



PROVINCE DE QUEBEC

Municipalité de

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 une assemblée tenue en date du 9 juillet 1969, le Conseil a
adopté le règlement numéro 380, lequel décrète le zonage dans
les limites de la Municipalité.

Prenez également avis que le nouveau plan directeur est pré-
sentement déposé à l'Hotel de Ville et qu'il peut être con-
sulté par tous les contribuables concernés.

Une assemblée publique sera tenue le 30 juillet 1969, à l'Hotel
de Ville d'Orsainville, 4,215 Avenue des Sauges, à 7.00 heures
P.M. pour soumettre à la considération des électeurs les dits
règlement et plan.

DONNE à Orsainville **ce** 18ième
jour de juillet **mil neuf cent** soixante et neuf.

.....
Secrétaire-Trésorier

(English on reverse side)

Formules Légales Provinciales Enrg. Montréal - No. 200 FT

CERTIFICAT DE PUBLICATION (Articles 335 et 348 du Code)

Je, soussigné, résidant à Orsainville
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 10.00 et 12.00 heures de
l' avant -midi, le 18ième jour de juillet 19 69 ,
Publié dans le Courrier et dans Le Soleil. le
jour de 19

EN FOI DE QUOI, je donne ce certificat, ce 18e jour de juillet
mil neuf cent soixante et neuf.

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

Signé:

Titre

Rosaire Godbout
ROSAIRE GODBOUT, O. M. A.
Greffier, Ville de Charlesbourg

VILLE d'ORSAINVILLE

RÈGLEMENT No. 380

CHAPITRE I PREAMBULE

9 JUILLET 1969

TABLE DES MATIERES

Titre I	Dispositions transitoires
Titre II	Règlement concernant le zonage
Chapitre I	Préambule
Chapitre 2	Terminologie
Chapitre 3	Groupement des usages
Chapitre 4	Répartition en zones et plan de zonage
Chapitre 5	Dispositions communes à toutes les zones / Concernant les marges et les cours arrières
Chapitre 6	Dispositions communes à toutes les zones / Concernant les usages autorisés dans les marges et les cours arrières
Chapitre 7	Autres dispositions communes à toutes les zones
Chapitre 8	Aménagement des espaces libres
Chapitre 9	Dispositions applicables à la zone de ré- sidence R-A/A

Chapitre 10	Dispositions applicables à la zone de résidence R-A/B
Chapitre 11	Dispositions applicables à la zone de résidence RB
Chapitre 12	Dispositions applicables à la zone de résidence RC
Chapitre 13	Dispositions applicables à la zone de résidence RX
Chapitre 14	Dispositions applicables à la zone commerce CA
Chapitre 15	Dispositions applicables à la zone commerce CB
Chapitre 16	Dispositions applicables à la zone commerce CC
Chapitre 17	Dispositions applicables à la zone industrie I-A
Chapitre 18	Dispositions applicables à la zone industrie I-B
Chapitre 19	Dispositions applicables à la zone industrie I-C
Chapitre 20	Dispositions applicables à la zone édifices publics P-A
Chapitre 21	Dispositions applicables à la zone édifices publics P-B

Chapitre 22	Dispositions applicables à la zone expansion E
Chapitre 23	Opérations d'ensemble / Dispositions générales
Chapitre 24	Opérations d'ensemble / Dispositions applicables aux opérations homogènes
Chapitre 25	Opérations d'ensemble / Dispositions applicables aux opérations d'ensemble de groupes d'habitations mixtes
Chapitre 26	Opérations d'ensemble / Dispositions applicables aux opérations d'ensemble d'un groupe d'habitations comprenant au moins soixante-quinze (75) logements
Chapitre 27	Dispositions relatives, stationnement hors-rue et aux espaces pour le charge- ment et le déchargement
Chapitre 28	Dispositions relatives aux enseignes
Chapitre 29	Usages dérogatoires
Titre IV	Dispositions concernant l'administration

TITRE III DISPOSITIONS CONCERNANT
LE ZONAGE

1.1 Ce règlement. "REGLEMENT DE ZONAGE". #380

1.2 But du règlement :

Le présent règlement établit une série de mesures devant favoriser l'évolution souhaitable des établissements humains en déterminant les principes de leur localisation et les conditions de leur implantation.

1.3 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 de la Ville d'Orsainville
- le mot "MUNICIPALITE" désigne le territoire administré par la Corporation;
- le mot "CONSEIL" désigne le Conseil de la Corporation;

- l'expression "PLAN D'URBANISME DIRECTEUR" est synonyme de l'expression "PLAN DIRECTEUR DU TERRITOIRE", utilisée à l'article 429 8o de la loi des Cités et Villes, et veut dire le plan directeur de la Ville d'Orsainville, adopté par résolution du Conseil, de même que les modifications qui y sont par la suite apportées.
- commission d'urbanisme désigne la Commissions d'urbanisme de la Corporation

1.4 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 concurrence l'objet de permis émis pour l'usage principal et que mention en est faite au permis. Si ces conditions ne sont pas remplies, ce qui selon ce règlement était un usage complémentaire devient un usage principal, mais cet usage devenu principal n'est cependant pas sujet à cette disposition de l'Article décrétant qu'il ne doit y avoir qu'un usage principal par terrain.

CHAPITRE 2 TERMINOLOGIE

2.1 Groupe de définitions se rapportant au mot "Habitation":

2.1.1 Habitation:

bâtiment destiné à abriter des êtres humains et comprenant un ou plusieurs logements.

2.1.2 Logement:

lieu abrité où une famille peut vivre, dormir, manger et jouir des services sanitaires. N'inclut pas motel, hôtel, garni, pension ni remorque.

2.1.3 Famille:

une personne ou un groupe de personnes, apparentées par le sang ou le mariage, ou un groupe d'au plus cinq personnes non apparentées par le sang ou le mariage, vivant ensemble comme ménage simple dans un logement.

2.1.4 Habitation unifamiliale:

habitation comprenant un seul logement.

2.1.4.1 Habitation unifamiliale isolée: habitation unifamiliale non adjacente ni reliée à une autre ou n'en faisant pas partie.

2.1.4.2 Habitation unifamiliale jumelée: habitation unifamiliale reliée à une autre habitation unifamiliale par un mur mitoyen ou commun.

- 2.1.4.3 Habitation unifamiliale triplée: groupe de trois habitations unifamiliales réunies par des murs ou parties de murs communs, sans pour autant être une habitation unifamiliale contigue.
- 2.1.4.4 Habitation unifamiliale quadruplée: habitation unifamiliale jumelée, réunie à une habitation jumelée sans pour autant être une habitation unifamiliale contigue.
- 2.1.4.5 Habitation unifamiliale contigue: habitation unifamiliale dont les deux murs latéraux sont communs en tout ou en partie à des habitations unifamiliales adjacentes; toutefois, les habitations de chacune des extrémités sont considérées comme des habitations unifamiliales contigues.

2.1.5 Habitation bifamiliale:

- 2.1.5.1 Habitation bifamiliale isolée: habitation bifamiliale comprenant deux logements superposés.
- 2.1.5.2 Habitation bifamiliale jumelée: habitation bifamiliale reliée à une autre habitation bifamiliale par un mur mitoyen ou commun.
- 2.1.5.3 Habitation bifamiliale contigue: habitation bifamiliale dont les murs latéraux sont communs en tout ou en partie à des habitations bifamiliales adjacentes; toutefois, les habitations de chacune des extrémités sont considérées comme des habitations bifamiliales contigues.

2.1.6 Habitation trifamiliale:

Habitation de deux étages comprenant trois logements.

2.1.7 Habitation multifamiliale:

Habitation comprenant trois logements superposés ou une habitation de plus de trois logements

2.1.7.1 Habitation multifamiliale isolée:
habitation multifamiliale non reliée
à une autre habitation multifamiliale
par un mur mitoyen ou commun.

2.1.7.2 Habitation multifamiliale jumelée:
habitation multifamiliale reliée à
une autre habitation multifamiliale
par un mur mitoyen ou commun.

2.1.7.3 Habitation multifamiliale contigue:
habitation multifamiliale dont les
murs latéraux sont communs en tout
ou en partie à des habitations mul-
tifamiliales adjacentes; toutefois,
les habitations de chacune des ex-
trémités sont considérées comme des
habitations multifamiliales contigues.

2.1.8 Habitation collective:

habitation abritant un groupe de personnes et
comportant les caractéristiques suivantes:

- les occupants ne sont pas apparentés;
- on ne peut individuellement y préparer
des repas;
- les résidents y sont domiciliés d'une ma-
nière plus ou moins permanente par rapport
au caractère transitoire des résidents
des hôtels.

Sont considérées 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...

2.2 Groupe de définitions se rapportant au mot "usage":

2.2.1 Usage:

fin que l'on conçoit pour un emplacement, un bâtiment ou toute autre construction et à laquelle on destine ou pour laquelle on aménage un emplacement, un bâtiment ou toute autre construction et l'emploi qu'on peut en faire ou qu'on en fait.

2.2.2 Usage principale:

usage faisant l'objet de la demande de permis, sauf dans le cas où la demande est pour un usage complémentaire.

2.2.3 Usage complémentaire:

usage généralement relié à l'usage principal et contribuant à améliorer l'utilité, la commodité et l'agrément de ce dernier.

2.2.3.1 Sont complémentaires à l'habitation et de manière non limitative:

- garages privés;
- serres, potagers occupant moins de 25% de la superficie du terrain, pourvu qu'aucun produit ne soit étalé ou vendu sur les lieux;
- équipement de jeux;
- bâtiment pour l'entreposage de l'équipement nécessaire à l'entretien du terrain, à l'exclusion de tout bâtiment pouvant abriter des animaux de ferme ou d'élevage, pourvu qu'il occupe pas plus de 10% de la superficie du terrain;
- dépendances pour serviteurs ou invités n'occupant pas plus de 10% de la superficie du terrain;
- piscines et pavillons de bain, pourvu qu'aucune charge d'admission ne soit faite sous quelque forme que ce soit;
- sculptures, "barbecues", mâts, treillis et autres objets d'architectures paysagiste;
- incinérateurs domestiques;
- occupations domestiques;
- une clôture par rapport à une piscine.

2.2.3.2 Sont complémentaires aux usages autres que l'habitation et de manière non limitative:

- un presbythère par rapport à une église;
- des résidences pour le personnel, par rapport à une maison d'enseignement;
- tout équipement de jeux par rapport à l'organisation des loisirs;
- tout bâtiment généralement relié à un parc ou à un terrain de jeux;
- une résidence d'infirmières par rapport à un hôpital;
- une buanderie dépendant d'un hôpital;
- une résidence de gardiens
- une cafétéria par rapport à un usage industriel;
- un kiosque à journaux par rapport à un usage commercial ou industriel;
- un bâtiment relié à une antenne ou tour de radio ou de télévision;
- 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 utilisée à cet effet soit moindre que 25% de la superficie de plancher du bâtiment;

- la seule forme motrice employée soit l'électricité;
- qu'aucune machine ou outil servant à la réparation n'ait pas plus qu'un cheval 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 nécessaires à l'entretien d'un équipement requis pour le bon fonctionnement d'une entreprise;
- la vente d'automobiles usagées par rapport à la vente d'automobiles neuves.

2.2.3.3 Occupations domestiques: usage complémentaire à l'habitation présentant les caractéristiques suivantes:

- moins de 25% de la superficie de plancher de l'habitation sert à cet usage, exception faite des chambres louées;
- pas plus d'une personne résidant ailleurs est occupée à cet usage à l'exception des aides-domestiques;
- aucun produit provenant de l'extérieur de l'habitation n'est vendu ou offert en vente sur place;
- aucun étalage n'est visible de l'extérieur de l'habitation;

- aucune identification extérieure à l'exception d'une plaque professionnelle d'au plus deux pieds carrés.
- aucune modification de l'architecture de l'habitation visible de l'extérieur;

Sont considérées comme occupations domestiques et de manière non limitative:

- l'exercice des professions dites libérales et autres professions ou métiers comparables;
- la location d'au plus deux chambres pour au plus quatre personnes au total, pourvu que ces chambres, si elles étaient dans un sous-sol, soient reliées directement au rez-de-chaussée, par l'intérieur, et qu'elles soient parties du logement du rez-de-chaussée.

2.2.4 Usage provisoire:

usage pouvant être autorisé pour des périodes de temps pré-établies. 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-cinq (45) jours;
- bâtiments ou cabanes pré-fabriquées, utilisés pour la vente immobilière durant une période n'excédant pas un (1) an. Toutefois, ce permis peut être renouvelé annuellement.
- 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.

2.3

Groupe de définitions se rapportant aux marges et aux cours:

2.3.1 Ligne avant:

Ligne séparant un emplacement de l'emprise d'une rue;

2.3.2 Ligne latérale:

ligne 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, que la rue soit existante, homologuée ou proposée, et une ligne intérieure parallèle à celle-ci. La largeur de la marge ainsi créée est établie par le présent règlement.

2.3.5 Marge d'isolement latérale:

espace compris entre une marge de recul, une ligne latérale, une cour arrière et une ligne intérieure parallèle à la ligne latérale, située à une distance fixée par ce règlement.

2.3.6 Cour arrière:

espace compris entre la ligne arrière, les lignes latérales et le mur arrière d'un bâtiment et ses prolongements imaginables. Sur un emplacement d'angle, la cour arrière est l'espace compris entre les lignes latérales et le prolongement imaginable des murs latéraux d'un bâtiment.

2.3.7 Cour avant:

espace compris entre une marge de recul, les marges latérales, un mur avant et ses prolongements.

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.

2.3.9 mur d'un bâtiment le plus rapproché de la ligne avant et parallèle ou sensiblement parallèle à celle-ci. La ligne de ce mur peut être brisée.

2.3.10 Mur latéral:

mur d'un bâtiment parallèle ou sensiblement parallèle à une ligne latérale. La ligne de ce mur peut être brisée.

2.3.11 Mur arrière:

mur d'un bâtiment le plus rapproché de la ligne arrière et parallèle ou sensiblement parallèle à celle-ci. La ligne de ce mur peut être brisée. Sur un emplacement d'angle ou transversal, un bâtiment peut ne pas avoir de mur arrière.

2.4 Groupe de définitions se rapportant au mot "EMPLACEMENT":

2.4.1 Lot:

parcelle de terrain identifiée et délimitée 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 Ensemble d'emplacements:

un ou plusieurs emplacements ou parties d'emplacements servant ou pouvant servir à plus d'un usage principal aux conditions stipulées dans le présent règlement.

2.4.4 Emplacement d'angle:

emplacement sis à un carrefour de rue mais dont l'angle d'intersection est moindre que cent trente-cinq degrés (135°). Un emplacement sis en bordure d'une rue, en un point où la ligne de rue décrit un arc sous-tendu par un angle de moins que cent trente-cinq degrés (135°), est aussi considéré comme un emplacement d'angle. Un emplacement d'angle peut ne pas avoir de ligne arrière ou de ligne latérale.

2.4.5 Emplacement transversal:

emplacement autre qu'un emplacement d'angle, ayant plus d'une ligne avant. Un emplacement transversal n'a pas de ligne arrière et peut ne pas avoir de ligne latérale.

2.4.6 Emplacement d'angle transversal:

emplacement sis à un double carrefour de rues et ayant plus d'une ligne avant. Un emplacement d'angle transversal n'a pas de ligne arrière et ne peut avoir plus d'une ligne latérale.

2.4.7 Rapport plancher-terrain:

superficie de plancher d'un bâtiment divisé 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'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 (7').

2.5 Définitions diverses:

2.5.1 Bâtiment:

une construction avec toit supporté par des colonnes ou des murs, utilisée pour abriter des êtres humains, des animaux ou des objets.

2.5.2 Construction:

assemblage de matériaux reliés au sol comprenant d'une manière non limitative, les affiches, panneaux-réclames, les réservoirs et les pompes à essence.

2.5.3 Étage

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 et, si le niveau de l'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.

2.5.4 Garage et abri d'auto

2.5.4.1 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 (3) véhicules par habitation unifamiliale;
- au plus deux (2) 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.

2.5.4.2 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%). Lorsqu'un côté de l'abri est formé par un mur d'un bâtiment auquel cet abri est attaché, le mur n'est pas compté dans le 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.

2.5.4.5 Garage de stationnement: bâtiment servant au remisage des véhicules automobiles moyennant rénumération.

2.5.5 Hauteur d'un bâtiment:

2.5.5.1 Exprimée en pieds: distance verticale entre le rez-de-chaussée et un plan horizontal passant par:

- la partie la plus élevée de l'assemblage d'un toit plat;
- le niveau moyen entre l'avant-toit et le faite dans le cas d'un toit en pente, à tympan, à mansarde ou en croupe.

2.5.6.2 Exprimée en étage: le nombre d'étages entre le toit et le rez-de-chaussée.

2.5.6 Roulotte:

véhicule reposant sur des roues, utilisé pour vivre, manger et dormir, ou utilisé à des fins commerciales.

2.5.7 Rez-de-chaussée:

le plancher du premier étage

2.5.8 Rue:

chemin public donnant accès aux terrains riverains.

2.5.9 Sous-sol et cave:

ce volume d'un bâtiment compris sous le rez-de-chaussée.

2.5.10 Station-service:

un bâtiment ou un emplacement avec pompes et réservoir à pétrole où l'on dispense aux véhicules-moteurs les services suivants seulement:

- a) vente de carburant, de lubrifiant et d'accessoires pouvant être rapidement incorporés aux véhicules-moteurs;
- b) lubrification et remorquage des véhicules-moteurs;
- c) lavage des véhicules-moteurs comme service complémentaire;
- d) réglage et entretien de moteurs comme service complémentaire.

2.5.11 Superficie occupée de l'emplacement:

projection maximum horizontale sur un emplacement de cette partie d'un bâtiment au-dessus du sol.

CHAPITRE 3 GROUPEMENT DES USAGES

3.1 Les groupes habitations:

Dans les groupes habitations sont réunies les habitations apparentées quant à leur masse ou leur volume, quant à la densité de peuplement qu'elles représentent, ainsi qu'à leurs effets sur les services publics, tels la voirie, l'aqueduc, les égouts, les écoles, les parcs etc...

3.1.1 Groupe habitation 1:

Sont de ce groupe les habitations unifamiliales isolées.

3.1.2 Groupe habitation 2:

Sont de ce groupe, pourvu qu'elles n'aient pas plus de deux (2) étages:

- les habitations unifamiliales jumelées;
- les habitations unifamiliales triplées;
- les habitations unifamiliales quadruplées;
- les habitations unifamiliales contigues.

3.1.3 Groupe habitation 3:

Sont de groupe, pourvu qu'elles aient deux (2) étages:

- les habitations bifamiliales isolées;
- les habitations bifamiliales jumelées;
- les habitations trifamiliales;
- les habitations bifamiliales contigues;
- les habitations multifamiliales isolées.

3.1.4 Groupe habitation 4:

Sont de ce groupe, pourvu qu'elles aient plus de deux (2) étages:

- les habitations multifamiliales isolées;
- les habitations multifamiliales jumelées;
- les habitations multifamiliales contigues.

3.2 Les groupes commerce:

3.2.1 Groupe commerce 1:

sont de ce groupe, les usages du type vente au détail et services dont le rayon d'action est sensiblement limité à l'échelon de l'unité de voisinage, et qui possèdent une ou plusieurs des caractéristiques suivantes:

- sauf dans les cas énumérés ci-dessous, où il pourrait en être autrement, toutes les opérations sont faites à l'intérieur d'un bâtiment et aucune marchandise n'est remise à l'extérieur.
- la marchandise vendue est généralement transportée par le client lui-même ou lui est livrée par des véhicules automobiles d'au plus une tonne de charge utile;
- la seule force motrice utilisée est l'électricité, et sa puissance ne dépasse pas un cheval-vapeur;
- l'usage n'est d'aucun inconvénient pour le voisinage.

3.2.2 Groupe commerce 2:

sont de ce groupe, les usages du type vente au détail et services dont le rayon d'action s'étend sur plus d'une unité de voisinage et qui possèdent une ou plusieurs des caractéristiques suivantes:

- sauf dans les cas énumérés ci-dessous, où il pourrait en être autrement, toutes les opérations sont faites à l'intérieur d'un bâtiment et aucune marchandise n'est remise à l'extérieur;
- l'usage cause ni fumée, ni poussière, ni odeur, ni chaleur, ni gaz, ni éclat de lumière, ni vibrations, ni bruit plus intense que l'intensité moyenne du bruit de la rue aux limites du terrain.

