

ASSEMBLEE *speciale* du conseil municipal de la
corporation municipale du village de St-Agapitville, comte de
Lotbinière, tenue le 4. ième jour de *Octobre* 1971, ajour-
née au ... ième jour de 1971, à 11. heures du
soir, à l'endroit ordinaire des réunions du conseil, à laquelle
assemblée étaient présents:

SON HONNEUR LE MAIRE-ADJOINT: ADRIEN RABY

MESSIEURS LES CONSEILLERS:

Reni Croteau
Jules Tremblay
François Beaudoin
Charles Bégin
Jacques Gosselin

Tous membres du conseil et formant quorum.

Il est constaté que les avis aux fins de la pré-
sente assemblée ont été donnés à tous et à chacun des membres
du conseil, de la manière et dans le délai prévu par la loi.

CONSIDERANT que la corporation municipale du
Village de St-Agapitville, comté de Lotbinière, est régi par
les dispositions du "CODE MUNICIPAL DU QUEBEC";

CONSIDERANT QU'en vertu des dispositions du "CO-
DE MUNICIPAL DU QUEBEC", principalement des articles 392 alinéa
A et suivants dudit code, la corporation du Village de St-Aga-
pitville, comté de Lotbinière, possède le pouvoir de diviser

le territoire sur lequel elle a juridiction en zone dont le nombre, la forme et l'étendue peuvent lui paraître convenable, et à y régler la construction, de même que l'usage des terrains;

CONSIDERANT qu'il est absolument nécessaire pour contrôler rationnellement le développement de cette municipalité, pour protéger les investissements des contribuables de même que pour stimuler le développement domiciliaire ainsi que la venue de nouvelles industries, que cette corporation adopte un règlement de zonage;

CONSIDERANT que le conseil de cette corporation a requis les services de "La Société Archambault & Cassista", urbanistes-conseils afin de préparer un projet de règlement de zonage qui conviennent aux contribuables de cette corporation qui favorisent un développement rationnel du territoire de cette municipalité;

CONSIDERANT qu'avis de présentation de ce règlement a été préalablement donné, soit à l'assemblée spéciale de ce conseil tenue le 27ième jour de septembre 1971;

IL EST PROPOSE PAR M. LE CONSEILLER:

Reni' Côté

APPUYE PAR MONSIEUR LE CONSEILLER:

Julio Raymond

IL EST EN CONSEQUENCE ORDONNE ET STATUE PAR REGLEMENT DE CE CONSEIL PORTANT LE NUMERO 25.. ET CE CONSEIL ORDONNE ET STATUE COMME SUIT:

REGLEMENT NO 25 1971

1. Dispositions déclaratoires, interprétatives et générales:

1.1 Titre:

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

1.2 Entrée en vigueur:

Le règlement de zonage entrera en vigueur selon les dispositions du Code Municipal.

1.3 But du présent règlement:

Le présent règlement prescrit les mesures qui favorisent

l'évolution souhaitable des établissements humains, en déterminant les principes de leur localisation et les conditions de leur implantation. La Corporation Municipale pourra ainsi ordonner le cadre dans lequel s'inscrivent les activités des populations qui habitent et fréquentent son territoire.

1.4 Règlements abrogés:

Tous les règlements ou parties de règlements antérieurs relatifs au zonage de la Corporation, incompatibles avec les dispositions du présent règlement, sont abrogés et remplacés par le présent règlement.

1.5 Domaine d'application:

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire sous la juridiction de la Corporation.

Dans ce territoire, quiconque désire soit édifier, reconstruire, agrandir, modifier, séparer, déplacer une construction, soit utiliser un terrain, doit auparavant obtenir un permis à cet effet.

1.6 Interprétation du texte:

- l'emploi des verbes au présent inclut le futur;
- le singulier comprend le pluriel et vice versa, à moins que la phraséologie implique clairement qu'il ne peut en être ainsi;
- le mot "DOIT" implique une obligation absolue; le mot "PEUT" conserve un sens facultatif;
- le mot "QUICONQUE" inclut toute personne morale ou physique;
- le mot "CORPORATION" désigne la Corporation Municipale du Village de St-Agapitville;
- le mot "MUNICIPALITE" désigne le territoire administré par la Corporation;
- le mot "CONSEIL" désigne le Conseil de la Corporation.

1.7 Interprétation de la réglementation:

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

- dans une zone donnée, seuls sont autorisés les usages énumérés pour cette zone ainsi que les usages non énumérés mais de même nature, ou s'inscrivant dans les cadres des normes établies par le présent règlement;

- un usage autorisé dans une zone est prohibé dans toutes les autres zones, à moins que ce même usage ne soit autorisé explicitement dans plusieurs zones ou d'une zone à l'autre;
- l'autorisation d'un usage spécifique exclut un autre usage plus générique pouvant le comprendre;
- l'autorisation d'un usage principal pour un terrain donné implique automatiquement l'autorisation d'un usage complémentaire pour ce même terrain, et sans nécessité d'un permis additionnel à cet effet, si tel usage complémentaire a fait concurremment l'objet de permis émis pour l'usage principal et que mention ^{en}es est faite au permis. Si ces conditions ne sont pas remplies, ce qui selon ce règlement était un usage complémentaire devient un usage principal n'est cependant pas sujet à cette disposition de l'Article 2.2.2 décrétant qu'il ne doit y avoir qu'un usage principal par terrain.

CHAPITRE 2 DEFINITIONS

2. Définitions:

2.1 Groupe habitation:

2.1.1 Habitation unifamiliale:

Habitation comprenant un seul logement

2.1.2 Habitation bifamiliale:

Habitation comprenant deux logements superposés.

2.1.3 Habitation trifamiliale:

Habitation de deux étages comprenant trois logements.

2.1.4 Habitation multifamiliale:

Habitation comprenant trois logements superposés, ou habitation de plus de trois logements.

2.1.5 Habitation collective:

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

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

Sont considérés comme habitations collectives et de manière non limitative:

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

2.1.6 Habitation isolée:

~~(Habitation reliée à une autre habitation)~~

Habitation non adjacente, ni reliée à une autre ou n'en faisant pas partie.

2.1.7 Habitation jumelée:

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

2.1.8 Habitation en rangée:

Habitation dont les deux murs latéraux sont communs en tout ou en partie à des habitations adjacentes.

2.1.9 Logement:

Lieu abrité où une famille peut vivre, dormir, manger, et jouir des services sanitaires. N'inclut pas motels, hôtels, pensions ni remorques.

2.2 Groupe usage:

2.2.1. Usage:

Fin à laquelle on destine un emplacement, un bâtiment ou toute autre construction.

2.2.2 Usage principal:

Usage faisant l'objet d'une demande de permis. Il ne peut y avoir qu'un seul usage principal par lot.

2.2.3 Usage complémentaire:

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

Sont complémentaires à l'habitation et de manière non limitative: garage privés, potagers occupant moins de 25% de l'emplacement, piscines, bâtiments utilisés pour remiser l'équipement nécessaire à l'entretien du terrain, à l'exclusion de tout bâtiment pouvant abriter des animaux de ferme ou d'élevage, et enfin les occupations domestiques.

Sont complémentaires aux usages autres que l'habitation et de manière non limitative: un presbytère par rapport à une église: tout bâtiment relié à un parc: vente d'autos usagées par rapport à la vente d'autos neuves: résidence d'infirmières par rapport à un hôpital: entreposage de marchandises par rapport à un usage autorisé, pourvu qu'il n'y ait pas contradiction avec toute autre disposition du présent règlement, et que:

- la superficie de plancher utilisé à cet effet soit moindre que 25% de la superficie de plancher du bâtiment;
- la seule forme motrice employée soit électricité;
- qu'aucune machine ou outil servant à la réparation n'ait pas plus qu'un cheval de vapeur;
- que l'opération ne cause ni bruit, ni odeur, ni fumée, ni vibration, ni chaleur, ni éclats de lumière;
- machineries et outils requis pour le bon fonctionnement d'une entreprise ou l'entretien de l'équipement seulement soient utilisées.

2.2.4 Occupations domestiques:

Usages complémentaires à l'habitation et présentant les caractéristiques suivantes:

- moins de 25% de la superficie de plancher, exception faite des chambres louées;
- pas plus d'une personne résidant à l'extérieur n'est occupée à cet usage, à l'exception des aides domestiques;
- aucun étalage n'est visible de l'extérieur de l'habitation;

- aucune identification extérieure à l'exception d'une plaque professionnelle d'au plus un pied carré (1 p.c);
- aucune modification de l'architecture de l'habitation visible de l'extérieur;
- aucun produit provenant de l'extérieur de l'habitation n'est vendu ou offert en vente sur place.

Sont considérés comme occupations domestiques et de manière non limitative:

- l'exercice des professions libérales et autres professions (non-limitative) ou métiers comparables;
- la location de deux chambres pour au plus quatre personnes, pourvu que ces chambres soient reliées directement et par l'intérieur au logement où elles se trouvent.

2.2.5 Usage provisoire:

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

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

- les bâtiments d'occasion ou cabanes pré-fabriquées, érigés pour faciliter une construction projetée et pour y abriter les menus outils et les documents nécessaires à la construction. Ces bâtiments doivent cependant être démolis ou enlevés dans les trente (30) jours qui suivent la fin des travaux ou de l'usage pour lequel ils ont été permis;
- la vente des arbres de Noël durant une période n'excédant pas quarante (45) jours;
- bâtiments ou cabanes pré-fabriquées, utilisés pour la vente immobilière durant une période n'excédant pas un an. Toutefois, ce permis peut être renouvelé annuellement.
- les cirques et carnivals pour une période n'excédant pas vingt-cinq (25) jours;
- toute construction temporaire ou autre, pour assemblées populaires, n'excédant pas soixante (60) jours;
- les garages privés et abris d'autos dans la marge de recul, entre le 15 novembre d'une année et le 1er avril de l'année suivante.

2.2.6 Usage dérogatoire:

Usage non conforme au présent règlement au moment de son entrée en vigueur.

2.3 Groupe marges et cours:

2.3.1 Ligne avant et ligne de rue:

Ligne séparant un emplacement de l'emprise de la rue.

2.3.2 Ligne latérale:

Ligne (séparant) séparant un emplacement d'un autre et perpendiculaire ou sensiblement perpendiculaire à une ligne de rue.

