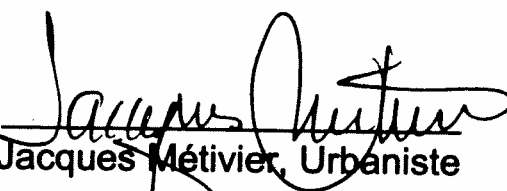


Règlement de zonage



Préparé par


Jacques Métivier, Urbaniste

Métivier Urbanistes conseils

Municipalité de la Paroisse
de Saint-Rémi-de-Tingwick

2008

PROVINCE DE QUÉBEC

RÈGLEMENT NUMÉRO 2008-101

MUNICIPALITÉ DE SAINT-RÉMI-DE-TINGWICK



RÈGLEMENT DE ZONAGE

AVIS DE MOTION : 2007 *3 décembre*
ADOPTION : 2008 *5 mai 2008*
ENTRÉE EN VIGUEUR : 2008 *23 septembre*

LE CONSEIL DE LA MUNICIPALITÉ DE SAINT-RÉMI-DE-TINGWICK DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

5.13	CLÔTURE, MUR ET HAIE.....	80
5.13.1	DISPOSITIONS GÉNÉRALES	80
5.13.2	ZONE COMMERCIALE.....	81
5.13.3	ZONE INDUSTRIELLE.....	82
5.13.4	ZONE COMMUNAUTAIRE.....	83
5.13.5	ZONE AGRICOLE.....	83
5.14	MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT EXTÉRIEUR, ARCHITECTURE ET ENTRETIEN D'UN BÂTIMENT.....	84
5.14.1	MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT EXTÉRIEUR PROHIBÉS	84
5.14.2	MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT EXTÉRIEUR AUTORISÉS	84
5.14.3	NOMBRE DE MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT EXTÉRIEUR AUTORISÉ	85
5.14.4	MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT EXTÉRIEUR DE LA FAÇADE PRINCIPALE.....	85
5.14.5	MATÉRIAUX DE RECOUVREMENT DES TOITURES	85
5.14.6	QUALITÉ, HARMONISATION ET ENTRETIEN D'UN MATÉRIAU DE REVÊTEMENT EXTÉRIEUR.....	86
5.14.6.1	BÂTIMENT	86
5.14.7	ENTRETIEN D'UN BÂTIMENT	86
5.14.8	ARCHITECTURE D'UN BÂTIMENT	86
5.14.8.1	FORME DE BÂTIMENT PROHIBÉE	86
5.14.9	FINITION DE CRÉPI DE BÉTON POUR MURS DE FONDATION.....	86
5.15	ÉCLAIRAGE.....	87
5.16	CONTENEUR À DÉCHETS.....	87
5.16.1	ZONE RÉSIDEN­TIELLE	87
5.16.2	ZONE COMMERCIALE, INDUSTRIELLE, COMMUNAUTAIRE, AGRICOLE	88
5.17	DISPOSITIONS APPLICABLES À LA RIVE DES COURS D'EAU	88
5.17.1	CONSTRUCTIONS, OUVRAGES ET TRAVAUX INTERDITS	88
5.17.2	LES OUVRAGES ET LES TRAVAUX SUIVANTS :.....	88
5.17.3	OUVRAGE ET TRAVAUX RELATIFS À LA VÉGÉTATION.....	89
5.17.4	CULTURE DU SOL	90
5.17.5	AUTRES CONSTRUCTIONS, OUVRAGES ET TRAVAUX AUTORISÉS	90
5.17.6	DISPOSITIONS APPLICABLES À LA PROTECTION DU LITTORAL ET COURS D'EAU	91