Sont de ce groupe et de manière non limitative, les établissements, places d'affaires, magasins de détail, occupations et métiers mentionnés dans la liste ci-dessous:

- bicyclette, réparation, location, vente de;
- boissons alcooliques, débits de;
- bureaux;
- cabarets;
- centraux téléphoniques;
- chiens, chats, oiseaux, vente de;
- clubs sociaux;
- cuisine à emporter;
- ébéniste;

Sont de ce groupe, et de manière non limitative, les établissements, places d'affaires, magasins de détail, occupations et métiers mentionnés dans la liste ci-dessous:

- banques et établissements similaires, comptoirs extérieurs;
- buanderies à lessiveuses individuelles;
- buanderies sans service de collecte ou livraison: blanchissage et repassage de linge de corps et de maison, remaillage;
- bureau, immeuble à bureaux comprenant des locaux d'au plus deux mille pieds carrés (2,000 p.c.);
- chaussures: réparation de;
- cliniques médicales;
- coiffeur;
- couturiers, sur mesure ou à façon;
- fleuristes: sans culture;
- garderie d'enfants;
- magasins d'alimentation, vente au détail;
- magasins de réception et de distribution de linge à blanchir pour buanderies, ou d'effets à traiter pour nettoyeurs-teinturiers, sans atelier annexé;
- parcs de stationnement de véhicules automobiles à l'usage de la clientèle d'établissements de commerce situés dans l'arrondissement concerné;
- pharmacies;
- restaurants, cafés-terrasses;
- tabac, débits de;
- vêtements, vente de.

- parcs de stationnement pour véhicules-auto-mobiles;
- plombiers;
- pompes funèbres, établissements de; salons mortuaires;
- prêteurs sur gage;
- rembourseur;
- reproduction de plans;
- restaurant avec ou sans service extérieur;
- salles d'exposition;
- serres commerciales d'une superficie maximum de mille pieds carrés (1,000 p.c.);
- serruriers;
- sports; établissements de sports exercés entièrement à l'intérieur;
- studios de radio-diffusion ou de télévision, taxis (poste de);
- tavernes;
- vente au détail, établissements de.

3.2.3 Groupe commerce 3:

Sont de ce groupe, les usages des types vente et service, dont le rayon d'action est généralement de nature régionale et qui possèdent une ou plusieurs des caractéristiques suivantes:

- sauf pour les établissements de vente de véhicules et les pépinières, toutes les opérations sont faites à l'intérieur d'un bâtiment et aucune marchandise n'est remise à l'extérieur;
- l'usage cause ni fumée, ni poussière, ni odeur, ni chaleur, ni gaz, ni éclats de lumière, ni vibrations, ni de bruit plus intense que l'intensité moyenne du bruit normal de la rue aux limites du terrain.

Sont de ce groupe, et de manière non limitative, les établissements, places d'affaires, magasins de détail, occupations et métiers mentionnés dans la liste ci-dessous:

- automobiles, établissements de lavage;
- automobiles, vente de;
- automobiles, vente de parties d';
- cinémas, studios de;
- commerce de gros;
- entreposage;
- motels;
- machinerie lourde, vente de;
- machinerie aratoire, vente de;
- matériaux de construction, vente de;

- électriciens;
- encanteurs;
- enseignement commercial, à but lucratif, établissements d';
- fourreurs de détail;
- fripiers;
- galeries d'amusement;
- garage de stationnement;
- gares d'autobus;
- hôtel;
- journaux, édition, impression;
- laboratoires médicaux;
- location de voitures-automobiles;
- loueurs de costumes;
- magasins à rayons;
- nettoyage à sec, établissements de; (aux conditions suivantes):

- 1) y sera installé par établissement, au plus un appareil de nettoyage à sec dont la capacité globale par heure d'opération n'excédera pas cent vingt-cinq (125) livres d'effets nettoyés;
- 2) seuls des solvants non inflammables et non détonnants seront employés dans les appareils et dans les établissements.

3.2.4 Groupe commerce 4:

sont de ce groupe les usages des types vente et service, possédant une ou plusieurs caractéristiques suivantes:

- la marchandise est généralement déposée en tout ou en partie à l'extérieur des bâtiments.
- l'usage cause ni fumée, ni poussière, ni odeur, ni chaleur, ni gaz, ni éclats de lumière, ni vibrations, ni de bruit plus intense que l'intensité moyenne du bruit normal de la rue aux limites du terrain.

Sont de ce groupe, et de manière non limitative, les établissements, places d'affaires, magasins de détail, occupations et métiers mentionnés dans la liste ci-dessous:

- autobus, garage de réparation, d'entretien;
- automobile, atelier de réparation (sans service de vente);
- buanderie avec service de collecte ou livraison;
- camion, garage de;
- camionnage, dépôt d'entreprise de;
- électriciens, avec entreposage extérieur;
- hôpitaux d'animaux domestiques
- machinerie aratoire, réparation (sans service de vente);
- matériaux de construction, cours à, et entrepôt, vente de;
- matériel d'entrepreneurs, parc de;
- moteur, location, réparation, entretien;

- motocyclette, location, réparation, vente de, club de;
- nettoyage à sec, non inclus dans le "groupe commerce A";
- plombier, avec entreposage extérieur;
- pneus, réchapage.

3.2.5 Groupe commerce 5:

- station de service

3.3. Les groupes industrie:

3.3.1 Groupe industrie 1:

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.

3.3.2 Groupe industrie 2:

sont de ce groupe les usages du type manufactures, ateliers, usines, chantiers, entrepôts, et autres usages non compris dans les autres groupes, s'ils satisfont aux exigences suivantes, concernant le bruit, la fumée, la poussière, les odeurs, les gaz, les éclats de lumière, la chaleur et les vibrations.

3.3.2.1 Le bruit: l'intensité du bruit ne doit pas être supérieure à l'intensité moyenne du bruit normal de la rue et de la circulation aux limites du terrain aux heures de pointe.

3.3.3.2 La fumée: l'émission de fumée de quelque source que ce soit, dont la densité excède celle décrite comme numéro 1 du "Ringleman Chart", est prohibée; à l'exception cependant d'une fumée dont l'ombre ne serait pas plus noire que le numéro 2 du "Ringleman Chart", pour une période ou des périodes ne dépassant pas quatre (4) minutes par demi-heure.

Pour établir la densité des fumées on aura recours au diagramme Ringleman, tel que publié et utilisé par le "United States Bureau of Mines".

Le fardeau de la preuve repose sur le demandeur. Il est loisible à la Corporation d'exiger une telle preuve aussi souvent qu'elle le juge à propos, pour s'assurer de la bonne observance de ce règlement.

3.3.2.3 La poussière: toute poussière ou cendre de fumée est prohibée.

3.3.2.4 Les odeurs et les gaz: L'émission d'odeur ou de gaz au-delà des limites du terrain est prohibée.

3.3.2.5 Les éclats de lumière: aucune lumière éblouissante, directe ou réfléchie par le ciel ou autrement, émanant d'arcs électriques, de chalumeaux à acétylène, de phares d'éclairage, de hauts-fourneaux, ou autres procédés industriels de même nature, ne doit être visible d'où que ce soit hors des limites du terrain.

3.3.2.6 La chaleur: aucune chaleur émanant d'un procédé industriel ne doit être ressentie hors des limites du terrain.

3.3.2.7 Les vibrations: aucune vibration terrestre ne doit être perceptible aux limites du terrain.

3.3.3 Groupe industrie 3:

sont de ce groupe, les établissements commerciaux, manufactures, ateliers, usines, chantiers, entrepôts et autres usages non compris dans les autres groupes, s'ils satisfont aux exigences suivantes, concernant le bruit, la fumée, la poussière, les odeurs, les gaz, les éclats de lumière, la chaleur et les vibrations:

3.3.3.1

Le bruit: aux limites de la zone, l'intensité du bruit ne doit pas être supérieure à l'intensité moyenne du bruit normal de la rue et de la circulation aux mêmes endroits.

D'autre part, l'intensité maximum du bruit permmissible ailleurs dans la zone est établie dans le tableau ci-après:

Bruit maximum permmissible

Bandes de fréquences en cycles, par seconde	Intensité permise aux limites des lots, en décibels
0 - 75	72
75 - 150	67
150 - 300	59
300 - 600	52
600 - 1200	46
1200 - 2400	40
2400 - 4800	34
4800 - et plus	32

La preuve que les limites permmissibles ne sont pas dépassées repose sur le demandeur. Il est de plus loisible à la Corporation d'exiger une telle preuve aussi souvent qu'elle le juge à propos pour s'assurer de la bonne observance de ce règlement.

Il est aussi loisible à la Corporation d'exiger que les bruits incommodants, mais de nature intermittente, soient assourdis au moyen de silencieux, de gueules-de-loups ou autres dispositions efficaces.

3.3.3.2

La fumée: l'émission de fumée de quelque source que ce soit, dont la densité excède celle décrite comme numéro 2 du "Ringleman Chart", est prohibée à l'exception cependant d'une fumée dont l'ombre ne serait pas plus noire que le numéro 3 du "Ringleman Chart" pour une période ou des périodes ne dépassant pas quatre (4) minutes par demi-heure.

Pour établir la densité des fumées on aura recours au diagramme Ringleman, tel que publié et utilisé par le "United States Bureau of Mines".

Le fardeau de la preuve repose sur le demandeur. Il est loisible à la Corporation d'exiger une telle preuve aussi souvent qu'elle le juge à propos, pour s'assurer de la bonne observance de ce règlement.

3.3.3.3.

La poussière: la poussière, les cendres ne doivent pas excéder trois (3) grains par pied cube de gaz de fumée à une température de cheminée à 500°F; de cette quantité, pas plus de deux grains doivent être retenus sur un tamis de gaz métallique 325 U.S. Standard. Ces conditions doivent être remplies lorsque le surplus d'air dans la cheminée à pleine capacité ne dépasse pas cinquante pour cent (50%).

Le fardeau de la preuve repose sur le demandeur. Il est loisible à la Corporation d'exiger une telle preuve aussi souvent qu'elle le juge à propos, pour s'assurer de la bonne observance de ce règlement.

3.3.3.4

Les odeurs et les gaz: l'émission d'odeur ou de gaz au-delà des limites de la zone, en quantité suffisante pour incommoder la population des zones adjacentes ou pour devenir une nuisance ou un danger public, est prohibée.

Dans le cas de litige, on aura recours, selon le cas, au tableau 3 "Odor Thresholds", ou au tableau 1 "Industrial Hygiene Standards, Maximum Allowable Concentration", du cinquième chapitre du "Air Pollution Abatement Manual", Copyright 1951, par Manufacturing Chemists Association Incorporated, Washington, D.C.

3.3.3.5

Les éclats de lumière: aucune lumière éblouissante, directe ou réfléchie par le ciel ou autrement, émanant d'arcs électriques, de chalumeaux à acétylène, de phares d'éclairage, de hauts-fourneaux, ou autres procédés industriels de même nature, ne doit être visible d'où que ce soit hors des limites de la zone.

3.3.3.6

La chaleur: aucune chaleur émanant de procédé industriel ne doit être ressentie hors des limites de la zone.

3.3.3.7

Les vibrations: tout usage créant des vibrations terrestres perceptibles par le sens de l'homme doit être distant d'au moins cinquante pieds (50') de toute ligne séparative de terrain.

Sont entre autres de ce groupe:

- automobiles usagées, démontage, récupération de parties, de pièces d';
- bois, cour à; scierie, rabotage;
- charbon, cour à.

3.4 Les groupes publics et semi-publics:

3.4.1 Groupe public 1:

sont de ce groupe les usages impliquant comme activités principales, la récréation et l'éducation au palier de l'unité de voisinage, et sous l'égide d'organismes à but non-lucratif.

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

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

3.4.2 Groupe public 2:

sont de ce groupe les usages de nature publique ou semi-publique desservant l'ensemble de la communauté.

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

- asile;
- golfs publics ou privés;
- habitations collectives;
- hôpitaux;
- hospices;
- institutions religieuses en général;
- maisons de retraite de convalescence, de repos;
- monastères;
- noviciats;
- orphelinats;
- sanatoriums;
- séminaires;
- universités.

3.5 Les groupes récréation commerciale:

3.5.1 Groupe récréation commerciale 1:

sont de ce groupe les usages impliquant comme principale activité, la récréation sous l'égide de l'entreprise privée et n'offrant pas d'inconvénient pour le voisinage.

Sont entre autres de ce groupe:

- cinémas;
- culture physique, établissement de;
- salles de billard;
- salles de danse, studios de;
- salles de quilles;

- salles de réception;
- salles de spectacle;
- théâtres;
- tir, stands de, pour tir réduit, à l'intérieur de bâtiment.

3.5.2 Groupe récréation commerciale 2:

sont de ce groupe les usages impliquant comme principale activité, la récréation, mais qui par leur nature, sont cause d'inconvénient pour le voisinage.

Sont entre autres de ce groupe:

- équitation, école de, entreprise privée;
- foires;
- parcs d'amusements;
- représentation cinématographique en plein air;
- stands, arènes, établissements de sports opérés par l'entreprise privée;
- terrains d'expositions;
- tombola, entreprise privée.

3.6 Les groupes agriculture:

3.6.1 Groupe agriculture 1:

sont de ce groupe, les usages apparentés à la culture maraîchère.

Sont entre autres de ce groupe:

- culture des légumes et des fruits (commerciale);
- étalages pour la vente des produits cultivés sur place;

- pépinières;
- ruchers, etc...;
- serres commerciales.

3.6.2 Groupe agriculture 2:

sont de ce groupe, les usages apparentés à l'agriculture en général et à l'élevage.

CHAPITRE 4 REPARTITION EN ZONES ET PLAN DE ZONAGE

4.1 Répartition du territoire en zones de réglementation:

Pour les fins de la réglementation des usages, la Municipalité est répartie en zones ci-après énumérées, apparaissant au plan de zonage ou susceptibles d'y apparaître à même la zone R-X, et identifiées par les lettres d'appellation ci-indiquées:

Zone d'habitation	R-A/A	Zone d'habitation	R-C
Zone d'habitation	R-A/B	Zone d'habitation	R-X
Zone d'habitation	R-B		
Zone de commerce	C-A	Zone d'industrie	I-A
Zone de commerce	C-B	Zone d'industrie	I-B
Zone de commerce	C-C	Zone d'industrie	I-C
Zone publique et ins- titutionnelle	P-A	Zone publique et institutionnelle	P-B
Zone expansion	E		

4.2 Répartition du territoire en secteurs de votation:

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

4.3 Plan de zonage:

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

Règles d'interprétation du plan de zonage:

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

4.4.1 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 cours d'eau;
- les lignes de lotissement ou leurs prolongements;
- les limites de la Municipalité;

4.4.2 Dans les cas exceptionnels et exceptionnels;

ou dans l'option du Conseil, il y aurait ambiguïté, imprécision ou confusion, quant aux limites d'un secteur, soit à cause d'une redivision de terrain, d'un déplacement de rue par rapport aux rues proposées, 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 5 DISPOSITIONS COMMUNES A TOUTES LES ZONES

Concernant les marges de recul et les cours arrières.

5.1 Les marges de recul:

5.1.1 Règle générale:

Le règlement prévoit, dans la majorité des cas, un espace obligatoire entre la ligne de rue et une ligne parallèle à celle-ci. La largeur des marges ainsi créées est déterminée pour chaque cas aux chapitres 8 à 22 inclusivement de la réglementation par zone. Les dispositions des chapitres sont cependant assujetties aux dispositions du présent Article.

5.1.2 Règles particulières:

5.1.2.1 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.

5.1.2.2 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 autrement exigées.

5.1.4.1

Cas de constructions existantes empiétant sur la marge prescrite: lorsque des constructions existantes empiètent sur la marge de recul prescrite aux chapitres 8 à 12 inclusivement, 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:

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

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 aux chapitres x et y inclusivement de la réglementation par zones.

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 aux chapitres 8 à 12 inclusivement, 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').

5.2 Les marges latérales:

5.2.1 Règle générale:

Le règlement prévoit dans la majorité des cas, 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 aux chapitres 8 à 22 inclusivement de la réglementation par zone. Les distances des chapitres 8 à 22 inclusivement sont cependant assujetties aux dispositions du présent Article.

5.2.2. Règles particulières:

5.2.2.1 Marge latérale adjacente à un cimetière:

lorsqu'une marge latérale est adjacente à un cimetière, les marges prescrites aux chapitres 8 à 12 inclusivement doivent être doublées dans le cas des habitations.

5.2.2.2 Marge latérale adjacente à une limite de zone: lorsqu'une marge latérale est adjacente à la limite séparative de deux zones d'habitation, la plus grande des largeurs de marges latérales prescrites aux chapitres 8 à 12 inclusivement pour chacune des deux zones, est applicable aux deux zones, du côté des limites séparatives.

5.2.2.3 Marge latérale adjacente à un parc ou un terrain de jeux: lorsqu'une marge latérale est adjacente à un parc ou un terrain de jeux, la largeur de la marge prescrite aux chapitres 8 à 22 inclusivement doit être doublée.

5.3 Les cours arrières:

5.3.1 Règle générale:

Le règlement prévoit dans la majorité des cas, un espace libre obligatoire, adjacent à la ligne arrière, dont la superficie est déterminée pour chaque cas aux chapitres 8 à 12 inclusivement de la réglementation par zone. Les dispositions des chapitres 8 à 22 inclusivement sont cependant assujetties aux dispositions du présent Article.

5.3.2. 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.

CHAPITRE 6 DISPOSITIONS COMMUNES A TOUTES LES ZONES

Concernant les usages autorisés dans les marges et les cours arrières.

6.1 Usages permis dans les marges de recul:

6.1.1 Règle générale:

Aucun usage n'est permis dans les marges de recul, et ces espaces doivent être libres du sous-sol jusqu'au ciel. ✓

6.1.2 Exceptions à la règle générale:

Sont exception à la règle générale:

- les perrons et les avant-toits;
- les escaliers emmurés, pourvu que l'empiètement n'excède pas quatre pieds (4'); ✓
- les fenêtres en baie et les cheminées d'au plus huit pieds (8') de largeur, faisant corps avec le bâtiment, pourvu que l'empiètement n'excède pas deux pieds (2');
- dans les zones R-A/A, R-A/B et R-B; les galeries ouvertes et les marquises peuvent empiéter jusqu'à un maximum de six pieds (6') sur la marge de recul;
- dans la zone R-C; les galeries ouvertes peuvent empiéter jusqu'à un maximum de six pieds (6') sur la marge de recul; les marquises peuvent empiéter sur la marge de recul jusqu'à un maximum de cinq pieds (5') de la ligne-avant;

- dans les zones C-A, C-B et C-C les galeries et marquises peuvent empiéter sur la marge de recul jusqu'à un maximum de six (6) pieds.
- les trottoirs, allées, plantations et autres aménagements paysagistes.
- les affiches directionnelles;
- les enseignes isolées dans les zones commerce et les zones industrie dans cette partie de la marge éloignée d'au moins dix pieds (10') de la ligne de rue;
- les enseignes fixées à un bâtiment dans les zones industrie et les zones commerce;
- le stationnement dans les zones industrie, dans cette partie de la marge éloignée d'au moins dix pieds (10') de la ligne de rue, et pourvu que la rue bornant cette marge ne soit pas mentionnée au paragraphe 5.1.2;
- une construction souterraine pour l'entrepotage ou la réception de marchandises, dans les zones de commerce. ✓

6.1.3 Règles particulières concernant les garages privés:

- #### 6.1.3.1 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 toute la largeur de la marge de recul.

6.2 Usages permis dans les marges latérales:

6.2.1 Règle générale:

Aucun usage n'est permis dans les marges latérales et ces espaces doivent être libres du sous-sol jusqu'au ciel.

6.2.2 Exceptions à la règle générale:

- les perrons et les escaliers donnant accès au rez-de-chaussée ou à l'étage inférieur; les avant-toits; dans cette partie de la marge éloignée d'au moins un pied et demi (1½') de la ligne latérale.
- les escaliers emmurés, pourvu que l'empiètement n'excède pas quatre pieds (4');
- les fenêtres en baie et les cheminées d'au plus huit pieds (8') de largeur, faisant corps avec le bâtiment, pourvu que l'empiètement n'excède pas deux pieds (2');
- les marquises d'une largeur maximum de huit pieds (8') dans les zones résidence, et de six pieds et demi (6.5') dans les autres zones;
- les trottoirs, allées plantations et autres aménagements-paysagistes; la hauteur des clôtures ne peut cependant excéder huit pieds (8');
- le stationnement;
- une construction souterraine;
- les usages complémentaires faits en commun ou mitoyen.