2.3.3 Ligne arrière:

Ligne séparant un emplacement d'un autre, sans être une ligne avant ni une ligne latérale.

- 2.3.4 Marge de recul:
Espace compris entre la ligne avant d'une rue construite ou proposée, et une ligne intérieure parallèle à celle-ci.
- 2.3.5 Marge latérale:
Espace compris entre la marge de recul, la ligne latérale d'un terrain, la cour arrière et une ligne intérieure parallèle à la ligne latérale.
- 2.3.6 Cour arrière:
Espace compris entre la ligne arrière, les lignes latérales et le mur (compris) arrière d'un bâtiment et ses prolongements imaginables.
- 2.3.7 Cour avant:
Espace compris entre une marge de recul, les marges latérales, un mur avant et ses prolongements imaginables.
- 2.3.8 Cour latérale:
Espace compris entre une marge de recul ou une cour avant s'il en est, une marge latérale, une ligne arrière ou une cour arrière s'il en est, et un mur latéral et ses prolongements imaginables.
- 2.4 Groupe lot, terrain et emplacement:
- 2.4.1 Lot:
Fond de terre identifié et délimité sur un plan de cadastre fait et déposé conformément à l'Article 2175 du Code Civil.
- 2.4.2 Emplacement:
Un ou plusieurs lots ou parties de lots servant ou pouvant servir à un seul usage principal.
- 2.4.3 Emplacement d'angle:
Emplacement sis à un carrefour de rues, mais dont l'angle d'intersection est moindre de cent trente-cinq degrés (135°). Un emplacement d'angle peut ne pas avoir de ligne arrière ou de ligne latérale.
- 2.4.4 Emplacement transversal:
Emplacement autre qu'un emplacement d'angle, et ayant plus d'une ligne avant. Un emplacement transversal n'a pas de ligne arrière et peut ne pas avoir de ligne latérale.
- 2.5 Définitions diverses:
- 2.5.1 Bâtiment:
Construction avec toit supporté par des colonnes ou des murs, et utilisée pour abriter des êtres humains.
- 2.5.2 Construction:
~~Assemblage de~~ matériaux reliés ou fixés au sol et comprenant de manière non limitative les affiches, réservoirs, pompes à carburant.
- 2.5.3 Station-service:
Bâtiment et terrain avec pompes et réservoirs à carburant, où l'on dispense aux véhicules-moteurs les services suivants:
- vente de carburant, lubrifiant et accessoires rapidement incorporés aux véhicules;
 - lubrification et remorquage;
 - lavage des véhicules;
 - réglage et entretien du moteur comme service complémentaire.

2.5.4 Unité de voisinage:

Ce sont les cellules domiciliaires dont on parle dans le rapport d'accompagnement du plan d'urbanisme directeur. Elles groupent de 800 à 1,000 familles, soit une quantité suffisante pour utiliser une école primaire et un noyau de commerce d'accommodation quotidienne.

2.5.5 Ce volume d'un bâtiment compris entre un plancher, un plafond et les murs. Le premier étage est celui dont plus de la moitié du volume est situé à un niveau supérieur à celui du niveau moyen d'emplacement. Toutefois, si le niveau moyen d'emplacement est plus bas que celui de la rue, le premier étage est celui dont plus de la moitié du volume est situé au-dessus du niveau de la rue.

2.5.6 Garage et abri d'auto:

2.5.6.1 Garage privé:

Garage situé sur le même emplacement que le bâtiment principal et servant à remiser les véhicules automobiles des occupants du bâtiment principal, sujet aux restrictions suivantes:

- au plus trois véhicules par habitation unifamiliale;
- au plus deux véhicules par logement pour les habitations bifamiliales et trifamiliales;
- au plus une moyenne de un point cinq (1.5) véhicules par logement pour les habitations multifamiliales.

2.5.6.2 Abri d'auto:

Espace recouvert par un toit reposant sur des colonnes; la surface verticale délimitée par les colonnes, le sol et la ligne de toit pouvant être bâtie dans une proportion d'au plus cinquante pour cent (50%). S'il est une porte à l'entrée d'automobile, l'abri est considéré comme un garage aux fins du présent règlement.

2.5.6.3 Garage de stationnement:

Bâtiment servant au remisage des véhicules automobiles moyennant rémunération.

2.5.7 Rapport plancher / terrain:

Superficie de plancher d'un bâtiment divisée par la superficie du terrain sur lequel il est érigé. La superficie de plancher d'un bâtiment est la somme des surfaces horizontales de tous les planchers, mesurée de la paroi extérieure des murs extérieurs ou de la ligne d'axe des murs mitoyens. La superficie de plancher inclut la surface d'un sous-sol utilisé à des fins résidentielles, commerciales ou industrielles, mais n'inclut pas:

- cette partie d'un sous-sol utilisée pour (l'entretien) l'entreposage ou occupée par des appareils de chauffage;
- cette partie d'un sous-sol utilisée pour garer des véhicules automobiles;
- un grenier dont la hauteur est moindre de sept pieds.

2.5.8 Hauteur d'un bâtiment:

2.5.8.1 Exprimée en pieds:

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

3.2 Répartition du territoire en secteurs de votation:

Pour les fins de votation, les zones sont subdivisées en secteurs identifiés par un chiffre placé à la suite des lettres d'appellation de zone, et délimitées sur un plan dit "plan de zonage".

3.3 Plan de zonage:

Le plan de zonage composé d'un feuillet authentifié ce jour sous la signature du Maire et du Greffier, fait partie intégrante de ce règlement à toutes fins que de droit.

3.4 Règles d'interprétation du plan de zonage:

La délimitation sur le plan de zonage, des secteurs ou des zones à secteur unique, est faite à l'aide de lignes ou de tracés identifiés dans la légende du plan. Lorsqu'il n'y a pas de mesure, les distances sont prises à l'aide de l'échelle du plan. En cas d'imprécision à la location exacte de ces limites, les règles suivantes s'appliquent:

3.4.1 Les limites doivent coïncider avec les lignes suivantes:

- l'axe ou le prolongement de l'axe des rues existantes, homologuées ou proposées;
- l'axe des voies principales des chemins de fer;
- l'axe des cours d'eau;
- les lignes de lotissement ou leurs prolongements;
- les limites de la Municipalité; ou /
- les lignes d'altitude.

3.4.2 Dans les cas spéciaux ou exceptionnels:

Là où dans l'opinion du Conseil, il y aurait ambiguïté, imprécision ou confusion, quant aux limites d'un secteur, soit à cause d'une (re)division de terrain, d'un déplacement de rue par rapport aux rues (pro)posées, d'une modification d'homologation, d'un changement d'utilisation de terrain ou pour toutes autres raisons, Le Conseil modifie ces limites par règlement, en procédant selon la Loi.

CHAPITRE 4: DISPOSITIONS COMMUNES A TOUTES LES ZONES.

4. Dispositions communes à toutes les zones.

4.1 Les marges de recul:

4.1.1 Règle générale:

Le règlement prévoit, dans la majorité des cas, un espace obligatoire minimum entre la ligne de rue et une ligne parallèle à celle-ci. La largeur des marges ainsi créées est déterminée pour chaque cas dans la réglementation par zone: les dispositions de ces articles sont cependant assujetties aux dispositions du présent article.

4.1.2 Règles particulières:

4.1.2.1 Emplacements d'angle et emplacements transversaux - règle générale:

Sur les emplacements d'angle et les emplacements transversaux, les marges de recul prescrites doivent être observées sur tous les côtés de l'emplacement bornés par une rue.

4.1.2.2 Emplacement d'angle - règle d'exception

Sur un emplacement d'angle existant avant l'entrée en vigueur du présent règlement et dont la largeur serait telle qu'il ne serait pas possible d'observer l'une des marges de recul prescrites tout en

observant les exigences relatives aux marges latérales, une marge latérale ou une marge de recul plus étroite pourra être autorisée par la Commission d'Urbanisme, sur demande à cet effet, pourvu qu'aucune de ces marges ne soit moindre que la moitié de chacune des marges exigées.

4.1.3 Règles d'exception:

Dans les zones d'habitations, le règlement prévoit des exceptions aux marges prescrites dans la réglementation par zone dans les cas suivants:

4.1.3.2 Cas des constructions existantes empiétant sur la marge prescrite:

Lorsque des constructions existantes empiètent sur la marge de recul prescrite au chapitre "5", le recul obligatoire est établi comme suit:

- lorsque chacun des emplacements adjacents est déjà construit au moment où un permis de construire est demandé, le recul obligatoire est établi par la formule: $R = \frac{r' + r''}{2} + R'$

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

OU/R est le recul obligatoire exprimé en pieds pour le bâtiment projeté, r' et r'', les reculs existants des bâtiments de droite et de gauche, et R' le recul prescrit par le règlement présent au chapitre "5" de la réglementation par zone.

Lorsqu'un seul des emplacements adjacents est déjà construit, ou qu'un seul des bâtiments construits sur les emplacements adjacents, empiète sur la marge de recul prescrite au chapitre "5", le recul obligatoire est établi par la formule:

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

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

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

4.2 Les marges latérales:

4.2.1 Règle générale:

Le règlement prévoit un espace obligatoire entre la ligne latérale et une ligne parallèle à celle-ci. La largeur des marges ainsi créées est déterminée pour chaque cas à la réglementation par zone: les distances prescrites sont cependant assujetties aux dispositions du présent Article

4.2.2 Règles particulières:

4.2.2.1 Marge latérale adjacente à une voie ferrée.

Lorsqu'une marge latérale est adjacente à une voie ferrée, elle doit être d'au moins cinquante pieds (50') de largeur dans le cas d'une habitation et de deux cents pieds (200') dans le cas d'une maison d'enseignement.

4.2.2.2 Marge latérale adjacente à un cimetière:

Lorsqu'une marge latérale est adjacente à un cimetière, les marges prescrites au chapitre 5 doivent être doublées dans le cas des habitations

4.2.2.3 Marge latérale adjacente à une limite de zone:

Lorsqu'une marge latérale est adjacente à une limite de zone, la plus grande (la largeur de marge latérale pour chacune des deux zones s'applique aux deux zones.

4.3 Les cours arrières:

4.3.1 Règle générale:

Le règlement prévoit un espace libre obligatoire, adjacent à la ligne arrière, dont la superficie est déterminée pour chaque cas dans la réglementation par zone: les dispositions du chapitre 5 sont cependant assujetties aux dispositions du présent Article.

