantité suffisante pour causer une nuisance ou un danger aux personnes, aux animaux et aux plantes. Les concentrations de matières suivantes constituent des maxima!

composés phénoliques	0.020 mg/l
cyanures totaux (HON)	0.1 "
ion cadmium	1.0 "
ion chrome	1.0 "
ion cuivre	1.0 "
ion nickel	1.0 "
ion zinc	1.0 "
ion fer	17.0 "
ion mercure	nil
chlorures (CL)	1500.0 "
sulfates (SO ₄)	1500.00 "

- l) des eaux dont le nombre de bactéries coliformes est supérieur à 2400 par 100 millilitres de solution;
- m) des eaux contenant des matières radioactives, à des concentrations supérieures aux valeurs prescrites par la Commission de Contrôle de l'énergie atomique.

4.8.3

A moins d'une stipulation contraire énoncée dans ce règlement, toutes les mesures, analyses, examens, caractéristiques et contenus des égouts seront déterminés selon la méthode normalisée (standard).

4.8.4

Toute analyse requise pour connaître la qualité et la quantité des eaux usées rejetées au système d'égout sera effectuée par la municipalité aux frais de la "personne" concernée. Cependant, une "personne" pourra effectuer elle-même les analyses requises, mais ces dernières devront être à la satisfaction de la municipalité.

4.9 Normes concernant la qualité de l'air

Personne ne peut émettre plus que les quantités suivantes des six polluants dans l'atmosphère:

1. Particules en suspension 120 mg /n³ par 24 heures 70 mg/n³ moyenne géométrique annuelle
2. Retombées de poussière 15 tonnes /mille² par mois
3. Anhydrique sulfurique 900 mg/m³ ou 0.34 ppm/1 heure
300 mg/m³ ou 0.11 ppm/ 24 heures
60 mg/m³ ou 0.02 ppm/moyenne arithmétique annuelle
4. Monoxyde de carbone 35 mg/m³ ou 30 ppm/1 heure
15 mg/m³ ou 13 ppm/8 heures
5. Oxydants totaux (oxone etc.) 160 mg/m³ ou 0.08 ppm/1 heure

50 mg/m³ ou 0.025 ppm/24 heures

30 mg/m³ ou 0.015 ppm/moyenne arithmétique
annuelle

Init. Maire

2898

Init. Greffier

6. Hydrogène sulfure H₂S 11.2 mg/m³ ou 8 ppb/maximum instantané

* p.p.m. particules par million

p.p.b. particules par billion

4.10 Normes applicables aux postes d'essence

Les postes d'essence doivent respecter les normes stipulées par les règlements (Arrêté en Conseil 463-13 du 14 février 1973) qui complètent la Loi sur le Commerce des Produits pétroliers (Ministère des Richesses Naturelles L-Q 1971, Ch.33) et plus particulièrement les Sections III - Permis, IV - Normes techniques relatives aux établissements de commerce au détail, V - Normes techniques pour l'entreposage des produits pétroliers.

4.11 Sablières et gravières

4.11.1

L'exploitation d'une gravière ou sablière est interdite dans la municipalité.

4.11.2

L'exploitation d'une gravière ou sablière déjà existante peut se poursuivre conformément au présent règlement. Ce droit se termine dès que l'exploitation est interrompue pendant plus d'un an.

4.11.3

Les mots qui suivent, à moins que le contexte n'indique le contraire, sont employés dans le présent règlement dans le sens ci-après indiqué:

GRAVIÈRE ou SABLIERE ~~_____~~ immeuble exploité pour en extraire du gravier, ou du sable, que cette exploitation soit en cours, interrompue ou abandonnée, y compris tout immeuble où l'on effectue des travaux accessoires tels la transformation des matériaux extraits, leur mélange avec de la chaux, de l'asphalte ou du ciment, ou l'excavation de puits, flancs de côteau et fronts libres.

EXPLOITANT: toute personne qui possède ou exploite une gravière ou sablière ou qui est propriétaire, en tout ou en partie, de l'immeuble où elle se trouve.

Le niveau du terrain nivelé ne doit en aucun endroit être inférieur au niveau du sol naturel sur le pourtour du terrain, et s'il y a dénivellation, celle-ci doit suivre la même pente que le sol naturel sur le pourtour du terrain nivelé.

L'excavation d'un flanc de côteau ne doit pas être poursuivie à un niveau inférieur à celui du sol naturel à la base du côteau.

Jusqu'à son parachèvement, le nivellement d'un monticule, d'une butte ou d'une colline est considéré comme l'exploitation d'une carrière ou sablière au sens du présent règlement.

Le lieu où s'effectue l'excavation d'un flanc de côteau est considéré comme une gravière ou sablière pour les fins du présent règlement.

% de la terre
d'emprunt



Est coupable d'une infraction au présent règlement, non seulement le contrevenant immédiat, mais aussi l'exploitant et toute personne en autorité sur les lieux au moment de sa perpétration.

4.11.4

Aucune gravière ou sablière ne jouit de droit acquis à l'encontre des exigences du présent règlement lesquelles sont imposées pour assurer la sécurité du public.

4.11.5

Constitue une nuisance, toute gravière ou sablière non conforme au présent règlement ou dont l'état ou l'utilisation est insalubre ou met en danger la sécurité du public.

4.11.6

Lorsque le Conseil, sur rapport de l'inspecteur, a raison de croire qu'une gravière, une sablière, ou quelque ouvrage, construction ou équipement qui s'y trouve, constitue une nuisance en vertu de l'article précédent ou autrement, il peut faire parvenir à l'exploitant une mise en demeure le sommant de remédier à cet état de chose ou d'en prévenir la répétition de la manière indiquée, lui accordant le cas échéant, un délai pour exécuter les travaux requis, le tout sous peine de procédures en injonction.

4.11.7

Nul ne peut changer la destination d'un immeuble dans la municipalité en vue d'y exploiter une gravière ou sablière, à moins d'avoir préalablement obtenu un certificat d'approbation de l'inspecteur.

Ce certificat s'obtient sur production auprès de l'inspecteur d'un plan indiquant l'emplacement, les dimensions et la superficie de l'immeuble sur lequel on se propose d'exploiter la gravière ou sablière.

Doivent figurer sur ce plan tout bâtiment situé, en tout ou en partie, dans un rayon de 250 pieds des limites de l'immeubles, les constructions et abris que l'on se propose d'ériger, et la superficie, les contours et la profondeur maximale de l'excavation projetée.

Il doit comporter en annexe une description de la manière dont on se propose d'entourer les machines, moteurs et autres pièces d'équipement pour empêcher que le bruit, la fumée ou la poussière ne causent une nuisance, ainsi que toute donnée propre à indiquer comment on respectera toute la réglementation pertinente.

Si le plan et l'annexe démontrent à la satisfaction de l'inspecteur que la réglementation pertinente sera respectée, il émet le certificat d'approbation contre paiement d'un honoraire de \$50.00. Dans tout autre cas, la demande est refusée.

Ce certificat se périme si l'on fait défaut d'entreprendre ou de poursuivre l'exploitation de la gravière ou sablière pendant une période d'un an.

4.11.8

Il est interdit d'entreprendre l'exploitation d'une gravière ou sablière sur un immeuble qui ne constitue pas un lot distinct aux plan et livre de renvoi officiel du cadastre.

Init. Maire

2900

Init. Greffier

4.11.9

Il est interdit d'excaver une gravière ou sablière à moins de cinquante (50) pieds d'une ligne de division de propriété, sauf s'il y a entente écrite entre les deux (2) propriétaires contigus, le tout sanctionné par l'inspecteur, ou à 200 pieds d'un chemin public existant, sauf pour y construire un chemin d'accès.

