

36-161-78  
J. D'Anjou

6

P-5

REGLEMENT DE ZONAGE  
REGLEMENT NUMERO 219  
DE LA CORPORATION MUNICIPALE  
DE LA VILLE D'ORSAINVILLE

---

INTRODUCTION

ATTENDU qu'en vertu des pouvoirs que la Loi des Cités et Villes lui confère, en particulier l'article 426, paragraphe premier, le Conseil Municipal peut faire un règlement de zonage, dans le but d'ordonner la répartition des usages du territoire sur lequel il a juridiction et, pour ce faire:

- établir un classement des usages de l'espace urbain;
- diviser la municipalité en zones pour fins de réglementation;
- prescrire l'alignement des constructions;
- déterminer la superficie et les dimensions minima des lots;
- établir l'occupation des édifices sur un lot;
- prescrire l'espace qui doit être réservé sur les lots pour stationnement;

ATTENDU qu'un règlement de zonage a été préparé pour fins ci-haut mentionnées;

ATTENDU qu'un plan de zonage intitulé "VILLE D'ORSAINVILLE, PLAN DE ZONAGE 1962" a également été préparé à l'échelle de 200' : 1" et forme partie intégrante du dit règlement;

ATTENDU qu'un avis de présentation a été régulièrement donné;

(d)

PAR CES MOTIFS, il est proposé par Monsieur l'Echevin Maurice Renaud, secondé par Monsieur l'Echevin Albert Wright, et résolu à l'unanimité qu'un règlement de zonage comprenant le dit plan de zonage et portant le numéro 219 soit et il est par les présentes adopté le 13 janvier 1964, signé par Son Honneur le Maire, Monsieur Léo L. Vibert et contresigné par le Greffier, et qu'il soit statué et décrété, séance tenante le 13 janvier 1964, qu'à compter de l'entrée en vigueur du présent règlement le zonage dans la Ville d'Orsainville sera réglementé comme suit:

REGLEMENT DE ZONAGE

CHAPITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1: Titre

Le présent règlement peut être cité sous le nom de Règlement de Zonage de la Ville d'Orsainville et portera le numéro 219.

ARTICLE 2: Plan de zonage

Le plan intitulé "Ville d'Orsainville, Plan de Zonage et d'Urbanisme 1963", préparé par la Commission d'Urbanisme d'Orsainville, et portant la date du 9 mai 1963, après avoir été signé par Son Honneur le Maire, le Secrétaire - Trésorier et le Président de la Commission d'Urbanisme de la Ville d'Orsainville, fait partie intégrante du présent règlement comme si toutes les zones et autres indications sur ce plan étaient reproduites ou décrites dans le texte du présent règlement.

ARTICLE 3: Entrée en vigueur

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

ARTICLE 4: Abrogation

Le présent règlement abroge en général tous les règlements ou dispositions des règlements antérieurs de la Corporation Municipale de la Ville d'Orsainville incompatibles avec les dispositions du présent règlement et en particulier avec le règlement numéro 101.

ARTICLE 5: Mesure utilisée

Toute distance ou dimension mentionnée dans le présent règlement doit être calculée au moyen du système "Canadien" de mesure linéaire et de surface.



20. Exceptions

a) Zone de Conservation

(Rivière Duberger et de ses Rivières tributaires)

Cette zone comprend le territoire suivant situé à l'intérieur des limites de la Ville d'Orsainville: le lit de la Rivière Duberger et de ses tributaires et de chaque côté de ces rivières, une lisière de terrain d'une profondeur de vingt-cinq (25) pieds calculée à partir de la berge qui touche à la dite lisière. Toute construction dans cette limite sera sujette à une approbation spéciale de la Commission d'Urbanisme.

Chaque fois qu'un terrain situé en bordure de ces rivières sera cadastré, l'Arpenteur - Géomètre devra indiquer sur le dit plan ou projet cadastral, la limite de la zone de conservation.

## DEFINITIONS

INTERPRETATION: les expressions, termes et mots employés dans le présent règlement ont le sens et l'application qui leur sont respectivement attribués dans le présent règlement et article à moins que le contexte n'exige une interprétation différente.

ABRI D'AUTO (CAR-PORT): Bâtiment ou structure comprenant un toit relié ou non au bâtiment principal et supporté par des colonnes ou deux murs et des colonnes, et réservé à l'abri des automobiles.

AFFICHE: Forme de réclame ou avis à fins publicitaires annonçant un produit ou une activité commerciale.

ALIGNEMENT DE CONSTRUCTION OU RETRAIT OU REcul: Signifie la ligne établie par règlement municipal sur la propriété privée, à une certaine distance de la ligne homologuée, ou de l'alignement de la voie publique s'il n'y a pas de ligne homologuée, et délimitant la partie de la propriété qui ne peut être occupée par des constructions sauf celles spécifiquement permises par ce règlement;

signifie aussi, la ligne parallèle à la ligne de rue à une distance donnée, et constituant la limite extérieure permise du mur de façade d'une construction à l'exclusion des marches, galeries, perrons ou portiques.

ANNEXES: Constructions secondaires faisant corps avec le bâtiment principal et érigées sur le même lot.

EATIMENT: Signifie une construction ayant un toit appuyé sur des murs et destinée à abriter des personnes, des animaux ou des choses. (à moins qu'autrement spécifié ou rendu évident par le contexte, s'applique au bâtiment principal)

BATIMENT ACCESSOIRE, SECONDAIRE OU DEPENDANCE: Signifie un bâtiment détaché, subordonné au bâtiment principal, et situé sur le même lot que ce dernier.

BATIMENT PRINCIPAL: Construction la plus importante sur un lot donné. (en cas de litige, le bâtiment principal sera déterminé par la Commission d'Urbanisme)

BATIMENT TEMPORAIRE: Construction faite pour une période limitée, généralement déterminée à l'avance et destinée à être défaite ou démenagée à la fin de cette période.

BATIMENT DELABRE: Construction en ruine et vétuste.

CAVE: Signifie la partie d'un bâtiment située sous le rez-de-chaussée et dont la moitié ou plus de la hauteur mesurée du plancher au plafond est au-dessous du niveau du sol adjacent.

CHAINE DE RUE: Limite du pavage de la rue.



CHEMINEE: Signifie un puits vertical en métal isolé, en maçonnerie, ou en béton armé, avec un ou plusieurs conduit(s) de fumée.

CLOTURE: Construction légère servant d'enceinte à un terrain.

COMMISSION D'URBANISME: Signifie la Commission d'Urbanisme établie par le règlement numéro 213 de la Ville d'Orsainville.

CONSEIL: Signifie le Conseil Municipal de la Ville d'Orsainville.

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

CONSTRUCTION DISGRACIEUSE: Signifie une construction dont l'apparence extérieure est en désuétude et nuit à l'esthétique environnante.

CORPORATION: Signifie la Corporation Municipale de la Ville d'Orsainville.

COUR: Signifie l'espace à ciel ouvert compris entre l'alignement de construction et la ligne de fond ou la ligne de rue du lot et des lignes latérales du lot, à l'exclusion des marches, perrons, galeries, porches ou constructions annexes.

COUR ARRIERE: Cette partie libre du lot qui est comprise entre la ligne de façade arrière du bâtiment principal et la ligne de fond du lot, à l'exclusion des marches, perrons, galeries, porches ou constructions annexes.

COUR LATÉRALE: Cette partie libre du lot qui est comprise entre la ligne latérale du lot et le côté extérieur du bâtiment principal ou son annexe, à l'exclusion des marches ou perrons.

DUPLEX: Signifie une habitation à deux (2) logements superposés, sise sur une même parcelle de terrain et qui n'est pas reliée à une autre habitation par un mur mitoyen ou autrement.

DUPLEX JUMÉLÉ: Signifie une habitation à deux (2) logements superposés qui est reliée à un autre duplex par un mur mitoyen, chaque habitation pouvant occuper exclusivement une parcelle de terrain distincte.

ENSEIGNE: Forme de réclame qui est l'indication de la raison sociale visible du domaine public, d'un établissement, entreprise ou personne dont les activités sont à fins commerciales.

ENTREPOT: Signifie tout bâtiment ou autre structure servant à emmagasiner des effets quelconques.

ESCALIER DE SAUVETAGE: Signifie un escalier métallique, fixé à l'extérieur d'un bâtiment et permettant à ses occupants d'atteindre le sol en cas d'urgence.

ESCALIER EXTERIEUR: Signifie tout escalier autre qu'un escalier de sauvetage fixé à l'extérieur du corps principal d'un bâtiment.

ETAGE: Partie du bâtiment comprise entre le plancher et le plafond, à l'exception toutefois de la cave, du sous-sol et du grenier ou des combles.

EXISTANT: Au moment de la mise en vigueur du présent règlement.

FACADE D'UN BATIMENT: Signifie tout mur d'un bâtiment faisant face à la rue.

FACADE PRINCIPALE: Ce côté du bâtiment qui fait face à la rue, dans le cas de lot intérieur, dans le cas de lot d'angle, ce côté qui fait face à la rue principale; La rue principale, dans le cas de litige, sera désignée par la Commission d'Urbanisme.

GALERIE: Signifie ici terrasse ou balcon à air libre, couvert ou non, avec ou sans piliers ou colonnes, s'étendant le long de l'habitation.

GARAGE PRIVE: Signifie un bâtiment annexe ou détaché servant à remiser les véhicules moteurs destinés à l'usage personnel du propriétaire ou de l'occupant d'un bâtiment principal.

GARAGE PUBLIC: Signifie un bâtiment où le remisage d'auto se fait par location et n'est pas destiné au seul usage des occupants du lot.

HABITATION: Bâtiment contenant un ou plusieurs logements.

HABITATION BI-FAMILIALE: Bâtiment destiné à loger deux familles.

HABITATION COLLECTIVE: Bâtiment destiné à loger plus de deux familles ou comportant plus de deux (2) logements.

HABITATION BI-FAMILIALE JUMEE: (aussi maison jumelée) bâtiment contenant deux habitations côte à côte, destinées à loger chacune une seule famille.

HABITATION UNI-FAMILIALE: Bâtiment destiné à loger une seule famille.

HAUTEUR DU BATIMENT: C'est la mesure verticale comprise entre le niveau moyen du sol du terrain sur la cour avant à la rue et la partie la plus élevée du toit.

INDUSTRIE: Signifie un établissement où s'opère la fabrication ou la transformation de produits divers.

INDUSTRIE (INSALUBRE): Industrie classée comme telle par le Ministère de la Santé à laquelle peut être ajoutée toute autre industrie indiquée par résolution d'un règlement municipal.

INSPECTEUR: Nom donné à un officier nommé par le Conseil de la Ville d'Orsainville pour faire observer le règlement.

LOGEMENT: Signifie une pièce ou suite de pièces, pourvue(s) de services sanitaires, de service d'eau et d'appareils de cuisson, et destinée(s) à servir de domicile à une ou plusieurs personnes. Aucun plancher de logement ne devra être plus bas que le niveau moyen de la rue ou des rues environnantes.

LOT: Signifie une parcelle de terrain servant ou destiné à servir de site pour l'érection d'un bâtiment.

LOT (LARGEUR DE) Signifie la 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 DE) Signifie les lignes de division entre un lot et les lots voisins.

LOT (LIGNE D'ARRIERE DU) Signifie la ligne qui borne l'arrière d'un lot à une ruelle ou à un lot aboutant.

LOT D'ANGLE OU DE COIN: Lot donnant sur deux côtés de l'angle formé par la rencontre de deux rues, pourvu que cet angle n'ait pas plus de cent trente cinq degrés.

LOT D'INTERIEUR: Tout autre lot qu'un lot d'angle.