4.2.2 Règles particulières:

4.2.2.1 Marge latérale adjacente à une voie ferrée:

Lorsqu'une marge latérale est adjacente à une voie ferrée, elle doit être d'au moins cinquante pieds (50') de largeur dans le cas d'une habitation et de deux cents (200') dans le cas d'une maison d'enseignement.

4.2.2.2 Marge latérale adjacente à un cimetière:

Lorsqu'une marge latérale est adjacente à un cimetière, les marges prescrites au chapitre 5 doivent être doublées dans le cas des habitations.

4.2.2.3 Marge latérale adjacente à une limite de zone:

Lorsqu'une marge latérale est adjacente à une limite de zone, la plus grande largeur de marge latérale pour chacune des deux zones s'applique aux deux zones.

4.3 Les cours arrières:

4.3.1 Règle générale:

Le règlement prévoit un espace libre obligatoire, adjacent à la ligne arrière, dont la superficie est déterminée pour chaque cas dans la réglementation par zone: les dispositions du chapitre 5 sont cependant assujetties aux dispositions du présent Article.

4.3.2 Règles particulières:

4.3.2.1 Cour arrière adjacente à une voie ferrée:

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

4.3.2.2 Cour arrière adjacente à un cimetière:

Lorsqu'une cour arrière est adjacente à un cimetière, elle doit être d'au moins cinquante pieds (50') de profondeur dans les zones d'habitation. Cette profondeur se mesure perpendiculairement à la ligne arrière.

4.4 Usages permis dans les marges et les cours:

4.4.1 Marges latérales et marges de recul : règle générale:

Aucun usage n'est permis dans les marges de recul et les marges latérales, à l'exception des usages suivants:

- perrons et avant-toits;
- escaliers emmurés, pourvu que l'empiètement n'excède pas quatre pieds (4').
- fenêtres en base ou cheminées de deux pieds (2') de profondeur et de huit pieds (8') de largeur au maximum;

- marquises, pare-soleil et galeries ouvertes: ces usages sont permis jusqu'à un maximum de six pieds (6') d'empiètement sur les marges d'isolement latérales ou de recul. En aucun cas cependant, les marquises et pare-soleil ne devront se trouver à moins de deux pieds (2') de la ligne de rue.
- garages et abris d'autos temporaires jusqu'à cinq pieds (5') de la ligne de rue;
- trottoirs, allées stationnement et plantations;
- affiches directionnelles et enseignes conformes au règlement;
- usages complémentaires.

4.4.2 Cours arrières, avant et latérales:

Sont permis les usages complémentaires à l'usage principal; sont toutefois prohibés dans les cours avant les réservoirs d'huile à chauffage, bonbonnes de gaz, compteurs d'électricité et cordes à linge.

4.4.3 Règles particulières concernant les garages et abris d'autos privés:

4.4.3.1 Garage sur emplacement en pente:

Dans les zones résidence, un garage privé ou un abri d'auto peut être construit jusqu'au cinq pieds (5') de la ligne de rue sur un emplacement dont le niveau excède celui de la rue, pourvu que le toit du garage(excède celui de la rue) ou de l'abri d'auto ne dépasse pas de plus de quatre pieds (4') le niveau naturel de l'emplacement à la mi-profondeur du garage ou de l'abri d'auto.

4.4.3.2 Garage et abri d'auto durant l'hiver:

Dans les zones résidence, du 15 novembre d'une année au 1er avril de l'année suivante, un garage privé ou abri d'auto peut empiéter sur la marge de recul jusqu'à cinq pieds (5') de la ligne de rue.

4.5 Aménagement des espaces libres dans les marges d'isolement:

Les espaces libres dans les marges d'isolement devront être aménagés de gazon et de plantations au plus tard deux ans après l'occupation du bâtiment.

4.6 Visibilité aux carrefours:

Sur chaque terrain d'angle, un triangle de visibilité est obligatoire, à l'intérieur duquel aucun objet ne doit avoir plus de trente-six pouces (36") de hauteur par rapport au niveau du centre de la chaussée.

Un des angles du triangle est formé par chacune des lignes avant de ce terrain, et les côtés formant cet angle doivent avoir chacun vingt-cinq pieds (25') de longueur.

4.7 Escaliers extérieurs:

L'accès au plancher d'un bâtiment autre que le rez-de-chaussée doit se faire par l'intérieur des murs du bâtiment, exception faite des escaliers de secours et d'un escalier servant d'accès secondaire, pourvu qu'ils ne soient pas rattachés au mur avant.

4.8 Abris d'autos et garages temporaires durant l'hiver:

Les abris d'autos temporaires seront permis du 15 novembre au 1er avril de l'année suivante. Ces abris d'auto pourront être construits de panneaux mobiles, de toile ou de tout autre matériau approuvé par l'inspecteur des bâtiments. En aucun cas, ces abris d'auto ne pourront être édifiés à moins de cinq pieds (5') de la ligne de rue.

4.9 Matériaux extérieurs prohibés:

Le papier goudronné ou minéralisé, la peinture ou le mortier imitant la pierre, la brique et les matériaux naturels, ainsi que la tôle architecturale sont prohibés.

4.10 Rampes d'accès surbaissées à un garage dans la cave d'une habitation:

Sur les façades ou côtés d'une habitation donnant sur une rue, les rampes d'accès surbaissées aux garages dans les caves sont défendues si leur pente dépasse 8%. Les pentes des rampes d'accès ne pourront commencer en deça de cinq pieds (5") de la chaîne de rue ou du trottoir existant ou projeté. Les rampes ne peuvent déboucher en deça de quarante pieds (40') d'une intersection.

4.11 Clôtures, murs et haies:

Les lots pourront être entourés de clôtures de bois, de métal, ou de haies vives comme suit:

- pour les emplacements intérieurs, ces clôtures, murs et haies devront avoir comme hauteur maximum trois pieds et demi (3½") sur la ligne latérale jusqu'à la profondeur de l'alignement.
- pour les emplacements d'angle, ces clôtures, murs et haies devront avoir deux pieds et demi (2½") sur la ligne latérale jusqu'à la profondeur de l'alignement;
- les murs, clôtures et haies ne devront jamais excéder six pieds (6') de hauteur, ni être disposés de façon à obstruer la vue des conducteurs de véhicules automobiles;
- les clôtures, murs et haies devront être ornementaux; les clôtures de bois doivent être rabotées et ajourées;
- les clôtures de fil barbelé sont prohibées sur tout le territoire de la municipalité, sauf dans les zones "industrie" et dans les zones "agriculture".

4.12 Roulottes d'habitation:

L'usage de roulottes d'habitation est prohibé sur tout le territoire de la municipalité, à l'exception de la zone prévue à cette fin.

CHAPITRE 5 : DISPOSITIONS PARTICULIÈRES A CHACUNE DES ZONES:

5. Dispositions particulières à chacune des zones

5.1 Règlementation concernant les zones résidentielles:

5.1.1 La zone R-A/A:

5.1.1.1 Usages autorisée:

- maisons unifamiliales isolées ou jumelées d'un étage;
- dépendances et usages complémentaires;
- occupations domestiques: les dispositions de l'Article 2.2.4 s'appliquent.

5.1.1.2 Règlementation applicable:

- marge de recul: quinze pieds (15').
- cours arrières: une profondeur minimum de 25% de la profondeur totale de l'emplacement;

- hauteur des habitations: un étage;
- largeur des habitations: vingt-quatre pieds (24') minimum;
- marges d'isolement latéral: la largeur minimum de l'une des marges (d'isolement) d'isolement latéral est fixée à six pieds et demi (6.5'); la largeur de l'autre marge est établie ci-après:
 - cas d'une habitation sans garage, ni abri d'auto: treize pieds (13').
 - cas d'une habitation avec abri d'auto attenant à l'habitation: quatre pieds (4');
 - cas d'une habitation avec abri d'auto isolé; quatre pieds (4') mais l'abri d'auto doit cependant être distant de l'habitation d'au moins six pieds et demi (6.5');
 - cas d'une habitation avec abri d'auto mitoyen: la marge est nulle, mais l'abri doit cependant être distant de l'habitation d'au moins six pieds et demi (6.5'). Aux fins du présent alinéa, un abri d'auto ne peut être considéré comme mitoyen que si les deux abris impliqués sont construits en même temps, après avoir fait l'objet de permis de sonstruire émis concurremment;
 - cas d'un garage attenant à l'habitation: six pieds et demi (6.5')
 - cas d'un garage isolé: quatre pieds (4') mais le garage doit cependant être distant de l'habitation d'au moins six pieds et demi (6.5')
 - cas d'un garage mitoye: la marge est nulle mais le garage doit cependant être distant de l'habitation d'au moins neuf pieds (9'). Aux fins du présent alinéa, un garage ne peut être considéré comme mitoyen que si les deux garages impliqués sont construits en même temps, après avoir fait l'objet de permis de construire émis concurremment;
 - stationnement: les dispositions de l'Article 6.1.4.11 s'appliquent.

5.1.2 La zone R-A/B:

5.1.2.1 Usages autorisés:

- maisons unifamiliales isolées ou jumelées, ou contigues;
- dépendances et usages complémentaires;
- occupations domestiques: les dispositions de l'Article 2.2.4 s'appliquent.
- de plus, dans le secteur R-A/B 8 sur les lots 202-3 et 202-4 un magasin d'alimentation est aussi permis. La réglementation applicable est celle prévue au paragraphe 5.2.2.3.