Toute gravière ou sablière qui est déjà creusée lors de l'entrée en vigueur du présent règlement jusqu'à moins de cinquante (50) pieds d'une ligne de division de propriété ne peut être creusée davantage en direction de cette ligne.

4.11.10

Nonobstant l'article 4.1.11.9, aucune excavation ne doit s'effectuer à moins de deux cents (200) pieds d'une maison d'habitation ou d'un bâtiment commercial ou industriel déjà construit lors de l'entrée en vigueur du présent règlement.

Toute gravière ou sablière qui, à cette date, est déjà excavée à moins de deux cents (200) pieds d'un tel bâtiment ne peut subséquemment être creusée dans cette direction.

4.11.11

Nonobstant toute autre disposition du présent règlement, nul ne peut excaver une gravière ou sablière sur plus de 75% de la superficie de l'immeuble où elle se trouve.

Toute gravière ou sablière qui, lors de l'entrée en vigueur du présent règlement, est creusée sur plus de 75% de la superficie de l'immeuble où elle se trouve, ne peut pas l'être sur une superficie plus grande.

4.11.12

Il est interdit d'excaver une gravière ou sablière, immergée ou non, à une profondeur qui n'est pas conforme à l'angle de repos du matériel en place.

Toute gravière ou sablière qui est, en tout ou en partie, excavée à une profondeur supérieure à celle permise par l'angle de repos des matériaux lors de l'adoption du présent règlement, ne peut être creusée en aucun point à une plus grande profondeur que celle alors atteinte.

4.11.13

Il est interdit de donner à quelque moment que ce soit, aux fronts de tailles de toute gravière ou sablière, immergée ou non, une pente supérieure à celle correspondante à l'angle de repos des matériaux en place.

Tout front de tailles qui a, lors de l'entrée en vigueur du présent règlement, une pente supérieure à celle correspondante à l'angle de repos des matériaux en place ne peut être creusé de telle sorte qu'on lui donne une pente encore plus abrupte.

4.11.14

Toute gravière ou sablière, exploitée ou non, doit être entourée d'une clôture non ajourée haute d'au moins sept (7) pieds avec, en plus, un couronnement incliné vers l'extérieur d'une largeur d'au moins douze (12) pouces comportant trois (3) fils barbelés parallèles et équidistants d'une solidité suffisante. Cette clôture doit être maintenue en bon état et peinturée au besoin.

4.11.15

Des enseignes, portant le mot "DANGER" en lettres d'au moins six (6) pouces de hauteur doivent être posées tout autour de chaque carrière à intervalles d'au plus mille (1,000) pieds.

4.11.16

Il est interdit d'amoncèler dans une gravière ou sablière, du sable, du gravier ou de la terre, sauf à plus de cent (100) pieds du pourtour de l'excavation et à plus de vingt (20) pieds au dessus du niveau naturel du sol.

4.11.17

L'exploitant doit prendre les mesures nécessaires pour ne pas causer de dommages aux constructions, ouvrages ou installations voisins de sa gravière, ni en compromettre la solidité.

4.11.18

Les chemins d'une gravière ou sablière, y compris les chemins d'approche, doivent être huilés et arrosés ou autrement entretenus, de façon à éliminer la poussière.

4.11.19

Quiconque transporte un voyage de terre, gravier, sable ou autre matériau en provenance d'une gravière ou sablière ou de tout autre endroit, est tenu d'humecter les matériaux transportés avant de circuler dans les rues de la municipalité.

Celui qui transporte dans la municipalité un voyage de terre, gravier, sable ou autre matériau en provenance d'une gravière ou sablière, doit faire en sorte qu'il soit en tout temps recouvert d'une bache attachée de telle manière que les matériaux transportés ne puissent s'échapper.

4.11.20

L'exploitant doit prendre les mesures nécessaires pour éliminer la poussière aux abords de l'excavation de sa gravière ou sablière.

Il est interdit d'émettre ou de soulever, au cours de l'exploitation d'une gravière ou sablière, de la poussière ou de la fumée qui retombe ou se répand sur un terrain avoisinant et en incommode l'occupant, y compris tout animal qui s'y trouve.

4.11.21

Il est interdit de manier ou de faire fonctionner dans toute gravière ou sablière ou à ses abords, machine ou un mécanisme, y compris tout véhicule automobile, entre neuf heures du soir et sept heures du matin, de manière que le bruit ainsi fait soit entendu dans une habitation voisine et en dérange l'occupant.

Tout bruit ainsi fait dans une carrière ou sablière, qui, mesuré à plus de cinq mille deux cent quatre-vingt (5,280) pieds de ses limites, dépasse 40 décibels, est réputé contrevenir au premier alinéa.

Il est interdit en tout temps de manier ou de faire fonctionner dans

Init. Maire

2902

nit. Greffier

une gravière ou sablière, ou à ses abords, un outil, un mécanisme ou une machine, y compris un véhicule automobile, de manière que le bruit ainsi fait, mesuré à plus de cinq mille deux cent quatre-vingt (5,280) pieds de la gravière ou sablière, dépasse 40 décibels.

4.11.22

Il est interdit de remblayer une gravière ou sablière, immergée ou non, avec des matériaux susceptibles de polluer un lac ou cours d'eau voisin, de même que la ou les nappes phréatiques souterraines.

4.11.23

Nonobstant toute autre disposition du présent règlement, de tout autre règlement ou de tout plan directeur obligatoire, le propriétaire d'un immeuble peut y creuser un lac artificiel sur une superficie n'excédant pas 10% de la superficie totale, à une profondeur d'au plus vingt (20) pieds du niveau moyen du sol naturel sur le pourtour, à la condition d'obtenir préalablement l'approbation de l'inspecteur.

Un certificat de cette approbation s'obtient sur production auprès de l'inspecteur, d'un plan montrant la superficie total de l'immeuble, l'emplacement du lac, ses contours, sa profondeur, ainsi que la position et le débit des prises d'eau.

Ce certificat est périmé si l'on fait défaut d'entreprendre ou de poursuivre l'excavation pendant une période d'un an.

L'excavation du lit d'un lac artificiel est considérée comme une gravière ou sablière tant qu'elle n'est pas complètement remplie d'eau.

4.11.24

Nonobstant toute autre disposition du présent règlement, le propriétaire d'un immeuble peut y niveler le terrain en supprimant les buttes, collines et monticules, de même qu'excaver les flancs de côteaux, à la condition d'obtenir préalablement l'approbation de l'inspecteur.

Un certificat de cette approbation s'obtient sur production auprès de l'inspecteur d'un plan indiquant la superficie totale de l'immeuble, la hauteur de chaque colline, butte, monticule ou coteau à supprimer ou excaver ainsi que son emplacements précis et ses contours, la conformation et le niveau des terrains avoisinants ainsi que l'emplacement et la nature de tout bâtiment situé à moins de deux cents pieds (200') du terrain qui doit être nivelé ou excavé. ~~_____~~

Ce certificat est périmé si le détenteur fait défaut d'entreprendre ou de poursuivre le nivellement ou l'excavation pendant une période d'un an.

4.12 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. Les parties saillantes, telles que perrons, balcons, galeries, escaliers, etc., ne doivent pas empiéter sur cet espace à plus de cinq (5') pieds sur l'alignement de construction.

4.13 Alignement de construction aux intersections des rues

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

Pour tout terrain sis au croisement de deux voies, l'alignement de construction, pour le front 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 (10') pieds, sauf pour les derniers vingt (20') pieds où l'alignement est celui fixé pour cette voie.

4.14

Clôtures, murs, haies et fossés

- a) Les clôtures de métal, de pierre, de briques ou de béton décoratif et les haies sont permises le long des rues et voies publiques et 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 quatre (4') pieds de hauteur, pour la partie du lot derrière la ligne 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 quatre (4') pieds du niveau du trottoir ou chaussée aux intersections des rues.
- e) Aucune des dispositions précédentes ne s'appliquent aux propriétés publiques et aux terrains industriels, ou zones agricoles pour lesquels la hauteur maximum des clôtures en mailles de fer est fixée à 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 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, ou autres matériaux similaires.