LOT (LIGNE D'AVANT DU) Signifie la ligne qui borne l'avant du lot à la rue.

LOT (PROFONDEUR DU) Signifie la profondeur moyenne entre la ligne d'avant à la ligne arrière du lot.

MAIRE: S'applique au maire de la Municipalité de la Ville d'Orsainville.

MAISON: Bâtiment destiné à l'habitation d'une ou plusieurs familles.

MAISON COLLECTIVE: Signifie une habitation sise sur la même parcelle de terrain et comprenant trois logements ou plus superposés ou non ou une habitation sise sur une même parcelle de terrain, ayant trois logements ou plus dont les entrées et certains autres services sont en commun.

MAISON DE CHAMBRE: Signifie un bâtiment ou partie de celui-ci, autre qu'un hôtel où, en considération d'un paiement, les voyageurs trouvent à loger sans toutefois y manger. Ne comprend pas un logement unifamiliale dans lequel pas plus de trois chambres à coucher sont louées.

MAISON DE PENSION: Signifie un bâtiment ou partie de celui-ci dans lequel, en considération d'un paiement, des repas sont servis et des chambres sont louées à plus de trois personnes autres que le locataire, l'occupant ou le propriétaire et les membres de sa famille.

MAISON EN RANGEE: Signifie une habitation à logement unique dont les deux murs latéraux sont mitoyens avec des maisons adjacentes, pour chaque habitation pouvant occuper exclusivement une parcelle de terrain distincte.

MAISON ISOLEE: Signifie une habitation à logement unique, sise sur une même parcelle de terrain et qui n'est pas reliée à une autre habitation par un mur mitoyen ou autrement.

MAISON JUMEELE: (Voir habitation jumelée) Signifie une habitation à logement unique qui est reliée à une autre par un mur mitoyen, chaque habitation pouvant occuper exclusivement une parcelle de terrain distincte.

MOTEL: Série d'habitations en rangée servant d'hôtellerie aux voyageurs.

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

PANNEAU RECLAME: Forme d'affiche ou avis placardé sur un tableau de grande dimension, fixé à une construction ou au sol.

PARC: Signifie une étendue de terrain aménagée de pelouses, d'arbres, de fleurs, de bancs, etc. et utilisée pour la promenade ou le repos ou les jeux.

PERGOLA: Portique, terrasse, ou emplacement couvert d'un plafond ou côtés à claire voie.

PERRONS: Escaliers extérieurs découverts, comportant un petit nombre de marches et une plate forme.

PISCINE: Excavation construite pour servir au bain.

PORCHES: Galerie couverte et fermée sur les deux côtés, donnant accès à l'entrée d'un bâtiment. Le côté d'accès de l'extérieur peut être fermé ou non par une porte.

PORTIQUE: Entrée couverte à air libre, dont le plafond est soutenu par des colonnes, des piliers ou des arcades.

PLAN DE LOTISSEMENT: Signifie un plan illustrant une subdivision de terrain en lots à bâtir.

POSTE D'ESSENCE: Signifie un établissement destiné à la vente de l'essence et autres produits nécessaires au fonctionnement des véhicules moteurs à leur lavage, lubrification et menues réparations.

POURCENTAGE D'OCCUPATION DE LOT: Signifie la partie d'un lot sur laquelle un bâtiment est, ou peut être érigé, conformément aux dispositions du règlement.

PROPRIETAIRE: Signifie toute personne, compagnie, syndicat, société, corporation ou son agent de fondé de pouvoir, à qui un lot ou un bâtiment construit ou en cours de construction appartient.

PUITS D'AERATION: Signifie un compartiment plus ou moins vertical servant à ventiller les pièces qui lui sont attenantes.

PUITS D'ECLAIRAGE (SKYLIGHT): Signifie un compartiment vertical vitré partiqué dans un toit et destiné à éclairer la ou les pièces situées(s) immédiatement au-dessous.

RAPPORT PLANCHER-TERRAIN: Le rapport entre la superficie de plancher d'un bâtiment et la superficie du lot sur lequel ce bâtiment est érigé. Cette superficie se calcule de l'extérieur des murs extérieurs, à l'exclusion des galeries, perrons ou portiques découverts ou pergolas.

RECLAME: Appel à la publicité (elle peut être de nature diverse, mais seule nous intéresse pour les fins du règlement, celle qui épouse une forme matérielle visible du domaine public.)

REGLEMENT DE LOTISSEMENT: Signifie un ensemble d'articles de loi adoptés par le Conseil pour régir la subdivision du terrain suivant des normes susceptibles d'assurer la réalisation d'un aménagement ordonné.

RESTAURANT: Signifie un bâtiment permanent ou partie de celui-ci dans lequel des repas sont servis au public moyennant rémunération.

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

RIVE (OU BERGE): Signifie une ligne marquant la limite externe du lit normal d'un cours d'eau.

RUE: Signifie une voie publique approuvée par règlement du Conseil, en accord avec les dispositions du chapitre 242, S. R. Q. 1941.

RUE (INTERSECTION DE): Signifie les points où deux rues ou plus se croisent ou se rencontrent.

RUE (LIGNE DE): Signifie la ligne qui sépare la rue des lots en bordure.

RUE (LARGEUR DE): La distance entre les lignes de rue.

RUE (LIGNE MEDIANE): Signifie une ligne imaginaire située entre deux lignes de rue et dont le tracé est parallèle à et équidistant de ces dernières.

RUELLE: Signifie une voie étroite, cadastrée, donnant accès secondaire à l'arrière et/ou aux côtés d'un ou de plusieurs lots sur laquelle aucune façade de maison n'est construite.

SERRE PRIVEE: Bâtiment léger très largement vitré, utilisé uniquement pour la culture des fleurs ou plantes décoratives non destinées à la vente ou au commerce.

SOUS-SOL: Cette partie du bâtiment partiellement au-dessous du niveau du sol. Un sous-sol ne devra pas dépasser 46" au-dessus du niveau moyen de la rue et des terrains adjacents, et ne devra jamais être considéré comme un logement.

STUDIO D'ART: Un établissement où une ou plusieurs personne(s) se livre(nt) à la création manuelle et individuelle et à la vente au détail d'oeuvres de peinture, sculpture, émaillerie, mosaïque, poterie ou de produits d'art artisanal. La production massive d'objets en chaîne ou par moyens mécaniques y est prohibée.

SUPERFICIE BATISSABLE: Surface maxima que peut occuper la construction sur un lot. Cette surface se calcule de l'extérieur des murs extérieurs à l'exclusion des galeries, perrons ou portiques.

SUPERFICIE D'UN BATIMENT: Signifie la superficie extérieure maxima de la projection horizontale du bâtiment sur le sol y compris les garages annexés, les puits d'aérage, les cheminées et tous les espaces inclus dans un bâtiment sauf les cours intérieures et extérieures, les terrasses, porches, vérandas, marches, corniches, escaliers de sauvetage, escaliers et rampes extérieures et les plates-formes de chargement, à ciel ouvert.

TERRAIN DE JEUX: Etendue de terrain aménagée et utilisée sans but lucratif, comme lieu de récréation ou de sport pour les enfants ou les adultes et comprenant les bâtiments nécessaires à ces fins.

TROTTOIR: Signifie la partie de la voie publique réservée à la circulation des piétons.

UNITE DE STATIONNEMENT: Terrain de stationnement ouvert à l'usage d'une ou plusieurs automobile(s) et aisément accessible à l'usager.

USAGES: Signifie les fins pour lesquelles un lot, un bâtiment, une structure ou ses dépendances sont employés, occupés ou destinés à être employés ou occupés.

USAGE COMMERCIAL: Signifie tout emploi d'un terrain ou d'un bâtiment pour l'achat et la vente de matériaux ou de produits, l'accès à des services techniques ou professionnels et la conduite des affaires relevant du domaine financier.

USAGE DEROGATOIRE: 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.

VERANDA: Galerie couverte et close en tout ou en partie, par un vitrage au niveau de rez-de-chaussée, le long de l'habitation.

VOIE PUBLIQUE: Signifie toute voie de communication ou espace réservé par, ou cédé à la Corporation pour fins de circulation et comme moyen d'accès aux terrains qui la (ou le) bordent.

ZONAGE: Signifie le morcellement de la Municipalité en zones, aux fins d'y réglementer l'usage des terrains et des bâtiments.

ZONE: Signifie une étendue de terrain définie par règlement ou délimitée sur le plan de zonage et où l'usage des terrains et des bâtiments sont réglementés.

## DIVISION DU TERRITOIRE DE LA MUNICIPALITE EN ZONES

La Municipalité de la Ville d'Orsainville est divisée en zones, tel qu'indiqué par le plan de zonage. Ces zones sont identifiées par des lettres qui correspondent à la réglementation les régissant. Ainsi, les zones d'habitation sont identifiées par les lettres "A" "B" "C", correspondant à des réglementations plus ou moins restrictives. Les zones commerciales sont identifiées par la lettre "D", les zones d'artisanat, par la lettre "E", les zones industrielles, par la lettre "F" et les zones agricoles, par la lettre "G", les zones de propriétés publiques par la lettre "H", les parcs publics par la lettre "L".

Les zones de même nature sont elles-mêmes identifiées entre elles par un chiffre ajouté à la lettre initiale. Ainsi, il y aura les zones "A-1" "A-2" "A-3" etc....

Il peut y avoir des variations légères entre la réglementation des zones de même nature, variations qui sont dues à des ajustements jugés nécessaires par la suite, ou à des conditions particulières d'une zone donnée. Cette variation devra être alors décrite dans un nouveau règlement et ajoutée au règlement actuel.

Tout bâtiment devra être érigé dans une des zones définies par le présent règlement et conformément aux normes appropriées à ces zones.

## DESCRIPTION DES ZONES SUR LE PLAN

Cette description comprend les limites de chacune des zones du territoire municipal, telles qu'illustrées par le plan de zonage d'Orsainville. Les rayages de ce plan désignent les zones.

DIVISION DU TERRITOIRE

## ARTICLE 8: Catégories d'usage et symboles des zones

La catégorie et la sous-catégorie sont les suivantes:

| <u>Catégorie</u>                    | <u>Sous catégorie</u>                   | <u>Symbole</u> |
|-------------------------------------|-----------------------------------------|----------------|
| 1) Habitation                       | a) à densité faible                     | A              |
|                                     | b) à densité moyenne                    | B              |
|                                     | c) à densité forte                      | C              |
| 2) Commerce                         | a) de type intensif, de caractère local | D              |
| 3) Artisanat                        | b) de type intensif                     | E              |
| 4) Industrie                        | a) de type léger et/ou non nuisible     | F              |
|                                     | b) de type lourd et/ou nuisible         |                |
| 5) Conservation<br>&<br>Agriculture |                                         | G              |
| 6) Institutions                     | Cimetières                              | H              |
| 7) Parcs publics                    |                                         | L              |

ZONES: A-1, A-2, A-3, A-4, A-5, A-6, A-7, A-8, A-9, A-10, A-11, A-12,  
A-13, A-14, A-15, A-16, A-17, A-18, A-19, A-20, A-21, A-22,  
A-23, A-24, A-25, A-26, A-27, A-28, A-29, A-30, A-31, A-32,  
A-33, A-34, A-35, A-36, A-37, A-38, A-39, A-40, A-41, A-42,  
A-43, A-44, A-45, A-46, A-47, A-48, A-49, A-50, A-51, A-52,  
A-53, A-54, A-55, A-56, A-57, A-58.

