

# RÉGLEMENTATION D'URBANISME

LE RÈGLEMENT DE ZONAGE

PARTIE II

MUNICIPALITÉ DE  
SAINT-PACÔME

MUNICIPALITÉ DE LA PAROISSE DE  
SAINT-PACÔME

RÈGLEMENT NO. 57

ADOPTION PAR RÉOLUTION LE 20-08-90

ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE  
CONSULTATION LE 17-09-90

AVIS DE MOTION LE 3-12-90

ADOPTION PAR RÈGLEMENT LE 7-01-91

ENTRÉE EN VIGUEUR LE 10-01-91

AUTHENTIFIÉ CE JOUR 15-01-91

*Lise N. Dubé*

\_\_\_\_\_  
LE MAIRE

*Brigitte Caron*

\_\_\_\_\_  
LE SECRÉTAIRE-TRÉSORIER

<b>CHAPITRE 1</b>	<b>LES DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES.....</b>	<b>6</b>
1.1	But du règlement .....	6
1.2	Territoire assujéti .....	6
1.3	Personnes touchées et domaine d'application .....	6
1.4	Application du règlement .....	6
1.5	Validité du présent règlement .....	6
1.6	Amendement au règlement.....	6
1.7	Le règlement et les lois.....	7
<b>CHAPITRE 2</b>	<b>LES DIPOSITIONS INTERPRÉTATIVES .....</b>	<b>8</b>
2.1	Interprétation des textes .....	8
2.2	Interprétation des tableaux .....	8
2.3	Unité de mesure.....	8
2.4	Interprétation des limites de zones .....	8
2.5	Interprétation de la réglementation concernant les usages.....	9
2.6	Terminologie .....	9
<b>CHAPITRE 3</b>	<b>DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES ET CLASSIFICATION DES CONSTRUCTIONS ET DES USAGES .....</b>	<b>18</b>
3.1	Zones et plan de zonage .....	18
3.2	Répartition du territoire en secteurs de votation .....	18
3.3	Classification des constructions et des usages .....	19
3.3.1	Les groupes d'habitation .....	19
3.3.1.1	Groupe habitation I.....	19
3.3.1.2	Groupe habitation II .....	20
3.3.1.3	Groupe habitation III.....	20
3.3.1.4	Groupe habitation IV.....	20
3.3.1.5	Groupe habitation V .....	20
3.3.1.6	Groupe habitation VI.....	20
3.3.2	Les groupes de commerce et service.....	20
3.3.2.1	Groupe commerce et service I.....	20
3.3.2.2	Groupe commerce et service II .....	21
3.3.2.3	Groupe de commerce et service III .....	21
3.3.2.4	Groupe de commerce et service IV .....	22
3.3.3	Les groupes de service public et institutionnel .....	23
3.3.3.1	Groupe public I.....	23
3.3.3.2	Groupe public II .....	23
3.3.3.3	Groupe public III.....	24
3.3.4	Les groupes d'industrie .....	24
3.3.4.1	Les groupe d'industrie I .....	24
3.3.4.2	Groupe d'industrie II.....	25
3.3.5	Les groupes de villégiature .....	25
3.3.5.1	Groupe villégiature I .....	25
3.3.5.2	Groupe villégiature II .....	25
3.3.6	Le groupe de loisir commercial.....	26
3.3.6.1	Groupe de loisir commercial I.....	26
3.3.7	Les groupes agriculture .....	26
3.3.7.1	Groupe agriculture I .....	26
3.3.7.2	Groupe agriculture II.....	27
3.3.7.3	Groupe agriculture III.....	27
3.3.8	Le groupe de conservation .....	27
3.3.8.1	Groupe de conservation I .....	27
<b>CHAPITRE 4</b>	<b>LES DISPOSITIONS APPLICABLES A TOUTES LES ZONES.....</b>	<b>28</b>
4.1	Installations d'un bâtiment principal ou accessoire .....	28
4.1.1	Bâtiment principal et emplacement.....	28
4.1.2	Bâtiments accessoires et annexes .....	28
4.1.3	Distance minimale par rapport à une voie ferrée ou à une autoroute .....	28

4.1.4	Distance minimale par rapport à une ligne de transport d'énergie .....	28
4.2	Marge de recul et cours .....	29
4.2.1	Marge de recul avant .....	29
4.2.2	Usages autorisés dans les cours.....	29
4.2.2.1	Cours avant.....	29
4.2.2.2	Cours latérales et arrières .....	30
4.2.3	Triangle de visibilité sur emplacement d'angle .....	31
4.2.4	Aménagement extérieur et entretien des emplacements vacants .....	31
4.3	Clôtures, haies, murs et murets .....	31
4.3.1	Matériaux prohibés.....	31
4.3.2	Normes d'implantation et hauteur.....	32
4.4	Plantations et arbres prohibés.....	32
4.5	Les accès à la propriété .....	32
4.5.1	Distance d'une intersection .....	32
4.5.2	Distance de la limite latérale de terrain .....	32
4.6	Prescriptions d'ordre environnemental .....	32
4.6.1	Les secteurs de contraintes .....	33
4.6.1.1	Sites et territoires à risques d'inondation .....	33
4.6.1.2	Sites et territoires à risques d'érosion .....	34
4.6.1.3	Site de dépotoir désaffecté .....	34
4.6.2	Protection des rives et du littoral des cours d'eau et /ou des lacs.....	34
4.6.2.1	Le milieu urbain et de villégiature .....	34
4.6.2.2	Le milieu agricole.....	36
4.6.3	La protection des prises municipales d'eau potable.....	38
4.6.4	Carrières, gravières et sablières.....	38
4.6.4.1	Distance minimale à respecter.....	38
4.6.4.2	Aménagement paysager .....	39
4.6.5	Cimetière d'autos et entreposage de rebuts.....	39
4.7	Installation des maisons mobiles.....	40
4.8	Poste d'essence, station-service ou lave-auto.....	40
4.8.1	Hauteur maximum du bâtiment.....	40
4.8.2	Marges de recul .....	40
4.8.3	Les accès .....	41
4.8.4	Aménagement du terrain .....	41
4.8.5	Clôture ou haie obligatoire.....	41
4.8.6	Entreposage extérieur.....	41
4.8.7	Toilettes.....	41
4.9	Antennes paraboliques .....	41
4.10	Démolition d'une construction.....	42
4.11	Déplacement d'une construction.....	42
4.12	L'affichage .....	42
4.12.1	Permis d'afficher .....	42
4.12.2	Enseignes autorisées sans permis .....	42
4.12.3	Types d'enseignes autorisés .....	43
4.12.4	Enseignes prohibées .....	43
4.12.5	Localisation par rapport à une ligne de rue .....	44
4.13	Voies de circulation à proximité des lacs et des cours d'eau .....	44
4.14	Voies de circulation à proximité des talus .....	44
4.15	Conteneurs.....	43

## **CHAPITRE 5 DISPOSITIONS APPLICABLES A CHAQUE ZONE...45**

5.1	Dispositions applicables à la zone résidentielle, commerciale et de services (mixte) .....	45
5.1.1	Usages autorisés .....	45
5.1.2	Dimensions des constructions .....	46
5.1.2.1	Hauteur d'un bâtiment principal .....	46
5.1.3	Marges de recul .....	46
5.1.3.1	Marge avant.....	46
5.1.3.2	Marge latérale.....	46
5.1.3.3	Marge arrière.....	47

5.2	Dispositions applicables aux zones résidentielles « RA », « RB », et « RC » .....	47
5.2.1	Usages autorisés .....	47
5.2.2	Dimensions des constructions .....	48
5.2.2.1	Hauteur d'un bâtiment principal .....	48
5.2.2.2	Superficie minimale de plancher en zone RA1 .....	49
5.2.2.3	Largeur d'un bâtiment principal .....	49
5.2.3	Marge de recul .....	49
5.2.3.1	Marge avant .....	49
5.2.3.2	Marge latérale .....	50
5.2.3.3	Marge arrière .....	50
5.2.4	Le rapport plancher/terrain .....	51
5.2.5	Affichage .....	51
5.2.5.1	Hauteur et superficie des enseignes .....	51
5.2.5.2	Enseignes prohibées .....	51
5.2.6	Toiture d'un bâtiment principal .....	51
5.2.7	Bâtiment complémentaire .....	51
5.2.7.1	Superficie d'un bâtiment complémentaire .....	51
5.2.7.2	Hauteur d'un bâtiment complémentaire .....	51
5.3	Dispositions applicables à la zone publique « P » .....	52
5.3.1	Usages autorisés .....	52
5.3.2	Marge de recul .....	52
5.3.2.1	Marge avant .....	52
5.3.2.2	Marge latérale .....	53
5.3.2.3	Marge arrière .....	53
5.4	Dispositions applicables à la zone industrielle et commerciale « Ci » .....	53
5.4.1	Usages autorisés .....	53
5.4.2	Marges de recul .....	53
5.4.2.1	Marge avant .....	53
5.4.2.2	Marge latérale .....	54
5.4.2.3	Marge arrière .....	54
5.5	Dispositions applicables à la zone récréative « Ré » .....	54
5.5.1	Usages autorisés .....	54
5.6	Dispositions applicables aux zones agricole « A » et agro-forestière « AF » .....	54
5.6.1	Usages autorisés .....	54
5.6.2	Marges de recul .....	55
5.6.2.1	Marges avant .....	55
5.6.2.2	Marge latérale .....	55
5.6.2.3	Marge arrière .....	55
5.7	Dispositions applicables à la zone de conservation « Co » .....	55
5.7.1	Usages autorisés .....	55
5.7.2	Marges de recul .....	55
5.7.2.1	Marges avant .....	55
5.7.2.2	Marges latérales et arrière .....	55

## **CHAPITRE 6 DISPOSITIONS CONCERNANT LES DROITS ACQUIS** .....

6.1	Abandon, cessation ou interruption d'un usage dérogatoire .....	56
6.2	Remplacement d'un usage ou d'une construction dérogatoire .....	56
6.3	Agrandissement d'un bâtiment dérogatoire ou dont l'usage est dérogatoire .....	56
6.4	Déplacement d'une construction dérogatoire .....	57
6.5	Reconstruction d'un bâtiment détruit .....	57
6.6	Utilisation du sol dérogatoire .....	57

## **CHAPITRE 7 LES DISPOSITIONS FINALES** .....

7.1	Sanctions et recours .....	58
7.2	Remplacement des règlements antérieurs .....	58
7.3	Entrée en vigueur .....	58

**CHAPITRE 1 LES DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES**

**1.1 But du règlement**

Le présent règlement a pour objet de contribuer à un développement rationnel et harmonieux de la municipalité.

Sa mise en application permettra notamment ;

1. d'éviter de nombreux conflits de voisinage ;
2. d'assurer une certaine qualité au paysage naturel et bâti ;
3. de sauvegarder la santé et la sécurité des personnes et des biens.

En outre, le présent règlement constitue un moyen de mise en œuvre du plan d'urbanisme de la municipalité.

**1.2 Territoire assujetti**

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire assujetti à la juridiction de la municipalité de Saint-Pacôme.

**1.3 Personnes touchées et domaine d'application**

Le présent règlement touche toute personne morale de droit public ou de droit privé et tout particulier. Tout lot ou partie de lot devant être occupé, de même que tout bâtiment ou partie de bâtiment et toute construction ou partie de construction devant être érigé, doivent l'être conformément aux dispositions du présent règlement.

Par ailleurs, toute construction ou tout terrain dont on envisage de modifier l'occupation ou l'utilisation doit se conformer aux exigences du présent règlement.

**1.4 Application du règlement**

La responsabilité de l'application de ce règlement est confiée au fonctionnaire responsable des permis et des certificats.

**1.5 Validité du présent règlement**

Le conseil décrète le présent règlement dans son ensemble et également partie par partie, chapitre par chapitre, article par article, paragraphe par paragraphe et alinéa par alinéa de manière à ce que si une partie, un chapitre, un article, un paragraphe ou un alinéa de celui-ci était ou devait être un jour déclaré nul, les autres dispositions du règlement continuent de s'appliquer.

**1.6 Amendement au règlement**

Les dispositions du présent règlement ne peuvent être modifiées ou abrogées que par un règlement adopté et le cas échéant, approuvé conformément aux dispositions des articles 123 à 137 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

**1.7 Le règlement et les lois**

Aucun article du présent règlement ne peut avoir pour effet de soustraire toute personne à l'application des lois du Canada et du Québec.

**2.1 Interprétation des textes**

- a) Les titres contenus dans de règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit ; en cas de contradiction entre le texte proprement dit et les titres, le texte prévaut.
- b) L'emploi du verbe au présent inclut le futur
- c) Le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que la phraséologie implique clairement qu'il ne peut en être question.
- d) L'emploi du mot « doit » réfère à une obligation absolue, tandis que le mot « peut » conserve un sens facultatif.
- e) Le mot « quiconque » désigne toute personne morale ou physique.

**2.2 Interprétation des tableaux**

Les tableaux, diagrammes, graphiques et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, contenus dans ce règlement, en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction avec le texte du règlement, le texte prévaut.

**2.3 Unité de mesure**

Toutes les dimensions données dans le présent règlement sont indiquées en Système International (S.I.) et seules les unités métriques sont réputées valides pour fins du présent règlement. Les mesures anglaises sont données à titre indicatif.

**2.4 Interprétation des limites de zones**

Sauf lorsqu'autrement spécifié, les limites de toutes les zones correspondent à la ligne médiane des rues, ruelles, chemins, chemin de fer, rivières et ruisseaux, avec les lignes de lots ou de propriétés, les limites ou médianes d'emprise dans les cas d'infrastructures de transport d'énergie ou la limite de la zone agricole permanente.

Si une limite de zone correspond approximativement à une ligne de lot, elle sera réputée coïncider avec cette ligne de lot.

Si une limite de zone est approximativement parallèle à la ligne médiane d'une rue ou d'une emprise, elle est réputée parallèle à cette ligne médiane de rue à la distance indiquée au plan de zonage.

Si une limite de zone coïncide avec la ligne médiane d'une rue projetée, la limite de zone est la ligne médiane de la rue effectivement cadastrée ou construite

## 2.5 Interprétation de la réglementation concernant les usages

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

- dans une zone donnée, seuls sont autorisés les groupes et usages énumérés pour cette zone ainsi que les usages non énumérés mais attribuables à un usage énuméré ou de même nature ;
- l'autorisation d'un usage principal pour un terrain donné implique automatiquement l'autorisation d'un usage complémentaire pour ce même terrain et sans nécessité d'un permis additionnel à cet effet si tel usage complémentaire a fait concurremment l'objet du permis émis pour l'usage principal et que mention en est faite sur le permis.

## 2.6 Terminologie

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

Abri d'auto :

Partie du bâtiment principal composé d'un toit soutenu par des colonnes ou murs et servant à abriter des véhicules automobiles. Un abri d'auto doit être ouvert sur deux côtés ou plus.

Abri d'hiver :

Construction temporaire servant au remisage des véhicules automobiles durant l'hiver.

Accès à la propriété :

Voie de circulation automobile située entre une rue et un terrain auquel il donne accès. Les termes entrée, rampe, allée d'accès sont inclus dans le terme accès à la propriété.