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 être vue de la voie publique.

- g) Toute clôture, mur ou haie, doit être tenue en bon état, et l'affichage y est prohibé, sauf pour annoncer son commerce ou son industrie sur une superficie totale de 40 pieds carrés.

Init. Maire

2904

Init. Greffier

- h) Les clôtures de fer ou de broche (barbelée ou non) sont permises dans les zones agricoles, soit pour diviser un lot ou une terre, ou le long de la Voie publique, exceptée la partie située en face des bâtiments domiciliaires alors que le propriétaire, ou cultivateur doit se conformer à l'item "D" du présent article.

Les clôtures divisant les lots de pâturage ou non, doivent être maintenues en bon état et en tout temps que cette clôture soit de genre mitoyen ou non. Il est du devoir de l'Inspecteur des bâtiments d'aviser les propriétaires qui négligent ou refusent de réparer leurs clôtures lorsqu'en mauvais état ou sectionnées, ou partiellement détériorées et que ceux-ci sont sujets à l'article 2.4.1. du présent règlement.

- i) Dans les zones agricoles il est du devoir du ou des propriétaires ou cultivateurs de s'assurer que les fossés ou fossés de ligne soient maintenus en état de bon fonctionnement en tout temps afin de permettre l'écoulement normal de l'eau du commencement à la fin du fossé. Les fossés doivent être libres de toute obstruction, mauvaises herbes, déboulement de terre, déchets, rebuts ou tous autres objets aptent à retenir ou ralentir l'écoulement de l'eau. L'Inspecteur des bâtiments devra notifier les propriétaires qui ne se conforment pas aux demandes du présent paragraphe qu'ils sont sujets aux sanctions mentionnées à l'article 2.4.1 du présent règlement.

4.15 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.

4.16 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.

4.17 Hangars et dépendances

Les hangars et autres dépendances isolées seront permis dans toutes les zones. Les abris pour yachts ayant accès sur la rivière et situés à cinq (5') pieds de la rive sont également permis. Le parement des murs extérieurs sera en planche à clin peinturé, en maçonnerie ou en acier émaillé. Les dimensions seront de cent cinquante (150') pieds carrés, et d'une hauteur de huit (8') pieds, excepté pour les abris de yachts et garages.

Les hangars et autres dépendances isolés devront être éloignés de dix (10') pieds du bâtiment principal. Les hangars et dépendances isolés n'ont pas d'alignements arrières ou latéraux, sauf sur les terrains sis à l'intersection de deux (2) rues ou les dispositions de l'article 4.13 s'appliquent.

La marge de recul des abris d'autos est la même que celle applicable au bâtiment principal. La marge latérale est fixée à deux pieds et six pouces (2'6"). La toiture des abris d'autos ne doit pas excéder la structure de plus d'un (1) pied.

Les garages privés isolés ne doivent avoir qu'un (1) étage de hauteur ou l'équivalent. La marge de recul est la même que celle applicable au bâtiment principal. La marge latérale d'un garage privé isolé est fixée à deux pieds et six pouces (2'6") si le garage ne comporte aucune fenêtre et à six pieds et six pouces (6'6") s'il y a une ou plusieurs fenêtres du côté de la ligne latérale du lot.

Si un garage fait partie intégrante du bâtiment principal, la marge latérale est fixée à six pieds et six pouces (6' 6"). Cette marge doit être libre de toute construction ou construction accessive.

La marge de recul des garages et abris d'autos temporaires est fixée à cinq pieds (5'). Les garages et abris d'autos temporaires pourront être érigés à partir du premier jour de novembre de chaque année et devront être démontés avant le 15 avril de chaque année.

Les garages et abris temporaires ne devront être construits que d'une structure de bois ou de tuyaux de métal et leur revêtement sera de toile ou de plastique. Le tout sera d'une solidité suffisante et d'une apparence uniforme.

Toutes les constructions ci-dessus mentionnées, y inclus les abris d'autos temporaires seront sujets à l'approbation de l'Inspecteur des bâtiments et celui-ci pourra faire démolir toute construction accessoire, garage, abri d'autos ou abri d'autos temporaire qu'il juge inacceptable.

4.18 Propreté

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

Les terrains vagues, les lots et la partie de lots compris entre la bordure du pavage et l'alignement des bâtiments, et les cours latérales et arrières de ces lots devront être tenus dans un état de propreté par leur propriétaire. Il sera défendu d'y déposer des matières de rebuts, déchets ménagers et autres, et d'y accumuler pêle-mêle des matériaux de 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 Conseil, sur rapport de l'Inspecteur des bâtiments, a le droit de faire nettoyer le dit terrain ou bâtiment, le tout aux frais et dépens du propriétaire.

4.19 Agrandissement d'occupations existantes

Nonobstant l'article 2.3.2, les établissements industriels existants et les établissements de commerces 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 se fasse que sur du terrain qui était la propriété par titre enregistré, du propriétaire ou des propriétaires du dit établissement, à la date de l'entrée en vigueur du présent règlement à condition que l'agrandissement ne serve pas à d'autres fins que celles auxquelles les établissements étaient affectés à cette même date.

4.20 Reconstruction d'un bâtiment détruit

Toute reconstruction ou réfection de bâtiment détruit ou devenu dangereux ou ayant perdu au moins la moitié de sa valeur par suite d'incendie, ou de quelque autre cause, doit être effectuée

Init. Maire

2906

Init. Greffier

en conformité des règlements en vigueur au moment de cette reconstruction ou réfection. L'Inspecteur des bâtiments pourra ordonner la démolition ou la reconstruction d'un tel bâtiment dans les soixante (60) jours suivant l'incendie ou autre sinistre l'ayant rendu dangereux ou lui ayant fait perdre la moitié de sa valeur.

4.21 Tennis, badminton, etc.

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

4.22 Cirques, champs de course, etc.

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

4.23 Conservation des arbres

Aucune plantation d'arbres ne peut être faite le long de la voie publique sur la propriété de la municipalité sans un permis écrit de l'inspecteur des bâtiments.

La plantation des érables argentés, des peupliers, des saules de quelque variété qu'ils soient, est prohibé sur tout le territoire de la municipalité, excepté sur le terrain entourant une carrière. 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 plusieurs de ces arbres devra au préalable obtenir un permis écrit de l'Inspecteur des Bâtiments.

4.24 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 dix (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. Toute affiche ou enseigne, là où permis, devra être érigée à une hauteur minimum libre de dix (10') pieds du trottoir ou de la voie publique.

Les enseignes lumineuses clignotantes ne sont pas permises.

4.25 Jumelage défendu

Il est défendu de jumeler deux classes de bâtiments différents.

4.26 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.

A. B.
Init. Maire
2907
Init. Greffier

4.27 Piscine

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

Toute piscine hors-terre devra être munie d'un escalier amovible qui devra être retiré lorsque la piscine n'est pas utilisée de façon à empêcher l'accès.

4.28 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.

4.29 Entreposage de matériaux à l'extérieur

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

4.30 Installation de tambours

L'installation de tambours à l'entrée principale des édifices est prohibée dans toutes les zones mentionnées au présent règlement, sauf sur les bâtiments institutionnels.

4.31 Possession d'animaux prohibée

Il est prohibé d'avoir en sa possession, et ce dans les limites de la municipalité, des animaux à l'exception d'un chien, d'un chat ou serin, perruches. Cet article ne s'applique pas aux zones agricoles ou aux terres exploitées pour l'agriculture au zone urbaine.