ZONES: B-1, B-2, B-3, B-4, B-5, B-6, B-7, B-8, B-9, B-10, B-11, B-12,  
B-13, B-14, B-15, B-16, B-17, B-18, B-19, B-20, B-21, B-22,  
B-23, B-24, B-25, B-26, B-27, B-28, B-29, B-30, B-31, B-32,  
B-33, B-34, B-35, B-36, B-37, B-38, B-39, B-40, B-41, B-42,  
B-43, B-44, B-45, B-46, B-47, B-48, B-49, B-50, B-51, B-52,  
B-53, B-54, B-55, B-56, B-57, B-58, B-59, B-60, B-61, B-62,  
B-63, B-64, B-65, B-66, B-67, B-68, B-69, B-70, B-71, B-72,  
B-73, B-74, B-75, B-76, B-77, B-78, B-79, B-80, B-81, B-82,  
B-83, B-84, B-85, B-86, B-87, B-88, B-89, B-90, B-91, B-92,  
B-93, B-94.

ZONES: C-1, C-2, C-3, C-4, C-5, C-6, C-7, C-8, C-9, C-10, C-11, C-12,  
C-13, C-14, C-15, C-16, C-17, C-18, C-19, C-20, C-21, C-22,  
C-23, C-24, C-25, C-26, C-27, C-28, C-29, C-30, C-31, C-32,  
C-33, C-34, C-35, C-36, C-37, C-38, C-39, C-40, C-41, C-42,  
C-43, C-44, C-45, C-46, C-47, C-48, C-49, C-50, C-51, C-52,  
C-53, C-54, C-55, C-56, C-57, C-58, C-59, C-60, C-61, C-62,  
C-63, C-64, C-65, C-66, C-67, C-68, C-69, C-70, C-71, C-72,  
C-73, C-74, C-75, C-76, C-77, C-78, C-79, C-80, C-81, C-82,  
C-83, C-84, C-85, C-86, C-87, C-88, C-89, C-90.

ZONES: D-1, D-2, D-3, D-4, D-5, D-6, D-7, D-8, D-9, D-10, D-11, D-12,  
D-13, D-14, D-15, D-16, D-17, D-18, D-19, D-20, D-21, D-22,  
D-23, D-24, D-25, D-26, D-27, D-28, D-29, D-30, D-31, D-32,  
D-33, D-34, D-35.

ZONES: E-1, E-2, E-3, E-4, E-5, E-6, E-7, E-8.

ZONES: F-1, F-2, F-3, F-4,

ZONES: G-1, G-2, G-3, G-4, G-5, G-6, G-7, G-8, G-9, G-10, G-11, G-12,  
G-13, G-14, G-15, G-16, G-17.

ZONES: H-1, H-2, H-3, H-4, H-5, H-6, H-7, H-8, H-9, H-10, H-11, H-12,  
H-13, H-14, H-15, H-16, H-17, H-18, H-19, H-20.

ZONES: L

### CAS SPECIAUX

Taudis: Endroit insalubre, délabré, disgracieux à l'abandon, non conforme à l'hygiène, non propice à l'habitation et au logement des humains,

En tout temps, sur plainte du conseil ou d'un groupe de citoyens la Commission d'Urbanisme pourra déclarer "Taudis" non habitable par les humains, toute construction ne rencontrant pas les exigences d'une ou plusieurs normes des règlements établis par la Ville d'Orsainville régissant l'Urbanisme, la construction, le zonage, les règlements sanitaires, et les règlements provinciaux.

Elle pourra en ordonner la démolition.

La Commission d'Urbanisme pourra à la demande du propriétaire, autoriser la construction ou la reconstruction suivant les normes des règlements de construction et de zonage établis et de tout autres règlements s'y rapportant en force dans la Ville.

### BATIMENT DELABRE:

Toute construction en ruine.

En tout temps, sur plainte du Conseil ou d'un groupe de citoyens la Commission d'Urbanisme, pourra déclarer toute construction en ruine comme "Bâtiment Délabré" et ordonner au propriétaire la démolition ou la réfection de ce bâtiment.

### CONSTRUCTION A FINITION EXTERIEURE DISGRACIEUSE:

Après la mise en force du présent règlement, sur plainte du Conseil ou d'un groupe de citoyens, la Commission d'Urbanisme pourra ordonner à tout propriétaire de toute construction dont les travaux de finition extérieure ne sont pas complétés ou dont l'apparence de la finition extérieure est en désuétude et nuit considérablement à l'esthétique environnante, de compléter ou rénover l'extérieur des dites constructions en dedans d'une période d'un an de la date de la signification de l'avis par la Commission d'Urbanisme suivant les normes des règlements établis régissant la construction, le zonage et l'urbanisme.

CHAPITRE II

REGLEMENTS GENERAUX

ARTICLE 11: Nécessité d'un permis de construction

Tout individu, toute société ou corporation qui désire entreprendre un développement pour, soit édifier, reconstruire, agrandir, modifier, déplacer, réparer, utiliser ou changer l'utilisation d'un bâtiment doit au préalable, faire la demande d'un permis à cet effet et s'assurer que cette autorisation lui soit délivrée selon les formalités requises. Aucun permis ne sera délivré à moins que la demande ne soit conforme:

- au présent règlement;
- au règlement de construction;
- au plan officiel des rues;
- au règlement de lotissement, après son entrée en vigueur;
- aux modifications qui pourront être apportées au présent règlement de zonage, au plan officiel des rues, au règlement de lotissement, après son entrée en vigueur;

Que le terrain soit dûment piqué et cadastré à numérotation indépendante;

ARTICLE 12: Forme de la demande du permis

La demande du permis doit être faite par écrit, en duplicata, sur les formules fournies par la Corporation.

Cette demande, dûment datée, doit faire connaître les noms, prénoms, domicile du propriétaire ou de son procureur fondé, la description cadastrale et les dimensions du lot, le détail des ouvrages projetées et la durée probable des travaux. Elle doit en outre être accompagnée des pièces suivantes, en duplicata:

A - Un plan indiquant le site et la superficie du terrain et des bâtiments à ériger et identifié par son numéro cadastral.

B - Les plans, élévations, coupes-croquis et devis requis par l'inspecteur des bâtiments pour qu'il puisse avoir une compréhension claire des constructions à ériger, de leur usage et de celui du terrain.

L'inspecteur des bâtiments devra transmettre au Conseil Municipal ou à ses organismes désignés toutes les applications pour l'obtention d'un permis de construction, de transformation, de restauration, de déménagement ou d'aménagement.

Dans un délai d'au plus un mois à partir de la date du dépôt constatée par le récépissé, le Conseil Municipal doit délivrer l'autorisation demandée si l'ouvrage projeté répond aux prescriptions du présent règlement et de ceux du règlement de construction et du service sanitaire municipal et provincial. Dans le cas contraire, il doit faire connaître son refus par écrit et le motiver.

Dans l'un ou l'autre cas, il doit retourner à l'intéressé un exemplaire des plans et documents annexés à la demande. L'autre exemplaire demeure la propriété de la corporation municipale.

Si l'Inspecteur des bâtiments constate que les prescriptions du règlement n'ont pas été observées, il doit immédiatement en donner avis au propriétaire ou à son agent ou représentant et au secrétaire-trésorier ou au greffier, et à la Commission d'Urbanisme.

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 cet avis dans les vingt quatre heures qui suivent la signification, l'Inspecteur des bâtiments doit ordonner la suspension des travaux et pouvoir à la démolition si nécessaire.

Si le secrétaire-trésorier ou le greffier agit en même temps comme inspecteur des bâtiments, cet avis doit en outre être remis ou transmis au maire.

#### ARTICLE 13: Bâtiments temporaires

Les bâtiments temporaires ne sont pas sujets aux exigences de ce règlement, sauf en ce qui concerne l'obtention préalable d'un permis. Tels bâtiments doivent cependant être démolis ou enlevés dans les 30 jours qui suivent la fin des travaux ou de l'usage pour lequel ils ont été permis, ou dans les 30 jours de l'expiration du délai spécifié dans le permis.

ARTICLE 14: Droits acquis et usages dérogatoires

A) Un usage dérogatoire, c'est l'utilisation d'un terrain ou d'un bâtiment qui existe avant l'entrée en vigueur du présent règlement et qui n'est pas conforme au dit règlement.

La réglementation des usages dérogatoires est la suivante:

1- L'individu devra se conformer au règlement si le droit acquis à l'usage dérogatoire n'est pas exercé par le tiers acquéreur d'un terrain dans l'année qui suit la date d'acquisition.

2- Les commerces, industries et habitations ou autres usages qui deviennent dérogatoires par suite de la mise en vigueur du présent règlement pourront conserver leurs droits acquis pourvu que l'usage dérogatoire soit identique et continu dans les zones ou rues non entièrement construites.

3- Les commerces, industries, habitations ou autres usages qui deviennent dérogatoires par suite de la mise en vigueur du présent règlement, pourront se reconstruire et s'agrandir pourvu qu'ils se conforment aux dispositions du présent règlement qui régissent le genre d'établissement ou d'usage concerné.

B) Usages et occupations existants, en conflit avec le règlement de zonage.

Les usages et occupations existants, en conflit avec le règlement de zonage lors de son adoption ne seront plus tolérés si:

- a) L'usage ou l'occupation change ou n'existe plus pour une période de 12 mois et plus.
- b) Une extension des bâtiments est faite.
- c) Les bâtiments sont détruits par le feu ou toutes autre cause et s'ils subissent des dommages élevés à plus que 50% de leur valeur, suivant le rapport formulé par une expertise tripartite si les parties en cause n'ont pu s'entendre sur le pourcentage des dommages lors du désastre.
- d) Les constructions sont mobiles ou temporaire.

Quand les usages ou occupations ne sont plus tolérés par une des causes ci-haut mentionnées, le terrain et les constructions devront se conformer au présent règlement.

#### ALIGNEMENT

Il y aura exception à l'alignement prescrit dans les cas suivants:

- 1- si le bâtiment (ou au moins les fondations) existe au moment de la mise en vigueur du présent règlement.
- 2- quand un bâtiment doit être construit sur un lot libre entre deux lots déjà construits, l'alignement pourra être le même que celui de la construction voisine la plus reculée de la rue.
- 3- quand un bâtiment doit être construit sur un lot d'angle existant et inférieur au minimum requis le bâtiment devra alors suivre l'alignement minimum legal sur les petits cotés du lot et être conforme aux exigences des cours latérales sur les grands cotés.

#### Profondeur et largeur des lots:

Le propriétaire ne sera pas tenu d'observer les règlements ayant trait à la profondeur ou largeur des lots ou aux surfaces minima requises, dans les cas suivants:

- 1- Si le lot sur lequel il désire construire étant cadastré au moment de l'adoption du présent règlement ne correspond pas aux normes exigées. Cependant, il sera tenu de se conformer à tout ou partie de ces règlements s'il est également propriétaire d'un lot adjacent qui permet d'obtenir les dimensions ou certaines dimensions requises.

2) Si les dispositions du plan directeur, là où il est basé sur des lignes établies avant sa préparation ne permettent pas d'obtenir les dimensions requises par le présent règlement.

Dans tous les cas où les formes irrégulières des terrains ne permettront pas de mettre en application l'une ou l'autre des normes du présent règlement, la commission d'urbanisme aura le pouvoir de définir la norme appropriée aux circonstances, c'est à dire, que ce soit: les dimensions minima du lot, ou autres, la superficie bâissable ou l'alignement.

ARTICLE 15: Marque de recul

La marge de recul est la distance entre la ligne de rue et la partie la plus avancée des fondations d'un bâtiment. Sur les rues actuelles et futures, une marge de recul minima de vingt (20) pieds sera obligatoire pour toutes les constructions érigées après l'entrée en vigueur du présent règlement.

ARTICLE 16: Marque de recul sur les lots de coins

Pour les terrains sis au croisement de rues publiques, la marge doit être observée sur toutes les rues.