Affiche :

Toute représentation extérieure littéraire ou picturale, tout emblème et tout feu clignotant utilisée pour avertir, informer, annoncer, faire de la réclame, attirer l'attention. L'affiche est une construction, une structure visible de l'extérieur. L'affiche est synonyme du mot enseigne.

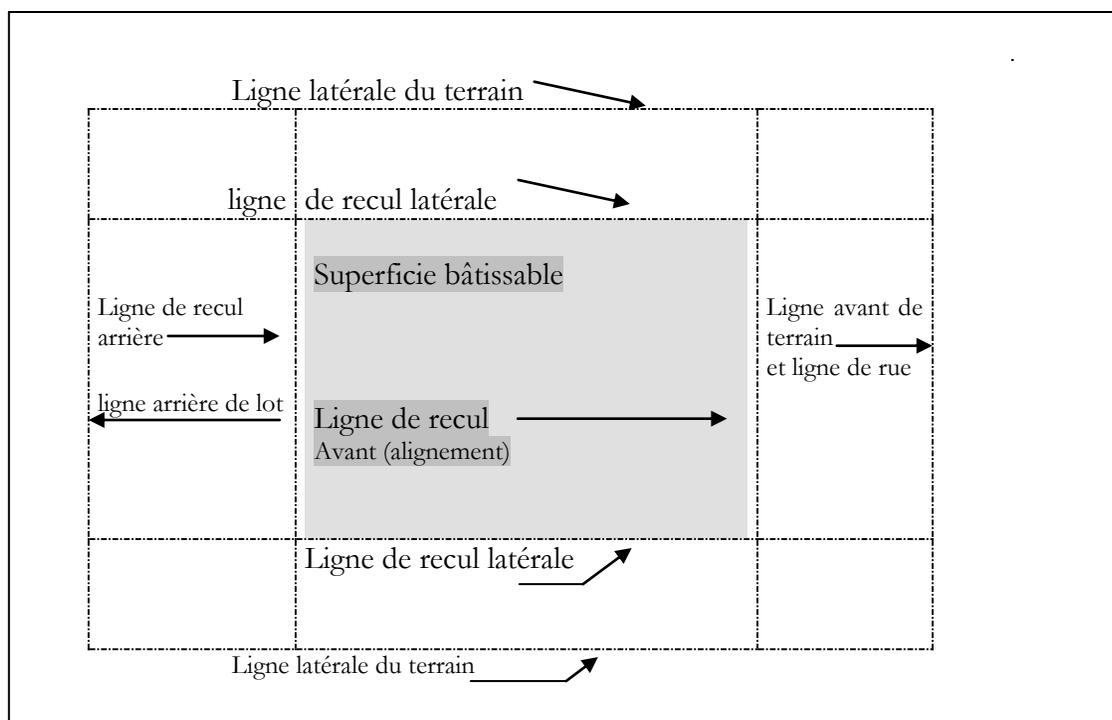
Agrandissement :

Travaux ayant pour but d'augmenter la superficie de plancher ou de volume d'un bâtiment ou les dimensions de toute autre construction.

Aire bâtissable :

Partie de la surface totale d'un emplacement, une fois soustraits les espaces prescrits pour les marges avant, arrière et latérales et autres prescriptions semblables.

Figure 1



Alignement ou ligne de recul avant :

Ligne parallèle à la ligne de rue, passant à travers la propriété privée et déterminant la limite avant extrême de tout bâtiment qui peut être construit sur un lot. L'alignement correspond à la limite inférieure de la marge (ligne) de recul avant. ( voir figure 1).

Bâtiment :

Construction ayant un toit appuyé sur des murs ou des colonnes et destinée à abriter des personnes, des animaux ou des objets matériels.

Bâtiment complémentaire :

Bâtiment accessoire détaché du bâtiment principal ou attenant à ce dernier situé sur le même emplacement et destiné à un usage complémentaire.  
Le règlement 105, 20 novembre 97, modifie le règlement 57 par le remplacement à l'article 2.6 de la définition de « bâtiment complémentaire » par celle qui suit :

Bâtiment accessoire détaché du bâtiment principal ou attenant à ce dernier, destiné à un usage complémentaire et situé sur le même emplacement que le bâtiment principal, sur un emplacement adjacent ou qui serait adjacent s'ils n'étaient séparés l'un de l'autre par une rue locale ou une rue privée.

Bâtiment principal :

Bâtiment qui est le plus important par l'usage, la destination et l'occupation qui en sont faites.

Comité :

Il s'agit du comité consultatif d'urbanisme constitué ou pouvant être constitué par la municipalité en vertu de l'article 146 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

Construction :

Assemblage de matériaux déposés ou reliés au sol servant d'abri, de soutien, de support ou d'appui ou d'autres fins similaires. Ce terme comprend aussi de façon non limitative les enseignes, les réservoirs, les pompes à essence, les clôtures, les murets, etc.

Le règlement 242, 20 septembre 2011, modifie le règlement 57 à l'article 2.6 titrée « Terminologie » par l'ajout après le terme « construction » du terme « conteneur »:

Conteneur :

Caisse de dimensions normalisées pour le stockage, le remisage, l'entreposage, la manutention, le transport de matières, de lots d'objets, de marchandises.

Cour :

Espace à ciel ouvert entouré de murs en totalité ou en partie ou limité par des lignes de lot sur un terrain occupé par un bâtiment principal. (voir figure 2)

Cour arrière :

Espace de terrain compris entre la ligne arrière et le mur arrière du bâtiment principal et s'étendant sur toute la largeur de l'emplacement (voir figure 2).

Cour avant :

Espace de terrain compris entre la ligne avant et le mur avant d'un bâtiment principal et s'étendant sur toute la largeur de l'emplacement (voir figure 2)

Cour latérale :

Espace de terrain compris entre la ligne latérale d'un lot et le mur latéral adjacent au bâtiment principal s'étendant sur toute la longueur de ce mur (voir figure 2)

Dérogatoire : (bâtiment, lot, usage)

Non conforme à la réglementation en vigueur, existant, en voie de construction ou d'occupation ou déjà autorisé par l'inspecteur lors de l'entrée en vigueur du règlement à l'exclusion d'un usage et /ou d'un bâtiment illégal.

Élevage :

Type d'activité agricole qui consiste à nourrir, soigner et entretenir des animaux et qui peut occasionner des inconvénients ou des nuisances telles que des mauvaises odeurs, du bruit ou des poussières.

Emplacement d'angle :

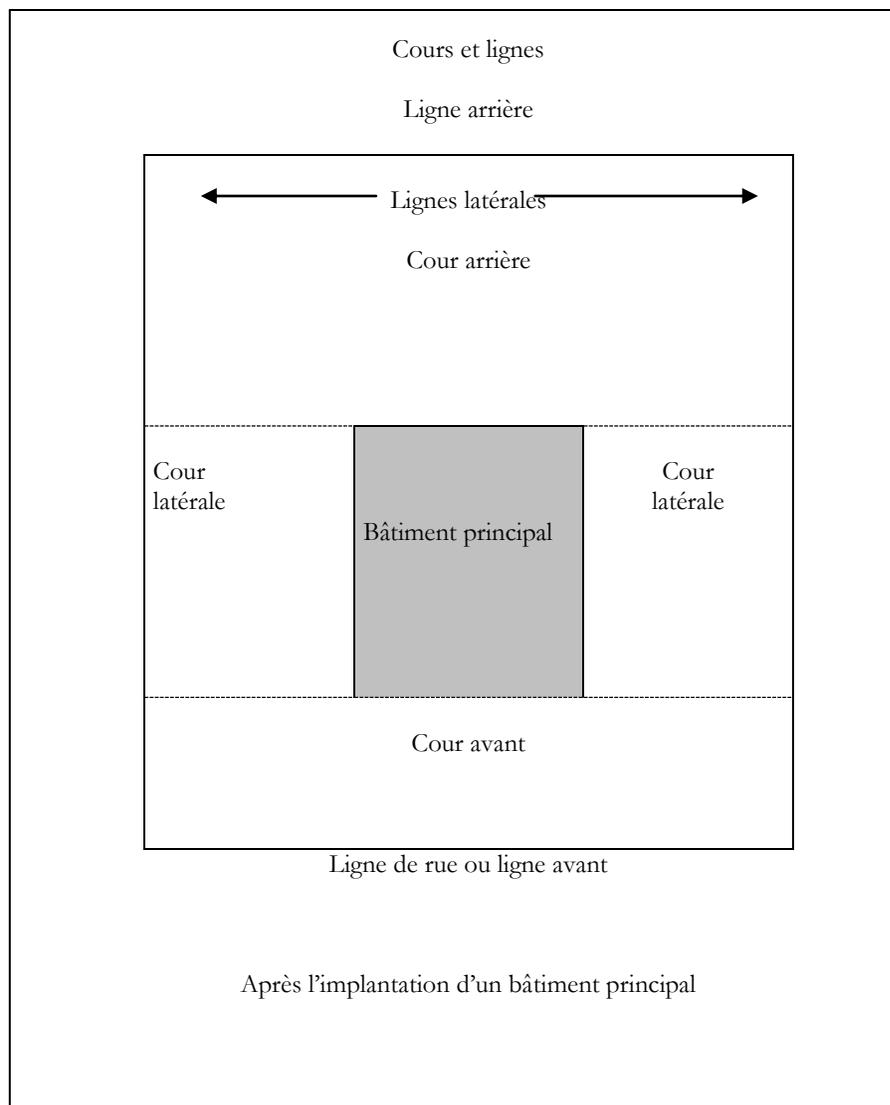
Emplacement situé à l'intersection interne de deux rues dont l'angle d'intersection est inférieur à 135 .

Façade principale ou avant :

Mur extérieur d'un bâtiment donnant sur la ligne de rue.  
Le règlement 158, 14 août 2001, modifie le règlement 57 à la section 2.6 titrée « Terminologie » la définition « Façade principale ou avant » par celle qui suit :

Mur extérieur d'un bâtiment principal faisant face à une rue publique et comportant l'entrée principale du bâtiment.

Figure 2



Fonctionnaire désigné :

Désigne l'inspecteur des bâtiments de la municipalité. Officier désigné pour administrer et faire appliquer le présent règlement, en conformité avec les dispositions de l'article 236 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

Fondation :

Ensemble des travaux nécessaires pour asseoir solidement un ouvrage ou une construction et comprenant les murs, les empattements, les semelles, les piliers et les pilotis.

Garage privé :

Bâtiment secondaire servant au remisage des véhicules de promenade des occupants du bâtiment principal.

Le règlement 242, 20 septembre 2011, modifie le règlement 57 à l'article 2.6 titrée « Terminologie » par le remplacement du terme « habitation familiale » par ce qui suit :

Habitation unifamiliale :

Bâtiment comprenant un (1) seul logement. Sont assimilées à cette classe d'usage les habitations intergénérationnelles rencontrant les exigences suivantes :

- 1) Elles n'ont qu'une seule adresse ;
- 2) Elles ne sont munies que d'un système de chauffage, d'électricité, d'eau et d'égout utilisés par tous les membres de l'habitation intergénérationnelle ;
- 3) Elles sont munies d'une seule et même entrée principale donnant accès à la totalité de l'habitation intergénérationnelle.

Hauteur d'un bâtiment en mètres :

Distance verticale entre le niveau moyen du sol nivelé en façade avant du bâtiment et le point le plus haut du bâtiment à l'exclusion des cheminées, antennes, clochers, puits d'ascenseurs ou de ventilation et autres dispositifs mécaniques placés sur les toitures.

Installation septique :

Ensemble des dispositifs servant à épurer les eaux usées pour les constructions non desservies par un réseau d'égout municipal. Comprend la fosse septique et un élément épurateur, le tout conforme au « règlement relatif à l'évacuation et au traitement des eaux usées des résidences isolées ».

Lacs et cours d'eaux désignés :

Pour les fins du présent document, seuls la rivière Ouelle et le lac St-Pierre sont des cours d'eau désignés.

Largeur d'un lot ou d'un terrain :

Distance comprise entre deux lignes latérales mesurée sur une ligne correspondant à l'alignement.

Ligne arrière de lot :

Ligne séparant un lot d'un autre lot ou d'un terrain, sans être une ligne avant ou une ligne latérale (voir figure 2)

Ligne avant de lot (ligne de rue) :

Ligne de séparation d'un terrain commune à un lot et à une rue publique (voir figure 2)

Ligne latérale de lot :

Ligne séparant un lot ou un terrain d'un autre et qui est perpendiculaire à une ligne de rue (voir figure 2)

Lot desservi :

Lot en bordure duquel des systèmes d'approvisionnement en eau potable et d'évacuation des eaux usées dont la mise en place a été faite conformément aux critères du ministère de

l'Environnement et dont l'exploitation a fait l'objet de permis délivrés en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement sont déjà installés ou dont les règlements décrétant leur installation sont en vigueur.

Lot intérieur :

Tout autre lot qu'un lot d'angle.

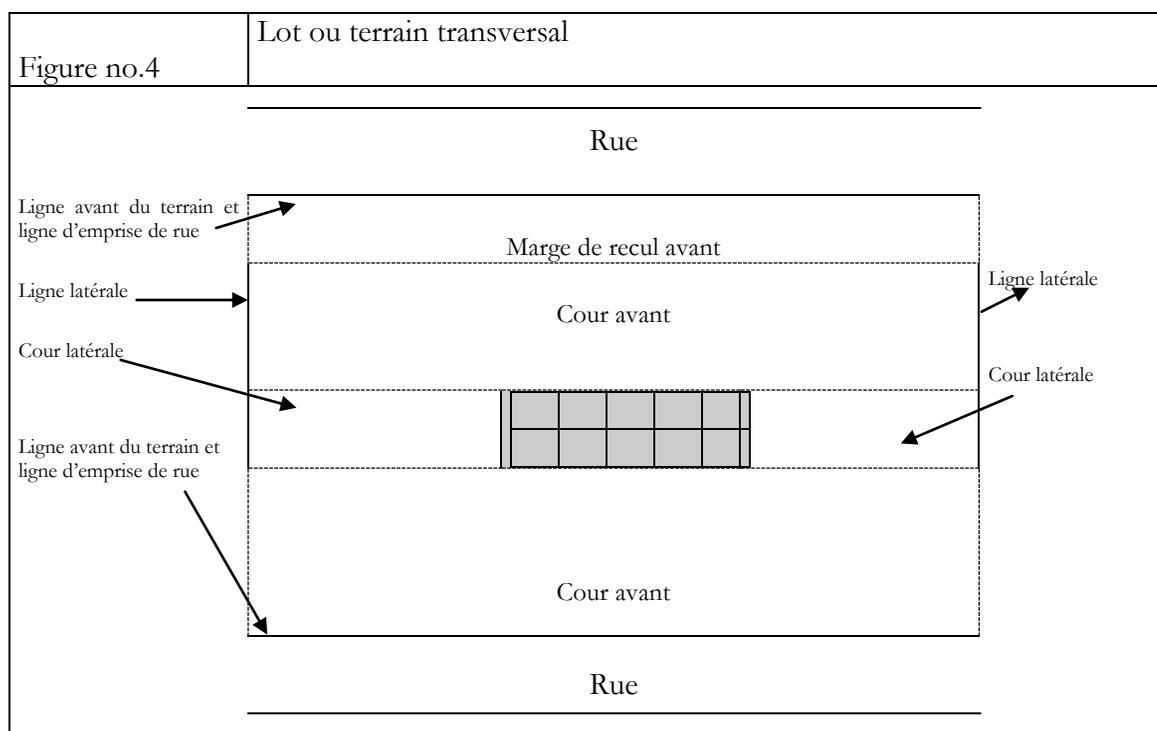
Le règlement 158, 14 août 2001, modifie le règlement 57 en ajoutant à la section 2.6 titrée « Terminologie » la définition suivante :

Lot ou terrain transversal :

Tout autre terrain qu'un terrain d'angle donnant sur au moins deux (2) rues et ayant deux (2) lignes avant.