4.32 Aires de stationnement

4.32.1 Dimensions requises pour le stationnement d'une voiture

De façon générale, il faut prévoir pour chaque voiture une superficie libre de 20 pieds sur 10 pieds. Cependant:

- a) Lorsque le rangement est parallèle au bord de la rue, la longueur de l'aire de stationnement doit être portée à 22 pieds;
- b) lorsqu'une aire de stationnement est voisine d'un mur ou d'un poteau, la largeur libre non obstruée doit être de 11 pieds et de 12 pieds si une porte donne sur la longueur de cette aire.

4.32.2 Largeur des allées

La largeur minima d'une allée de stationnement doit être de 18 pieds, sauf lorsque le stationnement est prévu à un angle inférieur à 60 degrés par rapport à l'allée et que l'accès est à sens unique, auquel cas les largeurs d'allées suivantes seront adoptées:

<u>Angle de stationnement</u>	<u>Largeur de l'allée</u>
30 degrés	11 pieds
	8 i e s

Init. Maire

2908

Init. Greffier

4.32.3 Capacité des aires de stationnement

Un permis de construction ne peut être émis à moins que n'ait été prévu des espaces de stationnement hors-rue conformément à ce qui suit:

Pour tout bâtiment, l'on devra pourvoir un endroit de stationnement pour les automobiles dont la capacité sera selon ce qui est décrit plus bas:

Cet endroit de stationnement pourra comprendre, soit un terrain à l'air libre ou couvert, dans le voisinage immédiat du bâtiment, soit être situé dans le bâtiment lui-même ou encore être un bâtiment séparé à deux ou plusieurs étages, aux fins susdites. Plusieurs bâtiments peuvent s'entendre ensemble pour avoir un endroit de stationnement commun, mais cet endroit ne pourra être situé à plus de quatre cents (400') pieds de tout bâtiment qu'il dessert.

La capacité des aires de stationnement sera comme suit:

- a) pour des résidences unifamiliales, bifamiliales ou collectives; un espace par logement à au moins3 pieds de la ligne de rue;
- b) pour les établissements commerciaux, magasins, restaurants, etc.: un espace pour chaque trois cents (300') pieds carrés de superficie totale de plancher;
- c) pour les bureaux: un espace par trois cents (300') pieds carrés de superficie totale de plancher;
- d) pour les hôtels; un espace par deux chambres;
- e) pour les motels, cabines: un espace par chaque motel ou cabine individuelle;
- f) pour les tavernes, clubs, etc.: six (6) espaces par mille (1,000') pieds carrés de superficie de plancher;
- g) pour les théâtres, salles de concerts, arénas, salles de réunion, églises; un espace par cinq (5) sièges;
- h) pour les bâtiments publics et les autres bâtiments non énumérés plus haut: un espace par deux cents (200') pieds carrés de la superficie totale de plancher;
- i) pour les Centres d'Achats (est considéré "Centre d'Achats un nombre de commerces groupés dans un endroit donné, dont la superficie de plancher est d'au moins vingt mille (20,000') pieds carrés,) six espaces et demi (6 1/2) par mille (1,000') pieds carrés de superficie de plancher de magasin ou commerce.

Chaque espace de stationnement doit avoir des dimensions de neuf (9') pieds par vingt (20') pieds.

Ces exigences de stationnement ont un caractère obligatoire continu et prévalent tant et aussi longtemps que le bâtiment qu'elles desservent demeure en existence.

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 est considéré comme espace libre. L'espace libre ne peut être utilisé pour l'entreposage extérieur d'objets ou de marchandises.

4.33 Espace de chargement

Toute construction et toute partie de construction 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 à bureaux, ou à toutes autres fins similaires, doivent être pourvus, sur leur propre terrain, d'un espace pour le chargement et le déchargement des véhicules et pour le stationnement durant ces opérations. Cet espace doit être utilisé uniquement à ces fins.

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

Une unité pour une superficie de plancher de cinq mille (5,000') pieds carrés et plus, mais ne dépassent 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 dépassent pas cinquante mille (50,000') pieds carrés:

Trois unités pour une superficie de plancher de cinquante mille (50,000') pieds carrés, ou, 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 (12') pieds en largeur et trente (30') pieds en longueur, et avoir une hauteur libre d'au moins quatorze (14') pieds.

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

Init. Maire

2910

Init. Greffier

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 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.

5.1 Zones résidentielles

5.1.1 Dispositions applicables à toutes les zones résidentielles

5.1.1.1 Edifices publics et religieux

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

Prisons	Remises 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 ministère de l'éducation
Centre de Loisir	ou d'un autre ministère de la province
Edifices du	de Québec ou d'un autre Département de
Culte	la Province.
	Musées
	Presbytères.

5.1.1.2 Maisons jumelées

Seuls des bâtiments résidentiels de même type peuvent être jumelés. Tout projet de maisons jumelées ou en rangée doit être construit simultanément. Aucun délai ne peut être accordé pour une partie de cette construction.

Chaque bâtiment jumelé ou en rangé doit occuper un lot.

5.1.1.3 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.

Init. Maire

2912

Init. Greffier

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

Les murs extérieurs de ces garages privés, faisant partie intégrale du bâtiment principal, ou d'un bâtiment isolé sur une rue latérale visible de la voie publique, doivent être construits avec les mêmes matériaux que ceux utilisés pour les murs du bâtiment principal ou matériaux équivalents.

Dans les zones RC et RD, l'espace réservé au stationnement devra être situé derrière la ligne de construction. Les espaces aménagés pour le stationnement extérieur devront être entourés d'une haie d'arbustes d'au moins trois (3') pieds de hauteur, et devront être pavés et entretenus l'année durant.

5.1.1.9

Hauteur des bâtiments

Aucun bâtiment des zones "RA" - "RB" ne doit avoir une hauteur, comptée de la surface finie, projetée, ou existante de pavage, moindre que quatorze (14') pieds et supérieure à quarante (40') pieds.

5.1.1.10

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: (Voir règlement municipal).

1. Affiches municipales ou provinciales ou fédérales sur les voies publiques.
2. Affiches ou enseignes non lumineuses d'une superficie maximum de deux (2') pieds carrés, portant le nom et l'occupation de l'occupant du bâtiment ou du logement, ou annonçant la mise en location du logement ou la mise en vente du bâtiment ou du terrain où elles sont posées et qu'il n'y ait pas plus d'une (1) dans chaque cas.
3. Affiches ou enseignes non lumineuses d'une superficie maximum de trente-cinq (35') pieds carrés posées sur les édifices municipaux 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.

5.1.1.11

Exercices des professions libérales

Les cabinets de médecins, de dentistes, d'avocats,


Init. Maire

2912 

Init. Greffier

de notaires, de comptables, d'ingénieurs, de courtiers d'assurances, d'optométristes, ainsi que ceux de personnes exerçant des professions ou métiers 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, et qu'il y ait suffisamment de places de stationnement pour répondre aux exigences du présent règlement.

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

5.1.1.12 Cordes à linge

Les cordes à linge, les séchoirs et tout autre appareil servant à sécher le linge à l'extérieur sont prohibés sur les façades d'un bâtiment adjacent à la voie publique. Sur les côtés ou à l'arrière des résidences, ils doivent être installés de façon à être vus le moins possible de la voie publique et à nuire le moins possible aux voisins.

5.1.2 Dispositions particulières aux zones R-A

5.1.2.1 Usages permis

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 de un, un et demi ou deux étages. Les sous-sols ne peuvent constituer un logement supplémentaire.
2. Garages particuliers isolés satisfaisant aux exigences des articles 4.17 et 5.1.1.8.
3. Edifices publics ou religieux, sous réserve de l'autorisation stipulée à l'article 5.1.1.1 du présent règlement.
4. Exercice des professions libérales, sous réserve des conditions stipulées à l'article 5.1.1.11 du présent règlement.