6.5 Usages permis dans les cours arrières, les cours latérales et les cours-avant:

Sont permis dans les cours arrières, les cours latérales et les cours-avant:

- les usages complémentaires;
- les usages énumérés aux paragraphes 6.1.2 et 6.2.2

Sont cependant spécifiquement prohibés dans les cours-avant: les réservoirs d'huile à chauffage, les compteurs d'électricité, les cordes à linge et les bombones à gaz.

CHAPITRE 7 AUTRES DISPOSITIONS COMMUNES A TOUTES LES ZONES

7.1 Visibilité aux carrefours:

Sur chaque emplacement d'angle, un triangle de visibilité est obligatoire. Dans ce triangle, aucun objet, quelqu'il soit, ne peut avoir plus de trente-six pouces (36") de hauteur par rapport au niveau du centre de la chaussée.

Un des angles de ce triangle est formé par chacune des lignes avant de cet emplacement, et les côtés formant cet angle doivent avoir chacun vingt-cinq pieds (25") de longueur mesurés à partir de leur point de rencontre. Le troisième côté du triangle est une ligne droite réunissant les extrémités des deux autres côtés.

Sur un emplacement d'angle transversal, un double angle de visibilité est obligatoire.

Sur un emplacement sis à plusieurs carrefours de rues, autant d'angles de visibilité sont nécessaires qu'il y a de carrefours.

7.2 Matériaux de finis extérieurs prohibés:

Sont prohibés comme parements extérieurs, les matériaux suivants:

- le papier goudronné ou minéralisé, ou les papiers similaires;
- le papier imitant ou tendant à imiter la pierre, la brique ou autres matériaux naturels, en paquets, en rouleaux, en cartons planches ou les papiers similaires;

- les peintures imitant ou tendant à imiter des matériaux naturels et/ou artificiels, les enduits de mortier imitant ou tendant à imiter des matériaux naturels et/ou artificiels;
- la tôle non architecturale; les parements d'aluminium étant cependant permis.

7.3 Individuation des marges et des cours:

Une marge ou une cour ne peut être considérée comme telle au sens du présent règlement, que pour un seul emplacement.

7.4 Conservation:

Tout le territoire comprenant le lit de la rivière Du Berger et de ses tributaires et, de chaque côté de ces rivières, une lisière de vingt-cinq pieds (25') de profondeur (calculée de la berge des dites rivières) est considéré comme secteur de conservation toute construction dans ces limites sera sujette à une approbation spéciale de la Commission d'Urbanisme.

Sur les plans cadastraux ou sur les plans projets soumis, les limites de ce secteur de conservation devront apparaître.

7.5 Arbres:

- 7.5.1 - 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) rend (ent) impossible la réalisation d'un projet approuvé de construction, ou lorsqu'il sera nécessaire d'établir un plan paysagiste.

- 7.5.2 - 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).

CHAPITRE 8 AMENAGEMENT DES ES- PACES LIBRES

- 8.1 Tous les espaces libres, à l'exception des trottoirs, allées, perrons, espace de stationnement doivent être gazonnés au plus tard deux (2) ans après l'occupation du bâtiment.

CHAPITRE 9 DISPOSITIONS APPLICABLES
A LA ZONE DE RESIDENCE
R-A/A

9.1 But de la réglementation:

Permettre le groupement pour des raisons esthétiques, des habitations unifamiliales d'un étage, et en particulier, préserver le caractère homogène des groupements d'habitations unifamiliales à un étage et à niveau décalé existant.

9.2 Usage autorisé:

Seul le "groupe habitation 1" ainsi que les habitations unifamiliales à niveau décalé (split level) sont autorisés dans cette zone.

9.3 Règlementation applicable:

9.3.1 Marge de recul:

Sujette aux dispositions du chapitre 5, la marge de recul est fixée à vingt pieds (20').

9.3.2 Cour arrière:

La superficie de la cour arrière doit être au moins égale à quarante-cinq pour cent 45% de la superficie d'emplacements. Toutefois, dans le cas d'emplacements formés d'un ou de plusieurs lots cadastrés avant l'entrée en vigueur du présent règlement, la superficie de la cour arrière peut comprendre, si nécessaire, celle des cours latérales pourvu qu'aucune partie du mur arrière de l'habitation soit distante de moins de quinze pieds (15') de la ligne d'emplacements.

9.2 (suite)

La zone RA/A-6 comprendra les lots numéros 659-108 à 650-114 inc. et les lots numéros 650-78 à 650-84 inc.

La zone RA/A-6 aura la même réglementation que celle prévue au règlement no. 380 de la Ville d'Orsainville, selon le cas.

9.3.3 Hauteur des habitations:

La hauteur des habitations est fixée à un (1) étage.

9.3.4 Largeur des habitations:

La largeur des habitations doit être d'au moins vingt-huit pieds (28') sans compter les garages ou les abris d'autos attenants.

9.3.5 Marges d'isolement latéral:

La largeur minimum de l'une des marges d'isolement latéral est fixée à six pieds et demi (6.5'). La largeur de l'autre marge est établie ci-après:

9.3.5.1 Cas d'une habitation sans garage, ni abri d'auto: treize pieds (13').

9.3.5.2 Cas d'une habitation avec abri d'auto attenant à l'habitation: deux pieds (2') au pourtour du toit.

9.3.5.3 Cas d'une habitation avec abri d'auto isolé: deux pieds (2') au pourtour du toit, mais l'abri doit cependant être distant de l'habitation d'au moins six pieds et demi (6.5').

9.3.5.4 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 soit construits en même temps, après avoir fait l'objet de permis de construire émis concurremment.

- 9.3.5.5. Cas d'un garage incorporé à l'habitation: six pieds et demi (6.5').
- 9.3.5.6 Cas d'un garage attenant à l'habitation six pieds et demi (6.5').
- 9.3.5.7 Cas d'un garage iso.é: trois pieds (3'), mais le garage doit cependant être distant de l'habitation d'au moins six pieds et demi (6.5').
- 9.3.5.8 Cas d'un garage mitoyen: 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.

CHAPITRE 10 DISPOSITIONS APPLICABLES
A LA ZONE DE RESIDENCE
R-AB

10.1 But de la réglementation:

Permettre le groupement pour des raisons esthétiques et de contrôle des densités de peuplement, des habitations unifamiliales isolées et, en particulier, préserver le caractère des groupements d'habitations unifamiliales isolées existants.

10.2 Usage autorisé:

Sont autorisés dans cette zone:

- les habitations unifamiliales à niveau décalé (split level);
- le groupe habitation 1";
- le "groupe habitation 2";

Dans le secteur R-AB-26, sur les lots 655-31 et -33, est permis le groupe "Habitation 4"

10.3 Règlementation applicable au "groupe habitation 1" et aux habitations unifamiliales à niveau décalé (split level):

10.3.1 Marge de recul:

Sujette aux dispositions du chapitre 5, la marge de recul est fixée à vingt pieds (20').

10.2 De plus, dans le secteur RAB-25 est permis l'installation sur le lot numéro 400-30 d'un commerce de buandrette avec nettoyage automatique.

De plus, dans le secteur RAB-34, est permis l'installation sur le lot numéro 660-117 d'un commerce d'épicerie et boucherie.

De plus, dans le secteur RAB-1, est permis l'installation sur les lots numéros 632-ptie, 632-8 et 632-9, d'un mini-golf

De plus, dans le secteur RAB-23 est permis l'installation sur le lot numéro 428-ptie, d'une propriété à logements multiples.

10.2

- De plus, dans le secteur RAB-5, est permis l'installation sur le lot numéro 440-10 du cadastre officiel pour la paroisse de Charlesbourg, des commerces suivants: Station gaz-bar, lave-autos, boutique de souvenirs.
- La zone RAB-41 comprendra les lots numéros 651, 652, 653 ptie et sera bornée à l'est par les lots # 653-128, 652-134 et 651 ptie, à l'ouest par l'arrière des terrains faisant front sur la rue des Caryas, au nord par l'arrière des terrains faisant front sur la rue des Cyprès et au sud par une partie du lot numéro 654.
- Les zones RAB-15, RAB-16 et RAB-17 sont annulées et remplacées par la zone RA/A-5.
- La zone RAB-39 comprendra les lots numéros 650-108 à 650-112 inclusivement et les lots numéros 650-78 à 650-82 inc.
- La zone RAB-26 est annulée et remplacée par les zones RC-21 et RAB-40.
- La zone RAB-40 comprendra le résidu de la zone RAB-26 amendé par le présent règlement.
- Les zones RAB-39 et RAB-40 auront la même réglementation que celle prévue au règlement numéro 380 de la Ville d'Orsainville.
- Le règlement no. 380 est amendé à la zone RAB-25 afin de créer à l'intérieur de cette zone, une zone résidentielle à logements multiples.
La zone ainsi créée par ce règlement portera le no. RC-24.

10.3.2 Cour arrière:

La superficie de la cour arrière doit être au moins égale à quarante pour cent (40%) de la superficie du terrain. Toutefois, dans le cas des emplacements formés d'un ou de plusieurs lots cadastrés avant l'entrée en vigueur du présent règlement, la superficie de la cour arrière peut comprendre, si nécessaire, celle des cours latérales, pourvu qu'aucune partie du mur arrière de l'habitation soit distante de moins de quinze pieds (15') de la ligne arrière de l'emplacement.

10.3.3 Hauteur des habitations:

La hauteur des habitations est fixée à un ou deux étages.

10.3.4 Largeur des habitations:

La largeur des habitations doit être d'au moins vingt-quatre pieds (24') sans compter les garages ou les abris d'autos attenants.

10.3.5 Marge d'isolement latéral:

La largeur de l'une des marges d'isolement latéral doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de l'habitation avec un minimum de six pieds et demi (6.5'). La largeur minimum de l'autre marge est établie ci-après:

- 10.3.5.1 Cas d'une habitation sans garage ni abri d'auto: treize pieds (13').

- 10.3.5.2 Cas d'une habitation avec abri d'auto attenant à l'habitation: deux (2) pieds au pourtour du toit.
- 10.3.5.3 Cas d'une habitation avec abri d'auto isolé: deux (2) au pourtour du toit; l'abri doit cependant être distant de l'habitation d'au moins six pieds et demi (6.5').
- 10.3.5.4 Cas d'une habitation avec abri d'auto mitoyen: la marge est nulle, mais l'abri d'auto 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 qui si les deux abris impliqués sont construits en même temps, après avoir fait l'objet de permis de construire émis concurremment.
- 10.3.5.5. Cas d'un garage incorporé à l'habitation: six pieds et demi (6.5').
- 10.3.5.6 Cas d'un garage attenant à l'habitation: six pieds et demi (6.5').
- 10.3.5.7 Cas d'un garage isolé: trois pieds (3') mais le garage doit cependant être distant de l'habitation d'au moins six pieds et demi (6.5').

10.3.5.8 Cas d'un garage mitoyen: la marge est nulle, mais le garage doit cependant être distant de l'habitation d'au moins neuf peids (9'). 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 construire émis concurremment.

10.4 Règlementation applicable aux habitations unifamiliales jumelées:

10.4.1 Marge de recul:

La marge de recul est fixée par le paragraphe 10.3.1

10.4.2 Cour arrière:

La superficie de la cour arrière doit être d'au moins trente-cinq pour cent (35%) de la superficie de l'emplacement. Toutefois, dans le cas d'emplacements formés d'un ou de plusieurs lots cadastrés avant l'entrée, en vigueur du présent règlement, la superficie de la cour arrière peut comprendre, si nécessaire, celle des cours latérales, pourvu qu'aucune partie du mur arrière de l'habitation soit distante de moins de quinze pieds (15') de la ligne arrière de l'emplacement.

10.4.3 Hauteur des habitations:

La hauteur des habitations est fixée à un (1) ou deux étages.

10.4.4 Largeur des habitations:

La largeur des habitations doit être d'au moins vingt pieds (20') sans compter le garage ou les abris d'autos attenants.

10.4.5 Marge d'isolement laréral:

La largeur de la marge d'isolement latéral est établie ci-après:

10.4.5.1 Cas d'une habitation sans garage ni abri d'auto: treize pieds (13').

10.4.5.2 Cas d'une habitation avec abri d'auto attenant à l'habitation: trois pieds (3').

10.4.5.3 Cas d'une habitation avec abri d'auto isolé: trois pieds (3'), mais l'abri doit cependant être distant de l'habitation d'au moins six pieds et demi (6.5').

10.4.5.4 Cas d'une habitation avec abri d'auto mitoyen: la marge est nulle, mais l'abri d'auto 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 construire émis concurremment.

10.4.5.5 Cas d'un garage incorporé à l'habitation: six pieds et demi (6.5').

10.4.5.6 Cas d'un garage attenant à l'habitation: six pieds et demi (6.5').

10.4.5.7 Cas d'un garage isolé: trois pieds (3'), mais le garage doit cependant être distant de l'habitation d'au moins neuf pieds (9').

10.4.4.8 Cas d'un garage mitoyen: la marge est nulle, mais le garage doit cependant être distant de l'habitation d'au moins treize pieds (13'). 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 construire émis concurremment.

10.5 Règlementation applicable aux habitations unifamiliales triplées:

Les habitations unifamiliales triplées sont assujetties aux dispositions de l'Article 24.2

10.6 Règlementation applicable aux habitations unifamiliales quadruplées:

Les habitations unifamiliales quadruplées sont assujetties aux dispositions de l'article 24.3

10.7 Règlementation applicable aux habitations unifamiliales contigues:

Les habitations unifamiliales contigues sont assujetties aux dispositions de l'article 24.4

CHAPITRE 11 DISPOSITIONS APPLICABLES
A LA ZONE DE RESIDENCE
RB

11.1 But de la réglementation:

Permettre le groupement des habitations bifamiliales, pour des raisons esthétiques et de contrôle des densités de peuplement, et préserver les groupements d'habitations bifamiliales existants.

11.2 Usage autorisé:

Sont autorisés dans cette zone:

- le "groupe habitation 3";
- le "groupe habitation 2";
- le "groupe habitation 1";

11.3 Règlementation applicable aux habitations bifamiliales isolées:

11.3.1 Marge de recul:

Sujette aux dispositions du chapitre 5, la marge de recul est fixée à vingt pieds (20').

11.3.2 Hauteur des habitations:

La hauteur des habitations est fixée à deux (2) étages.

11.3.3 Largeur des habitations:

La largeur des habitations doit être d'au moins vingt-quatre pieds (24').

11.2 (suite)

- La zone RB-7 comprendra les lots numéros 650-113 à 650-120 inclusivement et les lots numéros 650-83 à 650-90 inclusivement.
- La zone RB-7 aura la même réglementation que celle prévue au règlement numéro 380 de la Ville d'Orsainville, selon le cas.

11.3.4 Cour arrière:

La superficie de la cour arrière doit être d'au moins quarante pour cent (40%) de la superficie de l'emplacement. Toutefois, dans le cas des emplacements formés d'un ou de plusieurs lots cadastrés avant l'entrée en vigueur du présent règlement, la superficie de la cour arrière peut comprendre, si nécessaire, celle des cours latérales, pourvu qu'aucune partie du mur arrière de l'habitation soit distante de moins de quinze pieds (15') de la ligne arrière de l'emplacement.

11.3.5 Marge d'isolement latéral:

La largeur des marges d'isolement latéral est établie ci-après:

11.3.5.1 Cas d'une habitation sans garage, ni abri d'auto: deux (2) marges d'au moins treize pieds (13') chacune.

11.3.5.2 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 dix pieds (10') de l'autre;
- avec garage ou abri d'auto simple de chaque côté: deux (2) marges de six pieds et demi (6.5');
- avec garage ou abri d'auto 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.

11.3.5.3 Cas d'une habitation avec garage ou abri d'auto isolé:

- avec garage ou abri d'auto simple: une marge de trois pieds (3') du côté du garage ou de l'abri d'auto qui doit être séparé d'au moins neuf pieds (9') et une marge de treize pieds (13') de l'autre côté;
- avec garage ou abri d'auto simple de chaque côté: deux (2) marges de trois pieds (3') mais le garage ou l'abri doit être distant de l'habitation d'au moins neuf pieds (9');
- avec garage ou abri d'auto double d'un seul côté: une marge de trois pieds (3') du côté du garage ou de l'abri d'auto qui doit être distant de l'habitation d'au moins neuf pieds (9') et une marge d'au moins dix pieds (10') de l'autre côté.

11.3.5.4 Cas d'une habitation avec garage incorporé à l'habitation:

- avec garage double: six pieds et demi (6.5') du côté du garage et dix pieds (10') de l'autre côté;
- avec garage simple: une marge de dix pieds (10') et une de sept pieds (7').

11.3.5.5 Cas d'une habitation avec garage ou abri d'auto mitoyen: la marge est nulle du côté du garage ou de l'abri d'auto, mais le garage ou l'abri d'auto doit être distant de l'habitation d'au moins treize pieds (13'). De l'autre côté, s'il n'y a pas de garage ou d'abri d'auto mitoyen, la réglementation qui précède s'applique selon le cas. 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 construire émis concurremment.

11.4 Règlementation applicable aux habitations bifamiliales jumelées:

11.4.1 Marge de recul:

La marge de recul est établie par le paragraphe 11.3.1

11.4.2 Hauteur des habitations:

La hauteur des habitations est fixée à deux étages.

11.4.3 Largeur des habitations:

La largeur des habitations doit être au moins égale à vingt-quatre pieds (24').

11.4.4 Cour arrière:

La superficie de la cour arrière doit être d'au moins trente-cinq pour cent (35%) de la superficie de l'emplacement. Toutefois, dans le cas des emplacements formés d'un ou de plusieurs lots cadastrés avant l'entrée en vigueur du présent règlement, la superficie de la cour arrière peut comprendre, si nécessaire, celle des cours latérales, pourvu qu'aucune partie du mur arrière de l'habitation soit distante de moins de quinze pieds (15') de la ligne de l'emplacement.

11.4.5 Marge d'isolement latéral

La largeur de la marge d'isolement latéral est établie ci-après:

11.4.5.1 Cas d'une habitation sans garage ni abri d'auto: vingt pieds (20').

11.4.5.2 Cas d'une habitation avec garage ou abri d'auto attenant à l'habitation:

- avec garage ou abri simple: dix pieds (10');
- avec garage ou abri d'auto double: six pieds et demi (6.5').

11.4.5.3 Cas d'une habitation avec garage ou abri d'auto isolé:

- avec garage ou abri d'auto simple: trois pieds (3'), mais le garage ou l'abri d'auto doit être distant de l'habitation d'au moins treize pieds (13').

- avec garage ou abri d'auto double: trois pieds (3'), mais le garage ou abri d'auto doit être distant de l'habitation d'au moins neuf pieds (9').

11.4.5.4 Cas d'une habitation avec garage incorporé à l'habitation: treize (13').

11.4.5.5 Cas d'une habitation avec garage ou abri d'auto mitoyen: à l'exception de la marge qui est nulle, le sous-paragraphe 11.5.5.3 s'applique. 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 construire émis concurremment.

11.5 Règlementation applicable aux habitations trifamiliales:

11.5.1 Marge de recul:

La marge de recul est établie par le paragraphe 11.3.1

11.5.2 Hauteur des habitations:

La hauteur des habitations est fixée à deux étages.

11.5.3 Largeur du bâtiment:

La largeur du bâtiment doit être d'au moins trente-six pieds (36').

11.5.4 Cour arrière:

La superficie de la cour arrière doit être d'au moins trente-cinq pour cent (35%) de la superficie de l'emplacement. Toutefois, dans le cas des emplacements formés d'un ou de plusieurs lots cadastrés avant l'entrée en vigueur du présent règlement, la superficie de la cour arrière peut comprendre, si nécessaire, celle des cours latérales, pourvu qu'aucune partie du mur arrière de l'habitation soit distante de moins de quinze pieds (15') de la ligne arrière de l'emplacement.

11.5.5. Marge d'isolement latéral:

La largeur des marges d'isolement latéral est établie ci-après:

11.5.5.1 Cas d'une habitation sans garage ni abri d'auto: une marge d'au moins treize pieds (13') et l'autre d'au moins vingt pieds (20').