Le règlement 162, 14 août 2001, modifie le règlement 57 par l'ajout, à la section 2.6 titrée « Terminologie », et à la définition suivante : Lot ou terrain transversal de ce qui suit :

Lot ou terrain intérieur bordé par deux (2) rues. (voir figure ci-après).



Lot partiellement desservi :

Lot en bordure duquel un système d'approvisionnement en eau potable ou d'évacuation des eaux usées dont la mise en place a été faite conformément aux critères du ministère de l'Environnement et dont l'exploitation a fait l'objet d'un permis délivré en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement, est déjà installé ou dont le règlement décrétant l'installation est en vigueur.

Maison mobile :

Unité d'habitation conçue, construite et certifiée à l'intérieur d'une usine et conforme à une norme nationale

reconnue de maison mobile (ACNOR-Z240), en vue de son utilisation comme habitation principale. Elle a été conçue pour être transportée sur son propre train à un endroit préparé en conséquence. Toute maison mobile doit avoir une largeur minimum de 3 mètres et une longueur minimale de 15 mètres. Le rapport largeur/longueur de la maison doit être inférieur ou égal à 33%. Toute construction de ce type de dimensions inférieures est considérée comme roulotte. Les maisons de type modulaire ou unimodulaire répondant au rapport largeur/longueur précédent sont considérées dans le présent règlement comme étant des maisons mobiles.

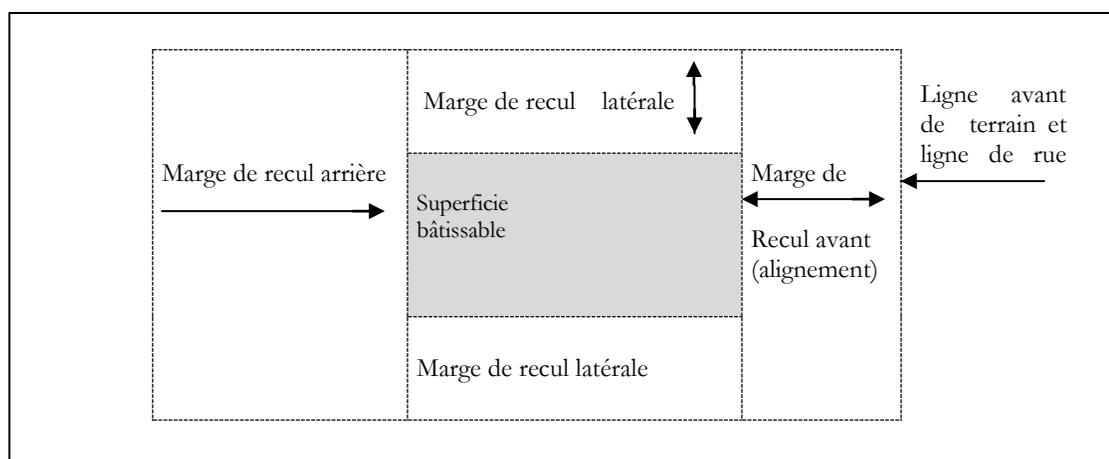
Maison modulaire :

Voir maison mobile.

Marge de recul :

Distance minimale obligatoire devant séparer une façade ou un mur de la ligne de rue ou d'une ligne de propriété cadastrée ou non. La marge de recul d'un bâtiment est la mesure de la profondeur minimale de la cour avant, latérale ou arrière. Elle correspond à la distance séparant l'aire bâissable et la ligne de rue ou de propriété.( voir figure 3)

Figure 3



Opération cadastrale :

Une subdivision, une nouvelle subdivision, une redivision, une annulation, une correction, un ajouté ou un remplacement de numéros de lots fait en vertu de la Loi sur le cadastre (chapitre C-1) ou des articles 2174, 2174a, 2174b ou 2175 du code civil.

Panneau-réclame :

Enseigne publicitaire attirant l'attention sur une entreprise, une profession, un organisme, un produit, un service ou un divertissement exploité, opéré, offert ou vendu sur un autre emplacement ou terrain que celui où elle est placée.

Profondeur d'un lot ou d'un terrain :

Distance moyenne mesurée entre la ligne avant d'un terrain et la ligne arrière de ce même terrain.

Rapport plancher/terrain :

Proportion entre la superficie de plancher des bâtiments et la

Surface de l'emplacement (terrain) qu'il occupe.

Le règlement 158, 14 août 2001, modifie le règlement 57 en remplaçant dans la section 2.6 titrée « Terminologie » la définition « Rapport plancher/terrain » par celle qui suit :

Proportion entre la superficie des planchers des bâtiments et la surface de l'emplacement (terrain) qu'ils occupent.

Rue collectrice :

Rue publique appartenant au réseau « secondaire », dont la fonction principale est de servir de voie de dégagement pour le réseau de rues de desserte en reliant celles-ci aux rues principales, tout en donnant accès aux propriétés qui la bordent. Elle est caractérisée par une largeur d'emprise moyenne et en général par un tracé plus rectiligne et plus continu que celui des rues locales.

Rue locale (ou de desserte) :

Rue publique appartenant au réseau « tertiaire », dont la fonction principale est de donner accès aux propriétés, notamment dans les secteurs à vocation résidentielle. Elle est caractérisée par une faible largeur d'emprise en un tracé discontinu visant à y limiter la vitesse et le volume de circulation automobile.

Rue privée :

Toute voie, toute rue n'ayant pas été cédée à la municipalité mais permettant l'accès aux propriétés qui en dépendent.

Rue publique :

Voie publique appartenant à une corporation municipale ou à un gouvernement supérieur.

Le règlement 158, 14 août 2001, modifie le règlement 57 par l'ajout dans la section 2.6 titrée « Terminologie » la définition suivante :

Superficie de plancher :

Superficie totale brute des aires de planchers du rez-de-chaussée et des étages supérieurs délimités par les murs extérieurs. Le calcul de la superficie de plancher ne comprend pas les sous-sol, piscine, patio, galerie ouverte, escalier extérieur et les aménagements paysagers.

Usage :

Fin pour laquelle un terrain, un bâtiment, une construction est occupé ou destiné.

Usage complémentaire ou secondaire :

Usage découlant de l'usage principal, qui en constitue le prolongement normal et logique et qui sert à compléter, rendre plus agréable ou utile l'usage principal, ou à l'améliorer. Signifie tous les usages des bâtiments ou des terrains qui sont accessoires tels les cabanons, remises.

Usage principal :

Fin première pour laquelle un terrain ou une partie de terrain, une construction ou une partie de construction est destiné ou occupé. Il s'agit de l'usage dominant d'un terrain ou d'un bâtiment.

Zonage ou zonage municipal :

Division du territoire municipal en zones afin d'y réglementer les usages des bâtiments et des terrains ainsi que les normes d'aménagement et d'implantation des bâtiments et des terrains.

Zone :

Signifie une étendue de terrain définie ou délimitée par règlement où le bâtiment, son usage et celui des terrains sont réglementés.

## CHAPITRE 3

# DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES ET CLASSIFICATION DES CONSTRUCTIONS ET DES USAGES

### 3.1 Zones et plan de zonage

Pour des fins de réglementation des usages et des constructions, le territoire de la municipalité est divisé en zones de différents types, suivant les fonctions dominantes mentionnées et délimitées sur le plan de zonage annexé au règlement.

Les types de zones et leurs classes respectives sont identifiées par des lettres d'appellation comme suit :

Le règlement 105, 20 novembre 1997, modifie le règlement 57 en remplaçant la première phrase du 2<sup>ème</sup> alinéa de l'article 3.1. par la phrase suivante.

« Chaque zone est identifiée par un chiffre précédé d'une abréviation composée de lettres de l'alphabet. L'abréviation indique la vocation principale attribuée à la zone, selon ce qui suit : »

<u>Types de zones</u>	<u>Appellation</u>
Zone résidentielle, commerciale et de services (Mixte)	MiA MiB
Le règlement 162, 14 août 2001, modifie le règlement 57 de la façon suivante	
Zone résidentielle, commerciale et De services (Mixtes)	MiA
Zone résidentielle	RA, RB, RC
Le règlement 162, 14 août 2001, modifie le règlement 57 de la façon suivante	
Zone résidentielle	RA, RB, RC, RD
Zone Publique	P
Zone commerciale et industrielle	Ci
Zone agricole	A
Zone agro-forestière	AF
Zone de conservation	Co
Zone récréative	Ré

Le plan de zonage annexé, composé de deux (2) feuillets aux échelles du 1 :20 000 et du 1 :2 500 et authentifié par la signature du maire et du secrétaire-trésorier, fait partie intégrante du présent règlement à toutes fins que de droit.

### 3.2 Répartition du territoire en secteurs de votation

Pour les fins de votation, les zones sont subdivisées en secteurs par un chiffre placé à la suite des lettres d'appellation de zones délimitées au plan de zonage.

Le règlement 105, 20 novembre 1997, modifie le règlement 57 par l'abrogation de l'article 3.2 ***puis par le remplacement au plan de zonage des « limites de secteur » par des limite de zone »***

### 3.3 Classification des constructions et des usages

Pour les besoins de ce règlement, les usages sont classifiés et /ou groupés selon la compatibilité de leurs caractéristiques et la sécurité et la salubrité des personnes, des biens et de l'environnement.

Ces groupes sont les suivants :

Groupe habitation :

- le groupe habitation I
- le groupe habitation II
- le groupe habitation III
- le groupe habitation IV
- le groupe habitation V

Groupe commerce et service

- le groupe commerce et service I
- le groupe commerce et service II
- le groupe commerce et service III
- le groupe commerce et service 1V

Groupe public et institutionnel :

- le groupe public et institutionnel I
- le groupe public et institutionnel II
- le groupe public et institutionnel III

Groupe industrie :

- le groupe industrie I
- le groupe industrie II

Groupe villégiature:

- le groupe villégiature I
- le groupe villégiature II

Groupe loisir commercial

- le groupe loisir commercial I

Groupe agriculture :

- le groupe agriculture I
- le groupe agriculture II

Groupe conservation:

- le groupe conservation I

#### 3.3.1 Les groupes d'habitation

##### 3.3.1.1 Groupe habitation I

Sont de ce groupe :

- les habitations unifamiliales isolées de 1 étage, de 1 ½ étage, de 2 étages et de 2 ½ étages.

3.3.1.2 Groupe habitation II

Sont de ce groupe :

- les habitations unifamiliales jumelées de 1 étage, de 1 ½ étages, de 2 étages et de 2 ½ étages.

3.3.1.3 Groupe habitation III

Sont de ce groupe :

- les habitations bifamiliales isolées. ;

3.3.1.4 Groupe habitation IV

Sont de ce groupe

- les habitations unifamiliales triplées ;
- les habitations unifamiliales en rangée ;
- les habitations bifamiliales, jumelées ou en rangée ;
- les habitations trifamiliales isolées, jumelées ou en rangée
- les habitations multifamiliales ;
- les habitations collectives..

3.3.1.5 Groupe habitation V

Sont de ce groupe les maisons mobiles.

Le règlement 217, 11 août 2005, modifie le règlement 57 et ses amendements par l'introduction d'un nouveau groupe d'usage à la suite de l'article 3.3.1.5 pour se lire comme suit :

3.3.1.6 Groupe habitation VI

Sont de ce groupe :

- les habitations unifamiliales isolées de 1 ½ étage, 2 étages et 2 ½ étages.

3.3.2 Les groupes de commerce et service

3.3.2.1 Groupe commerce et service I

Sont de ce groupe les usages de vente au détail et /ou de services qui ont un rayon de desserte limité et qui possèdent les caractéristiques suivantes :

1. aucune marchandise n'est déposée ou entreposée à l'extérieur.
2. l'usage ou l'activité ne cause aucun inconvénient pour le voisinage et notamment, ne génère aucune augmentation significative de l'achalandage sur la rue où il est situé ;
3. l'usage ou l'activité peut être intégré à un bâtiment résidentiel.

Sont de ce groupe, à titre non limitatif, mais assujettis aux caractéristiques précédentes, les usages, activités, occupations et métiers suivants :

- profession régie par le Code des professions du Québec (telle que dentiste, médecin, notaire, courtier, etc.) d'une superficie maximale de deux cent (200) mètres carrés par bâtiment ;

- salon de coiffure, de barbier, salon de beauté, salon de santé ;
- activités artisanales telles que fabrication ou réparation par des procédés non industriels d'objets d'art, de décoration, de denrées alimentaires, de vêtements et d'articles non motorisés ;
- vente par catalogue (sans entrepôt)
- etc.

### 3.3.2.2 Groupe commerce et service II

Sont de ce groupe à titre non limitatif, les activités culturelles ou commerciales reliées au domaine touristique : :

- restauration;
- musée;
- centre culturel;
- gîte du passant;
- maison de repos ou de retraite;
- centre de santé;
- auberge;
- galerie d'art;
- centre artisanal;
- etc.

### 3.3.2.3 Groupe de commerce et service III

Sont de ce groupe les usages de vente au détail, et/ou de services qui possèdent au moins une des caractéristiques suivantes :

- aucune marchandise n'est déposée ou entreposée à l'extérieur;;
- l'usage ou l'activité ne cause ni fumée, ni poussière, ni chaleur, ni gaz, ni éclat de lumière, ni vibration, ni bruit plus intense que l'intensité moyenne de bruit de la rue aux limites du terrain;

Sont de ce groupe , les établissements, commerces, magasins de détails, occupations et métiers suivants :

- alimentation (épicerie, boucherie, fromagerie, pâtisserie, poissonnerie et autres spécialités semblables);
- artisan ou artiste, jusqu'à concurrence de deux cent (200) mètres carrés par bâtiment;;
- institutions financières;
- buanderie, blanchissage, repassage, nettoyage, teinturerie;
- immeuble à bureaux;
- clubs vidéo, tabagie, dépanneur;;
- fleuriste (à l'exclusion des pépiniéristes);
- garderie d'enfants;

- pharmacies, cliniques médicales, dentaires ou vétérinaires;
- restaurant et café-terrasse;
- mercerie, bijouterie, librairie, vente de chaussures;
- poste de taxi;
- vente de petits animaux (incluant nourriture et accessoires);
- vente et service d'appareils électriques;
- articles de sports.
- auberge, hôtel, motels;
- boissons alcooliques (débit, tavernes, brasseries, salon-bar, vente);
- atelier de décoration intérieure;
- centrale téléphonique;
- centre culturel;
- clubs sociaux et locaux d'association;
- édifice commercial regroupant services, bureaux etc.;
- fourrures (confection et vente);
- magasin de meubles, magasin à rayons;
- galerie d'art, salle d'exposition;
- laboratoire médical (non industriel);
- salon funéraire;
- station-service;
- serrurier;
- reproduction de plans;
- quincaillerie (sans entreposage);
- toute autre activité ou usage commercial ou de service répondant aux caractéristiques de ce groupe et non énumérés dans les groupes I, II, et IV.