5.1.2.2 Règlementation applicable:

- marge de recul: quinze pieds (15').
- cours arrières: une profondeur minimum de 25% de la profondeur totale de l'emplacement;
- hauteur des habitations: un ou deux étages;
- largeur des habitations: vingt-quatre pieds (24') minimum.
- marges latérales: voir les dispositions de la zone R-A/A;
- stationnement: les dispositions de l'Article 6.144.11 s'appliquent

5.1.3 La zone R-B:

5.1.3.1 Usages autorisés:

- habitations bifamiliales isolées ou jumelées, ou contigues;
- habitations unifamiliales en rangée de deux étages;

- marges d'isolement latéral: la largeur de chacune des marges d'isolement latéral doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de l'habitation et jamais moindre que quinze pieds (15').
- cour arrière: la profondeur moyenne minimum de la cour arrière est de trente-cinq pieds (35'). Toutefois, dans le cas des emplacements formés d'un ou de plusieurs lots cadastrés avant l'entrée en vigueur du présent règlement, la profondeur moyenne minimum peut être diminuée si nécessaire, de telle sorte que la somme des aires des cours arrière et latérales soit au moins l'équivalent de la superficie qu'aurait eue la cour arrière, s'il avait été possible d'observer la profondeur moyenne minimum de trente-cinq pieds (35').
- espaces libres communs: en plus de la marge de recul, des cours et chemin de service, et des espaces requis pour le stationnement, il doit être prévu au moins (trente-cinq) trois cents pieds carrés (300 p.c.) par logement, d'espace libre commun. Ces espaces doivent être aménagés au moyen de gazon, d'arbustes et d'arbres de hautes tiges. On peut cependant y aménager des jeux pour enfants.

5.2 Règlementation concernant les zones commerciales "C":

5.2.1 Dispositions communes à toutes les zones commerciales:

- usages permis en plus de commerce: les parcs et jardins publics, de même que les parcs de stationnement publics ou privés sont permis;
- rampes et plateformes de chargement: les dispositions de l'Article 6.2 s'appliquent;
- stations-service: il ne pourra y avoir plus d'une station-service par secteur de zone;
- stationnement: il devra être prévu des espaces de stationnement hors rue en nombre suffisant pour accommoder les véhicules des employés et du public fréquentant ces établissements. Les normes régissant les établissements des diverses zones, sont énumérées à l'Article 6.1;
- accès au terrain: un seul accès à la voie publique pour un véhicule automobile est autorisé pour un terrain de cent pieds (100'), le nombre des accès est limité à deux. Dans le cas d'un terrain borné par plus d'une rue le nombre d'accès autorisé s'applique sur chacune des voies. La largeur d'un accès ne peut excéder vingt-quatre pieds (24');
- bâtiments comportant des logements: dans le cas des bâtiments commerciaux comportant des logements, la cour-arrière aura trente-cinq pieds (35') de profondeur minimum, et les marges latérales seront celles applicables pour la zone commerciale en question.

5.2.2 La zone commerciale C-A:

5.2.2.1 But de la réglementation:

- grouper dans chacune des unités de voisinage qu'ils sont appelés à desservir, des établissements fournissant les services usuels et les articles, produits, marchandises d'usage domestique ou courant, et assurer la permanence dans les unités de voisinage qu'ils desservent, des groupements existants d'établissements de même nature;
- assurer la disponibilité d'emplacement pour ce type d'établissement en prohibant dans cette zone tout autre usage, y compris l'habitation, afin d'encourager la construction de ce genre d'établissement pour le bénéfice des populations futures et pour palier à des carences actuelles;
- freiner l'empiètement progressif des quartiers résidentiels existants par des usages de nature commerciale;
- favoriser, grâce à une localisation appropriée des arrondissements de cette zone, une canalisation des flots de circulation automobile, de manière à sauvegarder le caractère résidentiel des quartiers desservis.

5.2.2.2 Usages autorisés:

Sont autorisés dans cette zone:

- banque et caisses populaires;
- magasins d'alimentation;

buanderie automatique

- pharmacies, tabagies, restaurants;
- chaussures, réparation;
- vente de vêtement au détail;
- postes de taxi;
- parcs de stationnement automobile;
- coiffeurs, couturiers, fleuristes (sans culture)
- cliniques médicales;
- bureaux d'au plus deux mille pieds carrée (2,000 n.c)
- station-service, pourvu qu'il n'y en ait pas plus d'une par secteur.

5.2.2.3 Règlementation applicable:

- marge de recul: vingt-cinq pieds (25');
- profondeur des terrains: cent vingt-cinq pieds (125') minimum;
- marges d'isolement latéral et cours arrières: la largeur de chacune des marges latérales et la profondeur des cours arrières doivent être: au moins égales à la hauteur du mur adjacent du bâtiment, et d'un minimum de trente pieds (30') lorsque les limites de la zone coïncident avec celles d'une zone autre qu'industrielle;
- hauteur des bâtiments; deux étages;
- rapport plancher / terrain: le rapport plancher / terrain ne doit pas excéder 0.33 pour les bâtiments de un étage et 0.45 pour les bâtiments de deux étages.

5.2.3 La zone commerciale C-B:

5.2.3.1 But de la règlementation:

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

Les établissements commerciaux de la zone C-B groupent les usages destinés à accommoder les besoins généraux de l'agglomération ainsi que ceux des automobilistes de passage. Ces établissements répondent aux spécifications suivantes:

- aucun entreposage extérieur, sauf dans le cas de la vente d'autos machinerie ou camions neufs;
- aucune émission de gaz, vibrations, fumées, poussières, odeurs, chaleurs, ou bruits plus intenses que la moyenne du bruit de la rue aux limites du terrain.

5.2.3.2 Usages autorisés:

Sont de ce groupe et de manière non limitative:

- les usages de la zone C-A;
- les magasins de vente au détail en général;
- les bureaux;
- les stations-service et le lavage d'automobiles;
- vente d'automobiles neuves;
- vente de machineries lourdes ou aratoires;
- ateliers de réparation d'automobiles;
- hôtel, motel salle de réception et débit de boisson alcoolique;
- gare d'autobus;
- centraux téléphoniques;
- électriciens, plombiers et serruriers;
- nettoyage à sec;
- pompes funèbres;
- matériaux de construction sans entreposage extérieur.

5.2.3.3 Règlementation applicable:

- marges de recul: il peut ne pas y avoir de marges de recul sur les rues de quatre-vingts pieds (80') et plus; sur les rues d'une largeur moindre de quatre-vingts pieds (80'), les marges de recul seront de trente pieds (30');
- marges d'isolement latéral et cours arrières: la largeur des marges d'isolement latéral et la profondeur des cours arrières doivent être au moins égales à la hauteur du mur adjacent du bâtiment, ou de soixante pieds (60') lorsque les limites de la zone coïncident avec celles d'une zone autre qu'industrielle;
- profondeur des terrains: cent vingt-cinq pieds (125') minimum;
- hauteur des bâtiments : trois étages maximum;
- superficie du terrain occupée par le bâtiment: 50% maximum.

5.2.3.4 Stations-service:

- emplacements d'angle: marge de recul des pompes, douze pieds (12') marge de recul de la construction, quarante pieds (40') sur la rue principale et trente pieds (30') sur la rue secondaire: marge latérale, quinze pieds (15'), mais une distance inférieure peut être permise grâce à l'emploi d'un mur doté d'une résistance au feu de quatre heures; surface minimum de l'emplacement, dix mille pieds carrés (10,000p.c)

- habitations trifamiliales;
- habitations multifamiliales, deux étages;
- dépendances;
- occupations domestiques: les dispositions de l'Article 2.2.4 s'appliquent.

5.1.3.2 Règlementation applicable:

- marge de recul: vingt pieds (20'),
- marges d'isolement latéral: la largeur des marges d'isolement latéral est établie ci-après:
 - cas d'une habitation sans garage, ni abri d'auto: deux marges d'au moins treize pieds (13') chacune;
 - cas d'une habitation avec garage ou abri d'auto attenant à l'habitation: avec garage ou abri d'auto simple: six pieds et demi (6.5'), du côté du garage ou de l'abri, et treize pieds (13') de l'autre; avec garage ou abri d'auto simple de chaque côté: deux marges de six pieds et demi (6.5'); avec garage ou abri d'auto (simple) double d'un seul côté: six pieds et demi (6.5') du côté de l'abri d'auto et dix pieds (10') de l'autre;
 - cas d'une habitation avec garage ou abri d'auto isolé: une marge de quatre pieds (4') du côté du garage ou de l'abri d'auto, qui doit être séparée de l'habitation d'une distance d'au moins neuf pieds (9') et une marge de treize pieds (13') de l'autre côté;
- hauteur des habitations: deux étages;
- largeur des habitations: vingt-quatre pieds (24') minimum
- cours arrières: les dispositions de l'Article 5.1.1.2 s'appliquent;
- stationnement: voit l'Article 6.1.4.11.

5,1.4 La zone R-C:

5.1.4.1 Usages autorisés:

- habitations multifamiliales deux ou trois étages isolées, ou jumelées, ou contigues;
- habitations trifamiliales;
- habitations bifamiliales contigues, isolées ou jumelées;
- habitations collectives.

5,1,4,2 Règlementation applicable aux habitations multifamiliales isolées:

- marge de recul: la marge de recul est fixée à vingt-cinq pieds (25') dans le cas des emplacements reverains d'une rue d'au moins soixante pieds (60'); la largeur de la marge est fixée à trente pieds (30'), dans le cas de rue d'une largeur d'emprise moindre;
- hauteur des habitations: la hauteur des habitations est fixée à deux ou trois étages;
- superficie des emplacements: la superficie minimum des emplacements est de sept mille pieds carrés (7,000 p.c);
- rapport plancher/terrain: le rapport plancher/ terrain ne doit pas excéder soixante-dix centièmes (0.70).

5.2.4 Règlementation concernant la zone d'usages et d'établissements mixtes "M" :

5.2.4.1 Usages permis:

- les habitations unifamiliales et bifamiliales isolées (R-A et R-B);
- les établissements commerciaux en général, pourvu qu'ils respectent la réglementation et les usages permis aux articles 5.2.2 et 5.2.3.

5.2.4.2 Règlementation applicable:

- la réglementation particulière aux zones "habitation" (R-A et R-B) et "commerce" (C-A et C-B) s'applique respectivement aux habitations et aux établissements commerciaux de la zone d'établissements mixtes (M);
- dans le cas d'usages "habitation" et "commerce" qui se trouveraient adjacents, la mesure de marge d'isolement la plus grande des deux réglementations respectives s'applique aux deux emplacements adjacents.

5.3 Règlementation concernant les zones d'établissements publics:

5.3.1 La zone P-A:

Cette classe d'usages groupe les institutions d'une envergure propre à l'unité de voisinage.

5.3.1.1 But de la réglementation:

- assurer une bonne répartition géographique des parcs et des terrains de jeux;
- favoriser le groupement des maisons d'enseignement du niveau unité de voisinage au centre démographique des populations qu'elles desservent.