5.17.6.1	Zones visées	91
5.17.6.2	Constructions, ouvrages et travaux interdits	91
5.17.6.3	Constructions, ouvrages et travaux autorisés	91
5.18	LA PROTECTION DES PLAINES INONDABLES	92
5.18.1	ZONES D'INONDATIONS	92
5.18.1.1	Constructions, interdites et cas d'exception	92
5.18.1.2	Constructions, ouvrages et travaux admissible à une dérogation	93
5.18.1.3	Reconstruction d'un bâtiment détruit, devenu dangereux ou ayant perdu au moins la moitié de sa valeur par suite d'une inondation	95
5.18.1.4	Mesures d'immunisations applicables aux constructions, ouvrages et travaux réalisés dans une plaine inondable	95
5.19	BÂTIMENT JUMELÉ OU CONTIGU : CONSTRUCTION SIMULTANÉE	96
5.20	USAGE AUTORISÉ DANS TOUTES LES ZONES.....	96
5.21	ÉQUIPEMENTS DE TÉLÉCOMMUNICATION	96
5.22	GLISSEMENT DE TETRAIN ET ÉBOULIS.....	96
5.22.1	CONSTRUCTIONS ET OUVRAGES AU SOL PROHIBÉS DANS LES TALUS OU SUR LE SOMMET, LE REPLAT OU LE PIED D'UN TALUS	96
5.22.2	DÉBOISEMENT PROHIBÉ ET REBOISEMENT OBLIGATOIRE	97
5.22.3	SURCHARGE AU SOMMET OU SUR LE REPLAT DES TALUS.....	97
5.22.4	TRAVAUX À LA BASE DES TALUS.....	98
5.22.5	SENTIER DANS LE TALUS	98
5.22.6	RESPECT DES NORMES ET SÉCURITÉ	98
5.23	ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR	99
5.24	ÉTALAGE EXTÉRIEUR.....	100
5.25	DISPOSITIONS RELATIVES À UN SITE D'EXTRACTION	101
5.25.1	AGRANDISSEMENT OU NOUVEAU SITE D'EXTRACTION	101
5.26	DISPOSITION QUANT AUX CONSTRUCTIONS ET USAGES INTERDITS	102
5.27	NIVEAU DU TERRAIN PAR RAPPORT À LA RUE	102

5.27.1	SECTEUR DONT LE NIVEAU MOYEN DU SOL EST INFÉRIEUR À LA COURONNE DE RUE :	102
5.27.2	SECTEUR DONT LE NIVEAU MOYEN DU SOL EST SUPÉRIEUR À LA COURONNE DE RUE :	103
5.27.3	CAS D'EXCEPTION :	103
5.28	INTERDICTION DE CONSTRUCTION SUR LES LOTS SOUMIS AUX CONTRAINTES PARTICULIÈRES TELLES QUE INONDATION, ÉROSION ET GLISSEMENT DE TERRAIN	103
5.29	DISPOSITIONS RELATIVES AUX VÉHICULES AUTOMOBILES	103
5.30	ROULOTTES	104
5.31	CHAMBRE D'HÔTE	104
5.32	MAISON INTERGÉNÉRATIONNELLE	104
5.33	ISOLATION DES SOURCES DE POLLUTION VISUELLE	105
5.34	ZONE DE PROTECTION DES OUVRAGES DE CAPTAGE D'EAU POTABLE DES SOURCES DE POLLUTION VISUELLE	106
CHAPITRE 6 : DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX ZONES		107
6.1	DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX USAGES DU GROUPE D'USAGES «HABITATION (H)»	107
6.1.1	USAGE ADDITIONNEL POUR UN USAGE DES CLASSES D'USAGES h1 ET h2	107
6.1.2	EXIGENCES APPLICABLES À UN USAGE ADDITIONNEL	107
6.1.3	DISPOSITION APPLICABLE À UN USAGE DU GROUPE D'USAGES "HABITATION (H)" AUTORISÉ DANS UNE ZONE DONT L'AFFECTATION PRINCIPALE EST «AGRICOLE (A)»	108
6.1.3.1	USAGE ADDITIONNEL AUTORISÉ	109
6.2	DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX USAGES DU GROUPE D'USAGES "COMMERCE (C)"	109
6.2.1	USAGE ADDITIONNEL AUTORISÉ	109
6.2.1.1	SUPERFICIE OCCUPÉE PAR UN USAGE ADDITIONNEL	110