5.1.2.2 Normes d'implantation

Les normes d'implantation des bâtiments résidentiels unifamiliales en zones R-A sont fixées au tableau 5.1.2.2 qui fait partie intégrante du présent article.

Les types de bâtiments non spécifiés à ce tableau (par exemple, 1 étage en rangée) sont formellement défendus dans les zones R-A.

Dans le cas de terrains cadastrés ou occupés avant l'entrée en vigueur du présent règlement, les bâtiments résidentiels unifamiliaux isolés pourront être implantés

A.B.
Init. Maire

2914

Init. Greffier

% La marge latérale pourra être réduite à quatre pieds et demi (4 1/2') sur les terrains sur le côté extérieur d'une rue courbe.

sur des terrains ayant une superficie minimale de 4,500 pieds carrés et un frontage minimal de 50 pieds. La marge latérale pourra alors être réduite à quatre pieds et six pouces d'un seul côté du bâtiment qui ne comporte aucune fenêtre. La marge latérale minimale de l'autre côté devra alors être d'au moins dix (10') pieds.

5. DISPOSITIONS PARTICULIERES A CHAQUE TYPE DE ZONE (suite)

5.1.2.2 Normes d'implantation des bâtiments résidentiels unifamiliaux en zone R-A

Nombre d'étages	1		1 1/2 et "Split - Level"		2	
	Isolé	Jumelé	Isolé	Jumelé	Isolé	Jumelé
Type de bâtiment						
Superficie minimum du terrain (pieds carrés)	6,000	4,500	6,000	4,500	4,500	3,150
Frontage minimum (pieds)	60	50	60	50	50	35
Occupation maximale du terrain	33 1/3%	33 1/3%	33 1/3%	33 1/3%	20%	25%
Marge de recul minimum sur une rue d'au moins 66' d'emprise (pieds)	15	15	15	15	20	20
Marge de recul minimum sur une rue de moins de 66' d'emprise (pieds)	20	20	20	20	20	20
Marge latérale minimum (pieds)	6 1/2	6 1/2	6 1/2	6 1/2	10	10
Marge arrière minimum (pieds)	25	25	25	25	30	30

5.1.3 Dispositions particulières aux zones R-B

5.1.3.1. Usages permis

Dans les zones "RB" sont autorisées les constructions et occupations suivantes à l'exclusion de tout autre:

1. Maisons d'habitation de deux étages, isolées ou jumelées, renfermant de deux à quatre (2 à 4) logements, excluant les sous-sols qui sont habitables. Sont aussi permises dans les zones "RB" les maisons unifamiliales de deux étages en rangée. Les rangées de maisons devront comprendre au moins quatre (4) unités et au plus huit (8) unités. Les sous-sols des maisons en rangée ne peuvent constituer un logement indépendant.
2. Garages particuliers isolés satisfaisant aux exigences des articles 4.17 & 5.1.1.8.

Dans le cas de maisons en rangée, le stationnement n'est pas permis entre la ligne de rue et la façade des bâti-

ments. Les rangées de maisons devront comporter au moins une place de stationnement par maison à une ou l'autre ou aux deux extrémités des rangées.

3. Edifice publics et religieux sous réserve de l'autorisation stipulée à l'article 5.1.1.1 du présent règlement.
4. Exercice des professions libérales, sous réserve des conditions stipulées à l'article 5.1.1.11 du présent règlement.

5.1.3.2 Normes d'implantation

Les normes d'implantation des bâtiments résidentiels multifamiliaux en zones R-B sont fixées au tableau 5.1.3.2 qui fait partie intégrante du présent article.

5.1.3.2 Normes d'implantation des bâtiments résidentiels multifamiliaux en zone R-B

Nombre d'étages	2	2	2	2	2	2	2
Nombre de logements	1	2	3	3	4	4	4
Nombre de logements par étage	-	1	1 ou 2	1 ou 2	2	2	2
Type de bâtiment	En rangée	Isolé	Jumelé	Isolé	Jumelé	Isolé	Jumelé
Superficie minimum du terrain (pieds carrés)	1800	6000	5000	7000	6000	8000	7000
Frontage minimum (pieds)	20	60	50	70	60	80	70
Occupation maximum du terrain	40%	25%	30%	20%	25%	25%	25%
Marge de recul minimum (pieds)	20	20	20	20	20	20	20
Marge latérale minimum	*	10	10	15	20	20	20
Marge arrière minimum	30	30	30	30	30	30	30

* 0 entre unités
10 du côté libre
d'une unité de
bout

Les types de bâtiments non spécifiés à ce tableau sont formellement défendus dans les zones R-B (exemple: bâtiment d'un étage)

Sauf dans le cas de rues existantes au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement, les types de bâtiments spécifiés en zone R-B ne peuvent être implantés le long de rues de moins de 66 pieds d'emprise.

Init. Maire

2916

Init. Greffier

5.1.3.3

Zones RB1

Dans les zones "RB1" sont autorisées les constructions et occupations suivantes à l'exclusion de toutes autres:

1. Toute construction et occupation permises dans les zones "RB", sous réserve des dispositions du présent règlement concernant les zones "RB".
2. Toute construction et occupation permises dans les zones "RA", sous réserve des dispositions du présent règlement concernant les zones "RA".

5.1.4.1

Usages permis

Dans la Zone "RC" sont autorisées les constructions et occupations suivantes, à l'exclusion de toutes autres:

1. Maisons d'habitation de trois étages, isolées ou jumelées, renfermant plusieurs logements.
2. Garages particuliers isolés satisfaisant aux exigences des articles 4.17 et 5.1.1.8 du présent règlement.
3. Edifices publics et religieux, sous réserve des autorisations stipulées à l'article 5.1.1.1 du présent règlement.
4. Exercice des professions libérales, sous réserve des conditions stipulées à l'article 5.1.1.11 du présent règlement.

5.1.4.2

Cordes à linge

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

5.1.4.3

Normes d'implantation

Les normes d'implantation des bâtiments résidentiels multifamiliaux de trois étages en zones R-C sont fixées au tableau 5.1.4.3 qui fait partie intégrante du présent article.

Les types de bâtiments non spécifiés à ce tableau sont formellement défendus dans les zones R-C.

En aucun cas les types de bâtiments spécifiés en zone R-C ne pourront être implantés le long de rues de moins de 66 pieds d'emprise.

5.1.4.4

Zones RC1

Dans les zones "RC1" sont autorisées les constructions et occupations suivantes à l'exclusion de toutes autres:

1. Toute construction et occupation permises dans les zones "RC", sous réserve des dispositions du présent règlement concernant les zones "RC".

2. Toute construction et occupation permises dans les zones "RB", sous réserve des dispositions du présent règlement concernant les zones "RB".

5.1.4.3 Normes d'implantation des bâtiments résidentiels multifamiliaux en zone R-C

Nombre d'étages	3	3	
Nombre de logements	6	12 et plus	
Nombre de logements par étage	2	4 et plus	
Type de bâtiment	Isolé	Jumelé	Isolé
Superficie minimum du terrain (pieds carrés)	10,000	8,800	18,750
Frontage minimum (pieds)	90	80	125
Occupation maximum du terrain	20%	25%	20%
Marge de recul minimum (pieds)	25	25	25
Marge latérale minimum (pieds)	25	30	30
Marge arrière minimum (pieds)	35	35	50

5.1.5 Dispositions particulières aux zones R-D

5.1.5.1 Usages permis

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

1. Maison d'habitation collectives, ou conciergeries, de plus de trois étages, comprenant au moins quatre logements par étage. Ces bâtiments doivent être isolés et doivent être munis d'un ascenseur pour passagers desservant chaque étage.
2. Bâtiments permis dans les zones R-C sous réserve des normes d'implantation applicables aux zones R-C.
3. Edifices publics ou religieux, sous réserve de l'autorisation stipulée à l'article 5.1.1.1 du présent règlement.

