

**ZONE AGRICOLE  
TOURISTIQUE**ABt6.8**Règlement n° 403**

Les constructions et usages permis dans la zone agricole ABt sont :

- les habitations unifamiliales isolées;
- le groupe agricole, sauf les poulaillers et porcheries;
- les commerces d'animaux tels élevage de visons, loutres, lapins, piscicultures et autres commerces similaires;
- les établissements de services professionnels, personnels et artisanaux (art. 5.2 - C1a, b et c);
- les maisons de chambres et pensions et/ou les gîtes touristiques d'au plus six chambres à coucher en location, la superficie maximale d'une chambre étant de 18 m<sup>2</sup>;
- les services vétérinaires;
- les services de gestion agricole et d'experts-conseils;
- les infrastructures publiques;
- les bâtiments accessoires.

*Note : Sur le lot 7-1-1, toute construction permanente est prohibée. Seuls sont autorisés les usages ne nécessitant aucune infrastructure.*

**Zone agricole  
touristique**ABt-26.8.1**Règlement n° 434**

Les constructions et usages permis dans la zone ABt-2 sont :

- les habitations unifamiliales isolées;
- le groupe agricole à l'exception des établissements d'élevage;
- les activités d'interprétation de la faune de type «centre d'interprétation de la faune» ainsi que les usages et activités accessoires qui y sont rattachés;
- les bâtiments accessoires.

NORMES D'IMPLANTATION

Règlement n° 434

ZONE - SECTEUR	AA	AB	AC	AD	ABp	AAt	ABt	ADd
Marge avant								
• minimale	15 (50)	15 (50)	8 (26)	8 (26)	6 (20)	8 (26)	8 (26)	8 (26)
• maximale	-	-	-	-	-	-	-	-
Largeur de toute marge latérale (en mètres)								
• minimale	2 (6,5)	2 (6,5)	4 (13)	4 (13)	2 (6,5)	4 (13)	4 (13)	4 (13)
Somme des marges latérales (en mètres)								
• minimale	6 (20)	6 (20)	-	-	5 (16)	-	-	-
Profondeur de la marge arrière (en mètres)								
• minimale	-	-	-	-	4 (13)	-	4 (13)	-
% d'occupation du bâtiment principal								
• maximal	30	30	-	-	50	-	30	-
% d'occupation du bâtiment secondaire								
• maximal	-	-	10	10	10	10	5	10
Nombre d'étage								
• minimal	-	-	-	-	-	-	-	-
• maximal	3	3	2	2	2	2	2	2
Hauteur du bâtiment principal (en mètres)								
• minimale	-	-	-	-	-	-	-	-
• maximale	-	-	-	-	-	-	-	-
% du terrain paysager								
• minimal	-	-	-	-	-	-	-	-

- c) La distance minimale de tout bâtiment à une ligne latérale du terrain faisant partie du projet d'ensemble est de 4,5 m (14,8 pi).
- d) La distance minimale entre les bâtiments à l'intérieur du projet d'ensemble est de 9 m (29,5 pi).
- e) La distance des bâtiments aux lignes de lots à l'intérieur du projet d'ensemble n'est pas réglementée.
- f) La densité nette de logements est de 25 à 75 logements à l'hectare (10 à 30 logements à l'acre) et est comptée sur l'ensemble des lots faisant partie du projet d'ensemble et non par lot individuel si le projet comprend plusieurs lots et ce, lorsque les services d'aqueduc et d'égout existent.
- g) Le nombre d'espaces de stationnement est de 1,3 unité par logement et doit être situé sur le même terrain.

Toute personne démolissant un bâtiment, doit libérer le terrain de tout débris et niveler ledit terrain dans les 60 jours du début de la démolition.

**BÂTIMENT DÉTRUIT  
(DÉMOLITION) 4.12**

**CONSTRUCTIONS  
ET OUVRAGES  
PERMIS DANS LES  
TERRITOIRES  
INONDABLES 4.13**

Dans les territoires inondables tels qu'identifiés à l'annexe A sur les plans n<sup>os</sup> 9, 10 et 11 réalisés par la MRC de Sherbrooke et faisant partie intégrante du présent règlement, seuls sont permis :

- les constructions sont permises avec les normes d'immunsation du règlement de construction;
- les réseaux d'égout doivent être construits de manière à empêcher le refoulement;
- les nouvelles voies de circulation et les usines d'épuration doivent être situées à l'extérieur de la zone de crue de 20 ans;
- les ouvrages d'utilité publique sont permis;

- dans les zones d'inondation 0-20 ans, tous les travaux de remblai et déblai sont interdits à plus de 3 mètres de toute construction existante à la date d'entrée en vigueur du schéma d'aménagement ainsi que sur les berges et le littoral d'un lac et d'un cours d'eau;
- il n'est pas possible d'installer un nouveau réseau d'aqueduc et d'égout et que par voie de conséquence, l'absence de ces services rend totalement impossible la construction sur ces terrains;
- pour le secteur de la rivière Massawippi, un plan d'arpentage attestant que la construction projetée se situe sur un terrain dont la cote de récurrence est supérieure à celle de 20 ans est exigé.

