

a) Zones agricoles (suite)

Grille des usages et des constructions autorisés par zone

Réf.	Classes d'usages autorisées	Zones									
		A-11	A-12	A-13	A-14	A-15	A-16				
4.2	GROUPE RÉSIDENTIEL										
A.1	Habitations unifamiliales isolées	X ⁽⁸⁾	X ⁽⁸⁾	X ⁽⁸⁾	X ⁽⁸⁾	X	X ⁽⁸⁾				
A.2	Habitations unifamiliales jumelées										
A.3	Habitations unifamiliales en rangée										
B.1	Habitations bifamiliales isolées										
B.2	Habitations bifamiliales jumelées										
B.3	Habitations bifamiliales en rangée										
C.1	Habitations multifamiliales isolées										
C.2	Habitations multifamiliales jumelées										
C.3	Habitations multifamiliales en rangée										
D	Maisons mobiles					X					
4.3	GROUPE COMMERCIAL										
A	Bureaux										
A.1	Bureaux d'affaires										
A.2	Bureaux de professionnels										
A.3	Bureaux intégrés à l'habitation		X			X	X				
B	Services										
B.1	Services personnels / Soins non médicaux										
B.2	Services financiers										
B.3	Garderies / Écoles privées										
B.4	Services funéraires										
B.5	Services soins médicaux de la personne										
B.6	Services de soins pour animaux										
B.7	Services intégrés à l'habitation		X			X	X				
C	Établissements hébergement / restauration										
C.1	Établissements de court séjour										
C.2	Établissements de restauration intérieurs										
C.3	Établissements de restauration extérieurs										
D	Vente au détail										
D.1	Magasins d'alimentation										
D.2	Autres établissements de vente au détail										
D.3	Vente au détail de produits de la ferme		X								
E	Établissements axés sur l'auto										
F	Établissements axés sur la construction										
F.1	Entrepreneurs en construction										
F.2	Entrepreneurs excavation / voirie										
G	Établissements de récréation										
G.1	Salles de spectacle										
G.2	Activités intérieures à caractère commercial										
G.3	Activités extérieures à caractère commercial										
G.4	Activités extensives reliées à l'eau										
H	Commerces liés aux exploitations agricoles										

Réf.	Classes d'usages autorisées	Zones							
		A-11	A-12	A-13	A-14	A-15	A-16		
4.4	GROUPE COMMUNAUTAIRE								
A	Établissements religieux								
B	Établissements d'enseignement								
C	Institutions								
D	Services administratifs publics								
D.1	Services administratifs gouvernementaux								
D.2	Services de protection								
D.3	Services de voirie								
E	Services récréatifs publics								
F	Équipements culturels								
G	Parcs, espaces verts, terrains de jeux	X	X	X	X	X	X		
H	Cimetières								
4.5	GROUPE AGRICOLE								
A	Culture du sol	X	X	X	X	X	X		
B	Élevage d'animaux	X	X	X	X		X		
C	Élevage en réclusion	X	X	X	X				
4.6	GROUPE INDUSTRIEL								
A	Industries de classe A								
B	Industries de classe B								
C	Industries de classe C								
D	Activités d'extraction								
E	Activités industrielles de récupération								
F	Activités industrielles artisanales								
Usages spécifiquement autorisés									
	Gîtes touristiques		X	X	X	X			
	Tables champêtres			X	X	X			
	Chenils			X	X				
	Services vétérinaires		X						
	Entreprise d'entreposage intérieur	X ⁽¹⁾							
Constructions spécifiquement autorisées									
	Kiosque de vente de produits de la ferme		X						

Grille des normes relatives à l'implantation et aux dimensions des bâtiments par zone

Normes d'implantation et de dimensions	Zones									
	A-11	A-12	A-13	A-14	A-15	A-16				
Marge de recul avant minimale :										
• bâtiment principal	8	8 ⁽⁷⁾	8 ⁽⁷⁾	8	6 ⁽⁷⁾	15				
Marge de recul arrière minimale :										
• bâtiment principal	8	8	8	8	3	2				
Marge de recul latérale minimale :										
• bâtiment principal										
- bâtiment isolé	9	4	4	4	2	6				
- bâtiment jumelé	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A				
- bâtiment en rangée	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A				
- habitation multifamiliale	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A				
Somme minimale des marges de recul latérales										
• bâtiment principal										
- bâtiment isolé	18	8	8	8	6	12				
- bâtiment jumelé	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A				
- bâtiment en rangée	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A				
- habitation multifamiliale	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A				
Distance minimale d'un lac / cours d'eau										
• bâtiment principal	PR	PR	PR	PR	PR	PR				
Nombre d'étages du bâtiment principal										
• minimum	1	1	1	1	1	1				
• maximal	1	2	2	2	2	2				
Pourcentage maximal d'occupation du sol										
• bâtiment principal	40	-	-	-	33	30				
• bâtiment accessoire	10	5	10	10	10	-				

Notes :

Toutes les distances sont en mètres.
- : Aucune norme.