#### 3.3.2.4 Groupe de commerce et service IV

Sont de ce groupe les usages de vente au détails, de gros et /ou de services qui possèdent au moins une des caractéristiques suivantes :

- leur rayon d'action s'étend sur l'ensemble de la municipalité ou plus;
- présence d'entreposage à l'extérieur et /ou à l'intérieur des bâtiments;

- présence occasionnelle de bruits, de vibrations, de chaleur ou d'odeurs.

Sont de ce groupe, à titre non limitatif, les usages ou services suivants :

- atelier de mécanique, de débosselage, de peinture, etc.;
- automobiles et camionnettes (location, vente, entretien pièces);
- commerce de gros;
- encanteur;
- garage de stationnement de plus de 1500 mètres carrés;
- édition et impression de journaux;
- machineries aratoires (location, vente, entretien);
- machinerie lourdes (location, vente, entretien);
- matériaux de construction (vente);
- quincaillerie;
- commerce de bois non ouvré;
- pépiniériste.

### 3.3.3 Les groupes de service public et institutionnel

#### 3.3.3.1 Groupe public I

Sont de ce groupe les usages mentionnés ci-après :

- anneau de glace pour patinage libre ;
- équipement d'utilité publique occupant moins de 30 mètres carrés ;
- les espaces verts, les parcs linéaires, les sentiers piétonniers ou cyclables ;
- les terrains de jeux d'enfants ;
- les cimetières ;

#### 3.3.3.2 Groupe public II

Sont de ce groupe tous les usages publics ou institutionnels impliquant comme principale activité le culte, la récréation, l'éducation, la santé publique et l'administration gouvernementale et qui ne font ni partie du groupe public I, ni partie du groupe public III, à moins qu'ils ne soient explicitement nommés.

Sont de ce groupe, à titre non limitatif, les usages suivants :

- édifice municipal ;
- bibliothèque ;

- église ou autre édifice de culte
- centre de loisirs ;
- centre local de services communautaires (CLSC) ;
- école et autres services d'enseignement ;
- terrain de jeux et parcs ;
- habitation collective, maison de repos, de retraite ;
- service de garderie ;
- centre communautaire ;
- centre hospitalier ;
- aréna ;
- centre d'accueil ;
- cimetière, funérarium ;
- institutions religieuses ;
- service et équipement gouvernementaux ;
- stationnement.

### 3.3.3.3 Groupe public III

Sont de ce groupe les usages suivants et ceux qui leur sont apparentés :

- dépôt à neige ;
- station d'épuration d'eaux usées ;
- usine de filtration ;
- site d'enfouissement sanitaire ou en tranchée ;
- site de disposition et /ou de traitement des boues de fosses septiques ;
- site de disposition de matériaux secs.

### 3.3.4 Les groupes d'industrie

#### 3.3.4.1 Les groupe d'industrie I

Sont de ce groupe les entreprises manufacturières artisanales occupant un local dont la superficie est et demeurera toujours inférieure à deux cent (200) mètres carrés et employant moins de cinq (5) personnes. Ces entreprises ne sont cause de manière soutenue ou intermittente d'aucun bruit, d'aucune fumée, d'aucune poussière, d'aucune odeur, d'aucun gaz, d'aucune chaleur, d'aucun éclat de lumière, d'aucune vibration et n'occasionnant dans le voisinage immédiat aucune autre incommodité de quelque nature que ce soit. Les entreprises de ce groupe ne représentent aucun danger d'explosion ou d'incendie

et aucune marchandise n'est laissée à l'extérieur de l'édifice pour quelque période que ce soit.

Sont de ce groupe, à titre non limitatif, les usages suivants :

- les laboratoires de recherche ;
- les ateliers de photo-composition, d'impression ;
- service d'entretien de bâtiment, de nettoyage ;
- etc.

#### 3.3.4.2 Groupe d'industrie II

Sont de ce groupe les entreprises de tout genre ne répondant pas aux caractéristiques des entreprises du groupe I et ne pouvant leur être apparentées, y incluant les entreprises suivantes :

- garages de camions ;
- dépôts d'entreprise de camionnage ;
- entreposages divers extérieurs ou non ;  
(gravier, sable, bois, etc.)
- réchappage de pneus ;
- location, entretien et réparation de moteurs ;
- automobiles usagées (démontage, récupération de pièces) ;
- cours à bois, scierie, rabotage ;
- usine de meubles ;
- garage ou atelier de débosselage, de peinture, de mécanique ;
- serres commerciales et pépiniéristes ;
- etc.

#### 3.3.5 Les groupes de villégiature

##### 3.3.5.1 Groupe villégiature I

Sont de ce groupe les usages essentiellement reliés au plein air et à la villégiature et qui n'offrent pas d'inconvénient pour le voisinage.

Sont de ce groupe :

- les chalets ;

##### 3.3.5.2 Groupe villégiature II

Sont de ce groupe les usages essentiellement reliés au plein air et à la villégiature et qui offrent des inconvénients pour le voisinage.

Sont de ce groupe, à titre non limitatif, les usages suivants :

- les campings

- les colonies de vacances ;
- les hôtels, motels, auberges (avec ou sans terrasses) ;
- les habitations collectives ;
- les maisons de chambres ;
- les restaurants ;
- les centres d'art ;
- les locaux de vente d'artisanat ;
- les boutiques spécialisées ;
- golf ;
- centre de ski alpin ;
- centre de ski de fond.

### 3.3.6 Le groupe de loisir commercial

#### 3.3.6.1 Groupe de loisir commercial I

Sont de ce groupe les usages énumérés ci-dessous et ceux qui leur sont apparentés :

- cinéma de plein air ;
- terrain d'exposition ;
- cirque ;
- école d'équitation ;
- piste de courses (chevaux ou automobiles) ;

### 3.3.7 Les groupes agriculture

#### 3.3.7.1 Groupe agriculture I

Sont de ce groupe les usages apparentés à l'agriculture en général à l'exception des usages destinés à l'élevage ou à la reproduction commerciale de volailles, porcs ou de truies, et de veaux de lait

Sont entre autres de ce groupe :

- Les bâtiments de ferme ;
- Les camps d'exploitation forestières ;
- Les habitations reliées à une ferme en exploitation ;
- Les pépinières et serres commerciales ;
- L'exploitation de carrière, de gravière ou de sablière ;

- Les entreprises de vente, de location ou d'entretien de machinerie aratoire.

### 3.3.7.2 Groupe agriculture II

Sont de ce groupe les usages faisant partie du groupe agriculture I et ceux destinés à l'élevage ou à la reproduction commerciale de volailles, de porcs ou de truies, et de veaux de lait.

Le règlement 215, 11 août 2005, modifie le règlement 57 à l'article 3.3.7 par l'introduction d'un nouveau groupe d'usage, à la suite de l'article 3.3.7.2 pour se lire comme suit :

### 3.3.7.3 Groupe agriculture III

Sont uniquement de ce groupe les usages agricoles autres que ceux à forte charge d'odeur, situés à l'intérieur de bâtiments agricoles possédant une superficie maximale de plancher de 185 mètres carrés (2000 pieds carrés). Sont définis comme usages agricoles à forte charge d'odeur les élevages de porcs, de veaux de lait, de renards et de visons.

### 3.3.8 Le groupe de conservation

#### 3.3.8.1 Groupe de conservation I

Sont de ce groupe, à titre limitatif, les activités, ouvrages et usages suivants :

- abri, plate-forme, kiosque et autres constructions ou ouvrages connexes reliés à l'observation et à l'interprétation de la faune ou du milieu naturel ;
- les ouvrages et travaux relatifs à la protection des rives et du littoral des lacs et cours d'eau (re : art. 4.6.2 du présent règlement)

**4.1 Installations d'un bâtiment principal ou accessoire****4.1.1 Bâtiment principal et emplacement**

Un seul bâtiment principal peut être érigé sur un emplacement. Aucun bâtiment principal ne peut être situé sur une partie d'un emplacement où existe déjà un bâtiment principal et aucun bâtiment accessoire ne peut être converti en bâtiment principal s'il existe un bâtiment principal sur l'emplacement ou, s'il ne peut respecter les dispositions du présent règlement. Aux fins du présent article, la résidence d'un agriculteur est réputée être un bâtiment accessoire ou complémentaire.

**4.1.2 Bâtiments accessoires et annexes**

Sauf dans les zones agricole « A » et agro-forestière « AF » délimitées au plan de zonage, la hauteur d'un bâtiment accessoire ne doit pas dépasser celle bâtiment principal.

Aucun bâtiment accessoire ne faisant pas corps avec un bâtiment principal ne doit se situer à moins de deux (2) mètres d'une fenêtre ou d'une porte d'un bâtiment principal.

Sauf dans les zones agricole « A » et agro-forestière « AF » délimitées au plan de zonage, les bâtiments accessoires ou annexes ne peuvent servir à des fins d'élevage.

Lorsqu'un garage est adossé à une habitation, un espace d'un (1) mètre doit être laissé libre entre celui-ci et la limite de l'emplacement mesuré depuis la projection du toit. Les abris d'automobiles doivent être implantés à au moins cinquante (50,0) centimètres des lignes latérales ou arrière, calculée à partir de la surface extérieure des colonnes. L'abri d'automobile doit s'égoutter sur l'emplacement sur lequel il est situé.

**4.1.3 Distance minimale par rapport à une voie ferrée ou à une autoroute**

Tout bâtiment principal utilisé ou destiné à être utilisé à des fins résidentielles doit être situé à au moins vingt-cinq (25) mètres de l'emprise d'une voie ferrée ou d'une autoroute.

Dans tous les autres cas, sauf à des fins de transport public et pour les usages exclusivement commerciaux ou exclusivement industriels, le bâtiment principal doit être situé à au moins quinze (15) mètres de l'emprise.

Cette disposition s'applique dans tous les cas; qu'il s'agisse d'une marge de recul avant, latérale ou arrière.

**4.1.4 Distance minimale par rapport à une ligne de transport d'énergie**

Aucun bâtiment principal, accessoire ou complémentaire n'est permis dans l'emprise d'une ligne de transport d'énergie (électricité), sauf les bâtiments reliés à l'agriculture, la récréation et le stationnement de véhicules, à la condition que les propriétaires de l'emprise concernée y consentent par écrit. Cette disposition vaut pour une ligne de 44 kv et plus. Cependant,

l'installation d'une piscine est strictement interdite sous toute ligne de transport d'énergie électrique, peu importe son voltage.

## **4.2 Marge de recul et cours**

### **4.2.1 Marge de recul avant**

La profondeur de la marge de recul avant est établie spécifiquement par zone. Toutefois, dans les zones déjà construites, l'établissement de la marge avant sera déterminé comme suit :

- Lorsqu'un bâtiment doit être implanté sur un emplacement vacant situé entre deux (2) bâtiments principaux existants dont la marge avant est inférieure ou supérieure à la marge prescrite, la marge avant minimale peut être la moyenne des marges avant des bâtiments implantés sur les emplacements adjacents. En aucun temps cependant, la marge avant ne doit être inférieure à trois (3) mètres.

L'alinéa précédent est inapplicable aux zones agricole « A » et agro-forestière « AF » identifiées au plan de zonage.

Sur un emplacement d'angle la marge avant doit être appliquée en front de chacune des rues concernées.

### **4.2.2 Usages autorisés dans les cours**

#### **4.2.2.1 Cours avant**

Dans la cour avant, seuls sont permis les usages suivants :

- les trottoirs, plantations, allées et autres aménagements paysager, de même que les clôtures, haies et murets, conformément aux dispositions du présent règlement.
- Les galeries, balcons, porches, auvents, vérandas, avant-toit, fenêtres en baie, marquises et escaliers extérieurs conduisant au rez-de-chaussée seulement, pourvu que l'empiètement dans la cour avant n'excède pas deux mètres (2,0 m) ;
- Les constructions souterraines pourvu que les niveaux extrêmes n'excèdent pas les niveaux moyens des cours des bâtiments adjacents ;
- Les aires de stationnement et les enseignes conformément au présent règlement ;
- Les cheminées d'au plus deux (2,0 m) de largeur faisant corps avec le bâtiment, pourvu que l'empiètement n'excède pas soixante centimètres (60,0 cm) ;
- Les garages temporaires (abri d'auto d'hiver) doivent respecter, si c'est possible une marge de recul de 4 mètres (13 pi.) et seront autorisés seulement entre le 1<sup>er</sup> novembre et le 30 avril ;
- Les bâtiments de ferme et l'agrandissement de bâtiments de ferme existants pourvu que telle construction empiète sur moins de 50% de cette cour.

- Un garage privé permanent (abri d'auto) peut être construit en respectant la marge de recul si la profondeur de la cour avant est supérieure à la marge prescrite.

Les usages suivants y sont toutefois formellement interdits, soit :

- les réservoirs, bonbonnes et citernes ;
- les cordes à linge et leurs points d'attache ;
- les foyers extérieurs ;
- les antennes paraboliques ou non paraboliques ;
- les piscines.

#### 4.2.2.2 Cours latérales et arrières

Dans les cours latérales et arrière, seuls les usages suivants sont permis :

- les trottoirs, plantations, allées ou autres aménagements paysager ; les clôtures, haies, murets conformément au règlement ;
- les galeries, balcons, perrons, auvents, avant-toits, marquises et escaliers extérieurs pourvu qu'ils soient situés à une distance d'au moins deux mètres (2,0 m) des limites de l'emplacement ;
- les cheminées ou foyers intérieurs intégrés au bâtiment à une distance minimale de soixante-quinze (75,0 cm) de la ligne latérale de l'emplacement ;
- les vérandas à une distance minimale de deux mètres (2,0 m) des limites de l'emplacement ;
- les aires de stationnement et les enseignes conformément aux dispositions du présent règlement ;
- les construction souterraines, pourvu que les niveaux extrêmes n'excèdent pas les niveaux moyens des cours des bâtiments adjacents ;
- les piscines conformément aux dispositions du règlement de construction ;
- les bâtiments complémentaires (cabanons, remises, etc.) ;
- les bâtiments reliés à l'exploitation de la ferme ;

Le règlement 259, 20 septembre 2011, modifie le règlement 57 à l'article 4.2.2.2 par le remplacement du 10<sup>e</sup> paragraphe du 1<sup>er</sup> alinéa par ce qui suit :

- les garages privés temporaires ou permanents conformément aux dispositions du présent règlement ;

Les garages temporaires seront autorisés seulement entre le 15 octobre et le 30 avril.

- les foyers extérieurs à au moins deux mètres (2,0 m) d'une ligne latérale ou arrière ;
- les cordes à linge et leurs point d'attache ;

- les antennes paraboliques ou non paraboliques.

Les usages suivants sont formellement interdits dans les cours latérales :

- les réservoirs, bonbonnes, citernes non complètement emmurés.