5.3.1.2 Usages autorisés:

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

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

5.3.1.3 Règlementation applicable:

- marge de recul: trente pieds (30');
- marges latérales et cours arrière: chacune doit être égale à la hauteur du mur adjacent du bâtiment;

- accès au terrain: la réglementation de l'article 5.2.1 s'applique;
- aménagement des espaces libres dans les marges d'isolement: la réglementation de l'Article 4.5 s'applique;
- superficie du terrain occupée par le bâtiment: 30% maximum;
- stationnement: les dispositions de l'Article 6.1 s'appliquent;
- rapport plancher/terrain: le rapport plancher/terrain maximum est fixé à un point zéro (1.0);
- grandeur des emplacements école: le rapport plancher/terrain pour chaque école ne doit pas excéder:

- école de garçons, d'un étage	0.16
- école de garçons, de plus d'un étage et école de filles de un étage	0.18
- école de filles de plus d'un étage	0.20

toutefois, lorsqu'il est prévu plus d'une école sur un emplacement ou des emplacements contigus, la somme des superficies de terrain, requise d'après les présentes normes, peut être diminuée de dix pour cent (10%).

5.3.2 La zone P-B:

Les institutions P-B groupent les usages dont le rayonnement s'étend à toute l'agglomération et même à la région environnante.

5.3.2.1 But de la réglementation:

- encourager l'établissement dans cette zone des usages publics réquérant, en général, des emplacements relativement étendus afin de réserver dans les autres zones suffisamment d'emplacements pour les usages qui y sont prévus, et de ne pas déséquilibrer les densités de peuplement;
- assurer à ces établissements le milieu le plus souhaitable en y prohibant tout usage jugé incompatible.

5.3.2.2 Usages permis:

Sont de ce groupe et de manière non limitative:

- écoles secondaires et régionales;
- institutions religieuses;
- centres communautaires;
- hôtel de ville, caserne de police et de pompier;
- bureau de poste;
- bibliothèques;
- terrain de sport municipal;
- cimetière;
- asiles;
- golfs publics ou privés;
- habitations collectives;

- hôpitaux,
- hospices;
- maisons de retraite de convalescence, de renos;
- monastères;
- noviciats;
- orphelinats;
- sanatoriums;
- séminaires;
- usages de la zone P-A;
- usages complémentaires.

5.2.2.3 Règlementation applicable:

La règlementation de l'Article 5.3.1.3 s'applique.

- rapport plancher/terrain: le rapport plancher/terrain ne doit pas excéder deux point zéro (2.0).

5.4 Règlementation concernant les zones d'industrie, de commerce de gros et d'entrepôt:

Ces établissements devront être classés par l'Inspecteur des bâtiments en fonction de leur degré de nuisance découlant du bruit, de la fumée, de la poussière, d'émissions de gaz et d'odeurs, des vibrations, des éclats de lumière, de circulation engendrée ou de tout facteur similaire.

En cas de contestation, l'Inspecteur des bâtiments devra faire appel à un organisme compétent pour établir de façon positive le degré de nuisance, cela aux frais du demandeur.

5.4.1 Dispositions communes aux zones d'industrie, de commerce de gros et d'entrepôt:

- rampes et plateformes de chargement: la règlementation de l'Article 6.2 s'applique
- accès à l'emplacement: la règlementation de l'Article 5.2.1 s'applique;
- stationnement: la règlementation de l'Article 6.1 s'applique;
- habitations dans les zones industrielles: un usage industriel pourra comprendre un logement destiné au gardien ou au propriétaire de l'établissement;
- aménagement des espaces libres dans les marges d'isolement: la règlementation de l'Article 4.5 s'applique.

5.4.2 Règlementation applicable:

La zone d'établissement I-A:

Sont de ce groupe, les établissements industriels et les établissements commerciaux, non apparentés à la vente au détail, qui satisfont aux exigences suivantes:

- ne sont cause, ni de manière soutenue, ni de manière intermittente, d'aucun bruit, fumée, poussière, odeur, gaz, chaleur, éclats de lumière, vibrations, ni de quelque autre inconvénient que ce soit pour le voisinage immédiat;
- ne présentent aucun danger d'explosion ou d'incendie;
- toutes les opérations, sans exception sont menées à l'intérieur d'édifices complètement fermés;
- aucune marchandise n'est laissée à l'extérieur de l'édifice pour quelque période que ce soit.

5.4.2.1 Usages autorisés:

Sont de ce groupe et de manière non limitative:

- les établissements de fabrication diverse: portes et chassis, meubles, vêtements et textiles, eaux gazeuses, nettoyage et teinturerie, boulangerie, pâtisserie, confiserie, produits laitiers, débossage d'automobiles;
- les établissements de commerce de gros et l'entreposage de marchandises imputrescibles ou non explosives;
- les stations-service avec un maximum d'une par secteur de zone.

5.4.2.2 Règlementation applicable:

- marge de recul: trente pieds (30');
- marges d'isolement latéral et cours arrières: la largeur des marges d'isolement latéral et la profondeur des cours arrières seront au moins égales à la hauteur du mur adjacent du bâtiment, et de soixante pieds (60') minimum lorsque les limites de la zone coïncident avec celles d'une zone autre que I-A et I-B;
- superficie du terrain occupée par le bâtiment: 35% maximum.

5.4.3 La zone d'établissement I-B:

5.4.3.1 Les établissements du groupe I-B répondent aux spécifications suivantes:

- ils peuvent comporter des risques d'incendie ou d'explosion;
- ils peuvent occasionner une circulation lourde importante;
- ils peuvent causer des inconvénients au voisinage par la fumée, la poussière, le bruit, les émanations, de gaz ou d'odeurs, les vibrations ou tout autre facteur semblable;
- ils peuvent comporter de l'entreposage extérieur.

5.4.3.2 Usages autorisés:

Sont de ce groupe et de manière non limitative:

- les scieries;
- les entreprises de camionnage;
- les parcs de matériel d'entrepreneur;
- les cours de matériaux de construction;
- les cours d'entreposage du pétrole et de ses dérivés;
- l'entreposage et la distribution du gaz propane;
- le traitement du caoutchouc et la vulcanisation des pneus;
- les établissements de soudure, de métallurgie;

- 1 la vente et l'entreposage de pièces d'auto, les cours de métal de rebut, pourvu qu'elles soient entourés d'une clôture opaque de huit pieds (8') de hauteur;
- les produits chimiques, la colle, les engrais;
- la fabrication ou l'entreposage d'articles de béton: tuyaux, etc.

5.4.3.3 Règlementation applicable:

La règlementation de l'Article 5.4.2.2 s'applique.

5.5 Règlementation concernant la zone exoansion "E":

5.5.1 But de la règlementation:

- préserver ce territoire en vue d'un développement rationnel lorsque la croissance ordonnée de la municipalité le justifiera, en prohibant tout usage qui pourrait éventuellement nuire à cet objectif;
- encourager une exploitation maximum des services publics existants déjà ailleurs ou de leur extension logique en prohibant dans cette zone tout usage pouvant réquerir des services publics avant que de tels services ne soient économiquement justifiés par le rythme de développement normal de la municipalité;
- favoriser la poursuite de l'agriculture et freiner la spéculation immobilière.

5.5.2 Usages autorisés:

- culture de légumes et de fruits (commerciale);
 - étalages pour la vente des produits cultivés sur place;
 - pépinières;
 - ruchers, etc...
 - serres commerciales;
 - grandes cultures, élevages laitiers, cultures maraichères, élevage avicoles;
 - coupe de bois, scieries;
 - habitations unifamiliales isolées ou jumelées;
- terrains de camping, colonies de vacance;
- cimetières;
 - établissements de détention;
 - chalets;
 - parcs de roulottes.

5.5.3 Règlementation applicable:

5.5.3.1 Permis de construire et obligation de la municipalité:

- la construction de tout bâtiment n'est pas conditionné par son raccordement aux réseaux d'aqueduc et d'égoûts;
- l'émission d'un permis de construire dans cette zone ne peut constituer un engagement à construire des services publics de quelque nature que ce soit.

5.5.3.2 Terrain de camping:

Ils doivent se conformer aux règlements provinciaux d'hygiène.

5.5.3.3 Habitations unifamiliales:

- dans la zone expansion "E", la superficie minimum des emplacements est fixée à quarante mille pieds carrés (40,000p.c) avec deux cents pieds (200') comme dimension minimum pour un côté;
- la réglementation applicable à la zone d'habitation R-A (Articles 5.1.1 et 5.1.2) s'applique dans le cas des marges et des cours;
- toute habitation doit être desservie pour un chemin public ou privé;
- toute habitation non desservie par les égoûts et l'aqueduc municipaux, doit être raccordée à une fosse septique conforme aux règlements provinciaux d'hygiène.

5.5.3.4 Parcs de roulottes:

- l'aménagement de parcs de roulottes est subordonné à un plan d'ensemble dont les normes sont spécifiées dans le règlement s'appliquent aux roulottes;
- à défaut d'égoûts et d'aqueduc, tout parc de roulottes doit être desservi par des fosses septiques et puits conformes aux règlements provinciaux d'hygiène.

5.5.3.5 Chalets:

Les chalets sont permis, pourvu qu'ils respectent les dispositions d'applicables aux habitations unifamiliales (Article 5.5.3.3).

CHAPITRE 6 :DISPOSITIONS PARTICULIERES AUX CAS D'ESPECES

6. Dispositions particulières aux cas d'espèces.

6.1 Stationnement hors rue:

6.1.1 Règle générale:

Aucun permis de construire ne peut être émis à moins que n'aient été prévues des cases de stationnement selon les dispositions du présent article.

6.1.2 Dimensions des cases de stationnement:

Lorsque le stationnement se fait à angle droit par rapport aux allées d'accès, la profondeur minimum des cases doit être de dix-huit pieds (18') et leur largeur d'au moins neuf pieds (9') si l'allée d'accès est d'au moins(neuf pieds (9')) vingt-quatre pieds (24') de largeur, et d'au moins dix pieds (10') si l'allée d'accès est d'une largeur moindre que vingt-quatre pieds (24').

Pour le stationnement à quarante-cinq degrés (45), par rapport aux allées d'accès, la profondeur minimum des cases doit être de quinze pieds (15)

Lorsque le stationnement est parallèle à l'allée d'accès., la case doit avoir au moins vingt-deux pieds (22') de longueur.

Dans les autres cas, les dimensions susdites s'appliquent.