11.5.5.2 Cas d'une habitation avec garage ou abri d'auto attenant à l'habitation:

- avec un garage ou abri d'auto simple: treize pieds (13') de chaque côté;
- avec garage ou abri d'auto double: six pieds et demi (6.5') du côté du garage ou de l'abri d'auto et treize pieds (13') de l'autre;
- avec garage ou abri d'auto triple: trois pieds (3') du côté du garage ou de l'abri d'auto et dix pieds (10') de l'autre;
- avec garage ou abri d'auto double et simple: six pieds et demi (6.5') du côté du garage ou de l'abri d'auto double, et trois pieds (3') du côté du garage ou de l'abri d'auto simple.

11.5.5.3 Cas d'une habitation avec garage ou abri d'auto isolé:

- avec garage ou abri d'auto simple: treize pieds (13') du côté du garage ou de l'abri d'auto, mais le garage ou l'abri d'auto doit être distant de l'habitation d'au moins neuf pieds (9') et treize pieds de l'autre côté;
- avec garage ou abri d'auto double: trois pieds (3') du côté du garage ou de l'abri d'auto, mais le garage ou l'abri d'auto doit être distant de l'habitation d'au moins neuf pieds (9') et treize pieds (13') de l'autre côté;
- avec garage ou abri d'auto triple: trois pieds (3') du côté du garage ou de l'abri d'auto, mais le garage ou l'abri d'auto doit être distant de l'habitation d'au moins neuf pieds (9') et dix pieds (10') de l'autre côté;
- avec garage ou abri d'auto simple et garage ou abri d'auto double: six pieds et demi (6.5') du côté du garage ou de l'abri d'auto simple, mais le garage ou l'abri d'auto doit être distant de l'habitation d'au moins neuf pieds (9'); trois pieds (3') du côté du garage ou de l'abri d'auto double, mais le garage ou l'abri d'auto doit être distant de l'habitation d'au moins neuf pieds (9').

11.5.5.4 Cas d'une habitation avec garage incorporé à l'habitation: treize pieds (13') de chaque côté.

11.5.5.5 Cas d'une habitation avec garage ou abri d'auto mitoyen: à l'exception de la marge qui est nulle, le sous-paragraphe 11.4.5.3 s'applique. 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 construire émis concurremment.

11.6 Règlementation applicable aux habitations bifamiliales contigues:

Les habitations bifamiliales contigues sont assujetties aux dispositions de l'article 24.6

11.7 Règlementation applicable aux habitations multifamiliales isolées de deux étages:

11.7.1 Marge de recul:

La marge de recul est établie par le paragraphe 11.3.1

11.7.2 Hauteur des habitations:

La hauteur des habitations est fixée à deux (2) étages.

11.7.3 Largeur du bâtiment:

La largeur du bâtiment doit être d'au moins trente-six pieds (36') et cette longueur ne peut excéder deux cent quarante pieds (240').

11.7.4 Marge d'isolement latéral:

La largeur de chacune des marges d'isolement latéral doit être d'au moins treize pieds (13').

11.7.5 Cour arrière et espaces libres:

La cour arrière et les espaces libres sont assujettis aux dispositions des paragraphes 12.3.6 et 12.3.7

11.8 Règlementation applicable aux groupes "habitation 1 et 2":

Les dispositions des chapitres 9 et 10 l'appliquent dans le cas.

CHAPITRE 12 DISPOSITIONS APPLICABLES
A LA ZONE DE RESIDENCE
RC

12.1 But de la réglementation:

Permettre pour des raisons esthétiques et de contrôle des densités de peuplement, le groupement des habitations multifamiliales et préserver les groupements des habitations multifamiliales existants.

12.2 Usage autorisé:

Sont autorisés dans cette zone:

- le "groupe habitation 4";
- le "groupe habitation 3";
- les habitations unifamiliales de deux étages;
- les habitations collectives;
- de plus, dans le secteur R-C (9), sur les lots 646-15 et 646-1-27 est permis le groupe "commerce 1".
- de plus, dans les secteurs R-C (3) et R-C (8) sont permis les commerces existants lors de l'entrée en vigueur de ce règlement.
- De plus, dans les secteurs RC-3, RC-4, est permis l'installation sur le lot numéro 640-ptie, à l'angle du Boul. du Jardin et de la rue des Orchidées, d'un commerce " Concessionnaire d'automobiles ".
- de plus, dans le secteur RC-8 est permis l'installation sur le lot numéro 411-100 d'un commerce de pâtisserie.
- La zone RC-3 est agrandie en y ajoutant les lots 412-A-1 A-2 et A-3.
- De plus dans le secteur RC-1 est permis l'installation sur le lot numéro 634-1 d'un commerce de (mercerie pour hommes, Tabagi conformément au chapitre 27, concernant le stationnement.
- De plus, dans le secteur RC-1 est permis l'installation sur le lot numéro 635-4, d'un commerce de plomberie - chauffage conformément au chapitre 27, concernant le stationnement.

12.2

- De plus, dans le secteur RC-3 est permis l'installation sur le lot numéro 416-3 d'un commerce de ventes et réparations de petits véhicules tels que: moto-neige, auto-neige, véhicule tout-terrain, etc...
- De plus, dans le secteur RC-11, est permis l'installation sur les lots numéros 650-31 et 650-32 d'un centre médical.
- De plus, dans le secteur RC-8 est permis l'installation sur les lots numéros 408 et 409-1, d'un commerce d'ameublement ainsi que l'installation d'un bureau de poste.
- La zone RC-8 es changée pour zone COMMERCIALE, qui portera le numéro CC-17.
- La zone RC-13 est changée pour zone COMMERCIALE, qui portera le numéro CC-16.
- La zone RC-26 comprendra les lots numéros 653-128 et 652-134.
- La zone RC-16 est annulée et remplacée par les zones RAB-39 et RB-17 et RC-18.
- La zone RC-18 comprendra les lots numéros 650-121 à 650-143 inclusivement.
- La zone RC-19 comprendra les lots numéros 657-3 à 657-18 inc.
- La zone RC-3 est annulée et remplacée par les zones CC-3 et RC-20
- La zone RC-20 comprendra le résidu de la zone RC-3 amendée par le présent règlement.
- La zone RC-21 comprendra le lot numéro 655 ptie au sud de la rue des Pruches et compris entre les lots numéros 655-3-Aet 655-5.
- Les zones RC-18, RC-19, RC-20 et RC-21 auront la même réglementation que celle prévu au règlement numéro 380 de la Ville, selon le cas.
- La zone RC-20 comprendra les lots numéros 411-6 et 411-7
- Le règlement no. 380 est amendé à la zone RC-3 et RC-4 afin de créer à l'intérieur de ces deux zones, une zone commerciale. La zone portera le numéro CC-18
- La zone RC-16 est annulée et remplacée par les zones RA/A-6, CB-7 et RC-18
- La zone RC-18 comprendra les lots numéros 650-85 à 650-88 inc., et 650-115.

- La zone RC-25 comprendra le lot numéro 396 ptie entre le Boul. du Jardin et le Boul. Laurentien sur une largeur de 80 pieds en partant de la ligne sud du lot numéro 396-2-ptie, en allant vers le sud.
- La zone RC-25 aura la même réglementation que celle prévue au règlement numéro 380 de la Ville d'Orsainville, selon le cas.
- La zone RC-24 comprendra les lots numéros 400-20 et 400-21 du cadastre officiel de la paroisse de Charlesbourg.
- La zone RC-24 aura la même réglementation que les zones RC (Résidentielles) prévue au règlement numéro 380 de la Ville d'Orsainville.
- Le règlement numéro 380 est amendé à la zone RC-8 afin de créer à l'intérieur de cette zone, une zone COMMERCIALE.
La zone portera le numéro CC-19.
- Le règlement numéro 380 est amendé afin de créer à l'intérieur de la zone RC-3 une zone COMMERCIALE, sur le lot numéro 416-1 et laquelle zone portera le numéro CC-17.

12.3 Règlementation applicable aux habitations multifamiliales de trois étages:

12.3.1 Marge de recul:

Sujette aux dispositions du chapitre 5, la marge de recul est fixée à vingt-cinq pieds (25'). Dans le cas des emplacements riverains d'une rue d'au moins soixante pieds (60') la largeur de la marge est fixée à vingt pieds (20').

Dans le cas des emplacements riverains de plus de 4 étages une marge de recul additionnelle de 5', par étage sera exigée.

12.3.2 Superficie des emplacements:

La superficie minimum des emplacements est de sept mille pieds carrés (7,000').

12.3.3 Rapport plancher-terrain:

Le rapport plancher-terrain ne doit pas excéder soixante-dix centièmes (0.70').

12.3.4 Marge 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 moins que quinze pieds (15').

12.3.5 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 arrières 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').

12.3.6 Espaces libres communs:

En plus de la marge de recul, des cours et chemins de service et des espaces requis pour le stationnement, il doit être prévu des espaces libres communs: ceux-ci représenteront, au gré du propriétaire, un espace correspondant soit à trois cent pieds (300') carrés par logement ou à une superficie égale à 25% de la superficie habitable du bâtiment. 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.

12.4 Règlementation applicable aux habitations multifamiliales jumelées de trois étages:

12.4.1 Marge de recul:

La marge de recul est établie par le paragraphe 12.3.1

12.4.2 Superficie des emplacements:

La superficie minimum des emplacements est de six mille pieds carrés (6,000').

12.4.3 Rapport plancher-terrain:

Le rapport plancher-terrain ne doit pas excéder soixante-quinze centièmes (0.75').

12.4.4 Marge d'isolement latéral:

La largeur de la marge d'isolement latéral doit être au moins égale aux deux tiers ($2/3$) de la hauteur de l'habitation, mais jamais moindre que quinze pieds (15').

12.4.5 Cour arrière et espaces libres:

La cour arrière et les espaces libres sont assujettis aux dispositions des paragraphes 12.3.5 et 12.3.6

12.5 Règlementation applicable aux habitations multifamiliales contigües de trois étages:

12.5.1 Marge de recul:

La marge de recul est établie par le paragraphe 12.3.1

12.5.2 Rapport plancher-terrain:

Le rapport plancher-terrain ne doit pas excéder quatre-vingt centième (0.80).

12.5.3 Marge d'isolement latéral:

Chacune des marges latérales aux extrémités du bâtiment doivent être au moins égale à autant de fois dix pieds (10') qu'il y a d'habitations contigües dans le bâtiment. Ces marges ne doivent cependant jamais être moindre que la hauteur du bâtiment.

12.5.4 Longueur d'un bâtiment:

La longueur d'un bâtiment ne peut excéder deux cent soixante-dix pieds (270').

12.5.5 Cour arrière et espaces libres:

La cour arrière et les espaces libres sont assujettis aux dispositions des paragraphes 12.3.5. et 12.3.6

12.6 Règlementation applicable aux habitations multifamiliales de plus de trois étages:

Ces habitations sont assujetties aux dispositions des articles 12.3, 12.4 et 12.5 respectivement, sauf que la superficie de l'emplacement occupée par le bâtiment ne doit pas dépasser vingt-cinq pour cent (25%) de l'aire de l'emplacement, que le rapport plancher-terrain est porté à 0.90, 0.95 et 1.00 selon que le bâtiment est isolé, jumelé ou contigu.

12.7 Règlementation applicable au "groupe habitation 3":

Les usages du "groupe habitation 3" sont assujettis aux dispositions des Articles 11.4, 11.5, 11.6, 11.7 respectivement, sauf pour les marges de recul qui sont assujettis aux dispositions de l'alinéa 12.3.1

12.8 Règlementation applicable aux habitations unifamiliales de deux étages:

Les dispositions du chapitre 10 s'appliquent, à l'exception de la hauteur laquelle est fixée à deux (2) étages.

12.9 Règlementation applicable aux habitations collectives:

Les habitations collectives sont assujetties aux dispositions de l'article 12.3, sauf pour les espaces libres communs qui doivent être d'au moins deux cent pieds carrés (200') par logement, ou de cent pieds carrés (100') par personne accommodée. Dans chaque cas, celle des deux normes qui donne le plus grand espace libre s'applique.

12.10 Règlementation applicable au "groupe commerce 1":

Les dispositions du chapitre 14, s'appliquent à l'exception de la marge de recul laquelle est fixée par l'article 12.3.1

CHAPITRE 13 DISPOSITIONS APPLICABLES
A LA ZONE DE RESIDENCE
RX

13.1 But de la réglementation:

Permettre l'aménagement d'un quartier résidentiel complet, comprenant des habitations de tous genres, et les services communautaires requis pour la desserte d'une unité de voisinage, soit: écoles élémentaires, magasins pour nécessités quotidiennes, églises et parcs et terrains de jeux desservant en tout ou en partie l'unité de voisinage.

13.2 Usage autorisé:

Sont autorisé dans cette zone:

- les groupes habitation 1,2,3 et 4;
- les habitations collectives;
- les groupes commerce;
- les groupes industrie;
- le groupe public 1;
- les groupes agriculture 1 et 2.

13.3 Réglementation:

13.3.1 Condition de délivrance d'un permis de construire:

Aucun permis de construire ne peut être émis pour cette zone, à moins qu'un plan d'ensemble d'aménagement n'ait été fait et approuvé conformément aux dispositions de cet article.

13.3.2 Avls de l'intention de dresser un plan d'ensemble:

Quiconque désire dresser un plan d'ensemble, tel que requis au paragraphe précédent doit, au préalable en formuler la demande par écrit à la Commission d'Urbanisme en faisant connaître les noms, prénoms et adresses, du requérant ou de son procureur fondé, et obtenir le permis de parcellement.

13.3.3 Avant-projet du plan d'ensemble:

13.3.1 Si, après avoir obtenu un permis de parcellement de la Corporation, le requérant désire un plan d'ensemble du secteur R-X, il doit soumettre à la Commission d'Urbanisme un "avant-projet" à l'échelle de 200'1", présenté en quatre (4) exemplaires, avec indication des renseignements énumérés à l'Article 3.2 du règlement de lotissement.

La Commission d'Urbanisme est seul juge de la suffisance des plans soumis.

13.3.2 La Commission d'Urbanisme est tenue de suggérer au requérant les modifications à faire, s'il en est, pour rendre le projet conforme à la réglementation ci-après, et il lui est loisible de différer la présentation de l'avant-projet au Conseil, tant et aussi longtemps que les modifications requises ne sont pas faites.

13.3.3.3 Une fois qu'il a jugé conforme et acceptable, la Commission d'Urbanisme authentique quatre (4) copies de l'avant-projet avec mention "Acceptable par la Commission d'Urbanisme". Une copie demeure dans les archives de la Commission d'Urbanisme et les trois (3) autres sont transmises au Conseil avec un rapport d'accompagnement.

13.3.4 Règlementation applicable à l'avant-projet:

13.3.4.1 L'avant-projet de plan d'ensemble est sujet à la réglementation ci-après:

a) la densité moyenne ne doit pas excéder 12 logements à l'acre.

Le dénominateur servant au calcul de la densité moyenne est la superficie totale de la zone, et la densité moyenne est établie en divisant le nombre de logements prévus par la superficie exprimée en acres.

b) le nombre de logements est établi en tenant compte des densités maxima suivantes pour chacun des genres d'habitations prévu dans le plan:

Habitations unifamiliales isolées: sept (7) logements à l'acre.

Habitations unifamiliales jumelées: dix (10) logements à l'acre.

Habitations unifamiliales triplées: quatorze (14) logements à l'acre.

Habitations unifamiliales quadruplées: seize (16) logements à l'acre.

Habitations unifamiliales contigues: seize (16) logements à l'acre.

Habitations bifamiliales isolées: dix (10) logements à l'acre.

Habitations trifamiliales: quatorze (14) logements à l'acre.

Habitations bifamiliales jumelés: seize (16) logements à l'acre.

Habitations bifamiliales contigues de deux étages: dix-huit (18) logements à l'acre.

Habitations bifamiliales contigues de plus de deux étages: vingt (20) logements à l'acre.

Habitations multifamiliales: quarante (40) logements à l'acre.

Le dénominateur servant au calcul du nombre de logements est la superficie de l'emplacement proposé pour des usages d'habitation seulement. Cette superficie exclut donc les emprises de rues et les aires proposées pour tout usage autre que l'habitation proprement dite.

c) Dans la zone R-X (2) la superficie proposée pour les usages publics ne doit pas être inférieure à 5 acres.

d) La superficie proposée pour les usages du "groupe commerce 1" ne doit pas être supérieure à trois (3) acres.

e) Les espaces proposés pour les usages du "groupe public 1" devraient être groupés et situés au centre ou près du centre géographique de l'arrondissement.

f) Les espaces proposés pour les habitations multifamiliales devraient être contigus aux espaces proposés pour les usages du "groupe public 1".

g) Les espaces proposés pour les habitations unifamiliales devraient être contigus à la périphérie de la zone.

13.3.5 Approbation de l'avant-projet par le Conseil:

13.3.5.1 Après avoir pris connaissance du rapport de la Commission d'Urbanisme, le Conseil, s'il est satisfait, approuve l'avant-projet, en autorisant par résolution, le greffier à signer les trois (3) copies de l'avant-projet avec la mention "Acceptable par le Conseil".

13.3.5.2 Une copie de l'avant-projet portant les mentions "Acceptable par le Conseil", et "Acceptable par la Commission d'Urbanisme", est remise au requérant qui peut alors procéder à la préparation d'un plan d'ensemble définitif du secteur concerné. Une copie demeure dans les archives de la Corporation, et l'autre est remise à la Commission d'Urbanisme.

13.3.6 Projet de plan d'ensemble définitif:

- 13.3.6.1 Si le requérant donne suite à l'approbation de principe déjà reçue, il doit soumettre un projet de plan d'ensemble définitif, à l'échelle de 100' = 1" en quatre (4) exemplaires, avec indication des mêmes renseignements que ceux exigés pour l'avant-projet.

La Commission d'Urbanisme est seul juge de la suffisance des plans soumis.

- 13.3.6.2 Sur réception du projet de plan d'ensemble définitif, la Commission d'Urbanisme est tenue de suggérer au requérant les modifications à faire, s'il en est, pour rendre le projet conforme aux règlements, et il lui est loisible de différer la présentation du plan au Conseil, tant et aussi longtemps que les modifications requises ne sont pas faites.

- 13.3.6.3 Une fois qu'il l'a jugé conforme et acceptable, la Commission d'Urbanisme authentique quatre (4) copies de l'avant-projet avec mention "Acceptable par la Commission d'Urbanisme". Une copie demeure dans les archives de la Commission d'Urbanisme et les trois (3) autres sont transmises au Conseil avec un rapport d'accompagnement.

13.3.7 Approbation du projet de plan d'ensemble définitif:

13.3.7.1 Si le plan d'ensemble est conforme à l'avant-projet ayant déjà fait l'objet d'une approbation en vertu de l'alinéa 13.3.5.1. le Conseil l'approuve en autorisant, par résolution, le greffier à signer les trois (3) copies avec la mention "Acceptable par le Conseil".

13.3.7.2 Une copie du plan d'ensemble définitif portant les mentions "Acceptable par la Commission d'Urbanisme", et "Acceptable par le Conseil", est remise au requérant. Les propriétaires peuvent alors préparer des plans et livres de renvoi conformément à l'article 2175 du Code Civil, au fur et à mesure qu'ils le jugent à propos. Une copie demeure dans les archives de la Corporation et l'autre est remise à la Commission d'Urbanisme.

13.3.8 Effets de l'approbation de l'avant-projet ou du projet de plan d'ensemble définitif:

13.3.8.1 Ni l'approbation de l'avant-projet, ni l'approbation du projet de plan d'ensemble définitif ne peuvent constituer une autorisation du "Conseil", pour le Ministre des Terres et Forêts, de prendre en considération les plans et livres de renvoi d'une subdivision ou redivision ou toute modification, ou annulation des plans et livres de renvoi d'une subdivision ou redivision. Ces approbations ne peuvent non plus constituer pour la "Corporation", une obligation d'approuver les plans et livres de renvoi, ni d'accepter la cession des rues proposées paraissant au plan, ni de créer l'ouverture de ces rues, ni

d'en prendre à sa charge les frais de construction et d'entretien, ni d'en assumer les responsabilités civiles. Elles ne peuvent non plus constituer pour la Corporation une obligation d'émettre des permis de construire.

13.3.8.2

Une fois approuvé par le Conseil, le plan d'ensemble de la zone devient partie intégrante du plan directeur de la Corporation. Ce plan servira de guide pour les modifications qui seront apportées à la réglementation de cette zone, au fur et à mesure que des plans et livres de renvoi seront préparés conformément aux dispositions de l'Article 2175 du Code Civil, et que ces plans auront été approuvés selon la procédure établie dans le règlement no 203 concernant le contrôle des lotissements.