ARTICLE 17: Usage de la marque de recul

Aucune construction, sauf celle d'une clôture ou d'un mur servant de clôture ou celle d'affiches ou d'enseignes, telles que réglementées aux articles 23, et 25, ne peut-être érigée dans la marge de recul.

ARTICLE 18: Cour arrière

Les bâtiments doivent être isolés des limites séparatives arrière du terrain d'une distance minima de vingt (20) pieds.

ARTICLE 19 Affichage

Toute personne, tout groupe de personnes ou toute corporation qui désire poser ou ériger des affiches, annonces, enseignes, panneaux-réclames, etc... dans le territoire municipal est tenu (e) d'obtenir à cette fin un permis de l'inspecteur des bâtiments. Celui qui désire poser ou ériger de telles affiches devra fournir à l'Inspecteur un plan de projet et du texte du projet. Il ne sera permis en aucun cas d'apposer de telles affiches aux arbres, de façon temporaire ou permanente.

a - Zones résidentielles

Tout panneau-réclame, panneau explicatif, pancarte, affiche, enseigne, annonce, réclame de quelque sorte que ce soit est interdit dans toutes zones résidentielles à l'exception des affiches ou enseignes suivantes:

Affiches émanant d'un gouvernement et dont la surface n'excède pas deux (2) pieds carrés:

Affiches ou enseigne non-lumineuses d'une superficie de deux (2) pieds carrés au plus, portant le nom de, et / ou le nom de la profession de l'occupant d'un bâtiment ou d'un logement, ou annonçant la mise en location d'un bâtiment, pourvu que ces affiches ou enseignes ne concernent que les bâtiments ou elles sont posées et qu'il n'y en ait pas plus d'une dans chaque cas:

Affiches ou enseignes non-lumineuses d'une superficie de douze (12) pieds carrés au plus, posées sur les édifices municipaux, les édifices du culte divin, les presbytères et les établissements d'éducation ou d'enseignement, ou sur le terrain qu'ils occupent, pourvu que ces affiches ou enseignes ne concernent que ces bâtiments et qu'il n'y en ait pas plus de deux dans chaque cas:

Affiches ou enseignes non-lumineuses d'une superficie de sept pieds carrés au plus, posées sur un terrain vacant et annonçant la mise en location ou en vente dudit terrain, pourvu que ces affiches ou enseignes soient situées à quinze (15) pieds au moins de la ligne de toute voie publique et à dix (10) pieds au moins de la ligne de toute propriété contiguë, et qu'il n'y en ait pas plus de deux (2) sur ledit terrain.

OF

b) Zones commerciales et industrielles

1 - Les affiches ou enseignes identifiant la nature d'un commerce ou d'une industrie, le nom d'un produit et / ou celui du propriétaire l'établissement, sont permises dans les zones commerciales et industrielles, pourvu qu'elles soient entièrement en dedans de la ligne de propriété privée et à dix pieds (10) au moins au-dessus du niveau du trottoir; qu'il n'y en ait pas plus de deux (2) par établissement sur lequel elles sont fixées.

11 - En aucun cas, la distance entre la partie la plus éloignée de l'affiche ou enseigne et le mur du bâtiment auquel elle est fixée ne dépassera cinq pieds (5') et, dans tous les cas où le bâtiment est à moins de cinq pieds (5') de distance de la ligne de rue, l'enseigne ou l'affiche ne pourra excéder cette distance.

111 - Les enseignes ou affiches suspendues à un ou plusieurs poteaux sont permises. En aucun cas, la plus proche projection de chaque installation devra être à moins de dix pieds (10') de la ligne de rue et la base des affiches ou enseignes ne devra pas être à plus de huit pieds (8') au-dessus du niveau du terrain.

IV - Deux installations d'enseignes ou affiches sur poteaux sont permises pour chaque établissement commercial ou industriel pourvu qu'il n'y en ait pas de fixées au mur ou ailleurs.

V - Aucune partie d'un bâtiment ne peut servir à l'erection d'enseignes ou affiches ne concernant pas directement l' (ou les) établissements occupant le bâtiment.

VI - Les annonces, affiches ou enseignes ne devront pas excéder les dimensions de 8' x 12'.

ARTICLE 20: Coupe des arbres

a) Aucun arbre ne pourra être coupé sur tout le territoire à moins de cas de maladies incurables de bris irréparable, ou lorsqu'un (ou plusieurs) arbre(s) rendent impossible la réalisation d'un projet approuvé de construction, ou lorsqu'il sera nécessaire d'établir un plan paysagiste.

b) Dans tous les cas où un (ou des) arbre(s) est (sont) détruit(s) sans nécessité, il(s) devra(ont) être remplacé(s) au frais du propriétaire, par un nombre égal de jeune(s) pousse(s).

ARTICLE 21: Clôtures et haies

Les clotures, murs et haies sont sujets à la réglementation suivantes:

- a - Les clôtures en front ne doivent pas excéder quatre pieds (4) de largeur, sauf dans les cas spécifiés au paragraphe "e" du présent article et sauf dans le cas de clôture entourant les édifices publics, les terrains de jeux et de stationnement les industries et autres grandes propriétés.
- b) Le fil barbelé n'est permis qu'au sommet des clotures de plus de 6 pieds de hauteur et les terrains utilisés en agriculture ainsi que pour la protection des jeunes haies pendant la croissance.
- c) Les clotures et les murs servant de clotures peuvent être érigées sur la propriété privée ou la ligne de rue. Dans le cas de clôture constituant une nuisance à l'esthétique du voisinage, la Commission d'Urbanisme aura le droit d'intervenir.
- d - Les haies doivent être plantées sur la propriété privée.
- e - Les propriétaires, locataires ou occupants de terrains ou sont déposés, pour fins commerciales ou non, des matériaux de constructions, des matières premières pour toutes industries doivent entourer ces terrains d'une clôture non ajourée ou d'un mur d'au moins six pieds (6') de hauteur dpm un devis détaillé doit être soumis à la Commission d'Urbanisme et approuvé par elle. Sur la ligne de construction il devra être planté une haie ou rangée d'arbustes d'au moins quatre pieds et demi (4½') de hauteur.

f: Dans le cas des cours ou terrains ou les entrepreneurs gardent l'outillage, la machinerie ou la marchandise servant à leur exploitation il devra être érigé une clôture ornementale de (6') six pieds ou une haie ou rangée d'arbustes de hauteur proportionnelle sur la ligne de construction.

g: Sont prohibés l'occupation les terrains pour y déposer pour fins commerciales ou non des vieilles automobiles, objets mobiliers usagés des débris de métal ou des rebuts quelconques.

## ARTICLE 22: Escaliers

### A- Escaliers extérieurs

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 au corps principal du bâtiment et conduisant à un niveau plus élevé que celui du rez-de-chaussée.

B- Sur la façade principale de tout bâtiment et sur les façades latérales visibles de la voie publique, il est interdit de construire ou d'installer des escaliers de secours. Cependant, à ces mêmes endroits, des échelles de secours peuvent être installées sur demande spéciale du chef du Service des Incendies, pour des motifs de sécurité, et seulement dans le cas de bâtiments existants avant la mise en vigueur du présent règlement.

C- Dans le cas des constructions existantes où des changements d'escaliers sont nécessaires le cas devra être soumis à la Commission d'Urbanisme.

ARTICLE 23: Exceptions 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, beffrois, cheminées, réservoirs élevés, moulins à vent, silos, élévateurs à grain, tours d'observation, tours de transport d'électricité, tours de radiodiffusion ou télédiffusion, et aux constructions hors toit,

ARTICLE 24: Cours latérales et dépendances:

La largeur des cours latérales peut être ramenée à un pied du pourtour du toit pour les dépendances pourvu que celles-ci soient construites complètement à l'arrière du bâtiment principal.

## CHAPITRE 111

## REGLEMENTS PARTICULIERS

ARTICLE 25: Postes d'essence

- a) Les pompes, les poteaux d'éclairage et une enseigne sont autorisés dans la marge de recul pourvu qu'ils ne gênent pas la circulation. Toutefois, il doit être laissé un espace d'au moins trente-cinq pieds (35') entre la base des pompes et la ligne de rue. Ces pompes peuvent être recouvertes d'un toit relié au bâtiment principal.
- b) Toutes les opérations doivent être faites sur la propriété privée, et il est interdit de ravitailler les automobiles à l'aide de tuyaux, boyaux ou autres dispositifs similaires suspendus au-dessus de la voie publique.
- c) Il est interdit d'utiliser la partie non-construite de la propriété pour le dépôt à ciel ouvert de vieilles automobiles, objets mobiliers usagés pièces de toutes sortes, débris de métal ou rebuts quelconques.

ARTICLE 26: Garaques privés

- a) Les garages privés ne devront pas avoir une superficie supérieure aux dimensions suivantes:  
10% du lot lorsqu'ils servent des habitations unigamiliales;  
dans les autres cas, trois cents pieds carrés (300') pour chacun des logements qu'ils servent.

b) Lorsque le niveau naturel du terrain excède celui de la rue un garage privé peut être construit dans la marge de recul, pourvu que la distance entre la façade du garage et la ligne d'avant du lot ne soit pas inférieure à quinze pieds (15') et pourvu que le toit du garage ne soit pas à plus de cinq (5') pieds au dessus du niveau du sol; en aucun cas il ne devra dépasser l'alignement de la maison.

c) Dans tous les autres cas, aucun garage privé permanent ne peut être érigé dans la marge de recul.

d) Entre le 15 novembre d'une année et le 30 avril de l'année suivante, un garage privé peut être halé à une certaine distance de la chaîne de rue ou du fossé, laquelle distance ne doit pas être inférieure à quatre pieds.

e) Entre le 15 novembre d'une année et le 30 avril de l'année suivante un garage temporaire, construit de panneaux mobiles, de grosse toile ou de matériel plastique opaque, (les matériaux disgracieux sont prohibés) peut/ être érigé à une certaine distance de la chaîne de rue ou du fossé, laquelle distance ne doit pas être inférieure à quatre pieds.

f) Les matériaux de tout abri temporaire doivent être maintenus en bon état et gardés hors de vue de la rue en tout temps autre que la période spécifiée au paragraphe e) du présent article.

ARTICLE 27: Parcs de remorques

- a) Les parcs de remorques et l'usage de remorques aux fins d'habitations sont prohibés dans toutes les zones.

ARTICLE 28: Motels

- a) Aucun motel n'est autorisé, à une distance inférieure à trois cents pieds (300') de tout poste d'entreposage d'huile ou d'essence, de tout garage commercial ou de tout poste d'essence.
- b) La (les) voie(s) commune(s) d'accès aux unités de logements devra(nt) avoir une largeur minima de onze pieds (11')
- c) Pour chaque unité de logement, il devra y avoir un espace de stationnement situé à une distance inférieure à cinquante pieds (50').
- d) Toute propriété sur laquelle sera situé un motel devra être entourée, sauf aux points d'entrée et de sortie, d'une rangée d'arbres ou d'une haie d'arbustes pouvant croître à une hauteur minima de quatre pieds (4').