5.1.5.2 Cordes à linge

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

Init. Maire
2918

Init. Greffier

5.1.5.3 Normes d'implantation

Les normes d'implantation des conciergeries en zones R-D sont fixées au tableau 5.1.5.3 qui fait partie intégrante du présent article.

Les types de bâtiments non spécifiés à ce tableau sont formellement défendus dans les zones R-D.

En aucun cas les types de bâtiments en zone R-D ne pourront être implantés le long de rues de moins de 66 pieds d'emprise.

5.1.5.3 Normes d'implantation des conciergeries en zone R-D

Nombre d'étages	4 minimum
Nombre de logements	16 minimum
Nombre de logements par étage	4 minimum
Type de bâtiment	isolé
Superficie minimum du terrain (pieds carrés)	20,000
Indice plancher/terrain maximum	1
Occupation maximum du terrain	20 %
Frontage minimum (pieds)	125
Marge de recul minimum (pieds)	25
Marge latérale minimum (pieds)	30
Marge arrière minimum (pieds)	50
Hauteur maximum du bâtiment (pieds)	85

5.2 Zones commerciales

5.2.1 Dispositions applicables à toutes les zones commerciales

5.2.1.1 Front des établissements de commerce

Les établissements de commerce et les bâtiments résidentiels permis dans les zones de commerce devront avoir leur façade principale parallèle à la ligne de rue principale. Cette disposition s'applique également aux bâtiments occupant un terrain sis au croisement d'une rue principale et d'une rue secondaire.

5.2.1.2 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 cent (100') pieds carrés. Les enseignes, panneaux explicatifs, ~~1%~~ sont assujetties aux exigences de l'article 4.24 ou à tout autre règlement existant

% pancartes, affiches, annonces, réclames

Handwritten signature/initials

5.2.1.3 Dimensions minima des bâtiments commerciaux

Il est défendu de construire un bâtiment destiné à des fins commerciales ayant une largeur moindre que vingt-cinq (25') pieds, une profondeur moindre que trente (30') pieds et une superficie moindre que sept-cent vingt (720') pieds carrés au rez-de-chaussée.

L'arrière des édifices commerciaux devra avoir un espace libre d'une profondeur de vingt (20') pieds entre l'édifice et la ligne arrière du lot.

5.2.1.4 Alignement de construction

L'alignement de toute nouvelle construction commerciale, y inclus toute addition à un bâtiment commercial existant est fixé comme suit:

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

5.2.1.5 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 5.1. Il sera défendu d'avoir un logement attenant à un commerce.

5.2.1.6 Occupation

1. Sous-sol des bâtiments commerciaux:

Les sous-sols pourront être occupés par des commerces seulement. Dans le cas d'une telle occupation, la Ville ne pourra être tenue responsable de refoulement d'égouts ou de dommages qui pourraient en découler.

Les sous-sols de bâtiments dont le rez-de-chaussée est occupé par un ou plusieurs commerces ne pourront en aucun cas être occupés par un ou des logements.

2. Densité de construction, espace libre:

L'espace libre minimum requis sur un terrain occupé commercial est le suivant:

Genre de commerce

Espace libre

Magasin à rayons

0.4 fois la superficie des planchers

Théâtre, salle de concert, auditorium et en général les lieux de réunion où les sièges sont fixés.

2.5 fois la superficie des planchers


Init. Maire

2920

Init. Greffier

Edifice à bureaux	2.0 fois la superficie des planchers
Hôtel	0.4 fois la superficie des planchers
Motel	3.0 fois la superficie des planchers
Centre d'achats	3.0 fois la superficie des planchers
Etablissement ayant plus de 1,000 pieds carrés de superficie de plancher (autre que ceux mentionnés ci-dessus)	0.5 fois l'excédent de 1,000 pieds carrés de la superficie des planchers.

Espace libre signifie la partie non construite d'un lot sur lequel un bâtiment commercial est érigé: l'espace libre peut servir pour fins de gazonnement, de stationnement, 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.

5.2.1.7 Marges d'isolement latérales

Les maisons d'habitation construites dans les zones de commerces, seront assujetties en ce qui concerne les marges d'isolement latérales aux clauses du Chapitre 5.1.

Il n'y a pas d'alignement latéral pour les zones de commerces. Cependant, pour les établissements de plus de trois milles (3,000') pieds carrés, on devra prévoir un accès à la voie publique de quatre (4') pieds de large pour la sortie arrière du bâtiment.

5.2.1.8 Hauteur des étages

Les étages des constructions commerciales doivent avoir au moins neuf (9') pieds de hauteur, du plancher fini au plafond fini.

5.2.1.9 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 et devront être éloignés de toutes constructions environnantes d'au moins cinquante (50') pieds et être construits tel que spécifié au règlement de construction.

Tout restaurant genre "casse-croute" devra comporter un espace intérieur d'une superficie minimale de 200 pieds carrés pour que le public puisse y prendre place.

H. B.
Init. Maire

2921 J.P.

Init. Greffier

5.2.1.10

Postes d'essence

Les postes d'essence doivent être à moins de vingt-cinq (25') pieds de la ligne de rue.

Le terrain de tout nouveau poste d'essence doit avoir une superficie d'au moins quinze milles (15,000') pieds carrés et une longueur d'au moins cent cinquante (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 douze (12') pieds à partir de la voie publique. Toutefois, il est permis d'ériger dans cet espace, des poteaux supportant des enseignes ou des lumières, pourvu que ces poteaux ne gênent pas la circulation.

Aucun nouveau poste d'essence ne doit avoir des rampes d'accès ou d'entrées pour véhicules à travers le trottoir, à moins de dix (10') pieds de distance de l'intersection de chacune des lignes limitatives de son terrain.

Le bâtiment du poste d'essence ne doit pas contenir ni logement, ni usine ou manufacture, ni salle de réunion à l'usage du public, ni atelier, à l'exception des ateliers de réparations 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.

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

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

Init. Maire

2922

Init. Greffier

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.

5.2.2

Zones de commerce de la classe 1

Constructions et occupations autorisées

1. Bâtiments jusqu'à trois étages complètement occupés par des commerces ou dont le rez-de-chaussée est occupé par des commerces et les étages supérieurs sont occupés par des logements.

Les commerces suivants et autres établissements similaires sont permis:

banques, bureaux d'affaires, caisse d'épargne, optométristes, pompes funèbres, salons mortuaires, fleuristes, modistes, débit de tabac, pharmacie, joaillerie.

Ateliers de réparation.

Barbiers
Bouchers, étaux de
Buanderie à lessiveuses individuelles

Cabarets
Chaussures, ateliers de réparation de
Cinémas
Cireurs de chaussures
Coiffeurs
Courtage, maison de
Culture physique

Electriciens
Epiceries
Etablissements d'assistance, d'hospitalisation et de convalescence

Fruiteries, (légumes)

Gares d'autobus
Gares de stationnement pour véhicules-automobiles
Garnis

Hôtels

Journaux, dépôts de

Laboratoires de prothèse dentaire
Lavage d'automobiles
Librairies, papeteries,

Magasins à rayons
Maisons de pension
Motels

Pâtisseries au détail
Photographes
Plage publique
Plombiers
Postes d'essence
Postes de taxi
Pressage d'habits

Restaurants

Salle de billard
Salle de danse
Salle à manger
Salle d'exposition et de ventes de produits manufacturés

Tavernes
Théâtres
Touristes, maison de

2. Garages particuliers isolés d'un étage.
3. Edifices publics et religieux, sous réserve de l'autorisation stipulée au présent règlement.
4. Exercice des professions libérales.