13.3.8.5

Ce n'est qu'une fois que la réglementation aura été précisée par la création de nouveaux secteurs de zone, selon les procédures susdites que des permis de construire peuvent être émis. Les usages ainsi autorisés sont assujettis aux dispositions du présent règlement, applicables aux nouveaux secteurs de zone ainsi créés en remplacement de la zone R-X en tout ou en partie. Lorsque toute la zone R-X a fait l'objet d'une réglementation plus précise, cette zone a cessé d'être.

13.3.9

La zone RX-4 est annulée et remplacée par les zones RC-26 et RAB-41

Les zones RAB-41 et RC-26 auront la même réglementation que celle prévue au règlement numéro 380.

CHAPITRE 14 DISPOSITIONS APPLICABLES
A LA ZONE COMMERCE
CA

14.1 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 alier à des carences actuelles;
- freiner l'empiètement progressif des quartiers résidentiels existants pour 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.

14.2 Usage autorisé:

Sont autorisés dans cette zone:

- le "groupe commerce 1";
- les logements dans un bâtiment dont au moins le premier étage sert à des usages du "groupe commerce 1";

14.3 Règlementation applicable aux bâtiments comportant des usages du "groupe commerce 1" seulement, sans aucun logement:

14.3.1 Marge de recul:

Sujette aux dispositions du chapitre 5, la marge de recul est fixée à vingt pieds (20'). Dans le cas des emplacements riverains de plus de 4 étages une marge de recul additionnelle de 5', par étage sera exigée.

14.3.2 Profondeur des emplacements:

La profondeur des emplacements doit être au moins égale à cent vingt-cinq pieds (125'). Toutefois, dans le cas de lot existant avant l'entrée en vigueur du présent règlement la profondeur minimum sera de 100'.

14.3.3 Marge d'isolement latéral et cour arrière:

Tout bâtiment doit être distant d'au moins trente pieds (30') des limites du secteur. (isolement latéral)

14.3.4 Hauteur des bâtiments:

La hauteur maximum des bâtiments est de deux étages, ou vingt-six pieds (26').

14.3.5 Rapport plancher-terrain:

Le rapport plancher-terrain ne doit pas excéder trente-trois centièmes (0.33) pour les bâtiments de un étage, et de quarante-cinq centièmes (0.45) pour les bâtiments de deux étages.

14.3.6 Murs:

Un mur de matériaux permanents de six pieds (6') de hauteur doit être érigé sur les limites du secteur de la zone lorsque celles-ci ne coïncident pas avec l'axe d'une rue et que les secteurs adjacents sont des secteurs de zones "R". Ce mur devra être approuvé par la Commission d'Urbanisme.

14.3.7 Aménagement des espaces libres:

A l'exception des espaces utilisés pour le stationnement, les tabliers de manoeuvre et les trottoirs, toute la surface de l'emplacement libre doit être aménagée de gazon et de plantations.

Cet aménagement doit être complété au plus tard deux (2) ans après l'occupation du bâtiment pour lequel un permis a été émis.

Clause re: espace non suffisante

14.4 Règlementation applicable aux bâtiments comportant des usages du "groupe commerce 1" et des logements:

Les bâtiments comportant à la fois des usages du "groupe commerce 1", et des logements, sont assujettis aux dispositions de l'Article 14.3. De plus, les bâtiments doivent être espacés d'une distance au moins égale à la moitié de la somme de leur hauteur; ils doivent avoir au moins vingt-quatre pieds (24') de largeur, et la superficie des cours arrières doit être d'au moins quarante pour cent (40%) de la superficie de l'emplacement sur lequel est implanté le bâtiment.

CHAPITRE 15 DISPOSITIONS APPLICABLES
A LA ZONE COMMERCE
CB

15.1 But de la réglementation:

- 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 le caractère résidentiel des quartiers environnants.

15.2 Usage autorisé:

Sont autorisés dans cette zone:

- le "groupe commerce 1";
- le "groupe commerce 2";
- le "groupe de récréation commerciale 1";
- le "groupe public 2";
- logements dans un bâtiment dont au moins le premier étage sert à des usages du "groupe commerce 1";
- de plus, dans le secteur C-B (2) est permis le groupe "commerce 5" sur les lots 404-55 et 403-43, le lot 652-125 et sur l'emplacement (partie du lot 402 n.s.) situé à l'angle sud-ouest du Boulevard du Jardin et de la rue des Couglis.
- de plus, dans le secteur CB-2, est permis le groupe de commerce "5" sur les lots numéros 653-2-1, 653-3 et sur l'emplacement (partie du lot numéro 654-N.S., situé à l'angle Nord-Est du Boulevard du Jardin et de la rue des Sureaux.)
- La zone CB-6 comprendra le lot no. 657-N.S. à l'angle de la rue des Tours et de l'avenue des Platanes.
- La zone CB-6 aura la même réglementation que celle prévue au règlement no. 380 de la Ville d'Orsainville, selon le cas.

- La zone CB-7 comprendra les lots numéros 650-89 et 650-90.
- La zone CB-7 aura la même réglementation que celle prévue au règlement no. 380 de la Ville d'Orsainville, selon le cas.
- De plus, dans le secteur CB-2 est permis le groupe (Commerce 5) sur le lot 400-6, situé à l'angle sud-ouest du Boul. du Jardin et de la Rue des Verdiers.

- de plus dans le secteur C-B-3 est permis le groupe "commerce 5" sur les lots 391-1 et -2, 660-38 et -3 et sur l'emplacement (partie des lots 660-21 et 22) situé à l'angle du Boulevard du Jardin et de la rue Maine.

15.3 Règlementation applicable aux bâtiments ne comportant pas de logement:

15.3.1 Marge de recul:

La marge de recul est fixée à vingt pieds (20').

15.3.2 Marge d'isolement latéral et cour arrière:

Tout bâtiment doit être distant d'au moins trente pieds (30') des limites du secteur.

15.3.3. Superficie de l'emplacement occupée par le bâtiment:

La superficie occupée par le bâtiment ne doit pas dépasser cinquante pour cent (50%) de l'aire de l'emplacement. Toutefois, cette superficie occupée peut atteindre à cent pour cent (100%) si les espaces requis pour le stationnement, le chargement et le déchargement sont entièrement aménagés à l'intérieur du bâtiment ou en-deça de la distance exigée au chapitre 29.

15.3.4 Rapport plancher-terrain:

Le rapport plancher-terrain ne doit pas excéder trois points zéro (3.0). Toutefois, pour chaque pied carré de terrain en moins du cinquante pour cent (50%) autorisé par l'Article précédent, quatre pieds carrés (4 p.c.) additionnels de plancher peuvent être construits. A cette fin, l'aire de terrain circonscrite par des pilotis est considérée comme inoccupée pourvu que la volume spatial dont cette aire est la base ait au moins douze pieds (12') de hauteur.

15.3.5 Murs:

Un mur de matériaux permanents de six pieds (6') de hauteur doit être érigé sur les limites du secteur de la zone, lorsque celles-ci ne coïncident pas avec l'axe d'une rue et que les secteurs adjacents sont des secteurs de zones "R". Ce mur devra être accepté par la Commission d'Urbanisme.

15.3.6 Aménagement des espaces libres:

A l'exception des espaces utilisés pour le stationnement, les tabliers de manœuvre et les trottoirs, toute la surface du terrain libre doit être aménagée de gazon et de plantations.

Cet aménagement doit être complété au plus tard deux ans après l'occupation du bâtiment pour lequel un permis a été émis.

15.4 Règlementation applicable aux bâtiments comportant des logements:

Les bâtiments comportant à la fois un usage d'un groupe autorisé dans cette zone et des logements sont assujettis aux dispositions de l'Article 15.3. De plus, chaque bâtiment doit être distant des lignes latérales d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment, mais jamais de moins de quinze pieds (15').

CHAPITRE 16 DISPOSITIONS APPLICABLES
A LA ZONE COMMERCE
CC

16.1 But de la réglementation:

- encourager la concentration des usages reliés à la vente au détail et aux services, et dont l'activité est reliés aux flots de circulation automobile;
- assurer la disponibilité de terrains pour les usages futurs de cette nature;
- orienter le développement de cette zone de manière à ordonner la circulation et le stationnement.

16.2 Usage autorisé:

Sont autorisés dans cette zone:

- le "groupe commerce 1";
- le "groupe commerce 2";
- le "groupe commerce 3";
- le "groupe industrie 1";
- le "groupe récréation commerciale 1";
- de plus, dans le secteur C-A-1 est permis le groupe "commerce -5" sur le lot 421-2.

16.3 Règlementation applicable:

16.3.1 Marge de recul:

Sujette aux dispositions du chapitre 5, la marge de recul est fixée à vingt pieds (20'). ✓

16.2 (suite)

- La zone CC-3 comprendra les lots numéros 411-6 et 411-7.
- La zone CC-3 aura la même réglementation que celle prévue au règlement numéro 380 de la Ville d'Orsainville, selon le cas.
- Les zones RC-3 et RC-4 on été changées pour zones COMMERCIALES.
Elles porteront le numéro CC-8
- La zone CC-8 sera bornée au nord par une partie du lot numéro 639-1, à l'est par le résidu de la zone RC-4, au sud par le résidu des zones RC-3 et RC-4 et à l'ouest par une partie du Boul. du Jardin, cette zone aura une profondeur de 300 pi. et une largeur de 225 pieds.
- La zone CC-8 aura la même réglementation que les zones (C) commerciales prévues au règlement no. 380 de la Ville d'Orsainville, selon le cas.
- La zone CC-19 comprendra le lot numéro 410 du cadastre officiel de la paroisse de Charlesbourg.
- La zone CC-19 aura la même réglementation que les zones C Commerciales prévue au règlement numéro 380 de la Ville d'Orsainville.
- La zone CC-17 sera bornée au nord par une partie du lot numéro 406-N.S., à l'est par le Boul. du Jardin, au sud par les lots nos. 405-70 et 406-90, et à l'ouest par une partie de l'ave des Hironnelles.
La zone CC-17 aura la même réglementation que les zones (C) commerciales prévue au règlement no. 380 de la Ville d'Orsainville.
- La zone CC-16 comprendra le lot numéro 391-6 du cadastre officiel pour la paroisse de Charlesbourg.

La zone CC-16 aura la même réglementation que les zones (C) commerciales prévue au règlement no. 380 de la Ville d'Orsainville.

16.3.2 Marge d'isolement latéral et cour arrière:

La largeur de chacune des marges latérales et la profondeur de la cour arrière doivent être au moins égales à la hauteur du mur adjacent du bâtiment.

De plus, lorsque les limites de la zone coïncident avec celles d'une zone autre qu'une zone I-A ou I-B la largeur des marges et la profondeur de la cour arrière doivent être d'au moins soixante pieds (60') à compter de la ligne de division de zone.

16.3.3 Superficie de l'emplacement occupée:

La superficie occupée par le bâtiment ne doit pas excéder trente pour cent (30%) de l'aire du terrain.

16.3.4 Rapport plancher-terrain:

Le rapport plancher-terrain ne peut excéder un point zéro (1.0).

16.3.5 Accès aux emplacements:

Un seul accès à la voie publique pour véhicules automobiles est autorisé sur un emplacement de cent pieds (100') ou moins de largeur.

Dans les autres cas, le nombre d'accès est limité à deux (2).

Si l'emplacement est borné par plus d'une voie publique, le nombre d'accès autorisé est applicable pour chacune des voies.

La largeur d'un accès ne peut excéder vingt-quatre pieds (24').

16.3.6.

AMENAGEMENT DES MARGES DE REcul:

En dehors des espaces utilisés pour le stationnement et la circulation des piétons, les marges de recul doivent être aménagées de gazon et de plantations.

Cet aménagement paysagiste doit être complété au plus tard deux (2) ans après l'occupation du bâtiment ou l'opération de l'usage pour lequel un permis a été émis.

ZONE DE COMMERCE CD

16.B.1.

But de la réglementation

Favoriser le développement d'un quartier commercial principal en encourageant une concentration des établissements de vente au détail et de services dont le rayon d'action dépasse les unités de voisinage ou les groupements d'unités de voisinage.

16.B.2.

USAGE AUTORISE

Sont autorisés dans cette zone:

- Le groupe commerce I
- Le groupe commerce II
- Le groupe commerce III
- le groupe commerce IV
- Le groupe commerce V
- Le groupe récréation commerciale

16.B.3.

REGLEMENT APPLICABLE

16.B.3.1. Marge de recul:

Sujette aux dispositions du chapitre 5, la marge de recul est fixée à vingt pieds (20')

16.B.3.2. Marge d'isolement latérale et cour arrière.

Tout bâtiment doit être distant d'au moins trente pieds (30') des limites de la zone, sans toutefois être à moins de la moitié de sa hauteur quand la zone adjacente est une zone de résidence. Une des marges latérales et la cour arrière doivent être au moins 15' dans les autres cas.

16.B.3.3. Superficie de terrain occupée

La superficie occupée par le bâtiment ne doit pas excéder cinquante pour cent (50%) de l'aire du terrain. Toutefois cette superficie occupée peut atteindre soixante quinze pour cent (75%) si les espaces requis pour le stationnement, conformément à l'article 16.B.4 et le chargement sont entièrement aménagés à l'intérieur du bâtiment ou en deçà de la distance mentionnée à l'article 27.1.5

16.B.3.4. Rapport plancher - terrain.

Le rapport plancher-terrain ne doit pas excéder trois point zéro (3.0). Toutefois, pour chaque pied carré de terrain en moins de cinquante pour cent (50%) autorisé par l'article précédent, cette fin, l'aire de terrain circonscrite par des pilotis est considérée comme inoccupée pourvu que le volume spatial dont cette aire est la base ait au moins douze (12) pieds de hauteur.

16.B.3.5. Accès aux terrains.

Un seul accès à la voie publique pour véhicules automobiles est autorisé sur un terrain de cent (100 ') pieds ou moins de largeur.

Dans les autres cas, le nombre d'accès est limité à deux (2) sauf dans le cas où le terrain est desservi par une seule voie publique permettant l'accès, où le nombre d'accès est limité à trois (3) du même côté de cette voie publique, ces accès devront être à une distance d'au moins 150 ' des unes des autres.

Si le terrain est borné par plus d'une voie publique, le nombre d'accès autorisé est applicable pour chacune des voies.

La largeur d'un accès ne peut excéder trente pieds (30 '), avec des courbes de raccordement de vingt-cinq pieds (25')

16.B.4.

STATIONNEMENT

Les dispositions du chapitre 27 s'appliquent, sous réserve de ce qui suit: -

10. Lorsqu'il s'agit d'un centre d'achats, composant trente mille pieds carrés (30,000') et plus de superficie brut de plancher, on doit prévoir cinq cases pour mille pieds carrés (1,000') de plancher, excluant les mails et les espaces occupés par les équipements mécaniques et autres services communs du même type.
20. Lorsque le centre d'achats contient des bureaux, on doit prévoir une case pour trois cents pieds carrés (300') de la superficie de bureau excédant 20% de la superficie totale des planchers du centre d'achats.

DESCRIPTION DE LA ZONE CD-1

De figure irrégulière, bornée au nord-est par les lots Nos. 395-N.S. 395-131 et 393-163, en suivant la limite sud-ouest de la zone PA-5, jusqu'au prolongement vers la ligne nord-ouest des lots 393-155, 393-156, au sud-est par le dit prolongement et par la dite ligne, au au nord-est, par la ligne sud-ouest du lot 393-156 jusqu'à sa rencontre avec la ligne nord-ouest du lot 393-157, au sud-est par la ligne nord-ouest du lot 393-157, au nord-est par la ligne sud-ouest du lot 393-157 jusqu'à son prolongement sur la ligne nord-ouest du lot 393-138 (rue), au sud-est par une ligne traversant la dite rue jusqu'à la fin de la courbe sur le coin nord du lot 393-140, au nord-ouest par les lignes nord-ouest du dit lot, au nord-est par l'arrière ligne des lots 393-140 à 393-143 et 392-65 et 392-66, au nord-ouest par l'arrière ligne des lots 392-66 et 392-67 sur une distance de 135.9 pieds, au nord-est par une ligne perpendiculaire à la dite arrière ligne jusqu'à sa rencontre avec la ligne nord-ouest du Boul. Jean-Talon, au sud-est par la ligne nord-ouest du dit Boul. jusqu'à la ligne nord-est du Boul. Laurentien, au nord-est par la dite ligne du dit boulevard jusqu'à la ligne sud-ouest du lot 396 et nord-ouest par la ligne sud-ouest du dit lot jusqu'au point de départ.

La zone CD-1 aura la même réglementation que celle prévue au règlement numéro 380 et du présent règlement.

CHAPITRE 17 DISPOSITIONS APPLICABLES
A LA ZONE COMMERCE
I-A

17.1 But de la réglementation:

- favoriser le développement d'une zone industrielle de toute première qualité ne présentant aucun inconvénient pour le voisinage.

17.2 Usage autorisé:

Seul le "groupe industrie" est autorisé dans cette zone.

17.3 Règlementation applicable:

17.3.1 Marge de recul:

Les dispositions du paragraphe 16.3.1 s'appliquent dans la présente zone.

17.3.2 Marge d'isolement latéral et cour arrière:

La largeur de chacune des marges latérales et la profondeur de la cour arrière doivent être au moins égales à la hauteur du mur adjacent du bâtiment.

De plus, lorsque les limites de la zone coïncident avec celles d'une zone autre qu'une zone I-A ou I-B, la largeur des marges et la profondeur de la cour arrière doivent être d'au moins quarante pieds (40') à compter de la ligne de division de zone.

17.3.3 Superficie de l'emplacement occupé par le bâtiment:

La superficie occupée par le bâtiment ne doit pas dépasser trente pour cent (30%) de l'aire de l'emplacement.

17.3.4 Rapport plancher-terrain:

Le rapport plancher-terrain maximum est fixé à un point zéro (1.0).

17.3.5 Accès aux emplacements:

Les dispositions du paragraphe 16.3.5 s'appliquent dans la présente zone.

17.3.6 Aménagement des espaces libres:

En dehors des espaces utilisés pour le stationnement, les tabliers de manoeuvre et la circulation des piétons, toute la surface du terrain libre doit être aménagée de gazon et de plantations.

Cet aménagement paysagiste doit être complété au plus tard deux (2) ans après l'occupation du bâtiment ou l'opération de l'usage pour lequel un permis a été émis.

CHAPITRE 18 DISPOSITIONS APPLICABLES
A LA ZONE INDUSTRIE
I-B

18.1 But de la réglementation:

- grouper les usages commerciaux incompatibles avec les buts des zones de commerce C-A, C-B et C-C, et en particulier les usages ou les opérations sont menés en tout ou en partie à l'extérieur d'un bâtiment.
- grouper certains usages de récréation commerciale à cause des inconvénients qu'ils présenteraient ailleurs, soit parce qu'ils requièrent de trop vastes emplacements, qu'ils engendrent de grands volumes de circulation ou qu'ils soient cause de bruit et autre inconvénient pour le voisinage;
- grouper des usages industriels qui présentent peu d'inconvénients pour le voisinage;
- assurer le développement rationnel de cette zone en y prohibant tout usage jugé incompatible et non spécifiquement autorisé;
- canaliser la circulation des véhicules lourds.

18.2 Usage autorisé:

Sont autorisés dans cette zone:

- les usages autorisés dans la zone de commerce C-C;
- le "groupe industrie 2";
- le "groupe récréation commerciale 2";
- le "groupe commerce 4";
- de plus, dans le secteur I-B sont permises les roulottes.

Tout changement d'usage devra être approuvé par
la Commission d'Urbanisme.

18.3 Règlementation applicable:

Les dispositions de l'Article 16.3 s'appliquent dans
la présente zone.

CHAPITRE 19 DISPOSITIONS APPLICABLES
A LA ZONE INDUSTRIE
I-C

19.1 But de la réglementation:

- grouper les usages incompatibles avec ceux des autres zones, à cause des inconvénients normaux ou accidentels qu'ils présentent, soit pour la sécurité, la salubrité ou la commodité du voisinage, soit pour la santé publique ou encore pour la propreté ou la végétation.
- de canaliser la circulation des véhicules lourds.

19.2 Usage autorisé:

Sont autorisés dans cette zone:

- les usages autorisés dans la zone industrie I-A;
- le "groupe industrie 3".