## e) Dimensions réglementaires:

|                                                                        |                                                                                                                     |
|------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Superficie minima du terrain                                           | 30,000 pieds carrés                                                                                                 |
| Largeur minima du terrain                                              | 200 pieds                                                                                                           |
| Superficie maxima d'occupation pour motel seul<br>Stationnement exclus | 30%                                                                                                                 |
| Marge minima de recul                                                  | 25 pieds                                                                                                            |
| Cours latérales minima chacune                                         | 20 pieds                                                                                                            |
| Cour arrière minima                                                    | 20 pieds                                                                                                            |
| Hauteur maxima                                                         | 2 étages                                                                                                            |
| Superficie minima des unités de<br>logement                            | 300 pieds carrés<br>avec une superficie<br>minima de cent quarante pieds<br>carrés (140') par chambre à<br>coucher. |

ARTICLE 29: Cabines pour touristes

- a) Les cabines pour touristes sont prohibées à une distance inférieure à trois cents pieds (300') de tout poste d'entreposage d'huile ou d'essence, de tout garage commercial et de tout poste d'essence.
- b) la (ou les) voie(s) commune(s) d'accès aux cabines devra(ont) avoir une largeur minima de onze pieds (11').
- c) pour chaque cabine, il devra y avoir un espace de stationnement situé à une distance inférieure à cinquante pieds (50').
- d) Toute propriété sur laquelle seront situées des cabines pour touristes devra être entourée, sauf aux points d'entrée et de sortie rangée d'arbres ou d'une haie d'arbustes pouvant croître à une hauteur minima de quatre pieds (4').

## e) Dimensions réglementaires;

Superficie minima du terrain 30,000 pieds carrés

Largeur Minima du terrain 200 pieds

Marge minima de recul de  
la ligne d'avant du lot 25 pieds

Pour chaque cabine, marge minima de recul de toute  
voie commune d'accès et/ ou de toute ligne d'arriè-  
re de lot 20 pieds

Hauteur maxima 1 étage

Superficie minima de chaque  
cabine. 200 pieds carrés  
avec une superficie  
minima de cent qua-  
rante pieds carrés  
(140') par chambre  
à coucher.

ARTICLE 30: Patinoire à roulettes, baseball, football et hockey

L'aménagement de patinoires à roulettes est prohibé dans les zones résidentielles, sauf sur les terrains de jeux pour les enfants.

Dans ces zones les joutes de baseball, de football, de balle molle, de ballon panier, de hockey, et autres sports et jeux similaires pour des fins lucratives sont prohibées.

ARTICLE 31: Cirques, champs de course, etc...

L'aménagement de champs de tirs, de champs de courses de chevaux ou de véhicules moteurs et l'exploitation de cirques et carroussels sont prohibés dans les zones résidentielles.

ARTICLE 32: Stationnement des véhicules-automobiles

Le stationnement des véhicules-moteurs est sujet à la réglementation suivante:

- a) Tout espace réservé au stationnement doit avoir accès à une rue ou une ruelle par le moyen d'une ou de plusieurs voie(s) aménagée(s) à cet effet ou par une ou plusieurs entrées de cour(s).
- b) Tout terrain de stationnement collectif doit être relié à une rue ou une ruelle par le moyen d'une ou de plusieurs voie(s) d'accès et de sortie aménagée (s) à cet effet.
- c) Tout terrain de stationnement collectif doit comprendre, en plus de l'espace net réservé au stationnement de chaque véhicule automobile, une ou des aire(s) suffisamment spacieuse(s) pour assurer la facilité des manoeuvres d'entrée et de sortie des véhicules.
- d) Tout espace réservé au stationnement d'un véhicule doit avoir une largeur minima nette de dix pieds (10') et une longueur minima nette de vingt pieds (20' ).
- e) pour tout terrain de stationnement collectif de plus de dix (10) véhicules, chaque espace doit équivaloir à une superficie minima brute de trois cent vingt cinq pieds carrés (325).
- g) Dans tous les cas où un bâtiment est construit, agrandi ou reconstruit pour servir à un ou des usage(s) quelconque(s) , ou pour l'extension d'un ou (d')usage(s) existant (s), la réglementation du paragraphe m) devra être rigide-ment appliquée.

h) Dans tous les cas où un bâtiment est construit, agrandi ou reconstruit pour servir à un ou des usage(s) quelconque(s) ou pour l'extension d'un (ou d'), usage(s), existant(s) le stationnement des véhicules sera tel que prévu pour chaque catégorie d'usages et dont la superficie minima est spécifiée au chapitre IV.

i) Dans tous les cas de commerces, d'industries et d'établissements dispensant un ou des service(s) quelconque(s), ou l'usage d'un certain nombre de véhicules-moteurs est nécessaire aux opérations, l'espace de stationnement requis est spécifié au paragraphe m) n'inclut pas l'aire de stationnement des véhicules moteurs nécessaires à ces opérations, ne les espaces réservés au chargement et/ ou au déchargement des marchandises.

j) Les espaces de stationnement spécifiés au paragraphe m) peuvent être aménagés à ciel ouvert, à la surface du terrain, ou dans une construction souterraine ou sus-terrain d'un ou de plusieurs étage(s).

k) Les espaces de stationnement spécifiés au paragraphe m) peuvent être aménagés soit sur le même terrain ou lot que l' (les) établissement(s) qu'ils sont destinés à servir ou sur un ou plusieurs terrain(s) dont l'entrée et/ou la sortie est (sont) situées(s) à moins de cinq cents pieds (500') du (des) dit(s) établissements. Dans le cas des zones H et celui des zones L d'une superficie de plus de dix acres (10), le stationnement des véhicules doit se faire en commun sur un ou plusieurs terrain(s) situé(s) à l'intérieur des limites de ces zones. Dans le cas des zones H et L d'une superficie de moins de 10 dix acres, l'espace de stationnement sera défini par la Commission d'Urbanisme.

1) Aux fins de la réglementation contenue au paragraphe m), un siège équivaut à l'espace pourvu par une pièce individuelle d'ameublement sur laquelle une personne peut s'asseoir et /ou à une longueur de banquette de 22 pouces linéaires.

m) Le nombre d'espaces bruts de stationnement hors-rue requis pour servir divers établissements et usages du territoire sera déterminé d'après la réglementation suivante:

| <u>Usages</u>                                                    | <u>Nombre d'espaces requis</u>                          |
|------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|
| Maison en rangie, Maison isolée<br>Maison jumelée, Duplex isolé; | Un espace pour chaque unité de logement;                |
| Duplex jumelé, Maison Collective.                                | un espace pour chaque unité de logement                 |
| Maison de chambres, Maison de pension                            | 2 espaces et, en plus, 1 espace pour 4 chambre à louer. |

Aucun stationnement ne sera permis sur la façade des édifices, à l'exception de celle du garage, dans les zones d'habitation seulement.

CHAPITRE 1V

REGLEMENTATION DANS LES DIVERSES ZONES

ARTICLE 33: Zone "A"

Considérations générales: La réglementation de ces zones a pour but d'assurer certains développements limités pour fins d'habitation de la meilleure qualité uniquement, et de les protéger contre toute autre utilisation.

Utilisation: 1) Bâtiment principal:

Maison unifamiliale et maison bifamiliale jumelée,  
Bâtiment ou lieu de culte (église, temple, chapelle)  
Ecole privée ou publique, primaire (à l'exception  
d'internat, ou noviciat etc...)

2) Bâtiment annexe: Garage, serre privée, bureau privé professionnel.

3) Bâtiment accessoire: Garage, serre ou écurie privées n'ayant pas plus d'un étage.

4) Autres usages: Parcs, terrains de jeux pour enfants et les bâtiments nécessaires à leur exploitation.

|                          |                |                      |
|--------------------------|----------------|----------------------|
| Dimension minima du lot: | <u>Jumelée</u> | <u>Uni-familiale</u> |
| Superficie               | 7,500 pi.car.  | 6,000 pi.car.        |
| largeur du lot           | 75 "           | 60 "                 |
| profondeur du lot        | 90 "           | 90 "                 |

Superficie Bâtable du lot:

Bâtiment principal: Uni-familiale

Maximum: 20% de la superficie du lot.

Minimum: 700 pieds carrés.

Minimum du cubage à l'exclusion de la cave: 9,000 pi. cubes.

Bâtiment principal: Maison bi-familiale jumelée:

Maximum: 25% de la superficie bâtable du lot  
pour les lots intérieurs et 33% pour les lots  
d'angle.

Minimum: 1,200 pieds carrés.

Bâtiment accessoire à maison uni-familiale:

Maximum: 10% de la superficie du lot.

Maison jumelée: Maximum, 10% de la superficie du lot.

Dimensions minima du terrain libre dans le lot:

Alignement: De la rue au bâtiment principal, l'Alignement sera de 20 pieds et les galeries, perrons ou portiques, à l'exclusion des marches, ne devront pas excéder 8 pieds. Dans le cas de lots de rues Et s'il y a garage ou car-port l'alignement de 20 pieds minimum sera observée à partir de la projection du toit du garage ou car-port

sur le sol.

Cour arrière: 20 pieds en profondeur, le bâtiment accessoire pouvant être compris dans cet espace.

Cour latérale: 15 pieds en tout avec le minimum de 6'5" pour le petit coté; l'espace de deux pieds s'appli que à partir de la projection du toit sur le sol, de l'abri d'auto ou du car-port s'il n'y a pas de mur de coté.

Gabarit: La verticale à la limite de construction permise, ne devra pas dépasser 24 pieds au pourtour du toit et la construction devra s'inscrire à l'intérieur d'une ligne de 45 degrés au sommet de la verticale. Ceci n'inclut pas les cheminées ou autres éléments secondaires, non plus que les lucarnes, si elles n'occupent pas plus d'un tiers du toit en section horizontale.  
La forme de la construction ne devra pas nuire à l'esthétique des autres dans le même carré de rue.

Matériaux: Tout matériaux de revêtement extérieur imitant un autre matériau (tel que papier brique, bois peint en imitation de marbre, de pierre etc...) est interdit.

EST INTERDIT: Il est défendu de construire des escaliers extérieurs sur la facade principale et sur les cotés d'un bâtiment, pour tout autre étage que le rez-de-chaussée.

Tout forme d'affiche, d'enseigne ou de réclame, exception faite pour les avis aux fins scolaires ou religieuses sur le terrain même, ou avis autorisés par les gouvernements publiques ou tout autre avis autorisé par résolution du conseil. La réclame pour vente d'immeubles sera permise sur la propriété même à condition qu'elle se limite à une dimension de 32 pieds carrés.

Toute cloture sur l'avant de la propriété et toute haie de plus de 4 pieds. De plus, aucune cloture ne devra s'élever à plus de 4 pieds, et aucune haie à plus de 4 pieds sur les cotés de la cour avant.

L'emploi de fil de fer barbelé dans la construction des clôtures. Font exception les clôtures entourant des terres agricoles.

Tout industrie et commerce sont interdits.

ARTICLE 34: Zone B

Considérations générales: La réglementation de ces zones à pour but d'assurer des développements pour fins d'habitation de bonne qualité, en permettant la construction de maison uni-familiale ou bi-familiale uniquement, et en n'acceptant qu'un nombre très limité d'autres usages.

Utilisation: Tout ce qui est permis dans la zone "A"

1) Bâtiment principal;

Maison uni-familiale, maison bi-familiale.

Bâtiment ou lieu de culte: Eglise, Temple Chapelle

Ecole privée ou publique primaire (à l'exception d'internat noviciate, etc...).

- 2) bâtiment annexés: Garage serre privée, bureau privé professionnel.
- 3) Bâtiment accessoire: Garage, serre ou écurie privés, n'ayant pas plus d'un étage.
- 4) Autres usages: Bureau ou étude, établis dans le domicile d'une personne de profession libérale ou d'un agent d'affaire pour son usage personnel.
- Parcs, terrains de jeux pour enfants, et les bâtiments nécessaires à leur exploitation.

DIMENSION MINIMA DU LOT:

Dans le cas de maison uni-familiale:

Surface: 5,000 pieds carrés.  
largeur du lot: 50 pieds  
profondeur du lot: 90 pieds.