5.2.3. Zones de commerce de la classe 2

Constructions et occupations autorisées

1. Toutes les constructions et occupations permises dans les zones de commerce de la classe 1.
2. Les constructions et occupations permises dans les zones RB, sous réserve des dispositions du présent règlement concernant ces zones.

5.3.1. Dispositions applicables à toutes zones industrielles

5.3.1.1 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 bitumineux.
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.

Init. Maire

2924

Init. Greffier

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.
5. Porcheries, 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 excepté celles existantes lors de l'entrée en vigueur du présent règlement.
8. Sont aussi prohibés tous les établissements industriels et commerciaux qui sont un inconvénient et une nuisance, par suite de la senteur qui s'en dégage, du bruit qu'ils causent, du risque d'incendie qu'ils amènent et de leur incommodité pour le voisinage.
9. Cours de ferrailles, carcasses d'automobiles ou camions, ou autres véhicules similaires, ou rebuts de toutes sortes.

5.3.1.2 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, pour le chargement et le déchargement des véhicules, tel que prévu à l'article 4.33.

5.3.1.3 Panneau-réclame

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

5.3.1.4 Entreposage

Nonobstant toute autre disposition du présent règlement, tout entreposage en plein air en zone industrielle devra se faire en un seul endroit prévu à cette fin sur le terrain. Cette aire d'entreposage devra être située derrière la ligne de construction et devra être entourée d'une clôture non ajourée d'au moins six pieds (6') de hauteur.

5.3.1.5 Densité de construction

L'espace libre minimum requis sur un terrain occupé industriel est le suivant:

Manufactures:	0.5 fois la superficie de plancher
Entrepôt:	0.2 fois la superficie de plancher

Espace libre signifie la partie non construite d'un lot sur lequel un bâtiment 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.

5.3.1.6 Marge de recul

La marge de recul en zone industrielle est généralement fixée à vingt-cinq (25') pieds, sauf le long du boulevard Sauvé, ou elle est fixée à cinquante (50') pieds, et le long du boulevard industriel où elle est fixée à trente-cinq (35) pieds.

5.3.2 Usages permis

Dans les Zones Industrielles, les constructions suivantes sont autorisées, à l'exclusion de toute autre:

1. Toutes les constructions et occupations servant exclusivement aux commerces.
2. Les établissements industriels spécifiés ci-bas:
 - Ajustage mécanique, ateliers
 - Alcool, distillation, rectification et dénaturation
 - Appareils électriques, fabrication et réparation de petits appareils
 - Automobiles, ateliers de réparation, lavage, montage, assemblage
 - Automobiles neuves et usagées, dépôts de vente à l'extérieur du bâtiment

 - Bardeaux (fabrication - traitement)
 - Bicyclettes, motocyclettes, appareils mécaniques, assemblage et montage
 - Biscuits, fabrication
 - Boulangeries
 - Brasseries

 - Cacao, café, (torréfaction)
 - Centres de recherches
 - Chaussures, fabrication
 - Cigares, fabrication
 - Crèmes, pâtes, poudres et autres produits
 - Cuir, fabrication d'objets, autres que Chaussures

 - Eaux gazeuses, fabrication
 - Ebénisteries
 - Entreposage et vente de bois
 - Entrepôts de meubles, produits manufacturés, conserves, nouveautés, marchandises sèches

 - Ferblanterie, couvreurs, ateliers de
 - Fer ornamental, forge
 - Filiatures

40
Init. Maire

2926

Init. Greffier

2. Huiles et produits huilés pour fins domestiques
(fabrication)

Instruments de musique, fabrication

Laboratoires industriels

Laines, plumes, crins et fibres d'origine végétale
(traitement)

Laiteries

Levain et levure (fabrication)

Meubles, portes et fenêtres, fabrication

Papier de verre, (fabrication)

Pâtisserie en gros

Plaques d'accumulateurs (fabrication)

Produits alimentaires (fabrication et mise en conserve)

Produits pharmaceutiques, fabrication

Reliure

Rembourrage

Scieries, débitage, rabotage de bois

Soda et ses composés, (fabrication, traitement)

Soudure autogène, ateliers de

Statuettes, petits objets de plâtre, fabrication

Studio de cinéma

Sucre (fabrication)

Tabac (traitement)

Tapis, nettoyage

Vêtements à partir d'étoffes ou tissus

Vêtements et sous-vêtements, confection

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.

5.4 Zones de Parcs ou espaces publics libres

5.4.1. Utilisations permises

La construction d'édifices et de structures y sera
permise seulement si ceux-ci sont destinés à l'usage
du public.

Les édifices permis sont les suivants:

1. Marinas et clubs nautiques, y compris les quais.
2. Les glissoires de toboggan.
3. Les réservoirs d'eau,
Les stations de pompes pour l'épuration.
4. Les édifices publics y compris les centres sociaux
récréatifs, arénas, clubs de curling, clubs de
golf, édifices municipaux.

5. Les parcs y compris:

les terrains d'athlétisme
les piscines, les pataugeuses
les courts de tennis
les terrains de jeux
les monuments et sculptures
les boulingrins
les patinoires
les jardins botaniques
les édifices de repos et de rafraîchissement.

6. Les activités accessoires et connexes aux usages
ci-dessus, incluant les terrains de stationnement.

5.4.2 Stationnement

Des espaces de stationnement seront aménagés à proximité des édifices de façon à ménager un espace de stationnement par cinq personnes susceptibles de fréquenter chaque édifice.

5.4.3 Ligne de construction

Minimum: 15 pieds de toute autre ligne de lot.

5.4.4 Terrains de jeux

Les terrains de jeux désignés sur le plan de zonage sont inclus dans cette section.

5.5 Zones Institutionnelles

5.5.1 Utilisations permises

- a) Gouvernemental: incluant les autorités municipales, provinciales et fédérales.
- b) Institutionnel: incluant les édifices religieux, médicaux, éducationnels et culturels.

5.5.2 Densité

- a) Indice de superficie de plancher: 1.6
- b) Superficie d'implantation: maximum 50%

5.6 Agriculture 1

5.6.1 Usage permis

- les résidences unifamiliales
- les institutions
- les granges, écuries, remises et autres bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole.
- les services commerciaux agricoles
- l'industrie de transformation ou d'entreposage agricole
- le commerce relié directement aux biens produits par l'exploitation

Init. Maire

2928

Init. Greffier

agricole, tel que le commerce des fruits et légumes, crèmerie, cabane à sucre

- les écoles agricoles
- l'exploitation des boisés de ferme

5.6.2 Lotissement

La taille minimum de parcelles doit être de 5 acres de superficie avec frontage minimal de 200 pieds à l'exception de celles qui sont adjacentes à un chemin public existant qui doivent avoir une superficie minimale d'au moins 25,000 pieds carrés et un frontage d'au moins 125 pieds.

5.6.3 Dimension et localisation des bâtiments

La totalité des constructions et structures ne doit pas couvrir plus de 40% du lot.

Les constructions érigées pour des fins agricoles (qui ne sont pas traitées à la section suivante) doivent être localisées à au moins:

- 25 pieds des lignes de lot (arrière, avant et extérieures)
- 10 pieds des lignes de lot intérieurs
- 10 pieds de toutes les constructions à usage résidentiel

Les constructions édifiées pour la culture des champignons ou pour l'élevage doivent être à au moins:

- 200 pieds des lignes de lot avant et extérieures
- 100 pieds des lignes de lot arrière et intérieures
- 250 pieds de tous les puits et sources
- 500 pieds de tous les édifices à usage résidentiel

Les constructions à usage résidentiel (unifamilial) doivent être localisées à au moins:

- 25 pieds des lignes de lot avant, arrières et extérieures
- 10 pieds de la ligne de lot intérieure

Les constructions diverses telles que hangars, logements des employés, garage, magasin de vente ne doivent pas être situées à moins de:

- 25 pieds des lignes de lot avant, arrière, extérieures
- 10 pieds de la ligne de lot intérieur.