N/A : Non applicable

PR : Voir les normes de protection des rives

j) Description des renvois

- (1) Autorisé à condition d'être réalisé sur un terrain qui a été ou qui est occupé par une entreprise similaire ou une entreprise de transport, et ce, avant le 11 juillet 1998.
- (2) Aucun nouveau bâtiment ne peut être construit dans cette zone. Les usages permis ne peuvent être réalisés qu'à l'intérieur des bâtiments existants. Toutefois, le déplacement de bâtiments existants est autorisé.
- (3) Maximum 3 logements.
- (4) Maximum 4 logements.
- (5) Pour cette zone, une bande de 30 m au pourtour du terrain doit être libre de toute construction et une bande tampon de 3 m doit être aménagée sur les limites du terrain qui sont adjacentes à un usage résidentiel. Cette bande tampon doit être composée d'arbres et d'arbustes ou clôturée, le tout créant un écran entre le site et les zones adjacentes.
- (6) Les commerces de nature érotique sont autorisés sur le lot 24 A-1-P en bordure de la route 143 seulement.
- (7) En bordure des routes numérotées, la marge de recul avant minimale est de 23 mètres.
- (8) Habitation reliée à une entreprise agricole, habitation érigée en vertu des articles 31, 31.1, 40, 101, 103 et 105 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (LPTAA) ou habitation bénéficiant de droits acquis en vertu de cette même loi. La construction de résidences non reliées à l'agriculture est également autorisée sur les lots bénéficiant de droits acquis au sens de la LPTAA ainsi que pour les lots pour lesquels la Commission de protection du territoire agricole du Québec a délivré une autorisation avant l'entrée en vigueur du règlement.
- (9) La construction de nouvelles résidences est prohibée dans un périmètre de 300 m de toute cour de ferraille existantes.
- (10) Du côté de la voie ferrée, la marge de recul latérale minimale est de 3 m.

CHAPITRE 12

DISPOSITIONS RELATIVES AUX SECTEURS DE CONTRAINTES ET AUX SECTEURS SENSIBLES

SECTION 1

ZONES INONDABLES

AUTORISATION PRÉALABLE DES INTERVENTIONS DANS LES PLAINES INONDABLES

12.1

Toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux qui sont susceptibles de modifier le régime hydrique, de nuire à la libre circulation des eaux en période de crue, de perturber les habitats fauniques ou floristiques ou de mettre en péril la sécurité des personnes et des biens, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable de la Ville.

Les constructions, ouvrages et travaux relatifs aux activités d'aménagement forestier, dont la réalisation est assujettie à la Loi sur les forêts et à ses règlements, et les activités agricoles réalisées sans remblai ni déblai ne sont pas sujets à une autorisation préalable de la Ville.

MESURES RELATIVES À LA ZONE DE GRAND COURANT D'UNE PLAINE INONDABLE

12.2

Dans la zone de grand courant d'une plaine inondable ainsi que dans les plaines inondables identifiées sans que ne soient distinguées les zones de grand courant de celles de faible courant sont en principe interdits toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux, sous réserve des mesures prévues aux paragraphes suivants.

Malgré le principe énoncé précédemment, **peuvent être réalisés** dans ces zones, les constructions, les ouvrages et les travaux suivants, si leur réalisation n'est pas incompatible avec les mesures de protection applicables pour les rives et le littoral:

- a) les travaux qui sont destinés à maintenir en bon état les terrains, à entretenir, à réparer, à moderniser ou à démolir les constructions et ouvrages existants, à la condition que ces travaux n'augmentent pas la superficie de la propriété exposée aux inondations ; cependant, lors de travaux de modernisation

ou de reconstruction d'une infrastructure liée à une voie de circulation publique, la superficie de l'ouvrage exposée aux inondations pourra être augmentée de 25 % pour des raisons de sécurité publique ou pour rendre telle infrastructure conforme aux normes applicables; dans tous les cas, les travaux majeurs à une construction ou à un ouvrage devront entraîner l'immunisation de l'ensemble de celle-ci ou de celui-ci;