Dans le cas de maison bi-familiale: (Jumelée ou duplex)

surface: 6,000 pieds carrés  
largeur du lot: 60 pieds  
profondeur du lot: 90 pieds.

Surface bâtitissable du lot:

Bâtiment principal:

Maison unifamiliale et école: 20% de la superficie du lot pour les lots intérieurs et 25% pour les lots d'angle. La maison ne devra pas avoir moins de 600 pieds carrés Minimum de cubage à l'exclusion de la cave: 9,000 pi. carrés.

Maison bi-familiale; Jumelée ou duplex; 30% de la superficie du lot pour les lots intérieurs et 40% pour les lots d'angle

Lieux de culte: 30% de la superficie du lot.

Bâtiments accessoires; à une maison uni-familiale ou bi-familiale: 10% de la superficie du lot, cependant cette surface bâtitissable ne devra pas excéder 600 pieds carrés,

Dimensions minima du terrain libre dans le lot:

Alignement; de la rue au bâtiment principal, l'alignement sera de 20 pieds et les galeries, perrons ou portiques, à l'exclusion des marches, ne devront pas dépasser 8 pieds.

Dans le cas des lots de coin, l'alignement sera observé sur les deux rues, Et s'il y a garage ou car-port, l'alignement sera conservé à partir de la projection du toit du garage ou car-port sur le sol.

Cour arrière: 20 pieds en profondeur. Le bâtiment accessoire peut être compris dans cet espace.

Cour Latérale: 15 pieds en tout avec le minimum 6'5" sur le petit côté. L'espace de deux pieds s'applique à partir de la projection du toit sur le sol, de l'abri d'auto ou du car-port s'il n'y a pas de mur de côté.

Pour les lots irréguliers, les dimensions mesurées seront les dimensions moyennes des distances entre le bâtiment et les cotés du lot.

**Boberit:** La verticale à la limite de construction permise ne devra pas dépasser 24 pieds au pourtour du toit et la construction devra s'inscrire à l'intérieur d'une ligne à 45 degrés au sommet de la verticale. Ceci n'inclut pas les cheminées ou autres éléments secondaires, non plus que les lucarnes si elles n'occupent pas plus du tiers du toit en section horizontale. La forme de la construction ne devra pas nuire à l'esthétique des autres dans le même carré de rue.

**Matériaux:** Tout matériau de revêtement extérieur imitant un autre matériau (tels que papier brique, bois peint, en imitation de marbre ou de pierre etc...) est interdit.

**EST INTERDIT:** Il est défendu de construire des escaliers extérieurs sur la façade principale et sur les cotés d'un bâtiment pour tout autre étage que le rez-de-chaussée. Font exception et sont permis à l'arrière d'un bâtiment construit sur un lot intérieur, les escaliers extérieurs de service pourvu que l'arrière du bâtiment ne fasse pas face à une rue, et pourvu qu'il ne soit pas le seul mode d'accès aux étages situés au dessus du rez-de-chaussée.

Toute forme d'affiche, d'enseigne ou de réclame, exception faite pour les avis aux fins d'activités scolaire ou religieuses sur le terrain même, du avis autorisés par le gouvernement pour fins publiques, ou tout autre avis autorisé par résolution du conseil. La réclame pour vente d'immeubles sera permise à condition que telle réclame soit fixée sur la propriété même et limitée à une grandeur de 32 pieds.

Toute clôture sur l'avant de la propriété et toute haie de plus de 4 pieds de hauteur.

De plus aucune clôture et aucune haie ne devra s'élever à plus de 4 pieds de hauteur sur les cotés de la cour avant. L'emploi de fil de fer barbelé dans la construction des clôtures. Font exception les clôtures entourant les terres agricoles.

Toute industrie et commerce sont interdits.

#### ARTICLE 35: Zone "C"

**Considérations générales:** La réglementation de ces zones a pour but d'assurer des développements pour fins d'habitation saines et comportant des usages et occupations qui conviennent à la familiale, sans déprécier l'entourage.

**UTILISATION:** Tout ce qui est permis dans les zones A et B.

1) Bâtiment principal:

Maison uni-familiale.

Bâtiment ou lieu de culte (tel qu'église, temple, chapelle.)

École privées ou publiques primaires, secondaires et d'enseignement spécialisé (à l'exception d'internats, noviciats, etc.

Maison bi-familiale jumelée ou duplex.

Habitations collectives.



Dimension minima du terrain libre dans le lot;

Alignement: De la rue au bâtiment principal, l'alignement sera de 20 pieds et les galeries, perrons ou portiques, à l'exclusion des marches ne devront pas dépasser 8 pieds. Dans le cas des lots de coin, l'alignement sera observé sur les deux rues, et s'il y a garage ou car-port l'alignement de 20 pieds minimum sera observé à partir du garage ou car-port sur le sol.

Cour arrière: 20 pieds en profondeur. Le bâtiment accessoire peut être compris dans ces espace. Plus de trois logements: Cour arrière 30 pieds en profondeur.

Cour latérale: 15 pieds en tout avec le minimum 6'6" pour le petit côté.

Pour maison à plus de trois logements; 30 pieds en tout avec le minimum légal de 10' pour le petit côté. L'espace de deux pieds s'applique à partir de la projection du toit sur le sol, de l'abri d'auto ou du car-port, s'il n'y a pas de mur de côté.

Pour chaque étage additionnel à plus de 40' en hauteur de l'édifice: les cours latérales auront 5' de plus par cour et par côté.

Stationnement: Une unité de stationnement par logement sera prévue sur le lot, comportant en plus un espace suffisant pour l'allée d'entrée et de sortie des véhicules automobiles américains.

Gabarit: La construction devra s'inscrire à l'intérieur d'une ligne à 45 degrés au sommet de la verticale. Ceci n'inclut pas les cheminées à ou autres éléments secondaires, non plus que les lucarnes, si elles n'occupent pas plus du tiers du toit en section horizontale.

la forme de la construction ne devra pas nuire à l'esthétique des autres dans le même carré de rue.

Matériaux: Tout matériau de revêtement extérieur imitant un autre matériau (tels que papier brique, bois peint, ou imitation de marbre de pierre, etc) est interdit.

EST INTERDIT: Il est interdit de construire des escaliers extérieurs sur la façade principale et sur les côtés d'un bâtiment pour tout autre étage que le rez-de-chaussée. Font exception et sont permis à l'arrière d'un bâtiment construit sur un lot intérieur, les escaliers extérieurs de service pourvu que l'arrière du bâtiment ne fasse pas face à une rue, et pourvu qu'il ne soit pas le seul mode d'accès aux étages situés au-dessus du rez-de-chaussée.

Tout forme d'affiche, d'enseigne ou de réclame, exception faite pour les avis aux fins d'activités scolaires ou religieuses sur le terrain même, ou avis autorisés par le gouvernement pour fins publiques, ou tout autre avis autorisé par résolution du conseil. La réclame pour vente d'immeubles sera permise à condition que telle réclame soit fixée sur la propriété même et limitée à une grandeur de 32 pieds carrés.

Toute clôture sur l'avant de la propriété et toute haie de plus de 4 pieds de hauteur. De plus, aucune clôture et aucune haie ne devra s'élever à plus de 4 pieds de hauteur sur les côtés de la cour avant. L'emploi de fil barbelé dans la construction des clôtures. Font exception les clôtures entourant les terres agricoles. Toute industrie et commerce sont interdits.

Dans la zone C-86, sur le côté sud du Boulevard Métropolitain dans toute sa longueur sur une profondeur de 800 pieds, des constructions de 3½ étages au lieu de 4 pourront être érigées.

#### ZONE D (Zone Commerciale)

Considérations générales: La réglementation de cette zone a pour but d'assurer des développements pour fins commerciales en groupant les activités ayant trait au commerce, à l'échange ou à la vente et en tentant de décourager les autres activités, principalement l'habitation et activités industrielles afin d'assurer ainsi la préservation des valeurs foncières pour les zones commerciales et pour les autres zones, de faciliter le fonctionnement de l'ensemble de la municipalité et l'expansion du commerce sur des terrains qui lui sont propices. La construction d'édifices servant seulement à l'habitation est interdite. Tout édifice affecté à l'habitation devra comporter des magasins au rez-de-chaussée.

##### 1) bâtiment principal:

Bureau d'affaire pour la vente d'articles ou d'objets et servant de salle d'échantillon ou d'exposition.

Bureau de poste et banque.

Gare d'autobus.

Centre de loisirs, salle paroissiale ou municipale.

Hôtel et motel.

Club, centre de loisirs intérieurs, administré dans un but commercial (excepté les cirques et les pistes.)

Atelier de photographie.

Salon de coiffure ou de beauté - bains publics, poste de cireur de chaussures.

Fournisseur de tout établissement destiné aux soins de la personne.

Boutique et atelier de tailleur, couturière, modiste, cordonnier.

Boutique ou atelier de réparation ou d'entretien d'objets personnels, telsque: valises et cuir, radio T.V. phono, jouets, articles électriques, etc.

Restaurant et café.

Boulangier et pâtissier.

Pharmacie, antiquaire, boutique d'objets d'occasion le louage de costumes, de bicyclettes ou autres objets.

Plombier, électricien, électronicien.

Terrain de stationnement, garage, station de service pour automobiles sur approbation de la Commission d'Urbanisme.

Cinéma, théâtre salles de spectacle ou d'audition.

Tout magasin de vente au détail, type: 5 et 10 sous.

Marchand de meubles, ferronnerie, ferblanterie, magasin général, appareils électriques.

Parfumerie, librairie, épicerie, buanderie, vêtements, et articles d'intérieur.

Boutique de luxe, fleuriste, marchand de liqueurs, encadreur, marchand de tableaux, de souvenirs, d'articles de sport

Boucherie

Salle de billard ou de ping-pong ou autres jeux d'intérieur.

Tavernes, bars, salles de danse ou d'attractions.  
Laboratoires divers, mais non les usines de fabrication.  
Imprimerie.  
Enfin tout autre établissement commercial sujet à l'approbation de la commission d'urbanisme.

Prohibé: Habitation et maisons collectives seules, toute industrie, à moins qu'elle se rapporte au commerce principal et ne compte pas plus que 10 employés, et qui sera situé à l'arrière du lot

## 2) Bâtiment accessoire:

Garage ou serre privée n'ayant pas plus d'un étage.  
Ecurie privée n'ayant pas plus d'un étage.  
Bureau ou étude.  
Garage pour fin de location, mais ne comportant qu'un abri,  
Chauffé ou non, pour automobiles.  
Atelier de manutention, d'emballage, de réparation ou d'entretien ayant trait à la nature du commerce principal.  
Atelier de confection ou de fabrication attaché au commerce pourvu que la surface de l'atelier ne soit pas supérieure à la surface du plancher du dit commerce ou que le nombre de personnes travaillant à l'atelier ne dépasse pas dix.  
Entrepôt, pour marchandises destinées à la vente dans le bâtiment principal, ou du bureau d'affaires.

## Dimensions minima du lot:

Dans le cas de maisons comprenant un commerce et plus de deux logements  
Surface: 7,000 pi. car.  
Pour les autres usages; 5,000 pi. car. (ceci n'inclus pas des usages pour habitation.)

Superficie bâissable du lot: 60% de la superficie du lot.

## Dimensions minima du terrain libre dans le lot :

Alignement: à 25 pieds, minimum et sans aucune obstruction. Dans le cas des lots de coin l'alignement sera observé sur les 2 rues.

Gabarit: La verticale à l'alignement ne devra pas dépasser 40 pieds.

Stationnement: Pour chaque 300 pi. car. de surface de plancher de l'établissement commercial, il sera prévu 1 unité de Stationnement.  
Pour tout commerce il faut au moins 2 unités.