19.3 Réglementation applicable:

Les dispositions de l'Article 16.3 s'appliquent dans la présente zone, sauf que le rapport plancher-terrain peut atteindre deux points zéro (2.0).

CHAPITRE 20 DISPOSITIONS APPLICABLES
A LA ZONE EDIFICES PU-
BLICS P-A

20.1 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.

20.2 Usage autorisé:

Seul le "groupe public 1" est autorisé dans cette zone.

20.3 Règlementation applicable:

20.3.1 Marge de recul:

Pour les bâtiments les dispositions de l'Article 16.3.1 s'appliquent dans la présente zone.

20.3.2 Marge d'isolement latéral et cour arrière:

Chacune des marges latérales et la profondeur de la cour arrière doivent être au moins égales à la hauteur du mur adjacent du bâtiment.

Toutefois, lorsque les limites de la zone coïncident avec celles d'une zone autre que les limites des zones I-A et I-B, la largeur des marges et la profondeur de la cour arrière doivent être de deux (2) fois la hauteur du mur adjacent du bâtiment, mais jamais moindre que quarante pieds (40'). Cette distance se mesure à compter de la ligne de division de la zone.

20.3.3. Superficie d'emplacement occupée par le bâtiment:

La superficie occupée par le bâtiment ne doit pas dépasser trente pour cent (30%) de l'aire de l'emplacement.

20.3.4 Rapport plancher-terrain:

Le rapport plancher-terrain maximum est fixé à un point zéro (1.0).

20.3.5 Grandeur des emplacements d'école:

Nonobstant les dispositions des paragraphes 20.3.1 et 20.3.4, 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%).

Lorsque des pourcentages ou des mesures seront approuvées par le Ministère de l'Education, ces dimensions pour être appliquées.

CHAPITRE 21 DISPOSITIONS APPLICABLES
A LA ZONE EDIFICES PUBLICS
P-B

21.1 But de la réglementation:

- encourager l'établissement dans cette zone des usages publics requérant, en général, des emplacements relativement étendus, afin de réserver dans les autres zones suffisamment d'emplacement 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.

21.2 Usage autorisé:

- seuls les "groupes publics 1 et 2" sont autorisés dans cette zone.
- de plus, dans le secteur P-B (6) sont les lots nos 657-3 à 18 inclusivement sont permis les usages autorisés dans la zone R-C;
- de plus, dans le secteur P-B (6) sur une partie du lot 657 n.s. ayant front sur l'avenue des Platanes sur une profondeur maximum de cent-cinquante pieds (150') et sur le lot 396-3 est autorisé le "groupe commerce 1";

21.3 Règlementation applicable aux "groupes publics":

21.3.1 Marge de recul:

Les dispositions de l'article 16.3.1 s'appliquent dans la présente zone.

- 21.2
- De plus, dans le secteur PB-6 est permis l'installation, sur le lot numéro 657-ptie, de propriétés à logements multiples.

21.2 (suite)

- La zone PB-6 est annulée et remplacée par les zones RC-19, CB-6 et PB-7.
- La zone PB-7 comprendra le résidu de la zone PB-6 amendée par le présent règlement.
- La zone PB-7 aura la même réglementation que celle prévue au règlement numéro 380 de la Ville d'Orsainville, selon le cas.
- La zone PB-5 est annulée et remplacée par les zones RC-25 et PB-8.
- La zone PB-8 comprendra le résidu de la zone PB-5, amendée par le présent règlement.
- La zone PB-8 aura la même réglementation que celle prévue au règlement numéro 380 de la Ville d'Orsainville, selon le cas.

21.3.2 Marge d'isolement latéral et cour arrière:

Les dispositions de l'Article 20.3.2 s'appliquent dans la présente zone.

21.3.3 Accès aux emplacements:

Les dispositions de l'Article 16.3.4 s'appliquent dans la présente zone.

21.3.4 Aménagement des espaces libres:

A l'exception des espaces utilisés pour le stationnement, les cours de service, la circulation des piétons, toute la surface de terrain doit être aménagée de gazon et de plantations.

Cet aménagement paysagiste doit être complété au plus tard deux (2) ans après l'occupation du bâtiment pour lequel un permis a été émis.

21.3.5 Superficie d'emplacement occupée par le bâtiment:

Les dispositions de l'Article 20.3.3 s'appliquent dans la présente zone.

21.3.6 Rapport plancher-terrain:

Le rapport maximum plancher-terrain ne doit pas excéder deux points zéro (2.0)

21.3.7 Grandeur des emplacements d'écoles élémentaires:

Nonobstant les dispositions des paragraphes 21.3.5 et 21.3.6, les dispositions du paragraphe 20.3.5 s'appliquent dans la présente zone.

21.4 Règlementation applicable aux usages autorisés dans la zone R-C:

Les dispositions au chapitre 12 s'appliquent.

21.5 Règlementation applicable au "groupe commerce 1":

Les dispositions du chapitre 14 s'appliquent.

CHAPITRE 22 DISPOSITIONS APPLICABLES
A LA ZONE EXPANSION
E

22.1 But de la réglementation:

- préserver ce territoire en vue d'un développement rationnel lorsque la croissance ordonnée de la Municipalité justifiera, en prohibant tout usage qui pourrait éventuellement nuire à cet objectif;
- encourager une exploitation maximum des services publics existant déjà ailleurs ou de leur extension logique, en prohibant dans cette zone tout usage pouvant requérir 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.

22.2 Usage autorisé:

Sont autorisés dans cette zone:

- les "groupes agriculture 1 et 2";
- le "groupe édifice public 2";
- le "groupe récréation commerciale 2";
- les habitations unifamiliales isolées de un ou deux étages.

22.3 Règlementation applicable:

Pour le "groupe édifice public 2" et le "groupe récréation commerciale 2", les dispositions des Articles 21.3 et 16.3 s'appliquent respectivement.

Pour les habitations unifamiliales, les dispositions de l'Article 9.3 s'appliquent. En plus, la superficie minimum des emplacements est fixée à quatre (4) acres; cette disposition ne s'appliquant pas cependant à un requérant qui était, avant l'entrée en vigueur du présent règlement, propriétaire d'un emplacement.

22.4 Permis de construire et obligation de la Corporation:

L'émission d'un permis de construire dans cette zone ne peut constituer, pour la Corporation, un engagement de construire des services publics de quelque nature que ce soit.

23.1 Procédure à suivre:

Quiconque désire réaliser une opération d'ensemble peut le faire en vertu de la réglementation des chapitres 8 à 22 inclusivement, ou en vertu des dispositions des chapitres 23 à 26 inclusivement.

23.1.1 Condition de délivrance des permis de construire:

Aucun permis de construire, dans le contexte d'une opération d'ensemble, ne peut être émis avant qu'un plan d'ensemble du groupe de construction proposé n'ait été fait et approuvé conformément aux dispositions de cet Article.

23.1.2 Avis de l'intention de dresser un plan d'ensemble:

Quiconque désire dresser un tel plan d'ensemble doit, au préalable, en donner avis par écrit à la Commission d'Urbanisme en faisant connaître les noms, prénoms ainsi que l'adresse du requérant ou de son procureur fondé, et obtenir le permis de parcellement.

23.1.3 Avant-projet de plan d'ensemble:

23.1.3.1 Si, une fois le permis de parcellement émis, le requérant donne suite à son intention de dresser un plan d'ensemble pour "une opération d'ensemble", il doit soumettre à la Commission d'Urbanisme, un "avant-projet" à l'échelle de 100' = 1", présenté en quatre (4) exemplaires, avec indication des renseignements exigés, selon le cas, par les paragraphes 24.1.4, 24.2.9, 24.3.9, 24.4.13, 24.5.5, 24.6.11, 25.1.5.

23.1.3.2 La Commission d'Urbanisme est tenu de suggérer au requérant les modifications à faire, s'il en est, pour rendre le projet conforme aux règlements et il lui est loisible de différer la présentation de l'avant-projet au Conseil, tant et aussi longtemps que les modifications requises ne sont pas faites ou même, si elle le juge à propos, d'appliquer la réglementation des chapitres 8 à 22 inclusivement.

23.1.3.3 Une fois qu'elle l'a jugé conforme et acceptable, la Commission d'Urbanisme authentique autre (4) copies de l'avant-projet avec mention "Acceptable par la Commission d'Urbanisme". Une (1) copie demeure dans les archives de la Commission d'Urbanisme et les trois (3) autres sont transmises au Conseil avec un rapport d'accompagnement.

23.1.4 Approbation du plan-projet par le Conseil:

23.1.4.1 Après avoir pris connaissance du rapport de la Commission d'Urbanisme, le Conseil, s'il est satisfait, approuve l'avant-projet en autorisant, par résolution, le greffier à signer les trois (3) copies de l'avant-projet avec la mention "Acceptable par le Conseil".

23.1.4.2 Une copie de l'avant-projet portant les mentions "Acceptable par la Commission d'Urbanisme" et "Acceptable par le Conseil", est remise au requérant qui peut alors procéder à la préparation d'un plan d'ensemble définitif du secteur concerné. Une copie demeure dans les archives de la Corporation et l'autre est remise à la Commission d'Urbanisme.

23.1.5 Projet de plan d'ensemble définitif:

23.1.5.1 Si le requérant donne suite à l'approbation de principe déjà reçue, il doit soumettre à la Commission d'Urbanisme un projet de plan d'ensemble définitif à l'échelle de 40' = 1", en quatre (4) exemplaires avec indication des renseignements suivants:

- tous les renseignements exigés pour l'avant-projet, mais avec lignes d'altitude d'au plus cinq pieds (5') d'intervalle;
- les esquisses préliminaires de tous les plans d'architecture des habitations ou autres constructions, prévues dans le plan;
- l'implantation détaillée de chaque construction y compris les clôtures, garages privés et communs, circulation hors-rues, emplacements prévus pour les poubelles.
- le nivellement proposé;
- le plan d'ensemble d'architecture-paysagiste;
- le borderau détaillé de l'utilisation du sol, indiquant, en pieds carrés et en pourcentage, les surfaces de terrain allouées pour chacun des usages indiqués sur le plan.

La Commission d'Urbanisme est seul juge de la suffisance des renseignements fournis.

23.1.5.2 Sur réception du projet de plan d'ensemble définitif, la Commission d'Urbanisme est tenue de suggérer au requérant les modifications à faire, s'il en est, pour rendre le projet conforme et acceptable.

23.1.5.3 Une fois qu'elle l'a jugé conforme et acceptable, la Commission d'Urbanisme authentique quatre (4) copies du projet de plan d'ensemble définitif. Une (1) copie demeure dans les archives de la Commission d'Urbanisme et les trois (3) autres sont transmises au Conseil avec rapport d'accompagnement.

23.1.6 Approbation du projet de plan d'ensemble définitif:

23.1.6.1 Lorsque le projet de plan d'ensemble définitif est conforme à l'avant-projet préalablement accepté, le Conseil l'approuve en autorisant, par résolution, le greffier à signer les trois (3) copies du plan avec mention "Acceptable par le Conseil".

23.1.6.2 Un exemplaire est remis au requérant qui peut alors procéder à la préparation des plans d'exécution, tant pour la cadastration que pour l'architecture.

23.1.7 Effets des approbations de l'avant-projet et du projet de plan d'ensemble définitif:

Ni l'approbation de principe de l'avant-projet, ni l'approbation du projet de plan d'ensemble définitif ne peuvent constituer une autorisation du "Conseil" pour le Ministre des Terres et Forêts, de prendre en considération les plans et livres de renvoi d'une subdivision ou redivision ou toute modification, ou annulation des plans et livres de renvoi d'une subdivision ou redivision. Ces approbations ne peuvent non plus constituer pour la "Corporation", une obligation d'approuver les plans et livres de renvoi, ni d'accepter la cession des rues proposées paraissant au plan, ni de décréter l'ouverture de ces rues, ni d'en prendre à sa charge les frais de construction et d'entretien, ni d'en assumer les responsabilités civiles. Elles ne peuvent non plus constituer pour la Corporation une obligation d'émettre des permis de construire.

23.1.8 Cadastre:

Une fois le projet de plan d'ensemble définitif approuvé, le requérant, s'il désire y donner suite, prépare les plans et livres de renvoi de la subdivision ou redivision, conformément aux dispositions de l'Article 2175 du Code Civil. Le Conseil, s'il est satisfait que ces plans et livres de renvoi sont conformes au projet de plan d'ensemble définitif préalablement approuvé, les approuve en autorisant ainsi le Ministre des Terres et Forêts à "prendre les dits plans et livres de renvoi en considération".

23.1.9 Permis de construire:

Aucun permis de construire ne peut être émis avant que toutes les modalités susdites n'aient remplies.

Au surplus, en aucun temps la somme des permis de construire émis ne doit impliquer une densité supérieure à la densité moyenne du projet d'ensemble définitif, tel qu'approuvé par le Conseil.

23.1.10 Modification du plan d'ensemble:

Si, pour quelque raison, le plan d'ensemble définitif approuvé devait être subséquemment modifié, de quelque manière que ce soit, mais sans que la densité en soit toutefois augmentée, il devra l'être par un nouveau plan approuvé selon les procédures susdites.

CHAPITRE 24 OPERATIONS D'ENSEMBLE

Dispositions applicables aux opérations d'ensemble de groupe d'habitations homogènes.

24.1 Groupe d'habitations unifamiliales isolées et jumelées:

Nonobstant toute autre disposition incompatible du présent règlement, quiconque désire entreprendre dans une zone résidence, autre que la zone R-A/A la construction d'un groupe d'habitations unifamiliales isolées ou jumelées, peut, sous réserve des dispositions de l'Article 23.1, procéder sous l'autorité des chapitres 23 à 26 inclusivement, si toutes les conditions suivantes sont remplies:

24.1.1 Nombre minimum d'habitations:

Le groupe doit comprendre au moins cinquante (50) habitations.

24.1.2 Densité maximum du groupement:

La densité du groupement ne doit pas être supérieure à sept (7) logements à l'acre, le dénominateur servant au calcul de la densité est la superficie totale de l'emplacement moins la superficie proposée pour les rues.

24.1.3 Marge de recul:

La marge de recul est fixée à vingt (20) pieds.

24.1.4 Plan d'ensemble:

Le groupe d'habitations doit être implanté, selon un plan d'ensemble dressé conformément aux dispositions de l'Article 23.1

24.1.5 Eloignement des lignes périphériques:

Le long des lignes périphériques ou du terrain compris dans le plan d'ensemble, la réglementation de la zone adjacente concernant les cours arrières ou les marges latérales s'applique, selon le cas.

24.1.6 Approbation du plan d'ensemble:

Le plan d'ensemble doit être approuvé selon la procédure établie au Chapitre 23.

24.2 Groupe d'habitations unifamiliales triplées:

Nonobstant toute autre disposition incompatible du présent règlement, quiconque désire entreprendre, dans une zone résidence, autre que les zones R-A/A et R-A/B, la construction d'un groupe d'habitations unifamiliales triplées, peut, sous l'autorité des chapitres 23 à 26 inclusivement, si toutes les conditions suivantes sont remplies:

24.2.1 Nombre d'habitations:

Le groupe doit comprendre au moins neuf (9) habitations, et au plus trente-six (36).

24.2.2 Marge de recul:

Les dispositions du paragraphe 24.1.3 s'appliquent dans ce groupe.

24.2.3 Superficie bâissable:

Dans le cas d'une habitation d'un étage, la superficie de l'emplacement occupée par l'habitation ne peut dépasser vingt-huit pour cent (28%) de la superficie totale du terrain. Dans le cas d'une habitation de deux étages, cette superficie ne peut dépasser vingt-trois pour cent (23%).

24.2.4 Superficie de plancher des habitations:

La superficie de plancher, de chacun des logements ne peut être inférieure à mille deux cents pieds carrés (1,200 p.c.)

24.2.5 Marge d'isolement latéral:

Les dispositions du paragraphe 9.4.5 s'appliquent dans ce groupe.

24.2.6 Hauteur des habitations:

La hauteur maximum est de deux étages.

24.2.7 Forme des emplacements:

La longueur de chacune des lignes latérales doit être au moins égale à la longueur de la ligne avant.

24.2.8 Clôture:

Une clôture doit être érigée en même temps que l'habitation sur la ligne arrière, sur les lignes latérales jusqu'à la marge de recul et sur la limite de la marge de recul parallèle à la ligne de rue.

24.2.9 Eloignement des lignes périphériques:

Les dispositions du paragraphe 24.1.5 s'appliquent dans ce groupe.

24.2.10 Plan d'ensemble et approbation du plan:

Les dispositions des paragraphes 24.1.4 et 24.1.6 s'appliquent dans ce groupe.

24.3 Groupe d'habitations unifamiliales quadruplées:

Nonobstant toute autre disposition incompatible du présent règlement, quiconque désire entreprendre dans une zone résidence, autre que les zones R-A/A et R-A/B, la construction d'un groupe d'habitations unifamiliales quadruplées, peut, sous l'autorité des chapitres 23 à 26 inclusivement, si toutes les conditions sont remplies:

24.3.1 Nombre d'habitations:

Le groupe doit comprendre au moins douze (12) habitations, et au plus trente-six (36).

24.3.2 Marge de recul:

Les dispositions du paragraphe 24.1.3 s'appliquent pour ce groupe.

24.3.3 Superficie bâtissable:

Dans le cas d'une habitation d'un étage, la superficie de l'emplacement occupée par l'habitation ne peut dépasser trente-deux pour cent (32%) de la superficie totale du terrain. Dans le cas d'une habitation de deux étages, cette superficie ne peut dépasser vingt-trois pour cent (23%).

24.3.4 Superficie de plancher des habitations:

La superficie de plancher de chacun des logements ne peut être inférieure à mille cents pieds carrés (1,000 p.c.).

24.3.5 Marge d'isolement latéral:

Les dispositions du paragraphe 9.4.5 s'appliquent.

24.3.6 Hauteur des habitations:

La hauteur maximum est de deux étages.

24.3.7 Forme des emplacements:

Les dispositions du paragraphe 24.2.7 s'appliquent.

24.3.8 Forme des emplacements:

Les dispositions du paragraphe 24.2.7 s'appliquent.

24.3.8 Clôture:

Les dispositions du paragraphe 24.2.8 s'appliquent pour ce groupe.

24.3.9 Eloignement des lignes périphériques:

Les dispositions du paragraphe 24.1.5 s'appliquent.

24.3.10 Plan d'ensemble et approbation du plan:

Les dispositions des paragraphes 24.1.4 et 24.1.6 s'appliquent.

24.4 Groupe d'habitations unifamiliales contigues:

Nonobstant toute autre disposition incompatible du présent règlement, quiconque désire entreprendre dans une zone résidence, autre que les zones R-A/A et R-A/B, la construction d'un groupe d'habitations unifamiliales contigues, peut, sous l'autorité des chapitres 23 à 26 inclusivement, si toutes les conditions suivantes sont remplies:

24.4.1 Nombre d'habitations:

Le groupe doit comprendre au moins seize (16) habitations, et au plus cinquante (50).

24.4.2 Marge de recul:

Les dispositions du paragraphe 24.1.3 s'appliquent pour ce groupe.

24.4.3 Largeur des habitations:

La largeur des habitations doit être au moins égale à seize (16'), ni plus de quarante-deux (42') de largeur.

24.4.4 Longueur d'un bâtiment ou série d'habitations:

La longueur d'un bâtiment ou d'une série d'habitations ne peut dépasser deux cent quarante (240') pieds.

24.4.5 Cour arrière:

La cour arrière de chacun des logements doit avoir une superficie d'au moins six cents pieds carrés (600 p.c.). Cette cour doit être à l'usage exclusif de l'occupant du logement.

24.4.6 Clôture:

La cour arrière doit être entourée d'une clôture de trois (3) à cinq pieds (5') de hauteur, érigée en même temps que l'habitation. Cette clôture doit être en parfaite harmonie de forme et de couleur avec l'habitation elle-même.

24.4.7 Espaces libres communs:

En plus des espaces déterminés par la marge de recul des cours arrières et des aires de stationnement, le plan d'ensemble doit prévoir des espaces libres communs dont la superficie est calculée au gré du requérant, selon l'une des façons ci-après:

- sur la base d'une moyenne de huit cents pieds carrés (800 p.c.) par habitation (logements), ou/
- sur une proportion, entre la surface totale de plancher et la surface d'espace libre commun, non moindre que 1.5.

La densité nette ne peut cependant jamais excéder seize (16) habitations (logements) à l'acre. Ces espaces libres communs doivent être aménagés au moyen de gazon, d'arbustes et d'arbres de haute tige. On peut y aménager des usages complémentaires et des jeux.