Le règlement 162, 14 août 2001, modifie le règlement 57 par l'ajout, à la fin de l'article 4.2.2.2 titré «cours latérales et arrières » de l'alinéa suivant :

Dans le cas d'un lot transversal, la cour qui est située du côté opposé à la façade avant tient lieu de cour arrière. Les usages permis dans cette cour arrière peuvent être implantés sur la partie de terrain située entre marge de recul avant minimale et le bâtiment et ce, aux mêmes conditions que s'il s'agissait d'une cour arrière.

#### 4.2.3 Triangle de visibilité sur emplacement d'angle

Sur un emplacement d'angle, un triangle de visibilité exempt de tout obstacle plus haut que un (1) mètre du niveau (pris au centre) de la rue, devra être respecté. Ce triangle mesuré à partir du point d'intersection des deux (2) lignes de rues ou de leur prolongement doit avoir un minimum de six (6) mètres de côté à l'intersection des lignes de rues.

#### 4.2.4 Aménagement extérieur et entretien des emplacements vacants

Dans toutes les zones, les espaces libres devront être terrassés ou gazonnés au plus tard 24 mois après l'occupation effective du bâtiment.

Sauf dans les zones agricole et agro-forestière et de conservation définies au plan de zonage, les emplacements vacants doivent être entretenus régulièrement afin d'en assurer la propreté, notamment par le débroussaillage et la coupe régulière des herbes. A défaut par le propriétaire d'un tel emplacement, de respecter une telle disposition, après le lui avoir signifié par écrit, le fonctionnaire désigné pourra faire procéder à un tel entretien aux frais dudit propriétaire.

### 4.3 Clôtures, haies, murs et murets

#### 4.3.1 Matériaux prohibés

Pour la construction ou l'installation de clôture, de murs ou de murets, l'emploi de chaînes, d'assemblage de tuyaux, de panneaux de bois, de fibre de verre ou de matériaux non ornementaux, de broche carrelée ou barbelée est interdit, sauf dans les deux (2) derniers cas pour les usages agricoles ou publics. De plus, les clôtures non ajourées sont interdites dans la marge de recul avant.

L'emploi de matériaux de construction usagés, de pneus ou de réservoir d'acier ou autre matériau similaire est prohibé pour le parement extérieur d'un mur de soutènement ou d'un muret.

Sauf pour les clôtures qui seront constituées de perches de cèdre, celles-ci devront être construites de matériaux neufs et selon les règles de l'art. En tout temps, les clôtures, haies, murs et murets devront être entretenus ou maintenus en bon état et les clôtures traitées au besoin à l'aide de produits appropriés (peinture, teinture, etc.).

#### 4.3.2 Normes d'implantation et hauteur

Aucun mur de soutènement ne peut être édifié à une distance moindre que 50 centimètres (20 po) de l'emprise de toute voie de circulation et à moins de 150 centimètres (59 po) d'une borne-fontaine.

Dans les cours latérales ou arrière, les clôtures, haies, murs et murets ne doivent pas dépasser deux (2) mètres de hauteur, sauf dans les zones agricole et agro-forestière définies au plan de zonage.

Dans la cour avant, sous réserve de l'article 4.2.3 du présent règlement, les clôtures, haies, murs et murets ne doivent excéder un mètre de hauteur. De plus, ils ne peuvent être installés à une distance inférieure à cinquante centimètres (50cm) de la ligne avant.

Pour ces motifs liés à la sécurité publique, le fonctionnaire désigné pourra obliger, s'il le juge nécessaire, tout propriétaire ou entrepreneur à ériger une clôture pour interdire l'accès à quelques chantiers, construction ou entreposage présentant un danger pour la sécurité de la population. Malgré l'alinéa 2 du présent article et malgré l'article 4.3.1 du règlement, de telles clôtures pourront être fabriquées de broche carrelée (mailles chaînées) et pourront atteindre une hauteur de 2.5 mètres ( 8 pieds ).

#### 4.4 **Plantations et arbres prohibés**

La plantation de tout arbre ou arbuste est prohibée à moins de deux (2) mètres d'une servitude municipale d'aqueduc ou d'égout. De plus, les arbres en général sont prohibés à moins de 2 mètres de l'emprise d'une rue, et ce partout sur le territoire, tandis que les érables argentés, les peupliers (« populus ») et les saules (« salix ») sont pour leur part prohibés partout à moins de 5 mètres de toute ligne de lot latérale, arrière ou avant, sauf dans les zones agricole « A » et agro-forestière « AF » et de conservation « Co » définies au plan de zonage.

#### 4.5 **Les accès à la propriété**

##### 4.5.1 Distance d'une intersection

Sauf si autrement spécifié dans ce règlement, l'accès à la propriété ne peut être localisé à moins de dix (10) mètres d'une intersection de deux (2) rues.

##### 4.5.2 Distance de la limite latérale de terrain

L'accès à la propriété ne peut être localisé à moins de cinquante centimètres (50cm) de la limite latérale de terrain, sauf pour une entrée commune à deux (2) terrains.

#### 4.6 **Prescriptions d'ordre environnemental**

#### 4.6.1 Les secteurs de contraintes

##### 4.6.1.1 Sites et territoires à risques d'inondation

A l'intérieur des secteurs à risques d'inondation identifiés et délimités au plan de zonage, aucune construction et aucun ouvrage, ni aucun remblai n'est autorisé sauf :

- les ouvrages visant à empêcher les inondations, l'érosion et les glissements de terrains, qui devront être effectués le cas échéant, en conformité avec les dispositions relatives à la protection des rives et du littoral des lacs et des cours d'eau (re : article 4.6.2);
- l'amélioration ou la réfection d'un puits ou d'une installation septique d'une construction existante;
- les puits pour fins agricoles ou municipales;
- les voies de communications dont le niveau devra être supérieur à la cote d'inondation;
- les réseaux d'aqueduc et d'égout empêchant le refoulement;
- les chemins de ferme, les chemins forestiers et le prélèvement de la matière ligneuse;
- les remblais nécessaires à l'immunisation des constructions autorisées en vertu du présent règlement.

Les dispositions énoncées précédemment ne s'appliquent pas aux ouvrages pour fins municipales, industrielles, publiques ou pour fins d'accès public qui doivent être autorisés par le sous-ministre de l'Environnement et selon le cas. Par le gouvernement. Cependant, les travaux de réfection et de redressement d'une route existante non assujettis à la Loi sur la qualité de l'environnement ou la Loi sur le régime des eaux, seront autorisés par la municipalité lorsqu'il est impossible d'étendre l'emprise du côté de la route non adjacent au cours d'eau, à la condition qu'aucun remplissage ou creusement ne soit effectué dans le lit du cours d'eau et que tout talus érigé dans cette bande de protection soit recouvert de végétation afin de prévenir l'érosion et le ravinement.

Par ailleurs, un droit acquis est reconnu aux constructions existantes. Aussi, la reconstruction d'un bâtiment, l'agrandissement d'un bâtiment existant et l'ajout de bâtiments complémentaires ou accessoires aux bâtiments existants seront autorisés en secteur d'inondations dans la mesure où ces bâtiments seront étanches et sans ouverture sous la cote d'inondation.

Cependant, les agrandissements de bâtiments agricoles existants et la construction de bâtiments agricoles accessoires seront autorisés sans exigence d'immunisation si les deux (2) conditions suivantes sont réunies :

1. une étude signée par un ingénieur professionnel démontre que l'agrandissement ou la construction projeté ne peut être réalisé en dehors du secteur inondable et qu'il n'aura pas pour effet d'augmenter les risques pour la santé et la sécurité des biens et des personnes sur les lieux concernés et dans le milieu environnant;

2. l'agrandissement ou la construction projeté respecte l'ensemble des dispositions applicables prévues à la Loi sur la qualité de l'environnement et aux règlements édictés sous son empire.

Toute prohibition faite en vertu du présent article 4.6.1.1 pourra être levée sur présentation au fonctionnaire désigné, d'une étude signée par un ingénieur professionnel démontrant l'absence de risque pour les personnes et les biens.

#### 4.6.1.2 Sites et territoires à risques d'érosion

A l'intérieur des secteurs à risques d'érosion identifiés et délimités au plan de zonage, aucune construction et aucun ouvrage n'est permis sauf les ouvrages visant à empêcher les inondations, l'érosion et les glissements de terrain, qui doivent être effectués le cas échéant en conformité avec les dispositions relatives aux rives et au littoral des lacs et des cours d'eau (re : article 4.6.2).

#### 4.6.1.3 Site de dépotoir désaffecté

Toute modification d'usage ou toute construction est prohibée sur le site d'un dépotoir désaffecté identifié au plan de zonage.

Cette interdiction sera levée si un avis du ministère de l'Environnement atteste que l'usage ou la construction projetée peut se réaliser sans porter atteinte à la sécurité et à la salubrité publique.

### 4.6.2 Protection des rives et du littoral des cours d'eau et /ou des lacs

#### 4.6.2.1 Le milieu urbain et de villégiature

##### Définitions

La rive est une bande de terre qui borde les lacs et les cours d'eau et qui s'étend vers l'intérieur des terres à partir de la ligne naturelle des hautes eaux.

La rive a 10 mètres de profondeur :

- lorsque la pente est inférieure à 30% ou
- lorsque la pente est supérieure à 30% et présente un talus de moins de 5 mètres de hauteur.

La rive a 15 mètres de profondeur :

- lorsque la pente est continue et supérieure à 30% ou
- lorsque la pente est supérieure à 30% et présente un talus de plus de 5 mètres de hauteur.

La ligne naturelle des hautes eaux se situe, selon le cas :

- à l'endroit où l'on passe d'une prédominance de plantes aquatiques à une prédominance de plantes terrestres;
- à l'endroit où la végétation arbustive s'arrête en direction du plan d'eau

Le littoral est cette partie des lacs et cours d'eau qui s'étend à partir de la ligne naturelle des hautes eaux vers le centre du plan d'eau.

Lacs et /ou cours d'eau assujettis :

Tous les lacs et /ou cours d'eau des milieux urbains et de villégiature ainsi que tous les lacs et /ou cours d'eau des milieux forestiers et agricoles qui sont consacrés à la villégiature, ainsi que les sections de rives qui, en milieu agricole bordent les terres sur lesquelles la repousse en broussaille empêche l'utilisation d'une charrue conventionnelle sans intervention préalable.

a) Dispositions applicables à la rive

Règle générale, lorsque la pente de la rive est inférieure à 30%, la végétation naturelle devra être conservée. Toutefois, une ouverture de cinq (5) mètres de largeur donnant accès au plan d'eau pourra être aménagée.

Lorsque la pente de la rive est supérieure à 30%, la végétation naturelle devra être conservée. Seule une fenêtre d'une largeur de cinq (5) mètres pourra être aménagée en émondant les arbres et les arbustes, ainsi qu'un sentier ou un escalier qui donne accès au plan d'eau.

Lorsque la stabilisation d'une rive s'impose, les travaux devront se faire de façon à enrayer l'érosion et à rétablir sa couverture végétale et le caractère naturel des lieux.

Lorsque la pente, la nature du sol et les conditions de terrain ne permettent pas de rétablir la couverture végétale et le caractère naturel de la rive, la stabilisation peut se faire à l'aide d'un perré, de gabions ou finalement à l'aide d'un mur de soutènement, mais dans tous les cas, on doit accorder la priorité à la technique la plus susceptible de faciliter l'implantation éventuelle de végétation naturelle

b) Dispositions applicables au littoral

Sur le littoral, l'objectif primordial est de respecter l'intégrité et le caractère naturel des lieux; si des aménagements deviennent nécessaires, il devront être conçus de façon à ne pas nuire à la libre circulation des eaux sans avoir recours au remblayage ou au dragage qui sont interdits. Seuls les quais, abris ou débarcadères sur pilotis, sur pieux ou encoffrements ou fabriqués de plateformes flottantes, seront permis.

c) Ouvrages pour fins municipales, industrielles et publiques

Sur le littoral ou la rive, les ouvrages pour fins municipales, industrielles, publiques ou pour fins d'accès public seront permis s'ils ont été autorisés par le sous-ministre de l'Environnement et selon le cas, par le gouvernement.

d) Réfection ou redressement d'une route existante

Les travaux de réfection et de redressement d'une route existante non assujettis à la Loi sur la qualité de l'environnement ou la Loi sur le régime des eaux, seront autorisés lorsqu'il est impossible d'étendre l'emprise du côté de la route non adjacent au cours d'eau, à la condition qu'aucun remplissage ou creusage ne soit effectué dans le lit du cours d'eau et que tout talus érigé dans

cette bande de protection soit recouvert de végétation afin de prévenir l'érosion et le ravinement.

e) Cas d'exception

Font exception à la règle générale, les travaux et ouvrages suivants préalablement autorisés par la municipalité lorsque celle-ci considère que les travaux mentionnés sont conçus de façon à ne pas créer de foyers d'érosion et à rétablir l'état et l'aspect naturel des lieux, sans avoir recours à l'excavation, au dragage, au nivellement, au remblayage ou autres travaux du même genre :

- tous les travaux ayant pour effet de détruire ou de modifier la couverture végétale des rives;
- tout projet d'aménagement (sauf les travaux se limitant à rétablir la couverture végétale s des rives);
- toute modification ou réparation d'ouvrages existants;
- tout projet de construction d'un ouvrage quelconque ou toute nouvelle utilisation ou occupation des rives et du littoral des lacs et cours d'eau.

4.6.2.2 Le milieu agricole

Le milieu et cours d'eau visée :

Le milieu agricole réfère au territoire situé dans la zone agricole établie conformément à la Loi sur la protection du territoire agricole, à l'exception des secteurs de villégiature ou d'urbanisation bénéficiant d'autorisations, de droits acquis ou de privilèges en vertu de cette loi et des terres sur lesquelles la repousse en broussaille empêche l'utilisation d'une charrue conventionnelle sans intervention préalable. Le cours d'eau visé à l'intérieur de ce milieu est la rivière Ouelle.

NORMES APPLICABLES

En milieu agricole, la rive est une bande de terre qui s'étend vers l'intérieur des terres à partir :

- du haut du talus, si la distance entre la ligne naturelle des hautes eaux et le bas du talus est inférieur à trois (3) mètres;
- de la ligne naturelle des hautes eaux s'il y a absence de talus ou que le bas du talus se trouve à une distance supérieure à trois (3) mètres de la ligne naturelle des hautes eaux.

La bande riveraine a une profondeur de 3 mètres, le long de la rivière Ouelle.

Pour les boisés privés en milieu agricole, la rive est une bande de terre de 10 mètres de profondeur qui s'étend vers l'intérieur des terres à partir du haut du talus ou, en l'absence de talus, à partir de la ligne naturelle des eaux.