## ZONE E (Zone d'Artisanat)

Considérations générales: Tout ce qui est permis dans les zones A- B - c et d

La réglementation de cette zone a pour but de permettre à certaines activités de métier. de protection ou de transformation, qui ne sont pas de nature à déprécier le voisinage, à s'intégrer dans le cadre urbain.

Cette réglementation permet également l'acceptation et la consécration de plusieurs installations existantes, en faisant des utilisations légales et non des cas d'exception. C'est une zone mixte, qu'il n'est pas recommandable de trop étendre, mais dont la nécessité existe tout de même particulièrement en considération des conditions actuelles.

#### UTILISATION:

Maison uni-familiale.  
 Maison bi-familiale (duplex ou jumelée)  
 Bâtiment ou lieu de culte (église, chapelle, temple)  
 Ecole privée ou publique primaire et secondaire (à l'exception d'internat).  
 Ecole normale ou autre d'enseignement spécialisé.  
 Maison de pension.  
 Salle paroissiale ou municipale, club, centre de loisirs.  
 Hôpital, sanatorium, sauf les institutions pour idiots.  
 Impotents ou contagieux.  
 Gare d'autobus.  
 Bureau de Poste  
 Bureau d'affaire. Banque.  
 Hôtel, restaurant, café.  
 Centre de loisirs intérieur administré dans un but commercial. (excepté les cirques et les pistes).  
 Atelier de photographie.  
 Salon de coiffure ou de beauté, bain public, fournisseur de tout établissement au service de la personne.  
 Boutique et atelier de réparation ou d'entretien d'objets personnels: valises, cuir, radio. T.V. phono, jouets appareils électriques.  
 Boulangerie et pâtisserie.  
 Pharmacie, boutique d'antiquaire, d'objets d'occasion, de louage de costume, bicyclettes et autres objets.  
 Plombier.  
 Cinéma, théâtre, salle de spectacle ou d'audition.  
 Tout magasin de vente au détail, type 5 et 10 sous.  
 Marchand de meubles, ferronnerie, ferblanterie, magasin général parfumerie, librairie, épicerie, buanderie, magasin de vêtements d'articles intérieurs.  
 Boutique de luxe, fleuriste, marchand de liqueurs, encadreur, marchand de tableau, de souvenirs, d'articles de sports.  
 Boucherie.  
 Salle de billard, de ping-pong ou autre jeu d'intérieur.  
 Tavernes, bars, salles de danse ou d'attractions.  
 Laboratoires divers, mais non les usines de fabrication.  
 Entrepôts divers, excepté pour charbon et matériaux de construction. huile et essence voitures neuves ou usagées, ferraille etd...  
 Chenils et volières pour fins commerciales, mais non pour animaux à fourrure.  
 Tout autre établissement similaire sujet à l'approbation du conseil et de la Commission d'Urbanisme.

#### 2) Bâtiment accessoire:

Garage ou serre privée n'ayant pas plus d'un étage.

Bureau ou étude d'agent d'affaires, pour usage personnel.  
Atelier de manutention d'emballage, de réparation ou d'entretien, ayant trait à la nature du commerce principal.  
Atelier de confection ou de fabrication attaché au commerce pourvu que la surface de l'atelier ne soit pas supérieure à la surface du plancher du dit immeuble et que le nombre de personnes travaillant à l'atelier ne dépasse par 10.

Entrepôt pour marchandises destinées à la vente dans les bâtiment principal.

Tout autre bâtiment accessoire destiné à compléter l'utilisation du bâtiment

Prohibé: Toute industrie, à moins qu'elle se rapporte au commerce principal et ne compte pas plus de 10 employés et qui sera située à l'arrière du lot.

Dimensions minima du lot:

Dans le cas de maison uni-familiale:

Surface: 5000 pi. car.  
Largeur du lot: 50 pieds.  
profondeur du lot; 90 pieds

Dans le cas de maison bi-familiale:

Surface: 6000 pi. car.  
Largeur du lot; 60 pi. car.  
Profondeur du lot: 90 pieds

Dans le cas de maisons comprenant plus de 2 logements:

Surface: 7000 pi. car. pour les trois premiers logements et,  
500 pi. car. par logement additionnel.  
pour d'autres usages: 5000 pi. car.

Superficie bâtitissable du lot: 60% de la superficie du lot.

Alignement: 20 pieds. Dans le cas des lots de coin l'alignement sera observé sur les deux rues,

Gabarit: Laverticale du mur extérieur ne devra pas avoir plus de 40 pieds et le bâtiment devra s'inscrire à l'intérieur d'un plan à 45 degrés au sommet de la vertical.

Stationnement: Pour chaque 300 pi. car. de surface de plancher de l'établissement commercial, il sera prévu 1 unité de stationnement. Pour tout commerce, il faut au moins 2 unités.

ZONE F (Zone industrielle)

Considérations générales:

La réglementation de cette zone a pour but d'encourager l'industrie et les activités connexes, en lui assurant un milieu où les activités industrielles pourront se développer le plus librement possible, sans gêner elles-mêmes le plein et libre développement des quartiers d'habitation.

Utilisation:

Sont permis dans cette zone toute installation et bâtiment à fins commerciales, industrielles ou d'entreposage, à l'exception des activités qui sont considérées comme nocives par les règlements provinciaux d'hygiène.

Cependant le conseil pourra décréter comme indésirable toute installation qui lui semblera présenter des inconvénients ou des dangers majeurs telles que les installations produisant du bruit, des poussières de la fumée ou des odeurs en volume ou quantités suffisantes pour incommoder sérieusement le voisinage, ou des installations polluant l'air ou l'eau au détriment des installations voisines, ou enfin des installations offrant trop de dangers de conflagration ou causant des concussions ou vibrations de nature à nuire aux activités voisines.

Dimensions minima du lot:

Surface: 15,000 pi. car.  
 Profondeur: 150 pieds.  
 Largeur: 100 pi.

Surface bâissable du lot:

Maxima 50%

Alignement: 50 pieds

Cour latérale: chaque coté: 20' minimum

Gabarit:

La verticale du mur extérieur ne devra pas avoir plus de 60 pieds et le seul bâtiment devra s'inscrire à l'intérieur d'un plan à 45 degrés au sommet de la verticale

Prohibé: Toute construction domiciliaire ou résidentielle collective.

Stationnement:

Pour chaque industrie, un unité de stationnement par cinq employés ou par 400 pi. de plancher.

ARTICLE 39:ZONE G (zone Agricole)Considérations générales:

La réglementation de cette zone a pour but de prévoir non seulement la continuation ou la création d'établissements à fins agricoles, mais aussi de permettre l'établissement de certains types d'industries qui par leur caractère (trop grands espaces de terrain requis sans nécessité de services municipaux, industries nuisibles à un entourage immédiat, etc..) viendraient en conflit ou nuiraient au développement des zones industrielles prévues.

De plus le développement de ces zones qui sont actuellement (et vraisemblablement dans un futur immédiat) plus difficilement accessibles, tant pour les véhicules que pour les services municipaux, ne semble pas devoir

être encouragé, c'est pourquoi les surfaces requises sont particulièrement grandes. Cependant, ces zones, doivent être considérées dans l'esprit de l'administration comme des zones de transition, qui devraient être appelées à se transformer petit à petit, selon la pression des développements urbains, ce qui permettrait ainsi de contrôler la cadence du développement.

Aucune portion du territoire de cette zone ne peut servir à l'érection de maisons individuelles (maisons isolées, jumelées, duplex isolés, jumelés, maisons en rangée) sauf dans le cas d'ensembles d'habitations d'une superficie de 5 acres ou plus et à condition qu'un plan d'ensemble du développement soit approuvé par la Commission d'Urbanisme.

Utilisation: Agriculture.

Dimension minima du lot: Superficie; 1 arpent.

Superficie batissable du lot: 10 % du maximum.

Alignement: 20 pieds.

Gabarit: La verticale du mur extérieur ne devra pas avoir plus de 40 pieds et le bâtiment devra s'inscrire à l'intérieur d'un plan de 45 degrés au sommet de cette verticale.

#### ARTICLE 40

#### ZONE H (Zone spéciale)

La zone "H" est une zone spéciale destinée à des édifices ou à des propriétés publiques seulement.

#### Usages, constructions et occupations autorisées:

- I - Parcs et terrains de jeux;
- II - églises, temples et autres édifices du culte;
- III - presbytères, résidences des ministres du culte;
- IV - salles paroissiales, salles de réunions, auditoriums se rattachant aux églises, temples et autres édifices du culte;
- V - couvents de religieux et religieuses, monastères, ne comportant ni écoles primaires ou secondaires;
- VI - cliniques et maisons de repos;

- vll - maisons de retraites.  
Vlll - cimetières.  
lX - tous les établissements et institutions destinés à l'enseignement supérieur et universitaire et à la recherche;  
X - stations de radar ou de T.V. et autres similaires.  
Xl - les résidences collectives d'étudiants et de professeurs;  
Xll - les établissements nécessaires à l'entretien et au service de ces établissements;  
Xlll - Hopitaux et laboratoires de recherches médicales;

PROHIBE: Tout établissement industriel ou commercial.

Règlementation particulière:

Aucune portion du territoire de cette zone ne peut  
en être détachée aux fins d'usages commerciaux et industriels.

Aucune portion du territoire de cette zone ne peut servir.....

à l'érection de maisons individuelles (maisons isolées, jumelées, duplex isolés, jumelés, maisons en rangées) sauf dans le cas d'ensembles d'habitations d'une superficie de 5 acres ou plus et à condition qu'un plan d'ensemble au développement soit approuvé par la Commission d'Urbanisme,

ARTICLE 41

ZONE 1

La zone 1 est une zone spéciale destinée aux parcs publics.

Usages, constructions et occupations autorisées:

I voies d'accès.

II - Aménagement de terrains à ciel ouvert de jeux et de sports de caractère non-commercial et sujets aux dispositions de l'article 31, et aménagement de parcs publics.

III - Bâtiments d'une hauteur maxima d'un étage nécessaire à l'entretien et au service des usages récréatifs.

IV - Jardins botaniques d'horticulture zoologiques, colonies expérimentales de sylvicultures, de pisciculture.

V - Parc-école, pourvu que l'édifice scolaire ou le groupe d'édifices scolaires n'occupe pas plus de 15 % de la superficie du parc.

PROHIBE: Tout développement domiciliaire, établissement industrielle et commercial.

ARTICLE 42:

Sanctions pour contraventions au règlement

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

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

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

ARTICLE 43:

Action pénale

Les actions qui peuvent être intentées en vertu du présent règlement le seront par et au nom de la ville d'Orsainville par l'officier désigné à cette fin, par résolution du conseil.

ARTICLE 44:

Procédure

La procédure pour le recouvrement des amendes sera celle de la première partie de la Loi des Convictions Sommaires de Québec (c.29, S.R.Q. 1941).