24.4.8 Accès à la cour arrière:

La cour arrière doit être accessible sans passer par l'intérieur des habitations.

24.4.9 Isolement latéral des bâtiments:

L'isolement latéral des bâtiments doit être au moins égal à leur hauteur.

24.4.10 Situation des garages et des espaces de stationnement:

Les garages et les espaces de stationnement ne peuvent pas être localisés à l'arrière des bâtiments.

24.4.11 Superficie de plancher des habitations:

La superficie de plancher de chacun des logements ne peut être inférieure à mille pieds carrés (1,000 p.c.).

24.4.12 Poubelles:

Les poubelles doivent être remisées dans des constructions à cette fin. Ces constructions doivent être en harmonie de forme et de couleur avec les habitations.

24.4.13 Eloignement des lignes périphériques:

Les dispositions du paragraphe 24.1.5 s'appliquent pour ce groupe.

24.4.14 Plan d'ensemble et approbation du plan:

Les dispositions des paragraphes 24.1.4 et 24.1.6 s'appliquent pour ce groupe.

24.5 Groupe d'habitations bifamiliales isolées et/ou jumelées, et/ou habitations trifamiliales:

Nonobstant toute autre disposition incompatible du présent règlement, quiconque désire entreprendre dans une zone résidence, autre que les zones R-A, la construction d'un groupe d'habitations bifamiliales isolées jumelées, ou isolées et jumelées, ou d'un groupe d'habitations trifamiliales, peut, sous l'autorité des chapitres 23 à 26 inclusivement, si toutes les conditions suivantes sont remplies:

24.5.1 Nombre minimum de logements:

Le groupe doit comprendre au moins trente-six (36) logements.

24.5.2 Densité maximum des groupements:

La densité nette ne doit pas être supérieure à:

dix (10) logements à l'acre pour les habitations bifamiliales isolées;

quatorze (14) logements à l'acre pour les habitations trifamiliales;

seize (16) logements à l'acre pour les habitations bifamiliales jumelées.

Si le groupe se compose de plus d'un de ces types d'habitations, la densité maximum permise est établie en tenant compte de chacune des densités individuelles autorisées.

24.5.3 Marge de recul:

Les dispositions du paragraphe 24.4.2 s'appliquent dans ce groupe.

24.5.4 Eloignement des bâtiments par rapport aux limites périphériques:

Tout bâtiment doit être distant des lignes périphériques compris dans le plan d'ensemble, d'une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur.

24.5.5 Plan d'ensemble et approbation du plan d'ensemble:

Les dispositions des paragraphes 24.1.4 et 24.1.6 s'appliquent dans ce groupe.

24.6 Groupe d'habitations bifamiliales contigues de deux étages:

Nonobstant toute autre disposition incompatible du présent règlement, quiconque désire entreprendre dans une zone résidence, autre que les zones R-A, la construction d'un groupe d'habitations bifamiliales contigues de deux étages, peut, sous l'autorité des chapitres 23 à 26 inclusivement, si toutes les conditions suivantes sont remplies:

24.6.1 Nombre de logements:

Le groupe doit comprendre au moins trente-deux (32) logements, et au plus cent (100).

24.6.2 Marge de recul:

La marge de recul est fixée à vingt pieds (20').

24.6.3 Largeur des habitations:

La largeur des habitations doit être au moins égale à vingt-quatre pieds (24'), ni plus de quarante-huit pieds (48') de largeur.

24.6.4 Longueur d'un bâtiment ou série d'habitations:

Les dispositions du paragraphe 24.4.4 s'appliquent dans ce groupe.

24.6.5 Espaces libres communs:

En plus des espaces déterminés par la marge de recul, des cours arrières et des aires de stationnement, le plan d'ensemble doit prévoir des espaces libres communs dont la superficie est calculée au gré du requérant, selon l'une des façons ci-après:

- sur la base d'une moyenne de neuf cents pieds carrés (900 p.c.) par habitation (logement) OU/
- sur une proportion entre la surface totale de plancher et la surface d'espace libre commun, non moindre que 1.0.

Ces espaces libres communs doivent être aménagés au moyen de gazon, d'arbustes et d'arbres et de haute tige. On peut y aménager des usages complémentaires et des jeux.

24.6.6 Accès aux espaces libres communs:

Tous les espaces libres communs doivent être accessibles pour tous les occupants.

24.6.7 Isolement latéral des bâtiments:

Les dispositions du paragraphe 24.4.9 s'appliquent dans ce groupe.

24.6.8 Situation des garages et des espaces de stationnement:

Les dispositions du paragraphe 24.4.10 s'appliquent.

24.6.9 Superficie des habitations:

La superficie de plancher de chacun des logements ne peut être inférieure à huit cents pieds carrés (800 p.c.).

24.6.10 Poubelles:

Les dispositions du paragraphe 24.4.12 s'appliquent.

24.6.11 Eloignement des bâtiments par rapport aux limites périphériques:

Les dispositions du paragraphe 24.5.4 s'appliquent dans ce groupe.

24.6.12 Plan d'ensemble et approbation du plan:

Les dispositions des paragraphes 24.1.4 et 24.1.6 s'appliquent dans ce groupe.

24.7 Groupe d'habitations bifamiliales contigues de trois ou quatre étages:

Nonobstant toute autre disposition incompatible du présent règlement, quiconque désire entreprendre dans une zone R-C, la construction d'un groupe d'habitations bifamiliales contigues de trois ou quatre étages, peut, sous l'autorité des chapitres 23 à 26 inclusivement, si toutes les conditions suivantes sont remplies:

24.7.1 Nombre d'habitations requis:

Le groupe doit comprendre au moins trente-deux (32) logements, et au plus cent (100).

24.7.2 Marge de recul:

La réglementation du paragraphe 24.6.2 s'applique dans ce groupe.

24.7.3 Largeur des habitations:

La largeur des habitations doit être au moins égale à dix-huit pieds (18').

24.7.4 Longueur d'un bâtiment ou série d'habitations:

La longueur maximum d'un bâtiment ou d'une série d'habitations ne peut dépasser deux cents pieds (200').

24.7.5 Espaces libres communs:

En plus des espaces déterminés par la marge de recul, des cours arrières et des aires de stationnement, le plan d'ensemble doit prévoir des espaces libres communs dont la superficie est calculée au gré du requérant, selon l'une des façons ci-après:

- sur la base d'une moyenne de mille pieds carrés (1,000 p.c.) par habitation (logement) OU/
- sur une proportion, entre la surface totale de plancher et la surface d'espace libre commun, non moindre que 1.0.

La densité nette ne peut jamais excéder vingt (20) logements à l'acre.

Ces espaces libres communs doivent être aménagés au moyen de gazon, d'arbustes et d'arbres de haute tige. On peut y aménager des usages complémentaires et des jeux.

24.7.6 Accès aux espaces libres communs:

Tous les espaces libres communs doivent être accessibles sans passer par l'intérieur des habitations.

24.7.7 Espacement des bâtiments entre eux:

Les dispositions du paragraphe 24.4.9 s'appliquent dans ce groupe.

24.7.8 Situation des garages et des espaces de stationnement:

Les dispositions du paragraphe 24.4.10 s'appliquent dans ce groupe.

24.7.9 Poubelles:

Les dispositions du paragraphe 24.4.12 s'appliquent dans ce groupe.

24.7.10 Eloignement des bâtiments par rapport aux limites périphériques:

Les dispositions du paragraphe 24.5.4 s'appliquent dans ce groupe.

24.7.11 Plan d'ensemble et approbation du plan:

Les dispositions des paragraphes 24.1.4 et 24.1.6 s'appliquent dans ce groupe.

CHAPITRE 25 OPERATIONS D'ENSEMBLE

Dispositions applicables aux opérations d'ensemble de groupes d'habitations mixtes.

25.1 Groupe d'habitations mixtes dans les zones résidences, autres que la zone R-A/A:

Nonobstant toute autre disposition incompatible du présent règlement, quiconque désire entreprendre la construction d'un groupe d'habitations mixtes dans n'importe quelle zone résidence, autre que la zone R-A/A, peut, sous l'autorité des dispositions de l'Article 23.1, procéder sous l'autorité des chapitres 23 à 26 inclusivement, si toutes les conditions suivantes sont remplies:

25.1.1 Nombre minimum de logements:

Le groupe d'habitations mixtes doit comprendre au moins cent (100) logements, et être composé d'au moins deux types d'habitations, tel que défini à l'Article 2.1. Aucun des types d'habitations composant le groupe ne peut être inférieure à vingt pour cent (20%) de nombre total de logements compris dans le groupe.

25.1.2 Densité maximum du groupement:

La densité moyenne du groupement ne doit pas être supérieure à:

dix (10) logements à l'acre dans la zone résidence R-A/B;

seize (16) logements à l'acre dans la zone résidence R-B;

trente (30) logements à l'acre dans la zone résidence R-C.

Le dénominateur servant au calcul de la densité moyenne est la superficie totale du terrain, moins la superficie proposée pour les rues.

25.1.3 Eloignement des bâtiments par rapport aux lignes périphériques:

Tout bâtiment doit être distant des lignes périphériques compris dans le plan d'ensemble, une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur.

25.1.4 Plan d'ensemble et approbation du plan:

Les dispositions des paragraphes 24.1.4 et 24.1.6 s'appliquent dans ce groupe.

25.1.5 Règlementation applicable aux habitations multifamiliales de plus de trois étages:

25.1.5.1 Marge de recul: la largeur de la marge de recul doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment et jamais moindre que trente pieds (30').

25.1.5.2 Espace des bâtiments entre eux: l'espacement minimum entre deux bâtiments est établi par la formule:

$$E = \frac{La + Lb + 2 (Ha + Hb)}{6}$$

OU

E: est la différence horizontale minimum entre tout mur d'un bâtiment "a", quelque soit le niveau, et tout mur d'un bâtiment "b", quelque soit le niveau ou le prolongement vertical de l'un ou l'autre.

La: est la longueur d'un mur (s) ou partie (s) de mur du bâtiment "a" d'où vues, en plan, des perpendiculaires à ce mur (s) ou partie (s) de mur interceptant un ou des murs du bâtiment "b";

Lb: est la longueur d'un mur (s) ou partie (s) de mur du bâtiment "b" d'où, vues en plan, des perpendiculaires à ce mur (s) ou partie (s) de mur interceptant un ou des murs du bâtiment "b";

Ha: est la hauteur du bâtiment "a" sur la longueur "La";

Hb: est la hauteur du bâtiment "b" sur la longueur "Lb";

Si $La + Lb = 0$, la formule ne s'applique pas et l'espacement minimum est fixé à trente pieds (30').

De plus, E peut être réduit de quinze pour cent (15%) lorsque:

- un des bâtiments à deux étages ou moins, alors que l'autre en a six (6) ou plus, et/
- que la différence de hauteur entre les deux bâtiments est d'au moins soixante pieds (60').

25.1.5.4 Espaces libres communs: en dehors des espaces pour le chargement et le déchargement des véhicules, et des espaces requis pour le stationnement, les espaces libres communs doivent être aménagés au moyen de gazon, d'arbustes et d'arbres de haute tige. On peut y aménager des usages complémentaires et des jeux.

25.1.6 Règlementation applicable par types d'habitations autres que les habitations multifamiliales de plus de trois étages:

- 25.1.6.1 Habitations unifamiliales isolées et jumelées: les dispositions des paragraphes 24.1.2, 24.1.3 et 24.1.5 s'appliquent à ces habitations.
- 25.1.6.2 Habitations unifamiliales triplées: les dispositions des paragraphes 24.2.2. à 24.2.9 inclusivement s'appliquent à ces habitations.
- 25.1.6.3 Habitations unifamiliales quadruplées: les dispositions des paragraphes 24.3.2 à 24.3.9 inclusivement s'appliquent à ces habitations.
- 25.1.6.4 Habitations unifamiliales contigues: les dispositions des paragraphes 24.4.2 à 24.4.13 inclusivement s'appliquent.
- 25.1.6.5 Habitations bifamiliales isolées et jumelées et habitations trifamiliales: les dispositions des paragraphes 24.5.2, 24.5.3 et 24.5.4 s'appliquent à ces habitations.
- 25.1.6.6 Habitations bifamiliales contigues de deux étages: les dispositions des paragraphes 24.6.2 à 24.6.11 inclusivement s'appliquent à ces habitations.
- 25.1.6.7 Habitations bifamiliales contigues de trois ou quatre étages: les dispositions des paragraphes 24.7.2 à 24.7.10 inclusivement s'appliquent à ces habitations.
- 25.1.6.8 Habitations multifamiliales de trois étages: les dispositions des Articles 12.3., 12.4 et 12.5 s'appliquent à ces habitations.

CHAPITRE 26 OPERATIONS D'ENSEMBLE

Dispositions applicables aux opérations d'ensemble d'un groupe d'habitations comprenant au moins soixante-quinze (75) logements

- 26.1 Nonobstant toute autre disposition incompatible du présent règlement, lorsque quiconque désire entreprendre la construction d'un groupe d'habitations comprenant au moins soixante-quinze (75) logements, selon un plan d'ensemble préparé selon les dispositions de l'Article 23.1, un espace de terrain n'excédant pas soixante-quinze mille pieds carrés (75,000 p.c.) peut être utilisé à des fins commerciales du "groupe commerce 1";

Toutefois, aucun permis pour un usage de nature commerciale ne peut être émis avant que cinquante (50) logements au moins n'aient été complétés. De plus, la réglementation de la zone "commerce A" s'applique. Les établissements prévus à des fins commerciales peuvent cependant être partie intégrante d'un bâtiment d'habitations avec un maximum de vingt-cinq mille pieds carrés (25,000 p.c.) de plancher pour fins commerciales.

CHAPITRE 27 DISPOSITIONS RELATIVES,
STATIONNEMENT HORS-
RUE ET AUX ESPACES
POUR LE CHARGEMENT ET
LE DECHARGEMENT

27.1 Stationnement hors-rue:

27.1.1 Règle générale:

Un permis de construire ne peut être émis à moins que n'aient été prévues des cases de stationnement hors-rues selon les dispositions du présent Article.

Cette exigence s'applique tant aux travaux de modification ou d'agrandissement d'un usage, qu'aux travaux de construction d'un bâtiment neuf.

27.1.2 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 huit pieds et demi (8.5') si l'allée d'accès est d'au moins vingt-quatre pieds (24') de largeur. 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') et leur largeur d'au moins huit pieds et demi (8.5') si l'allée d'accès est d'au moins vingt pieds (20') de largeur. De dix pieds (10') si l'allée d'accès est d'une largeur moindre que vingt pieds (20').

Lorsque le stationnement est parallèle à l'allée d'accès, la case doit avoir au moins vingt pieds (20') de longueur.

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

27.1.3 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 (45°).

27.1.4 Nombre de cases requises:

Le nombre de cases de stationnement requises est établi ci-après:

27.1.4.1 Allées de quilles: deux cases par pour les cinq premières allées et une case par allée pour les autres.

27.1.4.2 Vente d'automobile et de machinerie lourde: une case par mille pieds carrés (1,000 p.c.) de plancher, ou une case par cinq employés; le plus grand des deux s'applique.

27.1.4.3 Banques, bureaux: une case par quatre cents pieds carrés (400 p.c.) de plancher.

27.1.4.4 Bibliothèques, musées: une case par quatre cents pieds carrés (400 p.c.) de plancher.

27.1.4.5 Bureaux d'entreprises ne recevant pas de clients sur place: une case par huit cents pieds carrés (800 p.c.) de plancher.

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

27.1.4.7 Cliniques médicales, cabinets de consultation: trois cases par médecin.

27.1.4.8 Eglises: une case par six sièges

27.1.4.9 Etablissements de vente au détail, non mentionnés ailleurs:

- moins de cinq mille pieds carrés (5,000 p.c.) de plancher; une case par trois cents pieds carrés (300 p.c.);
- entre cinq mille (5,000) et vingt mille pieds carrés (20,000 p.c.) de plancher;

dix-sept (17) cases plus une par cent cinquante pieds carrés (150 p.c.) au-delà de cinq mille pieds carrés (5,000 p.c.)
- plus de vingt mille pieds carrés (20,000 p.c.) de plancher; dix-sept (17) cases plus une par cent cinquante pieds carrés (150 p.c.) jusqu'à vingt mille pieds carrés (20,000 p.c.) plus une par cent pieds carrés (100 p.c.) au-delà de vingt mille pieds carrés (20,000 p.c.).

- 27.1.4.10 Etablissements de vente en gros, terminus de transport, entrepôts, cours d'entrepreneurs, cours à bois et autres usages similaires: une case par deux employés
- 27.1.4.11 Habitations: une case par logement.
- 27.1.4.12 Hôpitaux: une case par deux lits, ou une case par mille pieds carrés (1,000 p.c.) de plancher.
- 27.1.4.13 Hôtels: une case par deux chambres pour les quarante premières chambres, et une case par quatre chambres pour les autres. De plus, si l'hôtel contient une place d'assemblée, un bar, un restaurant, un club de nuit, des magasins de vente au détail, des établissements de service et autres, autant de cases supplémentaires sont requises que si tous ces éléments étaient considérés individuellement.
- 27.1.4.14 Industries: une case par huit cents pieds carrés (800 p.c.) de plancher.
- 27.1.4.15 Magasins de meubles, quincailleries, vente d'appareils ménagers, merceries: une case par six cents pieds carrés (600 p.c.) de plancher.
- 27.1.4.16 Maisons d'enseignement: une case par deux employés plus une case par classe, plus les cases requises pour les places d'assemblées conformément au sous-paragraphe 27.1.4.9.
- 27.1.4.17 Maisons de pension: une case par chambre à louer pour les cinq premières chambres et une case par deux chambres pour les autres, plus une case pour le propriétaire.

27.1.4.18 Maisons de touristes et hôtels:
une case pour chaque chambre ou
cabines (tourist cabins). Chaque
usage complémentaire est aussi
sujet aux exigences du présent
sous-paragraphe. Pour les maisons
de touristes, une case addition-
nelle est requise pour chaque-
famille y résidant de manière
permanente.

27.1.4.19 Places d'assemblées:

Incluant les clubs privés: salles
de congrès, salles d'exposition,
stadiums, gymnases, centres commu-
nautaires, arénas, salles de danse
et autres places similaires d'as-
semblées publiques: une case par
dix sièges et une case pour chaque
quatre cents pieds carrés (400 p.c.)
de plancher pouvant servir à des ras-
semblements, mais ne contenant pas
de sièges fixes.

27.1.4.20 Restaurants, bars, tavernes, clubs
de nuit et autres établissements
pour boire et manger: une case
par quatre sièges.

27.1.4.21 Sanatoriums, asiles, orphelinats,
maisons de convalescence et au-
tres usages similaires: une case
par médecin, plus une case par
deux employés.

27.1.4.22 Salons mortuaires: une case par
cent pieds carrés (100 p.c.) de
plancher.

27.1.4.23 Usages non mentionnés dans le présent paragraphe: le nombre de cases est déterminé par le Conseil, sur recommandation de la Commission d'Urbanisme, en tenant compte des exigences du présent paragraphe pour un usage comparable.

27.1.5 Situation des cases de stationnement:

Les cases de stationnement doivent être situées sur le même emplacement que l'usage desservi ou sur un emplacement adjacent ou sur un emplacement distant de moins de cinq cents (500) pieds de l'usage desservi, pourvu que cet espace de stationnement soit garanti par servitude notariée et enregistrée.

27.1.6 Stationnement commun:

L'aménagement d'un espace commun de stationnement pour desservir plus d'un usage peut être autorisé par la Commission d'Urbanisme lorsqu'elle est satisfaite des ententes à cet effet, et pourvu que cet espace de stationnement soit garanti par servitude notariée et enregistrée.

27.1.7 Tenue des espaces de stationnement:

Tous les espaces de stationnement doivent être aménagés et entretenus selon les dispositions suivantes:

27.1.7.1 Toutes les surfaces doivent être pavés ou autrement recouvertes de manière à éliminer tout soulèvement de poussière et qu'il ne puisse s'y former une boue.

27.1.7.2 Tout espace de stationnement, non clôturé, doit être entouré d'une bordure de béton, d'asphalte, ou de madrier, d'au moins six pouces (6") de hauteur et situé à au moins deux pieds (2') des lignes séparatives des terrains adjacents.

Cette bordure doit être solidement fixée et bien entretenue.