6.1.3 Accès aux cases de stationnement:

Il doit être prévu des allées pour accéder aux cases et en sortir sans être contraint à déplacer un autre véhicule. En aucun cas, ces allées ne peuvent être inférieures à vingt-deux pieds (22') dans le cas où le stationnement est à angle droit, et à quinze pieds (15') dans le cas où le stationnement est à quarante-cinq degrés.

6.1.4 Nombre de cases requises:

Le nombre de cases (requis d) de stationnement requises est établi ci-après:

6.1.4.1 Allée de quai:

Deux cases par allée pour les cinq premières allées et une case par allée pour les autres.

6.1.4.2 Vente d'automobile et de machinerie lourde:

Une case par mille pieds carrés (1,000 n.c) de plancher, ou une case par cinq employés; le plus grand des deux s'applique.

6.1.4.3 Banques, bureaux:

Une case par quatre cents pieds carrés (400 n.c.) de plancher.

6.1.4.4 Bibliothèques, musées:

Une case par quatre cents pieds carrés (400 n.c.) de plancher.

6.1.4.5 Bureaux d'entreprise ne relevant pas de client sur place:

Une case par huit cents pieds carrés (800 n.c) de plancher.

6.1.4.6 Cinéma, théâtres:

Une case par cinq sièges jusqu'à huit cents (800) sièges, plus une case par huit sièges au-delà de huit cents (800).

6.1.4.7 Cliniques médicales, cabinets de consultation:

Trois cases par médecin.

complémentaire est aussi sujet aux exigences du présent sous paragraphe. Pour les maisons de touristes, une case additionnelle est requise pour chaque famille y résidant de manière permanente.

6.1.4.19 Places d'assemblée:

Incluant les clubs privés: salle de congrès, salles d'exposition, stadiums, gymnases, centres communautaires, arénas, pistes de courses, cirques, salles de danse et autres places similaires d'assemblée publiques: une case par dix sièges et une case pour chaque quatre cents pieds carrés (400) p.c de plancher pouvant servir à des rassemblements, mais ne contenant pas de sièges fixes.

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

Une case par quatre sièges.

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

Une case par médecin, plus une case par deux employés.

6.1.4.22 Salons mortuaires:

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

6.1.4.23 Autres usages:

Le nombre de cases est déterminé par le Conseil sur recommandation de la Commission d'Urbanisme.

6.1.5 Les emplacements de stationnement devront se trouver sur le même terrain que l'usage principal.

6.16 Tenue des stationnements:

Les stationnements seront (privés) pavés ou autrement recouverts de manière à éviter le soulèvement de poussière et la formation de boue.

Les stationnements doivent être entourés d'une bordure de six pouces (6") de hauteur située à au moins deux pieds (2") des lignes séparatives des terrains adjacents.

Lorsque les stationnements sont adjacents à une zone de résidence "R", ils doivent en être séparés par une haie, une clôture ou un mur.

6.1.7 Permanence des stationnements:

Les stationnements auront un caractère obligatoire et continu, aussi longtemps que le bâtiment principal existera.

6.1.8 Plan d'aménagement:

Un plan d'aménagement est nécessaire pour obtenir un permis de construire. Ce plan portera les renseignements suivants:

- forme, dimension et emplacement des cases, allées et bordures;
- nombre de cases;
- emplacement des accès, enseignes de direction et clôtures.

6.2 Espaces de chargement et déchargement:

6.2.1 Un permis de construire ne peut être émis pour un commerce ou une industrie à moins que n'aient été prévus des espaces de chargement et de déchargement.

6.2.2 Règlementation applicable:

- ces rampes et plateformes ne peuvent se trouver sur les façades d'un bâtiment donnant sur une rue, un parc de stationnement public, une place ou un jardin public;
- ces rampes et plateformes, lorsqu'elles sont surbaissées ou surélevées ne peuvent commencer leur pente qu'à l'arrière de la marge de recul, et ne peuvent déboucher en deçà de soixante-quinze pieds (75') du point d'intersection de deux lignes de rue;
- chaque plateforme de chargement doit être entourée d'un tablier de manoeuvre d'une superficie suffisante pour qu'un véhicule puisse y accéder en marche avant, et changer complètement de direction sans pour cela emprunter la voie publique.

Types d'usages	Superficie de plancher en m.c	Nombre minimum d'emplacement
Habitations collectives et multifamiliales	de 10 à 30 logements	1
	31 logements et plus	1 (par 30 log.)
Etablissements commerciaux	3,000 - 15,000	1
	15,001 - 45,000	2
	45,001 - 75,000	3
	75,001 - 105,000	4
	105,001 - et plus	5
Etablissements industriels	3,500 - 40,000	1
	40,001 - 80,000	2
	80,001 - 120,000	3
	120,001 - 160,000	4
	160,001 - et plus	5
Edifices publics	3,000 - 20,000	1
	20,001 - 50,000	2
	50,001 - 80,000	3
	80,001 - 110,000	4
	110,001 - et plus	5
Hôtels et édifices à bureaux	3,500 - 50,000	1
	50,001 - 110,000	2
	110,001 - et plus	3

- aucune lettre ou chiffre a plus de vingt-quatre pouces (24") de hauteur;
- les changements de couleur et d'intensité lumineuse ne se produisent pas plus d'une fois la minute, à l'exception des chiffres ou des arrangements lumineux indiquant la température.

6.3.1.9 Enseigne directionnelle:

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

6.3.1.10 Aire d'une enseigne:

Surface délimitée par une ligne continue, actuelle ou imaginaire, entourant les limites extrêmes d'une enseigne, à l'inclusion de toute matière servant à dégager cette enseigne d'un arrière-plan mais à l'exclusion des montants.

Lorsqu'une enseigne lisible sur deux côtés, est identique sur chacune de ses faces, l'aire est celle d'un des deux côtés seulement, pourvu que la distance moyenne entre les faces ne dépasse pas vingt-huit pouces (28"). Si d'autre part, (~~l'aire de chaque face additionnelle~~) l'enseigne est lisible sur plus de deux côtés identiques, l'aire de chaque face additionnelle sera considérée comme celle d'une enseigne séparée.

Dans le cas d'une enseigne pivotante, ou rotative, l'aire de l'enveloppe imaginaire décrite par la rotation est celle de l'enseigne.

6.3.1.11 Hauteur d'une enseigne:

La hauteur d'une enseigne est la distance verticale entre le sol et le point le plus élevé de l'enseigne.

6.3.2

Portée de la réglementation:

La réglementation du présent chapitre s'applique à toutes les enseignes à l'exception de celles ci après énumérées, qui sont autorisées dans toutes les zones sans permis à cet effet:

- les enseignes émanant de l'autorité publique et les enseignes commémorant un fait historique;
- les drapeaux ou emblèmes d'un organisme politique civique, philanthropique, éducationnel, ou religieux;
- les enseignes temporaires annonçant une campagne ou autre événement des organismes mentionnés au paragraphe précédent;
- les inscriptions sur les cénotaphes et les pierres tombales;
- les enseignes identifiant l'architecte, l'ingénieur et l'entrepreneur et les sous-entrepreneurs d'une construction, pourvu qu'elles soient sur le terrain où est érigée la construction, et qu'elles n'aient pas plus de soixante-quinze pieds carrés (75 p.c.);
- les enseignes prescrites par la loi, pourvu qu'elles n'aient pas plus de dix pieds carrés (10 p.c.);
- les enseignes pour l'orientation et la commodité du public, y compris les enseignes indiquant un danger, ou identifiant les cabinets d'aisance, les entrées de livraison ou autres choses similaires, pourvu qu'elles n'aient pas plus de cinq pieds carrés (5 p.c) et qu'elles soient placées sur le même emplacement que l'usage auquel elles réfèrent.

6.3.3 Forme de la demande d'un "permis d'afficher":

Aucun permis d'afficher ne peut être émis à moins qu'une demande n'ait été formulée conformément aux dispositions de cet Article.

La demande doit être accompagnée des documents et renseignements suivants, en trois (3) copies:

- les nom, prénom et adresse du requérant ou de son procureur fondé;
- un plan à l'échelle de l'enseigne, et un plan de situation;
- les plans et renseignements nécessaires pour juger de la conformité de la demande;
- une preuve d'un certificat d'assurance dégageant la Corporation de toute responsabilité pour tout dommage et intérêt à ce sujet, et d'un montant minimum de \$100 inclusivement;
- le permis donné par la Corporation n'engage évidemment en rien la responsabilité de la Corporation pour tout dommage résultant et pouvant être causé par ladite enseigne.

6.3.4 Dispositions générales:

Il est prohibé de placer sur ou au-dessus des rues, allées trottoirs et terrains publics, des enseignes, poteaux d'enseignes, auvents, poteaux d'auvents, poteaux de téléphone, de télégraphe et d'électricité, râteliers et autres obstructions.

Les enseignes sont prohibées dans la première moitié de la marge de recul

Toute enseigne lumineuse de couleur, ou de forme pouvant être confondue avec les signaux de circulation, est prohibée dans le territoire circonscrit par un cercle de cent soixante-quinze (175) pieds de rayon, et dont le centre est au point de croisement de deux axes de rue.

Toute enseigne à éclats de quelque couleur que ce soit imitant ou pouvant être confondu avec les (~~dispositions~~) dispositifs avertisseurs lumineux communément employés sur les voitures de police, les ambulances, les voitures de pompiers, les remorques, les dépanneuses, les chasse-neige, les souffleuses et autres véhicules d'utilité publique, est prohibé sur tout le territoire.

Lorsqu'une enseigne est illuminée par réflexion, la source lumineuse doit être disposée de telle manière qu'aucun rayon lumineux ne soit projeté hors de l'emplacement sur lequel est l'enseigne.

Aucune enseigne lumineuse, à l'exception de l'enseigne d'identification d'une station-service, n'est autorisée en deçà de cent pieds (100') des limites d'une zone de "résidence".

Aucune enseigne publicitaire n'est autorisée.

6.3.5 Dispositions applicables aux zones "résidence R" et aux zones "publique P":

6.3.5.1 Enseignes autorisées:

Sont autorisées dans ces zones:

- les enseignes d'identification d'une personne indiquant le nom et l'adresse de l'occupant, et l'usage permis;
- les enseignes d'identification d'un bâtiment indiquant le nom de l'usage permis, le nom et l'adresse d'un bâtiment ou celui de l'exploitant;
- les enseignes "à vendre" ou "à louer" applicables à un seul emplacement ou à un seul bâtiment ou usage;
- les enseignes indiquant une "opération d'ensemble" ou annonçant un ou des lots qu'on vient de morceler en emplacements, dans le but de les vendre ou de les louer;
- les enseignes directionnelles.