- a) En milieu agricole, sur la bande riveraine, tous les travaux et ouvrages qui portent le sol à nu sont interdits à l'exception des travaux suivant qui doivent être accompagnés de mesure de renaturalisation :

- les semis et la plantation d'espèces végétales visant à assurer un couvert végétal permanent et durable;
- les travaux de stabilisation des rives par adoucissement des talus et implantation de végétation ou tout autre technique de stabilisation des talus;
- les divers modes de récolte de la végétation herbacée sur le haut du talus qui ne portent pas à nu le sol;
- l'installation de clôtures sur le haut du talus;
- l'implantation ou la réalisation d'exutoires de réseaux de drainage souterrain ou de surface et les stations de pompage;
- les travaux, tels le fauchage, l'élevage, la coupe sélective, etc., visant à contrôler la croissance ou à sélectionner la végétation herbacée, arbustive et arborescente par des moyens autres que chimiques ou par brûlage. Ces travaux ne doivent pas porter atteinte au maintien de la couverture végétale;
- l'aménagement des traverses de cours d'eau (passages à gué, ponceaux, ponts, aqueducs et égouts, gazoducs, oléoducs, télécommunications, lignes électriques, etc.);
- l'aménagement d'accès contrôlés à l'eau;
- les équipements nécessaires à l'aquaculture;
- les travaux de restauration et d'aménagement de l'habitat de la faune riveraine ou aquatique;
- les quais et débarcadères sur pilotis, sur pieux ou encoffrements ou fabriqués de plates-formes flottantes;
- les prises d'eau, les émissaires ainsi que les stations de pompage afférentes;
- les ouvrages de production et de transport d'électricité;
- l'entretien et la réfection des ouvrages existants;
- la construction d'ouvrages de protection des rives, de régularisation ou de stabilisation des eaux;
- l'enlèvement des détritiques, d'obstacles et d'ouvrages;
- les travaux d'entretien, d'amélioration et d'aménagement de cours d'eau effectués par le gouvernement (MAPAQ, MENVIQ, MLCP, etc.), conformément à des programmes gouvernementaux et aux lois et règlements en vigueur;
- toute opération d'entretien ou de réparation visant des activités, des travaux ou des ouvrages mentionnés dans la présente liste.

b) Pour les boisés privés en milieu agricole, la bande de protection riveraine est de 10 mètres à l'intérieur de laquelle

la récolte permise est de 50% des tiges de 10 centimètres et plus.

Sur cette bande, tous les travaux et ouvrages qui portent le sol à nu sont interdits à l'exception des travaux énumérés en « a » pour le milieu agricole, lesquels doivent être accompagnés de mesures de renaturation.

- c) En milieu agricole incluant les forêts privées dans une bande de 15 mètres mesurée sur le haut du talus, les ouvrages suivants sont interdits :
- toute construction ou agrandissement de bâtiment y compris une plate-forme sauf toute construction ou agrandissement de production animale et les lieux d'entreposage de fumier qui demeurent assujettis au Règlement sur la prévention de la pollution des eaux par les établissements de production animale;
  - toute installation destinée à traiter les eaux usées ;
  - toute nouvelle voie de circulation publique ou privée sauf pour accès à une traverse de cours d'eau, les chemins de ferme et forestier, et sauf les travaux d'amélioration et de reconstruction de routes, y compris les ouvrages connexes dans la mesure où ces travaux ne débordent pas l'emprise routière existante ; cependant, les travaux de réfection et de redressement d'une route existante sont autorisés lorsqu'il est impossible d'étendre l'emprise du côté de la route non adjacent au cours d'eau, à la condition qu'aucun remplissage ou creusement ne soit effectué dans le lit du cours d'eau et que tout talus érigé dans cette bande de protection soit recouvert de végétation afin de prévenir l'érosion et le ravinement.

#### 4.6.3 La protection des prises municipales d'eau potable

A l'intérieur d'un rayon de protection de 30 mètres (98 pi) sur le pourtour d'une prise d'eau potable identifiée au plan de zonage, toute construction et /ou tout ouvrage est prohibé.

#### 4.6.4 Carrières, gravières et sablières

##### 4.6.4.1 Distance minimale à respecter

L'exploitation d'une carrière, d'une sablière ou d'une gravière n'est autorisée qu'à l'intérieur des zones agricole « A », agro-forestière « AF » définies au plan de zonage.

Toute carrière est prohibée à moins de 600 mètres du périmètre urbain ou d'une zone de conservation identifiée au plan de zonage et de toute habitation, sauf s'il s'agit d'une habitation appartenant ou louée au propriétaire ou à l'exploitant de la carrière. Le présent alinéa s'applique également à une gravière ou une sablière, sauf que la distance minimale est de 150 mètres.

Le règlement 155, 18 avril 2001, modifie le règlement de zonage 57 par l'ajout après le second alinéa de l'article 4.6.4.1, de l'alinéa suivant :

« Dans le cas d'une sablière ou d'une gravière dont l'exploitation projetée vise la mise en valeur agricole (culture) du site, la

distance minimale de 150 mètres ne s'applique pas à l'égard d'une zone de conservation « Co » »

L'aire d'exploitation de toute carrière, gravière ou sablière doit être située à au moins :

- 75 mètres de tout ruisseau, rivière ou marécage ;
- 50 mètres de tout puits individuel d'eau potable ;
- un (1) kilomètre de toute prise d'eau, source ou autre prise d'eau servant à l'alimentation d'un réseau d'aqueduc municipal ou d'un réseau d'aqueduc exploité par une personne qui détient le permis d'exploitation prévu à l'article 32.1 de la Loi sur la qualité de l'environnement, à moins que l'exploitant ne soumette une étude hydrogéologique à l'appui de sa demande, démontrant l'absence de risque à l'égard du rendement du puits qui alimente le réseau ;

- 10 mètres d'une limite de propriété ;

Le règlement 155, 18 avril 2001, modifie le règlement 57 au 4<sup>ème</sup> paragraphe du 4<sup>ème</sup> alinéa de l'article 4.6.4.1 par le paragraphe suivant :

- 5 mètres d'une limite de propriété. Cet espace doit constituer le replat avant que ne débute la pente de la zone exploitée. Cet espace qui est compris entre la limite de propriété et l'aire d'exploitation doit comporter une haie d'arbres ou d'arbustes formant un écran opaque.

L'aire d'exploitation de toute carrière doit être située à au moins 70 mètres de toute voie publique de circulation. Le présent alinéa s'applique également à une gravière ou une sablière, sauf que la distance minimale est de 35 mètres.

#### 4.6.4.2 Aménagement paysager

Dans le cas où l'aire d'exploitation d'une carrière, gravière ou sablière est localisée à moins de 200 mètres d'une voie publique, l'espace compris entre la voie publique et l'aire exploitable doit comporter une haie d'arbres ou d'arbustes formant un écran opaque. Seul un chemin d'accès dont la largeur devra être inférieure à 15 mètres (49 pi.) pourra rendre visible l'aire d'exploitation de la voie publique. Un tel chemin d'accès doit être distant d'au moins 75 mètres d'un autre chemin d'accès menant au même site d'exploitation.

#### 4.6.5 Cimetière d'autos et entreposage de rebuts

L'implantation d'un cimetière d'autos, d'une aire d'entreposage d'un ou de plusieurs véhicules en non état de marche ou d'une aire d'entreposage et /ou de commerce de rebuts, n'est autorisée qu'à l'intérieur des zones agricole « A » et agro-forestière « AF » et commerciale et industrielle « Ci » définies au plan de zonage.

L'utilisation de carcasses d'automobiles ou de tout autre véhicule désaffecté ou de rebuts est strictement prohibée à des fins de remblai.

Aucun cimetière d'autos, ni aucune aire d'entreposage d'un ou de plusieurs véhicules en non état de marche, ni aucune aire

d'entreposage et/ou de commerce de rebuts ne peut être implanté à moins de :

- 200 mètres de toute voie publique de circulation, sauf si une clôture ajourée, mais opaque à au moins 75% d'une hauteur minimale de 2 mètres (6,5 pi) ou une haie d'arbres ou d'arbustes opaque ne ceinture la totalité du périmètre du cimetière ou de l'aire d'entreposage ou commerciale visée ;
- 100 mètres de tout cours d'eau, lac, marécage ou rivière ;
- 100 mètres de tout puits individuel d'eau potable ;
- 200 mètres de toute source d'alimentation en eau potable d'un service d'aqueduc municipal ;
- 30 mètres de toute ligne de propriété ;
- 75 mètres de toute habitation, sauf s'il s'agit d'une habitation appartenant ou louée au propriétaire ou à l'exploitant du cimetière ou de l'aire visée ;
- 200 mètres de toute zone mixte, résidentielle, industrielle et commerciale, publique ou de villégiature identifiée au plan de zonage à moins qu'ils ne soient implantés dans la zone commerciale et industrielle « Ci ».

#### **4.7 Installation des maisons mobiles**

Aux fins du présent règlement, toute maison mobile est assujettie aux mêmes dispositions qu'une construction permanente. Toute maison mobile doit être parallèle à la ligne de rue sauf lorsqu'elle est située dans un parc de maisons mobiles auquel cas, elle devra être perpendiculaire à cette ligne de rue.

A l'exception des espaces utilisés pour le stationnement, les allées d'accès et de circulation, toute la surface de terrain libre doit faire l'objet d'un aménagement paysager comprenant au moins du gazon et des arbres ou arbustes.

#### **4.8 Poste d'essence, station-service ou lave-auto**

##### **4.8.1 Hauteur maximum du bâtiment**

La hauteur d'un poste d'essence, d'une station-service ou d'un lave-auto ne doit pas excéder 8 mètres.

##### **4.8.2 Marges de recul**

- a) marge avant minimum :
  - bâtiment : 12 mètres
  - pompes : 4 mètres
  - marquises : 2 mètres
- b) marges latérales minimum : 8 mètres
- c) marge arrière minimum : 3 mètres

#### 4.8.3 Les accès

Les accès au poste d'essence doivent répondre aux normes suivantes :

- nombre maximum par rues : 2
- largeurs minimum et maximum : 7 et 10 mètres
- distance minimum de la ligne latérale de lot : 4 mètres (13 pi.)
- distance minimale entre les points les plus rapprochés de deux accès : 6 mètres
- distance minimum d'une intersection (mesurée à partir du point de rencontre des limites du lot d'angle) : 10 mètres

#### 4.8.4 Aménagement du terrain

Sur tout côté de lot contigu à une voie publique, on doit aménager sur le terrain une bande gazonnée d'au moins 2 mètres sur toute la largeur du lot à l'exclusion des accès. Cette bande doit être séparée de la partie carrossable par une bordure de pierre ou de béton d'au moins 15 cm de hauteur.

#### 4.8.5 Clôture ou haie obligatoire

Sur toute la limite du terrain non contigu à une voie publique, on doit ériger une clôture opaque à 75% minimum ou une haie dense d'une hauteur minimum de 2 mètres à partir d'une distance de 6 mètres de la ligne de rue.

#### 4.8.6 Entreposage extérieur

Les entreposages extérieurs de véhicules en non état de fonctionnement ou de machinerie en non état de marche ne sont permis que pour une période n'excédant pas 7 jours.

#### 4.8.7 Toilettes

Tout poste d'essence doit posséder des toilettes à l'usage du public, une pour un homme et une pour une femme, dont une doit être accessible aux personnes se déplaçant en chaise roulante.

#### 4.9 Antennes paraboliques

Toute antenne parabolique (coupole réceptrice d'ondes) ne peut excéder trois (3) mètres de diamètre.

L'installation d'une antenne parabolique est prohibée sur le toit ou sur un mur d'une construction principale qui donne sur la cour avant ou sur la cour latérale.

#### 4.10 Démolition d'une construction

Un certificat pour travaux de démolition d'une construction en peut être émis que pour une période n'excédant pas six (6) mois. Passé ce délai, le certificat d'autorisation devient nul.

#### 4.11 Déplacement d'une construction

Un certificat d'autorisation pour travaux de déplacement d'une construction empruntant la voie publique ne peut être émis que pour une date et une heure spécifique.

Sa validité ne peut excéder une durée totale de 48 heures, délai au-delà duquel le certificat devient nul.

#### 4.12 L'affichage

##### 4.12.1 Permis d'afficher

Quiconque désire construire, installer ou modifier une enseigne doit au préalable obtenir de la municipalité un « permis d'afficher ».

A cet effet, une demande de permis d'afficher doit être présentée par écrit au fonctionnaire désigné.

##### 4.12.2 Enseignes autorisées sans permis

Les enseignes suivantes font exception à la règle énoncée à l'article 4.12.1 précédent et sont autorisées partout sur le territoire municipal sans qu'il soit nécessaire d'obtenir un permis de la municipalité.

- a) Les enseignes permanentes ou temporaires émanant d'une autorité publique municipale, régionale, provinciale ou fédérale.
- b) Les enseignes se rapportant à une élection ou à une consultation populaire tenue en vertu d'une loi de la Législature.
- c) Les enseignes prescrites à la Loi, pourvu qu'elles n'aient pas plus d'un (1) mètre carré.
- d) Les drapeaux ou emblèmes d'un organisme sans but lucratif; une (1) enseigne temporaire annonçant une campagne pour une durée maximale de trente (30) jours, un événement ou une activité d'un tel organisme, jusqu'à concurrence de deux (2) mètres carrés d'aire.
- e) Les enseignes commémorant un fait ou un personnage historique, à condition qu'elles ne soient pas destinées ou associées à un usage à but lucratif et pourvu qu'elles n'aient pas plus d'un (1) mètre carré.
- f) Les enseignes temporaires (non lumineuses) annonçant la mise en vente d'un bâtiment ou d'un terrain ou la location de logements, de chambres, de bureaux et autres locaux pourvu que leur superficie n'excède pas cinq mille ( 5000)

- g) centimètres carrés. Ces enseignes doivent être érigées sur le même terrain que l'usage auquel elles réfèrent.
- h) Les enseignes concernant la pratique d'un culte et autres activités religieuses, pourvu qu'elles n'aient pas plus d'un (1) mètre carré.
- i) Une enseigne d'identification personnelle apposée contre le mur d'un bâtiment et n'indiquant que le nom, l'adresse, la profession ou le métier de l'occupant, pourvu qu'elle n'ait pas plus de mille (1 000) centimètres carrés et qu'elle ne soit pas lumineuse.
- j) Les enseignes d'identification d'un bâtiment indiquant l'usage permis, le nom et l'adresse du bâtiment ou celui de l'exploitant, pourvu qu'elles n'aient pas plus de mille (1 000) centimètres carrés.
- k) Les inscriptions, figures et symboles ciselés ou sculptés à même les murs d'un bâtiment, sauf ceux destinés à un usage commercial.
- l) Les enseignes directionnelles destinées à l'orientation et la commodité du public, y compris les enseignes indiquant un danger, les entrées de livraison et d'autres enseignes similaires, pourvu qu'elles n'aient pas plus de cinq mille (5 000) centimètres carrés et qu'elles soient situées sur le même terrain que l'usage principal qu'elles desservent.

#### 4.12.3 Types d'enseignes autorisés

Sauf si explicitement mentionné ailleurs dans ce règlement, seulement deux (2) types d'enseignes sont autorisés par le présent règlement, à savoir :

- a) les enseignes apposées sur le mur d'un bâtiment incluant celles posées sur la face intérieure d'une fenêtre et visible de l'extérieur et;
- b) les enseignes non rattachées à un bâtiment et supportées par un poteau ou autre structure semblable.

#### 4.12.4 Enseignes prohibées

Sauf si explicitement mentionné ailleurs dans ce règlement, les enseignes suivantes sont prohibées partout sur le territoire municipal;

- a) les enseignes à feux clignotants ou rotatifs, ainsi que les feux lumineux clignotants ou rotatifs, imitant ou de même nature que les dispositifs avertisseurs lumineux généralement employés sur les véhicules des services de protection publique et les ambulances;
- b) les enseignes lumineuses de couleur rouge, jaune ou verte situées à l'intérieur d'un rayon de cinquante mètres (50 m), à partir du point de croisement de deux axes de rue, à toute intersection;
- c) les enseignes posées sur un toit, un arbre, un escalier de secours ou devant une porte.