Le magasin de vente ne doit pas excéder une surface totale de 1,200 pieds carrés.

les soient  Les élevages de plus de 100 UPPA* sont défendus dans les zones agricoles contigues à des zones développées qu'elles soient résidentielles, commerciales, industrielles ou de villégiature, à moins d'être situés à 500 pieds de ces zones.

Tout bâtiment d'élevage doit être muni d'un système d'évacuation des eaux usées conformes aux normes du service de Protection de l'Environnement.

5.7. Agriculture 2

5.7.1 Usages permis

- l'agriculture, tous les usages permis dans l'Agriculture 1
- les usages récréatifs, publics et privés
- la résidence de type unifamilial permanente ou secondaire
- les colonies touristiques et de vacances
- les institutions
- les aéroports, les remises d'autobus, de camions ou de machines, les gares de chemin de fer
- les stations-services
- les cimetières, les établissements d'enseignement
- les établissements vétérinaires et les écuries publiques
- les cirques, carrousels et organisations similaires
- les motels
- le camping, le pique-nique

5.7.1 Lotissement

La taille minimum de parcelles doit être de 5 acres de superficie avec frontage minimal de 200 pieds à l'exception de celles qui sont adjacentes à un chemin public existant qui doivent avoir une superficie minimale d'au moins 25,000 pieds carrés et un frontage d'au moins 125 pieds.

5.7.2 Dimension et localisation des bâtiments

Pour les édifices agricoles et reliés à l'usage agricole, les mêmes normes qu'en agriculture 1 s'appliquent

Les constructions résidentielles:

- doivent être limitées à une par lot
- ne doivent pas excéder une hauteur de 35 pieds
- ne doivent pas être localisées à moins de 25 pieds des lignes du lot avant, arrière ou extérieures et à moins de 10 pieds de la ligne de lot intérieur
- la cour arrière doit couvrir au moins 35% de la superficie totale du lot.

Init. Maire

2930

Init. Greffier

Les hangars et garages accessoires ne doivent pas être situés à moins de:

- 4 pieds de la ligne de lot arrière ou avant
- 10 pieds de la ligne latérale

Les autres constructions:

- ne doivent pas excéder une hauteur de 50 pieds
- ne doivent pas être localisées à moins de:
 - 25 pieds d'une ligne avant de lot
 - 20 pieds d'une ligne arrière de lot
 - 20 pieds d'une ligne latérale (intérieure ou extérieure) de lot.

5.8 Agriculture 3

5.8.1 Usages permis

- l'agriculture, tous les usages permis dans Agriculture 1 et Agriculture 2.
- les dépôts pour véhicules-moteurs désaffectés, rebuts de ferraille et autres matériaux
- les sites de disposition de déchets solides
- les activités d'extraction, mines, carrières, gravières, l'exploitation suivant les normes du Ministère de l'Environnement
- les industries qui doivent être éloignées des aires urbaines à cause de leurs particularités (sécurité, défense nationale)
- l'exploitation forestière
- les bâtiments accessoires aux établissements ci-dessus mentionnés

5.8.2 Lotissement

- les dispositions applicables en Agriculture 2 s'appliquent

5.8.3 Dimension et localisation des bâtiments

- les dispositions applicables en Agriculture 2 s'appliquent

5.9 Villégiature (VIL)

5.9.1 Usages permis

- les résidences unifamiliales
- les institutions
- les commerces de première nécessité, les hôtels, motels et restaurants
- les usages de récréation publique et semi-publique, tels que terrain ou école d'équitation, golf, marina terrain de sport, mini-golf, terrain de camping pour tentes, roulottes mobiles et autres véhicules de type "camper", etc.
- parcs de maison mobiles.

5.9.2 Lotissement

Tous les lots doivent être en bordure d'un chemin public ou privé. Lorsqu'un plan de lotissement ou un projet de construction comporte des rues, le tracé de celles-ci doit s'intégrer au réseau de rues existantes, déjà homologuées ou prévues dans le plan directeur de la municipalité et ses caractéristiques doivent répondre aux normes de celles-ci.

Lorsqu'un terrain à lotir ou un projet de construction couvrant une superficie de plus de 25 acres est situé aux abords d'un lac ou d'un cours d'eau, un espace devra être réservé et aménagé en plage ou accès public ou communautaire, accessible par un chemin public cadastré et conforme aux normes de voirie de la municipalité ou définies par l'inspecteur. La longueur de cette plage ou de cet accès devra correspondre à au moins 10% de la longueur du côté riverain du lotissement; des espaces de stationnement et des équipements sanitaires devront être prévus en nombre suffisant pour les utilisateurs de cette plage.

Sauf dans le cas des parcs de maisons mobiles, la taille des lots sera:

- a) d'au moins 20,000 pieds carrés avec frontage minimal de 125 pieds lorsqu'il n'existe aucun service communautaire;
- b) d'au moins 15,000 pieds carrés avec frontage minimal de 125 pieds, lorsqu'un aqueduc communautaire dessert la propriété;
- c) d'au moins 7,500 pieds carrés avec frontage minimal de 75 pieds, lorsque les services d'aqueduc et d'égout communautaire desservent la propriété.

5.9.3 Dimension et localisation des bâtiments

Les résidences saisonnières doivent avoir une superficie minima de 720 pieds carrés.

Les résidences doivent être limitées à une par lot.

Toute construction:

- ne doit pas excéder une hauteur de 35 pieds
- ne doit pas être localisée à moins de 25 pieds de la ligne de lot arrière ou avant et à moins de 10 pieds de la ligne de lot latérale, sauf les hangars et garages accessoires qui ne doivent pas être situés à moins de 4 pieds de la ligne de lot arrière ou avant et à moins de 10 pieds de la ligne latérale.

DISPOSITIONS EXCEPTIONNELLES

6.1 Marque de recul

Nonobstant toute autre disposition du présent règlement, sur les rues ou tronçons de rues suivantes, la marge de recul est fixée comme suit:

Init. Maire

2932

Init. Greffier

<u>RUE</u>	<u>DE</u>	<u>A</u>	<u>MARGE DE REcul (Côtés)</u>	
			<u>Sud</u>	<u>Nord</u>
St-Louis	Boul. Sauvé	Riv. Du Chêne	15'	10'
St-Louis	Riv. Du Chêne	Féré	8	6
St-Eustache	St-Louis	De La Forge (7e Avenue)	7	7
Lapointe	St-Eustache	Boul. Sauvé Cad. 122-12,13 P.122 ayant un alignement de rue de 15'pi.	5	5
Lemay	St-Eustache	Boul. Sauvé	5	10
De la Banque	St-Eustache	St-Nicholas	5	5
De la Poste	St-Eustache	St-Viateur	5	5
Du Moulin	St-Eustache	Ruisseau	5	5
De la Forge	St-Denis	St-Eustache	10	10
de Belle- feuille	St-Louis	Lapointe	5	5
St-Nicholas	De la Poste Lemay	Boul. Sauvé St-Nicholas Cad. 122 ayant un alignement de rue de 15' pi.	3	5
Boul. Sauvé	Route 29	Laurier	5	5
Boul. Sauvé	Laurier	640	10	10
			20	20

Le présent règlement abroge ou remplace tout règlement ou partie de règlement adopté antérieurement par le Conseil et traitant des mêmes sujets.

Le présent règlement entrera en vigueur selon les prescriptions du chapitre 48 des Lois du Québec 1970.

Adopté le 6 janvier 1976.

signé: Guy Belisle
GUY BELISLE, Maire

signé: Guy Prud'homme
GUY PRUD'HOMME, Greffier