6.3.5.2 Règlementation particulière:

Les enseignes d'identification indiquant le nom et l'adresse de l'occupant et l'usage permis d'un logement ne peuvent avoir plus de huit pouces (8") de largeur ni plus de seize pouces (16") de longueur. Une seule enseigne est autorisée par logement. Parmi les enseignes lumineuses, seule l'enseigne lumineuse translucide ou l'enseigne illuminée par réflexion est autorisée. Pour ces enseignes, le permis d'afficher n'est pas requis.

Les enseignes d'identification indiquant l'usage permis, le nom et l'adresse du bâtiment ou celui de l'exploitant, ne peuvent avoir plus de douze pieds carrés (12 p.c.). Sur un auvent, les lettres et les chiffres ne peuvent avoir plus de douze pouces (12") de hauteur.

Les enseignes "à vendre" ou "à louer" ne peuvent avoir plus de trois pieds carrés (3 p.c.). Il ne peut y en avoir plus de deux (2) par emplacement et elles doivent être sur l'emplacement ou le lot auquel elles réfèrent.

Les enseignes indiquant une "opération d'ensemble" ne peuvent avoir plus de trois cents pieds carrés (300 p.c.). Il ne peut y en avoir plus d'une par "opération". Ces enseignes sont considérées comme un usage provisoire et la durée maximum du permis d'afficher est d'une année.

Les enseignes directionnelles ne peuvent être à plus de sept pieds (7') de hauteur, ni avoir plus de trois pieds carrés (3 p.c.). A moins qu'elles n'indiquent les entrées et les sorties d'un espace permanent de stationnement, ces enseignes sont considérées comme un usage provisoire et la durée maximum du permis d'afficher est d'une année.

Dans le cas des enseignes directionnelles provisoires, leur nombre est limité à quatre (4).

6.3.5.3 Règlementation générale:

Parmi les enseignes lumineuses, seule l'enseigne lumineuse translucide ou l'enseigne illuminée par réflexion est autorisée.

Aucune partie de l'enseigne ne peut excéder le plafond du rez-de-chaussée ou vingt pieds (20'); la plus petite hauteur étant applicable.

6.3.6 Dispositions applicables dans la zone "commerce C-A", la zone "industrie I-A", et la zone "expansion E":

6.3.6.1 Enseignes autorisées:

Sont autorisées dans cette zone:

- les enseignes autorisées dans les zones "résidence R et P", sujettes aux dispositions de l'Article 6.3.5;
- les enseignes commerciales.

6.3.6.2 Règlementation applicable aux enseignes commerciales:

Aire des enseignes:

L'aire des enseignes ne peut excéder un pied carré (1 p.c) par pied de largeur du mur sur lequel elles sont posées ou un demi pied carré (1/2 p.c) pour chaque pied de largeur de l'emplacement sur lequel elles sont posées, pourvu toutefois que l'aire totale n'excède pas cinquante pieds carrés (50 p.c) et qu'elle puisse avoir au moins vingt pieds carré (20 p.c)

Un calcul distinct peut être fait pour chacune des façades du bâtiment ou du terrain avec une entrée publique donnant sur une rue, un stationnement ou un mail de piétons.

L'aire des enseignes posées sur la face intérieure d'une fenêtre et visible de la rue, d'un stationnement ou d'un mail de piétons, doit être comptée dans la surface autorisée.

Eclairage des enseignes:

Parmi les enseignes lumineuses, seules les enseignes lumineuses ~~et les enseignes~~ translucides et les enseignes illuminées par réflexion sont autorisées.

Hauteur des enseignes:

Aucune enseigne posée sur un bâtiment ne peut être plus haute que le plafond du rez-de-chaussée. Une enseigne posée à terre ne peut dépasser vingt pieds (20').

6.3.7 Dispositions applicables dans les zones C-B, la zone industrie I-B et la zone expansion E:

6.3.7.1 Enseignes autorisées:

Les dispositions du paragraphe 6.3.6.1 s'appliquent.

6.3.7.2 Règlementation applicable:

Aire des enseignes:

Dans la zone C-B, l'aire des enseignes ne peut excéder un pied carré et demi (1 1/2 p.c) pour chaque pied de largeur du mur sur lequel elles sont posées ou trois quarts de pied carré (3/4 p.c) pour chaque pied de largeur de l'emplacement sur lequel elles sont posées, pourvu toutefois que l'aire totale n'excède pas soixante-cinq (65) pieds carrés (75') et qu'elles puissent avoir au moins vingt pieds carrés (20 p.c).

Un calcul distinct peut être fait pour chacun des façades du bâtiment ou de l'emplacement avec une entrée publique donnant sur une rue, un stationnement ou un mail de piétons.

L'aire des enseignes posées sur la face intérieure d'une fenêtre et visible de la rue, d'un stationnement ou d'un mail pour piétons, doit être comptée dans la surface réglementée.

Hauteur des enseignes:

Dans la zone C-B, la hauteur maximum est fixée à vingt-cinq pieds (25').

8 Dans les zones I-B et E, la hauteur maximum d'une enseigne est fixée à quarante pieds (40') à l'exception toutefois des enseignes à éclats dont la hauteur ne peut excéder vingt-cinq pieds (25').

6.3.8 Dispositions spéciales concernant les opérations d'ensemble:

6.3.8.1 Centres d'achats:

Pour un groupe d'établissements de vente au détail et de service, construits d'après un plan d'ensemble ayant fait l'objet d'une approbation globale de la Commission d'Urbanisme, deux (2) enseignes additionnelles d'identification sont autorisées pour ce groupement aux conditions ci-après:

- dans les zones C-A, la hauteur de l'enseigne ne doit pas dépasser vingt pieds (20') et parmi les enseignes lumineuses, seule l'enseigne illuminée par réflexion et l'enseigne lumineuse translucide sont autorisées;
- dans les zones C-B, la hauteur de l'enseigne ne peut excéder vingt-cinq pieds (25) et les enseignes à éclats sont prohibés.

6.3.6.2 Zone "industrie I-A", groupe d'habitations, et groupes d'édifices publics:

Pour un groupement d'établissements industriels d'habitations multifamiliales ou d'édifices publics, construits d'après un plan d'ensemble ayant fait l'objet d'une approbation globale de la Commission d'Urbanisme, une enseigne additionnelle d'identification du groupement est autorisée aux conditions ci-après:

Zone d'industrie I-A:

La hauteur de l'enseigne ne doit pas dépasser vingt-cinq pieds (25') et l'enseigne à éclats est prohibée.

Groupement d'habitations multifamiliales et groupement d'édifices publics:

L'aire de l'enseigne ne doit pas être supérieure à douze pieds carrés (12') et sa hauteur maximum est fixée à vingt pieds (20'). Parmi les enseignes lumineuses, seule l'enseigne lumineuse translucide ou l'enseigne illuminée par réflexion est autorisée.

CHAPITRE 7: DISPOSITIONS CONCERNANT LES BATIMENTS ET USAGES DEROGATOIRES

7. Dispositions concernant les bâtiments dérogatoires:

7.1 Bâtiments:

7.1.1 Aucune maison, commerce, industrie, ni bâtiment, public ou structure ne seront édifiés, modifiés et employés dans une zone à moins que le tout ne soit conforme aux dispositions du présent règlement.

7.1.2 Hauteur des bâtiments non réglementés:

La réglementation pour la hauteur des bâtiments au chapitre de la réglementation par zone ne s'applique pas aux édifices du culte, cheminées, structures érigées sur le toit d'un édifice et occupant moins de 10% de la superficie du toit, aux antennes de radio et de TV.

7.2 Usages dérogatoires:

7.2.1 Nature d'un usage dérogatoire:

Usage non conforme au présent règlement existant ou en construction ou déjà approuvé par le Conseil à la date d'entrée en vigueur du présent règlement.

7.2.2 Usages dérogatoires tolérés et non tolérés:

Seront tolérés tous les usages à l'exception des suivants:

- toute cour de métal de rebut, frappée d'interdiction devra vider les lieux deux ans après que le présent règlement aura été décrété;
- toute roulotte habitée, mais isolée (hors de la zone désignée à cette fin, devra vider les lieux un an après que le présent règlement aura été décrété;
- toute enseigne frappée d'interdiction devra être enlevée ou transformée pour se conformer au présent règlement, un an après que ledit règlement aura été décrété;

7.2.3 Continuation, modification, agrandissement d'un usage dérogatoire:

- si une utilisation interdite par le présent règlement est discontinuée pour une période d'une année, on ne pourra de nouveau faire usage des lieux sans se conformer aux stipulations du présent règlement;
- une occupation dérogatoire ne peut être modifiée qu'en conformité avec ce règlement;

- agrandissement des bâtiments dérogatoires: les bâtiments dérogatoires existants, ou dont l'occupation est dérogatoire peuvent être agrandis sur le même emplacement d'une superficie égale à 50% de la superficie actuelle de plancher. Cet agrandissement doit être fait sur un terrain adjacent et dont le propriétaire était lors de l'entrée en vigueur du présent règlement, le même que celui de l'usage dérogatoire qu'on projette d'agrandir.

de plus, l'agrandissement ne devra pas servir à des fins dérogatoires autres que celles auxquelles le bâtiment était affecté.

7.2.4 Bâtiments dérogatoires détruits à plus de 50% de leur valeur:

Rien dans la présente réglementation ne peut être interprété comme un empêchement pour un propriétaire de reconstruire ou réparer un bâtiment dérogatoire endommagé par le feu, une explosion ou toute autre cause, y compris tout acte de la Providence, après l'entrée en vigueur de ce règlement, pourvu que le coût de reconstruction ou de réparation, tel qu'établi par les évaluateurs municipaux, ne dépasse pas 50% de la valeur marchande de remplacement du bâtiment, le jour précédent les dommages subits.

CHAPITRE 8: DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

8. Dispositions administratives

8.1 Domaine d'application:

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

8.2 Application du règlement:

8.2.1 Commission d'Urbanisme:

L'administration de ce règlement est confiée à une "Commission d'Urbanisme" créée par règlement du Conseil.