27.1.7.3 Lorsqu'un espace de stationnement est adjacent à un emplacement situé dans une zone "résidence R", il doit être séparé de cet emplacement par un mur de matériaux permanents, une clôture ou une haie dense de six pieds (6') de hauteur. Cette haie, clôture ou mur, s'il/elle était prolongé (e) le long de la limite de la marge de recul la plus éloignée de la ligne de rue, ne peut avoir plus de trois pieds et demi (3.5') de hauteur.

Toutefois, si l'espace de stationnement en bordure de l'emplacement de la zone résidence était à un niveau inférieur d'au moins six pieds (6') par rapport à celui du terrain adjacent, ni mur, ni clôture, ni haie n'est requis (e).

27.1.8 Permanence des espaces de stationnement:

Les exigences de stationnement établies par cet Article ont un caractère obligatoire continu, et prévalant tant et aussi longtemps que le bâtiment qu'elles desservent demeure en existence et que l'emploi qu'on en fait requiert des cases de stationnement en vertu des dispositions de cet Article.

Il est donc défendu pour le propriétaire d'un "usage" de supprimer de quelque façon que ce soit des cases de stationnement ou des espaces de chargement et de déchargement requis par cet Article. Il est aussi défendu pour une personne, société ou corporation, d'utiliser sans satisfaire aux exigences de cet Article, un bâtiment qui, à cause d'une modification qui lui aurait été apportée ou d'un morcellement de l'emplacement, ne possède plus les espaces de stationnement requis.

27.1.9 Plans d'aménagement des espaces de stationnement:

Aucun permis de construire ne peut être émis à moins qu'un plan d'aménagement des espaces de stationnement n'ait été fait conformément aux dispositions de cet Article, et approuvé par la Commission d'Urbanisme.

Le plan d'aménagement doit être accompagné de tous les renseignements requis pour l'émission d'un permis de construire avec en plus, les renseignements et documents suivants:

- la forme et les dimensions des cases et des allées, le dessin et la situation des bordures.
- le nombre de cases et les renseignements nécessaires pour l'établir;
- la situation des entrées et des sorties;
- le système de drainage de surface;
- le dessin et la situation des enseignes directionnelles;
- le dessin et la situation des clôtures, si requises.

27.2 Espaces pour le chargement et le déchargement des véhicules:

27.2.1 Règle générale:

Un permis de construire ne peut être émis à moins que n'aient été prévus des espaces de chargement ou de déchargement, selon les dispositions du présent Article.

Cette exigence s'applique tant aux travaux de modification ou d'agrandissement d'un usage, qu'aux travaux de construction d'un bâtiment neuf.

27.2.2 Espaces de chargement et de déchargement
requis:

Le nombre d'espaces de chargement (berth)
requis est établi par le tableau ci-après:

Types d'usage	Superficie de plancher	Nombre minimum d'emplacements
Habitations collec- tives et multifami- liales	de 10 à 30 loge- ments	1
	31 logements et plus	1 (par 30 log.)
Etablissements com- merciaux	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 in- dustriels	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
Édifices 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
	100,001 - et plus	3

27.2.3 Situation des espaces de chargement:

Les espaces de chargement ainsi que les tabliers de manoeuvres prévus au paragraphe suivant doivent être situés entièrement sur le terrain de l'usage desservi.

27.2.4 Tabliers de manoeuvres:

Chaque espace de chargement doit être entouré d'un tablier de manoeuvres 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.

27.2.5 Tenue des espaces de chargement - permanence des tabliers de manoeuvres - plans d'aménagement:

En ce qui concerne la tenue des espaces de chargement, la permanence des tabliers de manoeuvres et les plans d'aménagement, les dispositions des paragraphes 27.1.7, 27.1.8 et 27.1.9 s'appliquent.

CHAPITRE 28 DISPOSITIONS RELATIVES AUX ENSEIGNES

28.1 Définitions:

28.1.1 Enseignes:

Le mot "enseigne" désigne tout écrit (compre-
nant lettre, mot ou chiffre), toute représen-
tation picturale (comprenant illustration,
dessin, gravure, image ou décor), tout emblè-
me (comprenant devise, symbole, ou marque de
commerce), tout drapeau (comprenant bannière,
banderole ou fanion) ou toute autre figure
aux caractéristiques similiaires qui:

- est une construction ou une partie d'une
construction, ou qui est attachée, ou qui
y est peinte, ou qui est représentée de
quelque manière que ce soit sur un bâti-
ment ou une construction, et
- est utilisée pour avertir, informer, an-
noncer, faire de la publicité, faire valoir,
attirer l'attention, et
- est visible de l'extérieur d'un bâtiment.

28.1.2 Enseigne publicitaire:

Une enseigne attirant l'attention sur une
entreprise, une profession, un produit, un
service, ou un divertissement, mené, vendu
ou offert sur le même emplacement que celui
où elle est placée.

28.1.3 Enseigne commerciale:

Une enseigne attirant l'attention sur une entreprise, une profession, un produit, un service, ou un divertissement, mené, vendu ou offert sur le même emplacement que celui où elle est placée.

28.1.4 Enseigne d'identification:

Une enseigne donnant le nom et adresse de l'occupant d'un bâtiment, ou le nom et adresse du bâtiment lui-même, ainsi que l'usage qui y est autorisé, mais sans mention d'un produit.

28.1.5 Enseigne lumineuse:

Une enseigne conçue pour émettre une lumière artificielle, soit directement, soit par transparence ou par translucidité, soit par réflexion.

28.1.6 Enseigne lumineuse translucide:

Une enseigne conçue pour émettre une lumière artificielle par translucidité grâce à une source de lumière placée à l'intérieur de l'enseigne et à une paroi translucide.

28.1.7 Enseigne illuminée par réflexion:

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

28.1.8 Enseigne à éclats (flashing signs):

Une enseigne lumineuse, fixe ou rotative, sur laquelle l'intensité de la lumière artificielle et la couleur ne sont pas maintenues constantes et stationnaires.

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

- la surface de ces enseignes est moindre que seize pieds carrés (16 p.c);
- 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.

28.1.9 Enseigne directionnelle:

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

28.1.10 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'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.

28.1.11 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.

28.1 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.

28.3 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 les 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 \$100.00, 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.

28.4 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, 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 pieds (175') 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 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 prohibée 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.

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

28.5.1 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", selon les termes de l'Article 23.1; 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.

28.5.2 Règlementation particulière:

- 28.5.2.1 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.
- 28.5.2.2 Les enseignes d'identification indiquant l'usage permis, le nom et l'adresse d'un 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.

28.5.2.3 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.

28.5.2.4 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.

28.5.2.5 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).

28.5.3 Règlementation générale:

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

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

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

28.6.1 Enseignes autorisées:

Sont autorisées dans cette zone:

- les enseignes autorisées dans les zones "résidence R" et "P", sujettes aux dispositions de l'Article 28.5
- les enseignes commerciales.

28.6.2 Règlementation applicable aux enseignes commerciales:

28.6.2.1 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 ($\frac{1}{2}$ 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 carrés (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.

28.6.2.2 Eclairage des enseignes: parmi les enseignes lumineuses, seules les enseignes lumineuses translucides et les enseignes illuminées par réflexion sont autorisées.

28.6.2.3 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').

28.7 Dispositions applicables dans les zones C-B, C-C, les zones "industrie I-B et I-C":

28.7.1 Enseignes autorisées:

Les dispositions du paragraphe 28.6.1 s'appliquent.

28.7.2 Règlementation applicable:

28.7.2.1 Aire des enseignes: dans la zone C-B, l'aire des enseignes ne peut excéder un pied carré et demi ($1\frac{1}{2}$ p.c.) pour chaque pied de largeur du mur sur lequel elles sont posées ou trois quarts de pied carré ($\frac{3}{4}$ 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-quinze pieds carrés (75 p.c.) et qu'elle puisse avoir au moins vingt pieds carrés (20 p.c.)

Un calcul distinct peut être fait pour chacune des façades du bâtiment ou de l'emplacement avec une entrée publique donnant sur une rue, un stationnement ou un mail pour 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 compté dans la surface autorisée.

Dans les zones "commerce C-C", "industrie I-B et I-C", l'aire des enseignes n'est pas réglementée.

28.7.2.2 Hauteur des enseignes: dans la zone C-B la hauteur maximum est fixée à vingt-cinq pieds (25').

Dans les zones C-C, I-B et I-C, 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').

28.8 Dispositions spéciales concernant les opérations d'ensemble:

28.8.1 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:

28.8.1.1 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.

28.8.1.2 Dans les zones C-B, la hauteur de l'enseigne ne peut excéder vingt-cinq pieds (25'), et les enseignes à éclats sont prohibées.

28.8.1.3 Dans les zones C-C, la hauteur de l'enseigne ne peut excéder quarante-cinq pieds (45') et les enseignes à éclats sont prohibées.

28.8.2 Zone "industrie I-A" groupe d'habitations et groupe 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:

28.8.2.1 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.

28.8.2.2 Groupement d'habitations multifamiliales et groupement d'édifices publics: l'aire de l'enseigne ne doit pas être supérieure à douze pieds carrés (12 p.c) 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 29 USAGES DEROGATOIRES

29.1 Nature d'un usage dérogatoire:

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

29.2 Genres d'usages dérogatoires:

Les usages dérogatoires peuvent être groupés de la façon ci-après:

- les constructions dérogatoires;
- les occupations dérogatoires d'un bâtiment dérogatoire;
- les occupations dérogatoires d'un bâtiment conforme;
- les occupations dérogatoires d'un terrain;
- les enseignes, affiches, panneaux-réclame dérogatoires.

29.3 Intention:

Dans le cadre du but général du présent règlement établi par l'Article 1.2, le présent chapitre a pour intention de réglementer les usages dérogatoires en utilisant l'une ou plusieurs des façons ci-après :

- restreindre l'agrandissement d'un usage dérogatoire;
- établir les conditions selon lesquelles un usage dérogatoire peut être amélioré.

29.4 Effet d'un usage dérogatoire sur un emplacement:

Tant et aussi longtemps qu'il existe un usage dérogatoire sur un emplacement, aucun autre usage ne peut y être établi à l'exception d'un usage complémentaire.

29.5 Ampleur des agrandissements:

L'agrandissement d'un usage dérogatoire ne peut être supérieur à 50% de la superficie actuelle de plancher. De plus, cet agrandissement doit être fait sur un emplacement adjacent dont le propriétaire était, à la date d'entrée en vigueur du présent règlement, le même que celui de l'usage dérogatoire qu'on projette d'agrandir. Au surplus, l'agrandissement ne peut servir à une fin dérogatoire autre que l'usage dérogatoire existant à la date d'entrée en vigueur du présent règlement.

Par ailleurs, toutes les autres dispositions de ce règlement s'appliquent à de tels travaux d'agrandissement.

29.6 Retour à une occupation dérogatoire:

Un bâtiment dérogatoire qui aurait été modifié de manière à le rendre conforme, ne peut être utilisé à nouveau de manière dérogatoire.

29.7 Abandon d'une occupation dérogatoire:

Lorsqu'une occupation dérogatoire a cessé ou a été abandonnée durant cent quatre-vingt (180) jours, toute occupation subséquente du même bâtiment ou emplacement doit être conforme à ce règlement. Cette disposition ne s'applique pas aux usages bénéficiant des dispositions de l'Article 522 de la Loi des Cités et Villes.

Reconstruction d'un bâtiment détruit par le feu:

Rien dans le présent chapitre 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 évaluations municipaux, ne dépasse pas cinquante pour cent (50%) de la valeur marchande de remplacement du bâtiment, le jour précédant les dommages subits.

TITRE IV DISPOSITIONS CONCERNANT
L'ADMINISTRATION

A.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.

A.2 Application du règlement:

A.2.1 Commission d'Urbanisme:

L'administration de ce règlement est confié à la Commission d'Urbanisme créée par règlement du Conseil, en vertu des pouvoirs qui lui sont délégués par l'article 68 de la Loi des Cités et Villes.

A.2.2 L'Inspecteur des bâtiments:

La Commission d'Urbanisme est assistée dans la tâche par un Inspecteur des bâtiments dont le rôle est établi par le présent chapitre.

A.2.3 Autres employés de la Corporation:

Tout officier ou fonctionnaire municipal investi de l'autorité d'émettre des permis, licences ou certificats requis par la Loi, doit se conformer aux exigences du présent règlement. Aucun permis, licence ou certificat qui viendrait en conflit avec l'une des clauses quelconque de ce règlement, ne peut être émis. Tout permis, licence ou certificat qui serait en contradiction avec ce règlement est nul et sans effet.

Aucune information ou directive donnée par les officiers ou les employés de la Corporation n'engage la responsabilité de la Corporation, à moins que telle information ou directive ne soit conforme aux dispositions du présent règlement.

A.3

Forme de la demande de permis:

La demande de permis doit être présentée par écrit à l'Inspecteur des bâtiments sur des formules fournies à cet effet par la Corporation et, accompagnés ces documents ci-après en deux copies.

A.3.1 Pour érection et construction:

- plan de cadastre du terrain et description des servitudes d'il y a lieu;
- plan de situation exécuté à l'échelle;
- plans, élévations, coupes, croquis et le cahier des charges nécessaires pour une parfaite compréhension de la demande.

A.3.2 Pour agrandissement, modification et réparation:

- plan de cadastre du terrain et description des servitudes s'il y a lieu;
- plan de situation actuelle et projetée, exécuté à l'échelle
- plans, élévations, coupes, croquis représentant l'usage avant et après l'agrandissement, la modification ou la réparation et le cahier des charges nécessaires pour une parfaite compréhension de la demande.

A.3.3 Pour déplacement:

- les documents requis au paragraphe A.3.2
- l'itinéraire projeté;
- des photographies du bâtiment, du terrain proposé et des bâtiments adjacents au terrain proposé.

A.3.4 Pour occupation:

Tout immeuble nouvellement érigé ou modifié ou dont on a changé la destination ou l'usage ne peut être occupé avant qu'un certificat soit émis à l'effet que l'immeuble nouvellement érigé ou modifié ou, selon le cas, que la destination ou l'usage nouveaux de l'immeuble sont conformes aux règlements de la Corporation.

Les documents requis sont les suivants:

- les documents requis au paragraphe A.3.1, A.3.2 ou A.3.3 selon le cas;
- et tout autre document nécessaire pour une parfaite compréhension de la demande.

Conditions de délivrance des permis:

Aucune permis de construction ne sera accordé:

- à moins que le terrain sur lequel doit être érigée 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'égout ne soient établis rue 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.
- à moins que le demandeur ne fournisse un certificat signé par un arpenteur-géomètre attestant que l'emplacement a été piqué dans les 15 jours précédents.

Les dispositions ci-haut mentionnées ne s'appliquent pas aux constructions pour fins agricoles sur des terres en culture.

A.4 Méthode de délivrance des permis:

A.4.1 Présentation de la formule de demande à l'inspecteur des bâtiments:

Toute formule de demande de permis, dûment remplie par le demandeur, doit être transmise à l'Inspecteur des bâtiments, qui doit:

A.4.1.1 Accuser réception de la demande.

A.4.1.2 S'assurer que le dossier de la demande est complet et voir à ce qu'il soit complété, s'il y a lieu. L'Inspecteur est juge de la suffisance des documents soumis et il lui est loisible d'exiger tout autre détail et renseignement qu'il juge nécessaire pour une complète compréhension de la demande pour s'assurer de la parfaite observance des dispositions de ce règlement.

A.4.1.3 Etudier la conformité de la demande avec les dispositions de ce règlement ou de tout autre règlement de la Corporation.

A.4.1.4 Faire rapport à la Commission d'Urbanisme sur la conformité de la demande.

Si la demande est conforme, le rapport de l'Inspecteur est présenté sous forme d'un permis de construire portant sa signature.

Si la demande n'est pas conforme, le rapport de l'Inspecteur consiste en un exposé écrit des raisons qui rendent la demande non conforme. Cet exposé est fait sur une formule à cet effet, qu'il joint à la formule de demande de permis.

A.4.2 Présentation du rapport de l'Inspecteur à la Commission d'Urbanisme, et délivrance du permis:

Sur réception du rapport de l'Inspecteur, la Commission d'Urbanisme, après s'être assurée de la validité du rapport quant à la conformité de la demande, doit:

A.4.2.1 Lorsque la demande est conforme: contre-signer le permis portant déjà la signature de l'Inspecteur, et en ordonner la délivrance par l'Inspecteur.

A.4.2.2 Lorsque la demande n'est pas conforme: ordonner à l'Inspecteur de faire rapport écrit au demandeur, en donnant les raisons motivant le refus d'octroyer le permis demandé, et si la chose est possible, en précisant à quelles conditions le permis pourrait être délivré; OU/

Saisir l'occasion, si la chose lui paraît souhaitable, pour l'intérêt commun, de recommander au Conseil une modification à ce règlement. Une telle recommandation doit être faite dans un rapport écrit donnant les raisons à l'appui.

A.4.2.3 Lorsque l'usage faisant l'objet de la demande n'est pas classifié: recommander au Conseil une classification pour cet usage, dans l'esprit du règlement.

A.4.3 Présentation au Conseil, par le demandeur, d'une demande de permis:

Si le demandeur jugeait à propos de transmettre sa formule de demande directement au Conseil ou à la Commission d'Urbanisme, la Commission doit transmettre cette formule de demande à l'Inspecteur et le Conseil peut la transmettre à la Commission d'Urbanisme qui la transmet à son tour à l'Inspecteur, qui procède selon les dispositions des paragraphes A.4.1 et A.4.2

A.4.4 Délai pour la délivrance des permis:

Lorsque l'objet d'une demande est conforme aux dispositions du présent règlement, le permis demandé doit être délivré en-deça de trente (30) jours de la date de réception de la demande, par l'Inspecteur des bâtiments.

Lorsque l'objet de la demande n'est pas conforme aux dispositions du présent règlement, le rapport de l'Inspecteur, dont il est fait mention au sous-paragraphe A.4.1.2, doit aussi parvenir au demandeur en-deça de trente (30) jours de la date de réception de la demande par l'Inspecteur des bâtiments.

A.4.5 Appel du demandeur au Conseil de la Corporation:

Lorsqu'un demandeur en appelle au Conseil de la Corporation d'une recommandation de la Commission d'Urbanisme, le Conseil peut convoquer la Commission d'Urbanisme ou son représentant à une séance régulière, et ainsi lui fournir l'occasion d'exposer publiquement les motifs de sa recommandation.

A.5 Durée du permis:

Le permis est nul et non avenu s'il n'y est pas donné suite dans les six (6) mois de la date d'émission.

Le permis est nul et non avenu si la construction est suspendue pour une période de plus de six (6) mois.

De plus, le permis est aussi nul et non avenu si l'extérieur de la construction n'est pas terminé dans les douze (12) mois qui suivent l'émission du permis de construction.

A.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.

A.7 Modifications aux plans et devis originaux:

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

A.8 Obligations du propriétaire:

Chaque propriétaire doit:

- permettre à l'Inspecteur 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 quarante-huit (48) heures 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.

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 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 pouvoir 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 à main par l'Inspecteur des bâtiments ou être transmis par poste recommandée. S'il n'est pas tenu compte de l'avis donné dans les vingt-quatre (24) heures qui suivent sa signification, l'Inspecteur des bâtiments ou autre officier est autorisé à prendre des procédures qui s'imposent.

A.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.

A.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.

A.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 la juge à propos, adopte un règlement d'amendements et procède selon la Loi.

A.10.1.2 Rapport défavorable de la Commission d'Urbanisme est défavorable à la requête, elle fait rapport par écrit au Conseil.

A.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.

A.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.

A.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 délai qu'il assigne, une expression d'opinion sur le règlement d'amendement qu'il entendu adopter.

A.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 \$25,00 et d'un maximum de \$100.00 et des frais; et à défaut du paiement immédiat de l'amende et des frais, d'un emprisonnement n'excédant pas deux (2) mois, le dit emprisonnement devant cesser dès le paiement de l'amende et des frais.

Si l'infraction est continue, 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.

A.12 Validité:

Le Conseil de la Corporation de la Ville d'Orsainville 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 ce jour déclaré nul, les autres dispositions du présent règlement continuant de s'appliquer autant que faire se peut.

A.13 Entrée en vigueur:

Ce règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

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

ROSALIE GODBOUT, O. M. A.
Greffier, Ville de Charlesbourg

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

ROSALIE GODBOUT, O. M. A.
Greffier, Ville de Charlesbourg

Assemblée Publique le 30 juillet 1969.
En vigueur le 9 août 1969