#### 4.12.5 Localisation par rapport à une ligne de rue

A l'exception des enseignes émanant d'autorités publiques et autorisées en vertu de l'article 4.12.2 précédent, toute enseigne ou toute partie d'une enseigne y compris sa projection au sol, doit être distant d'au moins trois mètres (3 m) de toute ligne de rue,

sauf dans les zones mixtes « MiA » et « MiB » où la distance est fixée à 1 mètre.

Le règlement 162, 14 août 2001, modifie le règlement 57 de la façon suivante

Sauf dans les zones mixtes « MiA » où la distance est fixée à 1 mètre.

#### 4.13 Voies de circulation à proximité des lacs et des cours d'eau

La distance minimale à respecter entre l'emprise d'une route, d'une rue ou d'un chemin et un cours d'eau ou un lac est fixée à 75 mètres (246 pieds). Sous réserve des dispositions de la Loi sur les forêts, cette distance minimale est fixée à 60 mètres (197 pieds) dans le cas des voies d'accès menant à des sites d'exploitation forestière.

Ces distances minimales ne s'appliquent pas dans le cas de voies publiques de circulation conduisant à des débarcadères ou permettant la traversée d'un cours d'eau ou d'un lac.

#### 4.14 Voies de circulation à proximité des talus

A moins qu'une étude signée par un ingénieur professionnel ne démontre l'absence de risque pour les personnes et les biens, l'implantation d'une route, d'une rue ou d'un chemin est interdite près des talus de 25% et plus de pente moyenne :

- au sommet d'un talus sur une bande de terrain large de 5 fois la hauteur du talus ;
- au pied du talus sur une bande de terrain large de 2 fois la hauteur du talus.

Le règlement 242, 20 septembre 2011, modifie le règlement 57 par l'ajout, à la suite de l'article 4.14 de l'article 4.15 suivant :

#### 4.15 Conteneurs

L'utilisation de conteneur à des fins de bâtiment principal ou de bâtiment complémentaire est prohibée. Malgré ce qui précède, l'utilisation de conteneur à des fins de bâtiment complémentaire est permise dans la zone commerciale et industrielle (Ci) uniquement en cour latérale ou arrière.

5.1 Dispositions applicables à la zone résidentielle, commerciale et de services (mixte)

5.1.1 Usages autorisés

Les usages autorisés sont ceux mentionnés en regard de chaque zone au tableau ci-après :

ZONES	USAGES
MiA	- les groupes habitation I, II, III, IV - les groupes de commerces et de services I, II, III, IV - les groupes publics, I, II - le groupe d'industrie I
MiB	- les groupes habitations I, II, I II, IV, V les groupes de commerces et de services I, II, III, IV les groupes publics I, II le groupe d'industrie I

Le règlement 162, 14 août 2001, modifie le règlement 57 par le remplacement de l'article 5.1.1 par ce qui suit :

Le règlement 162, 14 août 2001, modifie le règlement 57 à l'article 5.1.1 par la suppression de toute disposition relative à la zone « MiB »

ZONES	USAGES
MiA1, MiA2, MiA3, MiA4	les groupes habitations I,II,III,IV
MiA5, MiA6, Mia7, MiA8 MiA9, MiA10	les groupes de commerces et services I,II,III
MiA11,MiA12, MiA13, MiA15 MiA16,MiA17, MiA19, MiA20, MiA21	les groupes publics I,II le groupe d'industrie I les groupes d'usages précédant plus le groupe commerces et service IV

Le règlement 169, 13 décembre 2001, modifie le règlement 162 par le remplacement de l'article 5.1.1 par l'article suivant :

ZONES	USAGES
MiA1, MiA2, MiA3, MiA4 MiA5, MiA6, MiA7, MiA8 MiA9, MiA10	les groupes habitations I, II, III, IV les groupes de commerces et services I,II,III
MiA11,MiA12, MiA13, MiA15 MiA16,MiA17, MiA19, MiA20, MiA21	les groupes publics I,II le groupe d'industrie I
MiA14, MiA18	les groupes d'usages précédant plus le groupe commerces et services IV

5.1.2 Dimensions des constructions

5.1.2.1 Hauteur d'un bâtiment principal

Dans les zones mixtes « MiA » et « MiB » identifiées au plan de zonage, les hauteurs minimale et maximale permises sont fixées selon ce qui suit :

<u>Hauteur minimale</u>	<u>Hauteur maximale</u>
MiA 4,0 mètres (13 pi.)	12,0 mètres (39 pi.)

MiB 4,0 mètres (13 pi.) (sauf pour une maison mobile où il n'y a pas de minimum requis)	12,0 mètres (39 pi.)
Le règlement 162, 14 août 2001, modifie le règlement 57 par la suppression à l'article 5.1.2.1 de toute disposition relative à la zone « MiB ».	

5.1.3 Marges de recul

5.1.3.1 Marge avant

Sous réserve des dispositions générales prescrites aux articles 4.2.1 et 4.2.3 du présent (20 pi.) dans les zones mixtes « MiA et MiB » identifiées au plan de zonage. Cependant, les abris d'autos règlement, la marge de recul avant minimale est établie à 6 mètres temporaires seront autorisés, si c'est possible, à 4 mètres (13 pi.) l'emprise de la rue.

Le règlement 162, 14 août 2001, modifie le règlement 57 de la façon suivante

Sous réserve des dispositions générales prescrites aux articles 4.2.1 et 4.2.3 du présent règlement, la marge de recul avant minimale est établie à 6 mètres (20 pi.) dans les zones mixtes MiA identifiées au plan de zonage. Cependant, les abris d'autos temporaires seront autorisés, si c'est possible, à 4 mètres (13 pi.) de l'emprise de la rue.

5.1.3.2 Marge latérale

Dans les zones mixtes « MiA et MiB » identifiées au plan de zonage, la marge de recul latérale minimale est établie selon ce qui suit :

Le règlement 162, 14 août 2001, modifie le règlement 57 de la façon suivante

Dans la zone mixte « MiA » identifiée au plan de zonage, la marge de recul latérale minimale est établie selon ce qui suit :

- bâtiment principal ou complémentaire dont la hauteur est inférieure à 8 mètres (26 pi.) : 2 mètres (6,5 pi.)
- bâtiment principal ou complémentaire dont la hauteur est égale ou supérieure

8 mètres (26 pi.) : 2 mètres plus 50 cm  
par mètre de hauteur  
supplémentaire

- bâtiment complémentaire ou accessoire dont le mur donnant sur la ligne de propriété ne comporte ni fenêtre, galerie, balcon ou semblable saillie et dont la hauteur est inférieure à 3 mètres (10 pi.) : 50 cm

### 5.1.3.3 Marge arrière

Dans les zones mixtes « MiA et MiB » identifiées au plan de zonage, la marge de recul arrière minimale pour tout bâtiment principal est établie à 25% de la profondeur totale du lot ou de l'emplacement.

Le règlement 162, 14 août 2001, modifie le règlement 57 de la façon suivante

Dans la zone mixte MiA identifiée au plan de zonage, la marge de recul arrière minimale pour tout bâtiment principal est établie à 25% de la profondeur totale du lot ou de l'emplacement.

Pour tout bâtiment complémentaire ou accessoire, cette marge arrière est la même que celle prescrite à l'égard des marges latérales.

## 5.2 **Dispositions applicables aux zones résidentielles « RA », « RB », et « RC »**

### 5.2.1 Usages autorisés

Les usages autorisés sont ceux mentionnés en regard de chaque zone au tableau ci-après.

Le règlement 241, 20 septembre 2011, modifie le règlement 57 par un ajout à l'article 5.2.1.

<u>ZONES</u>	<u>USAGES</u>
RA1	le groupe d'habitation VI Le groupe commerces et services I Le groupe public I
RA2,RA3,`RA4, RA5,RA6,RA7, RA8,RA9,RA10 RA11, RA12, RA19 et RA20	les groupes d'habitations I,II le groupe commerces et services I le groupe public I
RA21	Le groupe d'habitations I Le groupe commerces et services I Le groupe public I
RB	les groupes d'habitations I,II,III, IV Le groupe commerces et services I Le groupe public I
RC1	le groupe d'habitation I

	Le groupe commerces et services I, II Le groupe public I
RC2	le groupe d'habitation I, Le groupe commerces et services I, II Le groupe public I Le groupe agriculture III
RD	les groupes d'habitations I, II, III, IV, V Le groupe commerces et services I Le groupe public I

Le règlement 277, 17 mars 2015, modifie le règlement de zonage numéro 57 par le remplacement de l'article 5.2.1 par ce qui suit :

<u>ZONES</u>	<u>USAGES</u>
RA1	le groupe d'habitation VI Le groupe commerces et services I Le groupe public I
RA2,RA3,`RA4, RA5,RA6,RA7, RA8,RA9,RA10 RA11, RA12, RA19, RA20 et RA22	les groupes d'habitations I,II le groupe commerces et services I le groupe public I
RA21	Le groupe d'habitations I Le groupe commerces et services I Le groupe public I
RB	les groupes d'habitations I,II,III, IV Le groupe commerces et services I Le groupe public I
RC1	le groupe d'habitation I Le groupe commerces et services I, II Le groupe public I
RC2	le groupe d'habitation I, Le groupe commerces et services I, II Le groupe public I Le groupe agriculture III
RD	les groupes d'habitations I, II, III, IV, V Le groupe commerces et services I Le groupe public I

## 5.2.2 Dimensions des constructions

### 5.2.2.1 Hauteur d'un bâtiment principal

Le règlement 277, 17 mars 2015, modifie le règlement 57 par le remplacement du sous-article 5.2.2.1 par ce qui suit :

Dans les zones résidentielles « RA, RB, RC et RD » identifiées au plan de zonage, les hauteurs minimales et maximales permises sont fixées par zone et selon ce qui suit :

<u>Zones</u>	<u>Hauteur Minimale</u>	<u>Hauteur Maximale</u>
RA1	4 mètres (13 pi.)	12 mètres (39 pi.)
RA2, RA3, RA4, RA5, RA6, RA7 RA8, RA9, RA10 RA11, RA12, RA19, RA20 et RA22	4 mètres (13 pi.)	10 mètres (33 pi.)
RA21	4 mètres (13 pi.)	7 mètres (23 pi.)
RB	4 mètres (13 pi.)	12 mètres(39 pi.)
RC	4 mètres (13 pi.)	12 mètres (39 pi.)
RD	4 mètres (13 pi.)(sauf pour une maison mobile où il n'y a pas de minimum requis)	10 mètres (33 pi.)

#### 5.2.2.2 Superficie minimale de plancher en zone RA1

Le règlement 241, 20 septembre 2011, modifie le règlement 57 par le remplacement de l'article 5.2.2.2 par ce qui suit :

La superficie minimale de plancher exigée en zone RA1 est établie à 70 mètres carrés (750 pi<sup>2</sup>) pour tout bâtiment résidentiel.

D'autre part, dans la zone RA21 uniquement, la superficie minimale au sol exigée pour un bâtiment principal est à cinquante-huit mètres carrés (58 m<sup>2</sup>). De plus, la superficie maximale au sol exigée pour un bâtiment principal est établie à quatre-vingt-treize mètres carrés (93 m<sup>2</sup>).

Le règlement 241, 20 septembre 2011, modifie le règlement 57 par l'ajout à la suite du sous-article 5.2.2.2 le sous-article 5.2.2.3 suivant :

#### 5.2.2.3 Largeur d'un bâtiment principal

Dans la zone RA21 uniquement, la largeur minimale exigée pour un bâtiment principal est établie à sept mètres (7 m). De plus, la largeur maximale exigée pour un bâtiment principal est établie à neuf mètres quatorze (9,14 m).

### 5.2.3 Marge de recul

#### 5.2.3.1 Marge avant

Sous réserve des dispositions générales prescrites aux articles 4.2.1 et 4.2.3 du présent règlement, la marge de recul avant minimale est établie à 6 mètres (20 pi.) dans les zones résidentielles « RA », « RB », et « RC » identifiées au plan de zonage à l'exception des abris d'autos temporaires dont la marge de recul avant est établie, si c'est possible, à 4 mètres (13 pi.) de l'emprise de la rue.

Le règlement 162, 14 août 2001, modifie le règlement 57 de la façon suivante :

Sous réserve des dispositions générales prescrites aux articles 4.2.1 et 4.2.3 du présent règlement, la marge de recul avant minimale est établie à 6 mètres (20 pi.) dans les zones résidentielles « RA », « RB », « RC » et « RD » identifiées au plan de zonage à l'exception des abris d'autos temporaires dont la marge de recul avant est établie, si c'est possible, à 4 mètres (13 pi.) de l'emprise de la rue.

#### 5.2.3.2 Marge latérale

Dans les zones résidentielles « RA », « RB » et « RC » identifiées au plan de zonage, la marge de recul latérale minimale est établie selon ce qui suit :

Le règlement 162, 14 août 2001, modifie le règlement 57 de la façon suivante :

Dans les zones résidentielles « RA », « RB », « RC » et « RD » identifiées au plan de zonage, la marge de recul latérale minimale est établie selon ce qui suit :

- bâtiment principal ou complémentaire dont la hauteur est à 8 mètres (26 pi.) 2 mètres (6.5 pi.)
- bâtiment principal ou complémentaire dont la hauteur est égale ou supérieure à 8 mètres (26 pi.) : 2 mètres plus 1 mètre par mètre de hauteur supplémentaire
- bâtiment complémentaire ou accessoire dont le mur donnant sur la ligne de propriété ne comporte ni fenêtre, galerie, balcon ou semblable saillie et dont la hauteur est inférieure à 3 mètres (10 pi.) : 50cm

Le règlement 241, 20 septembre 2011, modifie le règlement 57 par l'ajout à la suite du premier alinéa du sous-article 5.2.3.2 de l'alinéa suivant :

Dans la zone RA21 uniquement, la marge de recul maximale est établie à huit mètres (8 m).

#### 5.2.3.3 Marge arrière

Dans les zones résidentielles « RA », « RB » et « RC » identifiées au plan de zonage, la marge de recul arrière minimale pour tout bâtiment principal est établie à 25% de la profondeur totale du lot ou de l'emplacement.

Le règlement 162, 14 août 2001, modifie le règlement 57 de la façon suivante :

Dans les zones résidentielles « RA », « RB », « RC » et « RD » identifiées au plan de zonage, la marge de recul arrière minimale pour tout bâtiment principal est établie à 25% de la profondeur totale du lot ou de l'emplacement.

Pour tout bâtiment complémentaire ou accessoire, cette marge arrière minimale est la même que celle prescrite à l'égard des marges latérales.

#### 5.2.4 Le rapport plancher/terrain

Dans les zones résidentielles « RA », « RB » et « RC », la superficie totale du bâtiment principal et des bâtiments complémentaires ou accessoires ne doit pas occuper plus de 30% de la superficie totale du lot ou de l'emplacement.