Remarque :

Les utilisations et les constructions agricoles, les chemins de ferme ainsi que les puits pour des fins agricoles ne sont pas interdits en territoires inondables, à la condition toutefois que la réglementation sur la pollution des eaux par les établissements de production animale soit respectée et que le terme «construction agricole» n'englobe pas la résidence de l'agriculteur.

Pour les terrains inondables identifiés à l'annexe A sur le plan n° 12, les normes suivantes s'appliquent :

- les ouvrages d'utilité publique, sauf les voies de circulation et les usines d'épuration;
- les travaux de remblai, à condition qu'ils ne s'étendent pas à plus de 3 mètres du pourtour du bâtiment;
- les chemins de ferme et les puits pour fins agricoles.

Sur la berge d'un cours d'eau ou d'un lac, seuls les travaux suivants sont permis à la condition de ne pas créer de foyers d'érosion et de rétablir l'état et l'aspect naturel des lieux, et ce, sans avoir recours à l'excavation, à la drague, au nivellement, au remblayage ou autres travaux du même genre,

Sont permis :

- une voie d'accès d'une largeur maximale de 5 m par terrain;

**CONSTRUCTIONS ET  
OUVRAGES PERMIS  
SUR LA BERGE 4.14  
Règlement n° 403**

## CHAPITRE 2

### NORMES DE CONSTRUCTION SPÉCIFIQUES

	<b><u>BÂTIMENT INACHEVÉ</u></b>	<b><u>2.1</u></b>
<p>Tout bâtiment inachevé dans les délais requis doit être clos ou barricadé.</p>		
	<b><u>FONDATIONS NON UTILISÉES</u></b>	<b><u>2.2</u></b>
<p>Les fondations non immédiatement utilisées d'un bâtiment incendié, démoli ou transporté et comprenant une cave ou un sous-sol doivent être entourées d'une clôture de planche de bois non ajourée d'au moins 1,2 m (4 pi) de hauteur. Si le propriétaire ne se conforme pas à l'avis donné à cet effet par l'inspecteur, dans les dix jours qui suivent la signification, les travaux de protection requis seront faits par la Ville aux frais du propriétaire.</p>		
	<b><u>FONDATIONS DES BÂTIMENTS PRINCIPAUX</u></b>	<b><u>2.3</u></b>
<p>Tout bâtiment principal doit être construit sur des fondations permanentes de béton.</p>		
	<b><u>NORMES D'IMMUNI- SATION EN ZONES INONDABLES</u></b>	<b><u>2.4</u></b>
<p>Toute construction érigée en milieu inondable telle que délimitée au plan de zonage est soumise aux exigences suivantes:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- aucune installation septique ou puits de surface n'est permis;</li><li>- aucune ouverture (fenêtre, soupirail, porte d'accès à un garage, etc.) n'est permise sous la cote de récurrence des eaux de 100 ans;</li><li>- aucun plancher de rez-de-chaussée ne doit être permis à un niveau inférieur à la cote de récurrence des eaux de 100 ans;</li></ul>		

- toute la surface externe de la partie verticale des fondations situées sous la cote de récurrence des eaux de 100 ans doit être couverte d'une membrane hydrofuge à base d'asphalte caoutchouté d'une épaisseur minimale de 1,5 mm;
- le plancher de la fondation doit être construit avec une contre-dalle de base (dalle de propreté) dont la surface a été recouverte d'une membrane hydrofuge à base d'asphalte caoutchouté d'une épaisseur minimale de 1,6 mm;
- le béton utilisé pour l'ensemble de la fondation doit avoir une résistance en compression de 20 MPa à 28 jours; les fondations en blocs de béton (ou l'équivalent) sont prohibées;
- les fondations de béton doivent avoir l'armature nécessaire pour résister à la pression hydrostatique que provoquerait une crue;
- le drain principal d'évacuation doit être muni d'un clapet anti-retour;

Les réseaux d'égout sanitaire doivent être construits de manière à empêcher le refoulement.

Nonobstant toutes dispositions du présent règlement de construction, il est expressément défendu de construire, à quelque endroit que ce soit de la ville, un bâtiment dont l'assemblage fortifié est exécuté dans le but de résister aux projectiles d'arme à feu, aux explosions ou dont les ouvertures, portes et fenêtres, sont conçues de façon à en empêcher l'accès par les corps de police, le service d'incendie et/ou unités d'urgence.

Les institutions bancaires, les établissements de détention et les entreprises industrielles, commerciales et publiques qui manipulent et/ou entreposent des produits, des appareils et des matériaux nécessitant un haut niveau de sécurité et de surveillance, ne sont pas assujettis aux dispositions du présent article.

**BLINDAGE DES**  
**BÂTIMENTS** **2.5**  
**Règlement n° 411**