(1)

INDEX ALPHABETIQUE

- / ABROGATION des règlements antérieurs (Art. 4)
- ALIGNEMENT. Alignement de construction (Art. 7)
- AFFICHAGE. Réglementation (Art. 19)
- ARBRES réglementation de la coupe (Art. 28)
- Automobiles. Réglementation du stationnement (Art. 32)
- BASEBALL. Réglementation (Art. 30)
- BATIMENT. Définition (Art. 7)
- BATIMENT TEMPORAIRE. Définition (Art. 7) Réglementation (Art. 13)
- CABINES pour touristes. Réglementation (Art. 29) Motels (Art. 28)
- CAROUSELS. (Art. 31)
- CAVE Définition (Art. 7)
- CHAMPS DE COURSES ET DE TIRS (Art. 31)
- CHEMINEE, Définition (Art. 7)
- CIMETIERES. (Art. 35, 41)
- CIRQUES (Art. 31)
- CLOTURES. Réglementation (Art. 21)
- COMMERCEs. Classement des usages commerciaux (Art. 9)  
    , Réglementation des zones commerciales (Art. 36, 37, 38)
- CONSEIL, Définition (Art. 7)
- / CONSERVATION, Zone de conservation (Art. 43)
- CONSTRUCTION. Définition (Art. 7) Nécessité d'un permis (Art. 11)  
    Forme de la demande du permis (Art. 12)
- COUPE DES ARBRES. Réglementation (Art. 24)
- COUR, Définition (Art. 7)
- COUR ARRIERE, Réglementation (Art. 18)
- COUR LATÉRALE, Réglementation (Art. 24)
- COURSES? Réglementation des champs de courses (Art. 31)
- DELIMITATION DES ZONES (Art. 6)
- DEPENDANCE. Définition (Art. 7) Réglementation (Art. 24)
- DEROGATOIRE, Définition (Art. 7) et réglementation (Art. 14)
- DROITS ACQUIS. (Art. 14)
- DUPLEX Définition (Art. 7) Réglementation (Art. 34)
- DUPLEX JUMÉLÉ. Définition (Art. 7) Réglementation (Art. 34)
- ENTREPOT. Définition (Art. 7)
- ESCALIER. Définition (Art. 7) Réglementation (Art. 22)
- ESSENCE? Poste d'Essence (Art. 7, 25)
- ETAGE, Définition (Art. 7)
- FACADE, Définition (Art. 7)
- FOOTBALL, Réglementation (Art. 30)

ARTICLE 45

Recours de droit civil;

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

Il pourra notamment:

a) intenter des procédures en injonction ou autrement pour empêcher ou suspendre les usages et les constructions non conformes aux dispositions du présent règlement;

b) intenter des procédures par action en démolition ou autrement pour obtenir la démolition ordonnée de toute construction érigée en contravention aux dispositions du présent règlement.

Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

Adopté le 13 ième jour du mois de janvier 1964.

.....maire .....sec. trés.

Je certifie que la présente est une copie  
exacte du document original.

*Rosatre Gombault*  
ROSATRE GOMBAULT O. M. A.  
Greffier, Ville de Charlebourg

1

INDEX ALPHABETIQUE (Suite)

- GARAGE? PRIVE. Définition (Art. 7) Règlementation (Art. 26)
- HABITATION: Définition (Art. 7)
- HAIES, Règlementation (Art. 21)
- HAUTEUR DES BATIMENTS. (Exceptions) (Art. 23)
- HOCKEY, Règlementation (Art. 30)
- INDUSTRIE. Définition (Art. 7) Classement des usages  
industriels (Art. 10) Règlementation des zones  
industrielles (Art. 39, 40)
- INSPECTEUR. Définition (Art. 7)
- LOGEMENT. Définition (Art. 7)
- LOT. Définition (Art. 7)
- MAISON, Voir aussi DUPLEX
- MAISON COLLECTIVE. Définition (Art. 7) Règlementation (Art. 35)
- MAISON DE CHAMBRES. Définition (Art. 7)
- MAISON DE PENSION. Définition (Art. 7) Règlementation (Art. 33)
- MAISON EN RANGEE. Définition (Art. 7) Règlementation (Art. 34)
- MAISON ISOLEE. Définition (Art. 7) Règlementation (Art. 33)
- MAISON JUMEE. Définition (Art. 7) Règlementation (Art. 33)
- MARGE DE REcul. Définition et Règlementation (Art. 15- 16 - 17)
- MESURE. Mesure utilisée (Art. 5)
- MURS. Règlementation (Art. 21)
- MUR MITOYEN. Définition (Art. 7)
- MOTELS, Règlementation (Art. 28) CABINES (Art. 29)
- PATINOIRES A ROULETTES, Règlementation (Art. 30)
- PARC DE REMORQUES. Règlementation (Art. 27)
- PARC D'AMUSEMENTS COMMERCIAUX (Art. 36)
- PARC, Définition (Art. 7) Règlementation (Art. 42)
- PERMIS D'AFFICHAGE. Règlementation (Art. 19)
- PERMIS DE CONSTRUCTION, (Art. 11 - 12)
- PERMIS DE COUPE DES ARBRES (Art. 20)
- PLAN DE LOTISSEMENT. Définition (Art. 7)
- PLAN DE ZONAGE. (Art. 2)
- Poste d'essence, Définition (Art. 7) Règlementation (Art. 25)
- POURCENTAGE D'OCCUPATION DE LOT. Définition (Art. 7)
- PROPRIETAIRE. Définition (Art. 7)
- Puits d'aération. Définition (Art. 7)
- Puits d'éclairage. Définition (Art. 7)
- RAPPORT PLANCHER TERRAIN. Définition (Art. 7)
- REcul OU MARGE DE REcul. Définition (Art. 7) Règlementation  
(art. 15 - 16 - 17)
- REGLEMENT DE LOTISSEMENT. Définition (Art. 7)

INDEX ALPHABETIQUE (Suite)

REMORQUES. Voir Parc de Remorques.

RETRAIT. Définition (Art. 7)

RESTAURANT, Définition (Art. 7)

REZ DE CHAUSSEE Définition (art. 70)

RIVE. Définition (Art. 7)

RUE. Définition (Art. 7)

RUELLE. Définition (Art. 7).

SOUS SOL. Définition (Art. 7)

STATIONNEMENT, Règlementation (Art. 32)

STUDIO D'ART. Définition (Art. 7)

SUPERFICIE D'OCCUPATION. Définition (Art. 7)

SUPERFICIE D'UN BATIMENT, Définition (Art. 7)

TIRS Champs de tirs (Art. 31)

TOURISTES, Motels et Cabines (Art. 28 - 29)

TROITOIR. Définition (Art. 7)

USAGES. Définition (Art. 7).

USAGE COMMERCIAL. Définition (Art. 7) Classement (Art. 9)

USAGE DEROGATOIRE, Définition (Art. 7) Règlementation (Art. 14)

USAGE DE LA MARGE DE REcul. Règlementation (Art. 17)

VOIE PUBLIQUE. Définition (Art. 7)

ZONAGE, Définition (Art. 7).

ZONES. Délimitation des zones (Art. 6) Catégories et symboles de zones (Art. 8)

ZONE AGRICOLE, Règlementation (Art. 39)

ZONES COMMERCIALES. Règlementation (Art. 36 - 37 - 38) Affichage (Art. 19)

ZONES D'ARTISANAT, Règlementation (Art. 37)

ZONES D'HABITATION. Règlementation (Art. 33, 34, 35) Affichage (Art. 19)

ZONES INDUSTRIELLES: Règlementation (Art. 38) Affichage (Art. 19)

ZONES DE PARCS. Règlementation (Art. 41)

ZONES D'INSTITUTIONS. Règlementation (Art. 40).

////////////////

(14)

TABLE DES MATIERES:

INTRODUCTION

CHAPITRE 1: DISPOSITIONS GENERALES:

Article 1: Titre  
Article 2; Plan de Zonage  
Article 3: Entrree en vigueur  
Article 4: Abrogation  
Article 5: Mesure utilisée  
Article 6: Délimitation des zones, exceptions  
Article 7: Définitions  
Article 8: Catégories d'usages et symboles des zones  
Article 9: Classement des zones.  
Article 10: Cas spéciaux.

CHAPITRE 11: REGLEMENTS GENERAUX

Article 11; Nécessité d'un permis de construction  
Article 12; Forme de la demande du permis  
Article 13; Bâtiments temporaires  
Article 14; Droits acquis et usages dérogatoires  
Article 15; Marge de recul  
Article 16; Marge de recul sur les lots de coin  
Article 17; Usage de la marge de recul  
Article 18; Cour arrière  
Article 19; Affichage  
Article 20; Coupe des arbres  
Article 21; Clôtures et haies  
Article 22; Escaliers  
Article 23; Exceptions à la réglementation en hauteur  
Article 24; Cours latérales et dépendances

CHAPITRE 111:

Article 25; Postes d'essence  
Article 26; Garages privés  
Article 27; Parcs de remorques  
Article 28 Motels  
Article 29; Cabines pour touristes  
Article 30; Patinoires à roulettes, baseball etc.  
Article 31; Cirques, champs de courses, etc.  
Article 32; Stationnement des véhicules-automobiles.

(P)

TABLE DES MATIERES (Suite)

CHAPITRE IV: REGLEMENTATION PAR ZONE

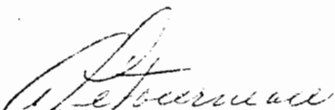
Article 33; Zone d'habitation "A"  
Article 34; Zone d'habitation "B"  
Article 35; Zone d'habitation "C"  
Article 36; Zone commerciale "D"  
Article 37; Zone artisanat "E"  
Article 38; Zone industrielle "F"  
Article 39; Zone agricole "G"  
Article 40; Zone institutions "H"  
Article 41; Zone de parcs "I"  
Article 42; Amende et emprisonnement  
Article 43; Actions pénales  
Article 44; Procédures  
Article 45; Recours du droit civil

INDEX ALPHABETIQUE

TABLE DES MATIERES

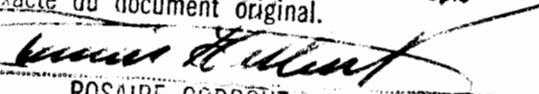
"- La pagination correspond au numéro de l'article ou des articles qu'on trouve dans chaque page.

FAIT ET ADOPTE à la séance du 13 janvier 1964

  
\_\_\_\_\_  
Secrétaire-trésorier

\_\_\_\_\_  
Maire.

Je certifie que la présente est une copie  
exacte du document original.

  
\_\_\_\_\_  
ROSAIRE GODBOUT, O.M.A.  
Greffier, Ville de Charlesbourg



PROVINCE de QUEBEC  
Municipalité de

VILLE D'ORSAINVILLE

Aux Contribuables de la susdite municipalité

# AVIS PUBLIC

EST PAR LES PRESENTES DONNE par le soussigné,  
secrétaire-trésorier de la susdite municipalité, QUE:-

A la séance du 13 janvier 1964, le conseil a adopté  
le règlement numéro 219, décrétant le zonage dans les  
limites de la Ville d'Orsainville, et que le règlement  
présent peut être consulté au bureau du signataire.

Prenez également avis qu'une assemblée publique sera  
tenue le 28 janvier 1964, à 7.00 heures P. M., à l'Hô-  
tel de Ville, 168 - Première Avenue, pour soumettre  
à la considération des électeurs - propriétaires, le  
dit règlement numéro 219.

**DONNE à** ORSAINVILLE **ce** 14-ième  
**jour de** Janvier **mil neuf cent** soixante - quatre

*[Signature]*  
Secrétaire-Trésorier

(English on reverse side)

Formules Municipales Ltée, Farnham, Qué. — No. 200-o

## CERTIFICAT de PUBLICATION

(Articles 335 et 348 du Code Municipal)  
(Articles 364 et 372 de la Loi des Cités et Villes)

Je, soussigné, résidant à \_\_\_\_\_,  
certifie sous mon serment d'office que j'ai publié l'avis ci-annexé en en affichant deux  
copies, aux endroits désignés par le conseil, entre quatre et six heures de  
l'après-midi, le 14-ième jour de janvier 1964, et en le  
lisant à voix haute et intelligible à la porte de l'église, à l'issue du service divin, le  
jour de 19 \_\_\_\_.

EN FOI DE QUOI, je donne ce certificat, ce 14-ième jour de janvier  
mil neuf cent 64.

Signé: *[Signature]*  
Titre \_\_\_\_\_