- b) les installations entreprises par les gouvernements, leurs ministères et organismes, qui sont nécessaires aux activités de trafic maritime, notamment les quais, les brise-lames, les canaux, les écluses et les aides fixes à la navigation; des mesures d'immunisation appropriées devront s'appliquer aux parties des ouvrages situées sous le niveau d'inondation de la crue à récurrence de 100 ans;
- c) les installations souterraines linéaires de services d'utilité publique telles que les pipelines, les lignes électriques et téléphoniques ainsi que les conduites d'aqueduc et d'égout ne comportant aucune entrée de service pour des constructions ou ouvrages situés dans la zone inondable de grand courant;
- d) la construction de réseaux d'aqueduc ou d'égout souterrains dans les secteurs déjà construits mais non pourvus de ces services afin de raccorder uniquement les constructions et ouvrages déjà existants à la date d'entrée en vigueur du premier règlement municipal interdisant les nouvelles implantations;
- e) les installations septiques destinées à des constructions ou des ouvrages existants; l'installation prévue doit être conforme à la réglementation sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées édictée en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement;
- f) l'amélioration ou le remplacement d'un puits d'une résidence ou d'un établissement existant par un puits tubulaire, construit de façon à éliminer les risques de contamination par scellement de l'espace annulaire par des matériaux étanches et de façon durable ainsi qu'à éviter la submersion;
- g) un ouvrage à aire ouverte, à des fins récréatives, autre qu'un terrain de golf, réalisable sans remblai ni déblai;
- h) la reconstruction lorsqu'un ouvrage ou une construction a été détruit par une catastrophe autre qu'une inondation; les reconstructions devront être immunisées conformément aux prescriptions de la politique;
- i) les aménagements fauniques ne nécessitant pas de remblai et ceux qui en nécessitent, mais dans ce dernier cas,

seulement s'ils sont assujettis à l'obtention d'une autorisation en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement;

- j) les travaux de drainage des terres;
- k) les activités d'aménagement forestier, réalisées sans déblai ni remblai, dont la réalisation est assujettie à la Loi sur les forêts et à ses règlements;
- l) les activités agricoles réalisées sans remblai ni déblai;
- m) les travaux qui ont reçus l'autorisation de la MRC via le processus de dérogation prévu au schéma d'aménagement révisé numéro 6-23.

**MESURES RELATIVES À
LA ZONE DE FAIBLE
COURANT D'UNE PLAINE
INONDABLE 12.3**

Dans la zone de faible courant d'une plaine inondable **sont interdits** :

- a) toutes les constructions et tous les ouvrages non immunisés;
- b) les travaux de remblai autres que ceux requis pour l'immunisation des constructions et ouvrages autorisés;

Dans cette zone peuvent être permis des constructions, ouvrages et travaux bénéficiant de mesures d'immunisation différentes de celles prévues au règlement de construction mais jugées suffisantes dans le cadre d'une dérogation adoptée conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* à cet effet par la MRC.

BLOCS DE BÉTON **3.5**

Dans tous les cas où des blocs de béton non finis de construction sont employés comme parement extérieur, ceux-ci doivent être recouverts de stuc ou de ciment coulé.

MESURES D'IMMUNISATION EN TERRITOIRE INONDABLE **3.6**

Les constructions, les ouvrages et les travaux permis dans une plaine inondable devront être réalisés en respectant les règles d'immunisation suivantes, en les adaptant au contexte de l'infrastructure visée :

- aucune ouverture (fenêtre, soupirail, porte d'accès, garage, etc.) ne peut être atteinte par la crue de récurrence de 100 ans;
- aucun plancher de rez-de-chaussée ne peut être atteint par la crue de récurrence de 100 ans;
- les drains d'évacuation sont munis de clapets de retenue;
- pour toute structure ou partie de structure sise sous le niveau de la crue de récurrence de 100 ans, une étude doit être produite démontrant la capacité des structures à résister à cette crue, en y intégrant les calculs relatifs à :
 - l'imperméabilisation;
 - la stabilité des structures;
 - l'armature nécessaire;
 - la capacité de pompage pour évacuer les eaux d'infiltration;
 - la résistance du béton à la compression et à la tension.

Le remblayage du terrain devrait se limiter à une protection immédiate autour de la construction ou de l'ouvrage visé et non être étendu à l'ensemble du terrain sur lequel il est prévu; la pente moyenne, du sommet du remblai adjacent à la construction ou à l'ouvrage protégé, jusqu'à son pied, ne devrait pas être inférieure à 33⅓ % (rapport 1 vertical : 3 horizontal).

BLINDAGE D'UN BÂTIMENT **3.7**

Malgré toute disposition du présent règlement, il est expressément défendu de construire, à quelque endroit que ce soit dans la municipalité, un bâtiment dont l'assemblage fortifié est exécuté dans le but de résister aux projectiles d'arme à feu, aux explosions, aux chocs ou aux poussées par un véhicule ou autre type d'assaut ou dont les ouvertures, portes et fenêtres, sont