8.2.2 L'Inspecteur des bâtiments:

La Commission d'Urbanisme est assistée dans sa tâche par un Inspecteur des bâtiments.

8.3 Forme de la demande de permis:

Toute demande de permis de construire doit être présentée par écrit à l'Inspecteur des bâtiments et accompagnée des documents ci-après:

8.3.1 Permis de construction:

- plan de cadastre du terrain et de ses servitudes s'il y a lieu;
- plan de situation exécuté à l'échelle;
- plans, élévations, coupes et croquis, ainsi que les cahiers de charge nécessaires à la compréhension de la demande;
- plan des aires de stationnement et de chargement s'il y a lieu.

8.3.2 Permis d'agrandissement ou de réparation:

- plan de cadastre du terrain et de ses servitudes s'il y a lieu;
- plan à l'échelle de la situation actuelle et projetée du bâtiment;
- plans, élévations, coupes, croquis représentant l'usage avant et après l'agrandissement, la modification ou la réparation, ainsi que les cahiers de charge nécessaires à la compréhension de la demande;
- plans des aires de stationnement ou de chargement, s'ils sont requis par la réparation ou l'agrandissement de l'usage en question.

8.3.3 Permis pour déplacement:

- idem que 8.3.1 et 8.3.2;
- itinéraire projeté;
- photos du bâtiment, du terrain proposé, et des bâtiments adjacents au terrain proposé.

8.4 Conditions de délivrance des permis:

Aucun permis de construction ne sera accordé:

- à moins que le terrain sur lequel doit être érigé chaque construction projetée, y compris ses dépendances, ne forme un lot distinct sur le plan officiel du cadastre ou sur le plan de subdivision fait et déposé conformément à l'article 2175 du Code Civil;
- à moins que les services publics d'aqueduc et d'égoûts ne soient établis sur la rue en bordure de laquelle on se propose d'ériger la construction concernée;
- à moins que le lot sur lequel doit être érigée une construction ne soit adjacent à une rue publique.

8.5 Méthode de délivrance des permis:

- 8.5.1 Toute formule de demande de permis doit être présentée à l'Inspecteur des bâtiments, lequel vérifie si le dossier est complet, ou si d'autres détails sont nécessaires à la compréhension du dossier.
- 8.5.2 L'Inspecteur des bâtiments accuse réception de la demande.
- 8.5.3 L'Inspecteur des bâtiments étudie la demande en conformité avec les règlements municipaux.
- 8.5.4 L'Inspecteur fait rapport à la Commission d'Urbanisme:
 - si la demande est conforme, il présente un permis signé;
 - si la demande est non conforme, il présente un exposé des raisons qui rendent la demande non conforme.

8.5.5 La Commission d'Urbanisme:

- contresigne la demande si cette dernière est conforme aux règlements;
- ordonne de faire rapport écrit des raisons du refus si la demande est non conforme;
- saisit l'occasion, si la chose apparaît "dans l'intérêt commun, de recommander au Conseil une modification au règlement, cela dans un rapport écrit;
- propose au Conseil une classification pour cet usage s'il n'est pas classifié dans le règlement existant.

8.5.6 Délai pour la délivrance du permis:

si la demande est conforme, le permis doit être délivré dans les trente (30) jours de la date de réception de la demande par l'Inspecteur des bâtiments.

Si la demande n'est pas conforme, avis de refus doit également être donné par écrit dans les trente (30) jours.

8.5.7 Appel au demandeur:

En cas d'appel du demandeur au Conseil, le Conseil convoque la Commission d'Urbanisme et lui fournit l'occasion d'exposer publiquement les raisons de sa décision.

8.5.8 Invalidité du permis:

Le permis est nul:

- si la construction n'a pas été commencée dans les six mois de la date de l'émission du permis;
- si les travaux ont été discontinués pendant une période de douze mois;
- si les dispositions du règlement ou les déclarations faites dans la demande de permis ne sont pas observées.

8.6 Documents en chantier:

La personne à qui un permis est émis doit durant la construction garder:

- affichée à un endroit bien en vue sur la propriété pour laquelle le permis fut émis, une copie du permis de construction ou une affiche en remplacement de celui-ci et
- une copie des dessins et des devis approuvés sur la propriété pour laquelle le permis fut émis.

8.7 Modifications aux plans et devis originaux:

si, au cours des travaux le propriétaire désire modifier auoi que ce soit à la demande qu'il avait faite, il doit en faire la demande à l'Inspecteur des bâtiments.

8.8 Obligations du propriétaire:

Chaque propriétaire doit:

- permettre à l'Inspecteur^{UR} des bâtiments de s'introduire dans toute construction ou sur les lieux en tout temps raisonnable pour les fins du présent règlement;

- donner au moins 48 heures (48) d'avis à l'Inspecteur des bâtiments de son intention de commencer les travaux;
- donner un avis à l'Inspecteur des bâtiments lorsqu'une fondation en bas du niveau du sol a été mise en place et avant tout remblayage de l'excavation;
- donner un avis écrit à l'Inspecteur des bâtiments dans les trente (30) jours du parachèvement des travaux décrits dans le permis.

8.9 Devoir de l'Inspecteur des bâtiments:

La surveillance de la construction et de l'occupation est confiée à l'Inspecteur des bâtiments.

L'Inspecteur des bâtiments, dans l'exercice de ses attributions a le droit de visiter et d'examiner toute propriété immobilière ou mobilière ainsi que l'intérieur et l'extérieur des maisons, bâtiments ou édifices quelconque 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:

- interdire tous ouvrages n'ayant pas la stabilité voulue;
- empêcher ou suspendre la construction de bâtiments érigés en contravention aux règlements;
- faire évacuer provisoirement tout bâtiment qui pourrait mettre la vie de quelque personne en danger, faire exécuter tout ouvrage de consolidation qui lui semble opportun pour la sûreté de la construction;
- examiner les grues, treuils, monte charges, élévateurs, ascenseurs et autres appareils de même nature, et prohiber leur usage s'ils offrent des dangers pour la vie des personnes ou de la propriété et cela, jusqu'à ce qu'ils soient construits ou exploités conformément aux règlements;
- prendre les mesures nécessaires pour recouvrer du propriétaire les dépenses encourues pour les fins précitées.

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 greffier de l'ordre donné. Cet avis peut être remis de main en main par l'Inspecteur des bâtiments ou être transmis par poste recommandée. S'il n'est pas tenu compte de l'avis donné dans les vingt-quatre (24) heures qui suivent sa signification, le Conseil peut alors, par résolution, autoriser à l'Inspecteur des bâtiments ou autre officier qu'il désigne, à prendre des procédures qui s'imposent.

8.10 Initiative d'un amendement au présent règlement:

Une initiative d'amendement au présent règlement peut provenir d'un contribuable, de la Commission d'Urbanisme ou du Conseil.

8.10.1 Sur l'initiative d'un contribuable:

Lorsqu'un contribuable ou son agent désire faire amender le présent règlement, il doit présenter sa requête par écrit à la Commission d'Urbanisme en expliquant les motifs de sa requête.

Sur réception d'une telle requête, la Commission d'Urbanisme doit convoquer le requérant à sa prochaine réunion, et entendre son plaidoyer.

8.10.1.1 Rapport favorable de la Commission d'Urbanisme:

Si la Commission est favorable à la requête, elle fait rapport en ce sens au Conseil, en recommandant que les mesures nécessaires soient prises pour procéder selon la Loi à un amendement. Le Conseil, s'il est satisfait de la recommandation de la Commission, et s'il juge à propos, adopte un règlement d'amendement et procède selon la Loi.

8.10.1.2 Rapport défavorable de la Commission d'Urbanisme:

Si la Commission d'Urbanisme est défavorable à la requête, elle fait rapport par écrit en ce sens au requérant.

8.10.1.3 Requête d'un contribuable transmise au Conseil directement:

Lorsqu'une requête pour amendement est transmise directement au Conseil, par un contribuable, il est recommandé que le Conseil la transmette à la Commission d'Urbanisme pour étude et recommandation.

8.10.2 Sur l'initiative de la Commission d'Urbanisme:

Lorsque la Commission d'Urbanisme désire, de sa propre initiative faire amender le présent règlement, elle doit faire une recommandation écrite en ce sens au Conseil de la Corporation, sur des formules fournies à cet effet par la Corporation en justifiant sa recommandation.

Le Conseil, s'il est satisfait de la recommandation de la Commission d'Urbanisme, et s'il le juge à propos, adopte un règlement d'amendement et procède selon la Loi.

8.10.3 Sur l'initiative du Conseil:

Lorsque le Conseil désire amender le présent règlement, il est recommandé d'en aviser la Commission d'Urbanisme et exiger d'elle, dans le ~~cas~~ ^{décret} qu'il assigne, une expression d'opinion sur le règlement d'amendement qu'il entend adopter.

8.11 Contravention et sanction:

Toute infraction à l'une quelconque des dispositions du présent règlement rend le délinquant passible d'une amende d'un minimum de \$20.00 et des frais; et à défaut du paiement immédiat de l'amende et des frais, d'un emprisonnement n'excédant pas deux mois (2), ledit emprisonnement devant cesser dès le paiement de l'amende et des frais.

Si l'infraction est continuée, cette continuité constitue jour par jour une infraction séparée; le maintien de tout bâtiment, construction ou ouvrage quelconque, tombant sous le coup du présent règlement, constitue pour chaque jour une infraction séparée.

Le Conseil peut aussi, sans préjudice aux sanctions ci dessus et en sus d'icelles, exercer tous les recours que de droit pour empêcher ou suspendre l'érection de bâtiment, construction ou ouvrage quelconque non conforme aux dispositions du présent règlement et pour obtenir si nécessaire la démolition de tout bâtiment, construction ou ouvrage quelconque érigé en contravention du présent règlement.

8.12 Validité:

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

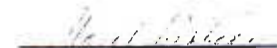
8.13 Entrée en vigueur:

Ce règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

Adopté à St-Agapitville ce 4 ieme jour d'octobre 1971

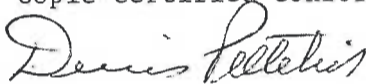


Adrien Raby, maire-adjoint.



Paul Croteau, sec-trés.

Copie certifiée conforme



Denis Pelletier,
sec.-trés.