Le règlement 162, 14 août 2001, modifie le règlement 57 de la façon suivante :

Dans les zones résidentielles « RA », « RB », « RC » et « RD » la superficie totale du bâtiment principal et des bâtiments complémentaires ou accessoires ne doit pas occuper plus de 30% de la superficie totale du lot ou de l'emplacement.

#### 5.2.5 Affichage

Outre les dispositions générales prescrites à l'article 4.12, les dispositions particulières suivantes s'appliquent en matière d'affichage.

##### 5.2.5.1 Hauteur et superficie des enseignes

Dans les zones résidentielles « RA », « RB » et « RC » identifiées au plan de zonage, la hauteur maximale de toute enseigne est fixée à 2 mètres (6,5 pi).

Le règlement 162, 14 août 2001, modifie le règlement 57 de la façon suivante :

Dans les zones résidentielles « RA », « RB », « RC » et « RD » identifiées au plan de zonage, la hauteur maximale de toute enseigne est fixée à 2 mètres (6,5 pi).

Dans les zones résidentielles « RA », « RB » et « RC », la superficie maximale de toute enseigne est fixée à 3000 centimètres carrés (465 po<sup>2</sup>).

##### 5.2.5.2 Enseignes prohibées

Dans les zones résidentielles « RA », « RB » et « RC » identifiées au plan de zonage, les enseignes suivantes sont prohibées :

Le règlement 162, 14 août 2001, modifie le règlement 57 de la façon suivante :

Dans les zones résidentielles « RA », « RB », « RC » et « RD » identifiées au plan de zonage, les enseignes suivantes sont prohibées :

- a) les panneaux réclame;
- b) les enseignes « clignotantes » temporaires si elles sont installées pour une durée dépassant 30 jours;
- c) les enseignes illuminées par réflexion dont la source lumineuse projette un rayon ou un éclat lumineux hors du terrain où elle est située;
- d) les types d'enseignes mentionnés à l'article 4.12.4 du présent règlement;
- e) les enseignes lumineuses permanentes, sauf si elles sont installées sur la façade avant d'un bâtiment principal

Le règlement 241, 20 septembre 2011, modifie le règlement 57 par l'ajout, à la suite du sous-article 5.2.5.2 de l'article 5.2.6 suivant :

5.2.6 Toiture d'un bâtiment principal

Dans la zone RA21 uniquement, la toiture d'un bâtiment doit avoir une pente minimale de 5 :12 et une pente maximale de 8 :12.

Le règlement 241, 20 septembre 2011, modifie le règlement 57 par l'ajout, à la suite de l'article 5.2.6 de l'article 5.2.7 suivant :

5.2.7 Bâtiment complémentaire

5.2.7.1 Superficie d'un bâtiment complémentaire

Dans la zone RA21 uniquement, la superficie maximale exigée pour un bâtiment complémentaire est établie à trente mètres carrés (30 m<sup>2</sup>).

Le règlement 277, 17 mars 2015, modifie le règlement de zonage numéro 57 en remplaçant le sous-article 5.2.7.1 par ce qui suit :

ZONES	SUPERFICIE D'UN GARAGE	SUPERFICIE – AUTRE BÂTIMENT COMPLÉMENTAIRE
RA1, RA2, RA3, RA4, RA5, RA6, RA7, RA8, RA9, RA10, RA11, RA12, RA19, RA20, RA22	67 m <sup>2</sup>	30 m <sup>2</sup>
RA21	30 m <sup>2</sup>	30 m <sup>2</sup>
RB, RD	67 m <sup>2</sup>	30 m <sup>2</sup>

Aucune superficie maximale n'est exigée pour un bâtiment complémentaire dans les zones RC.

5.2.7.2 Hauteur d'un bâtiment complémentaire

Dans la zone RA21 uniquement, la hauteur maximale exigée pour un bâtiment complémentaire est établie à cinq mètres et vingt-cinq (5,25 m).

5.3 Dispositions applicables à la zone publique « P »

5.3.1 Usages autorisés

Dans la zone publique « P » identifiées au plan de zonage, sont autorisés les usages principaux suivants :

- les groupes publics I et II.

5.3.2 Marge de recul

5.3.2.1 Marge avant

Sous réserve des dispositions générales prescrites aux articles 4.2.1 et 4.2.3 du présent règlement, la marge de recul minimale

est fixée à 6 mètres (20 pi.) dans la zone publique « P » identifiée au plan de zonage, à l'exception des abris d'auto temporaires dont la marge de recul avant est établie, si c'est possible, à 4 mètres (13 pi.) de l'emprise de la rue.

#### 5.3.2.2 Marge latérale

Dans la zone publique « P » identifiée au plan de zonage, la marge de recul latérale minimale est établie selon ce qui suit :

- bâtiment principal ou complémentaire dont la hauteur est inférieure à 8 mètres (26 pi.) : 2 mètres plus 50 cm par mètre de hauteur supplémentaire
- bâtiment principal ou complémentaire ou accessoire dont le mur donnant sur la ligne de propriété ne comporte ni fenêtre, galerie, balcon ou semblable saillie et dont la hauteur est inférieure à 3 mètres (10 pi.) : 50cm

#### 5.3.2.3 Marge arrière

Dans la zone publique « P » identifiée au plan de zonage, la marge de recul arrière minimale pour tout bâtiment principal est établie à 4 mètres (13 pi.).

Pour tout bâtiment complémentaire ou accessoire, cette marge arrière est la même que celle prescrite à l'égard des marges latérales.

### 5.4 Dispositions applicables à la zone industrielle et commerciale « Ci »

#### 5.4.1 Usages autorisés

Dans la zone commerciale et industrielle « Ci » identifiée au plan de zonage, sont autorisés les usages principaux suivants :

- les groupes commerces et services I, III, IV
- les groupes d'industrie I, II

#### 5.4.2 Marges de recul

##### 5.4.2.1 Marge avant

Dans la zone commerciale et industrielle « Ci » identifié au plan de zonage, la marge de recul avant minimale est établie selon ce qui suit :

- bâtiment principal ou secondaire de 6 mètres de hauteur et moins : 8 mètres (26 pi.)
- bâtiment principal ou secondaire de plus de 6 mètres de hauteur : 12 mètres (39 pi.)

Les abris d'auto temporaires seront cependant autorisés à 4 mètres (13 pi.) de l'emprise de la rue lorsque le respect d'une telle marge de recul minimale est possible.

#### 5.4.2.2 Marge latérale

Dans la zone commerciale et industrielle « Ci » identifiée au plan de zonage, les marges latérales minimales pour tout bâtiment et toute installation sont fixés comme suit :

- terrain adjacent à une zone mixte « MiB » ou à une zone résidentielle « RA » :  
marge minimale égale à la hauteur de la construction.
- tout autre cas : 10 mètres (33 pi.)

#### 5.4.2.3 Marge arrière

Dans la zone commerciale et industrielle « Ci » identifiée au plan de zonage, la marge de recul arrière minimale est fixée comme suit pour tout bâtiment ou toute installation :

- terrain adjacent à une zone mixte « MiB » ou résidentielle « RA » :  
marge minimale égale à 200% de la hauteur de la construction.
- tout autre cas : 10 mètres (33 pi.)

### 5.5 **Dispositions applicables à la zone récréative « Ré »**

#### 5.5.1 Usages autorisés

Dans la zone récréative « Ré » identifiée au plan de zonage, sont autorisés les usages principaux suivants :

- les groupes public I,
- le groupe loisir commercial I
- les groupes villégiature II

### 5.6 **Dispositions applicables aux zones agricole « A » et agro-forestière « AF »**

#### 5.6.1 Usages autorisés

Dans les zones agricole « A » et agro-forestière « AF » identifiées au plan de zonage, sont autorisés les usages principaux suivants :

- les groupes d'habitation I, II, III et V
- les groupes de commerce et service I, II, III, IV
- les groupes public, I, III
- les groupes de villégiature I,II
- le groupe de loisir commercial I
- les groupes agriculture I et II
- le groupe de conservation I

## 5.6.2 Marges de recul

### 5.6.2.1 Marges avant

Dans les zones agricole « A » et agro-forestière « AF » identifiées au plan de zonage, la marge de recul avant minimale est établie à 8 mètres (26 pi.) pour tout bâtiment.

### 5.6.2.2 Marge latérale

Dans les zones agricole « A » et agro-forestière « AF » identifiées au plan de zonage la marge latérale minimale est établie à 4 mètres (13 pi.) pour tout bâtiment.

Le règlement 87, 19 avril 1996, modifie le règlement numéro 57 par le remplacement de l'article 5.6.2.2 par ce qui suit :

Dans les zones agricole « A » et agro-forestière « AF » identifiées au plan de zonage, la marge de recul latérale minimale est fixée à 4 mètres pour tout bâtiment sauf si tel bâtiment est implanté le long d'une ligne de terrain délimitant en totalité ou partiellement 2 emplacements construits utilisés à des fins exclusivement résidentielles, commerciales, industrielles ou institutionnelles pour lequel bâtiment à implanter ladite marge est fixée à 2 mètres.

### 5.6.2.3 Marge arrière

Dans les zones agricole « A » et agro-forestière « AF » identifiées au plan de zonage, la marge de recul arrière minimale est établie à 9 mètres (29.5 pi.) pour tout bâtiment principal et à 4 mètres (13 pi.) pour tout bâtiment complémentaire ou accessoire.

## 5.7 Dispositions applicables à la zone de conservation « Co »

### 5.7.1 Usages autorisés

Dans la zone de conservation « Co » identifiée au plan de zonage, sont autorisés les seuls usages suivants :

- le groupe de conservation I
- le groupe de villégiature I

### 5.7.2 Marges de recul

#### 5.7.2.1 Marges avant

Dans la zone de conservation (Co) identifiée au plan de zonage, la marge de recul avant minimale est établie à 20 mètres pour tout bâtiment.

#### 5.7.2.2 Marges latérales et arrière

Dans la zone de conservation (Co) identifiée au plan de zonage, les marges de recul latérales et arrière sont fixées à 10 mètres pour tout bâtiment.

Le présent chapitre régit les constructions et les usages qui dérogent aux dispositions des règlements de zonage ou de construction, mais qui sont protégés par droits acquis.

### 6.1 **Abandon, cessation ou interruption d'un usage dérogatoire**

Lorsqu'un usage dérogatoire d'une construction ou une utilisation du sol dérogatoire a été abandonnée, a cessé ou a été interrompue pendant une période d'un (1) an, on ne peut à nouveau exercer un tel usage ou une telle utilisation sans se conformer aux dispositions du règlement de zonage et il ne devient plus possible de revenir à l'usage ou à l'utilisation antérieurement exercé.

### 6.2 **Remplacement d'un usage ou d'une construction dérogatoire**

Un usage ou une construction dérogatoire protégé par droits acquis ne peut être remplacé par un autre usage ou une autre construction dérogatoire.

Cependant, le remplacement d'un usage dérogatoire par un autre usage dérogatoire est autorisé dans le seul cas où est respectée au moins une (1) des deux (2) conditions suivantes :

1. l'usage recherché doit faire partie d'un groupement d'usages dont la numérotation du groupe est inférieure à celle dans laquelle se trouve l'usage dérogatoire existant.
2. maintien du même groupe d'usages, mais il y a diminution de la superficie de plancher occupée par l'usage dérogatoire (dans une proportion d'au moins vingt-cinq pour cent (25%).

En aucun cas, il n'est permis d'effectuer un changement d'usage dérogatoire qui aurait pour effet d'augmenter la classe (d'après la numérotation) du groupe d'usages auquel le nouvel usage appartient, par rapport à l'usage antérieur ou existant, ni d'aggraver de quelque autre manière le caractère dérogatoire de l'usage.

### 6.3 **Agrandissement d'un bâtiment dérogatoire ou dont l'usage est dérogatoire**

Les bâtiments conformes ou dérogatoires dont l'occupation est dérogatoire peuvent être agrandis jusqu'à concurrence de 50% de leur superficie au sol à la date d'entrée en vigueur du présent règlement. Cette possibilité d'agrandir ne peut être appliquée qu'une seule fois à une même construction, à compter de l'entrée en vigueur du présent règlement.

Les bâtiments dérogatoires dont l'occupation est conforme peuvent être agrandis sans restriction. Cependant, tels agrandissements ne doivent pas aggraver le caractère dérogatoire du bâtiment quant au respect des marges de recul, de la hauteur du bâtiment, du rapport plancher/terrain et de la densité d'occupation du sol prescrite par le règlement.

#### 6.4 **Déplacement d'une construction dérogatoire**

Un bâtiment principal dont l'implantation est dérogatoire peut être déplacé même si la nouvelle implantation est toujours dérogatoire suite à son déplacement pourvu que les trois (3) conditions suivantes soient respectées :

1. il s'avère impossible de respecter les marges de recul prescrites au règlement de zonage;
2. le déplacement du bâtiment a pour effet de réduire l'écart existant avec les marges de recul prescrites;
3. aucune des marges de recul conformes aux dispositions du règlement de zonage ne doit devenir dérogatoire suite au règlement.

#### 6.5 **Reconstruction d'un bâtiment détruit**

Si il n'y a pas de modifications ou de réfection du solage, tout bâtiment détruit à la suite d'un incendie ou de quelqu'autre cause ou dont la réfection est devenue nécessaire par vétusté ou pour des raisons de sécurité publique, peut être reconstruit sur le même emplacement.

Ailleurs que sur les anciennes fondations, le bâtiment doit être reconstruit en conformité avec les normes d'implantation prévues au règlement de zonage, sauf si les trois conditions suivantes sont respectées :

1. il s'avère impossible de respecter les marges de recul prescrites au règlement de zonage;
2. la relocalisation du bâtiment a pour effet de réduire l'écart existant avec les marges de recul prescrites;
3. aucune des marges de recul conformes aux dispositions du règlement de zonage ne doit devenir dérogatoire suite à la relocalisation.

#### 6.6 **Utilisation du sol dérogatoire**

Une utilisation du sol dérogatoire ne peut être remplacée par une autre utilisation dérogatoire.

Aucune extension ou aucun agrandissement de l'utilisation dérogatoire du sol est autorisée.

**7.1 Sanctions et recours**

Toute infraction au présent règlement rend le contrevenant passible d'une amende dont le montant sera fixé par un tribunal reconnu.

A défaut du non-paiement immédiat de l'amende, le contrevenant devient passible d'un emprisonnement dont la durée sera fixée par un tribunal reconnu. L'emprisonnement cesse dès que l'amende et les frais, s'il y a lieu, sont payés.

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

**7.2 Remplacement des règlements antérieurs**

Ce règlement remplace tout règlement de même nature ou portant sur le même objet en vigueur sur le territoire municipal, ainsi que tous ses amendements.

De ce fait, sont particulièrement remplacées par le présent règlement les parties des règlements no. 43, 57 et 98 relatifs au zonage et à la construction concernant les dispositions du présent règlement de zonage.

Est également remplacée toute autre disposition d'un règlement municipal antérieur et incompatible avec une disposition du présent règlement.

Ces remplacements n'affectent pas les procédures intentées sous l'autorité d'un règlement ou d'une partie de règlement ainsi remplacé.

Ces remplacements n'affectent également pas les autorisations émises sous l'autorité d'un règlement ou d'une partie de règlement ainsi remplacé.

**7.3 Entrée en vigueur**

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.