5.16.2 ZONE COMMERCIALE, INDUSTRIELLE, COMMUNAUTAIRE, AGRICOLE

Le conteneur doit respecter les dispositions suivantes :

- a) l'écran opaque dissimulant le conteneur doit se situer à une distance minimale de soixante-quinze centimètres (75 cm) du conteneur;
- b) l'écran opaque doit être conçu de façon à cacher le conteneur;
- c) les lieux doivent être aménagés de façon à y permettre l'accès en tout temps et en toute saison pour vider mécaniquement le conteneur;
- d) le conteneur doit être toujours maintenu en bon état de fonctionnement, propre et nettoyé aux besoins afin d'éliminer les odeurs nauséabondes ou désagréables;
- e) pour un commerce pétrolier, les déchets destinés à l'enlèvement doivent être placés dans un conteneur à déchets d'une capacité minimale d'un mètre cube (1 m³).

5.17 DISPOSITIONS APPLICABLES À LA RIVE DES COURS D'EAU

5.17.1 CONSTRUCTIONS, OUVRAGES ET TRAVAUX INTERDITS

Toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux sont interdits à l'intérieur de la rive, à l'exception des constructions, ouvrages et travaux décrits aux articles 5.17.2 à 5.17.5 ci-après.

5.17.2 LES OUVRAGES ET LES TRAVAUX SUIVANTS :

Les ouvrages et les travaux suivants sont autorisés à l'intérieur de la rive, si leur réalisation est compatible avec d'autres mesures de protection préconisées pour les plaines inondables :

- a) l'entretien, la réparation et la démolition des constructions et ouvrages existants, utilisés à des fins autres que municipales, commerciales, industrielles, publiques ou pour des fins d'accès publics;
- b) les constructions, les ouvrages et les travaux à des fins municipales, commerciales, industrielles, publiques ou pour des fins d'accès public, y compris leur entretien, leur réparation et leur démolition, s'ils sont assujettis à l'obtention d'une autorisation en vertu de la Loi sur la qualité de l'Environnement;
- c) la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment principal à des fins autres que municipales, commerciales, industrielles, publiques ou pour des fins d'accès public aux conditions suivantes :
 - i. les dimensions du lot ne permettent plus la construction ou l'agrandissement de ce bâtiment principal à la suite de la création de la

- bande de protection de la rive et il ne peut raisonnablement être réalisé ailleurs sur le terrain;
 - ii. le lotissement a été réalisé avant l'entrée en vigueur du premier règlement municipal applicable interdisant la construction dans la rive;
 - iii. le lot n'est pas situé dans une zone à forts risques d'érosion ou de glissement de terrain identifiée au schéma d'aménagement et de développement, deuxième génération;
 - iv. une bande minimale de protection de cinq (5) mètres doit obligatoirement être conservée dans son état actuel ou préférablement retournée à l'état naturel si elle ne l'est déjà;
- d) la construction ou l'érection d'un bâtiment auxiliaire ou accessoire de type garage, cabanon ou piscine, est possible seulement sur la partie d'une rive qui n'est plus à l'état naturel et aux conditions suivantes :
- i. les dimensions du lot ne permettent plus la construction ou l'érection de ce bâtiment auxiliaire ou accessoire, à la suite de la création de la bande de protection de la rive;
 - ii. le lotissement a été réalisé avant l'entrée en vigueur du premier règlement municipal applicable interdisant la construction dans la rive;
 - iii. une bande minimale de protection de cinq (5) mètres doit obligatoirement être conservée dans son état naturel si elle ne l'est déjà;
 - iv. le bâtiment auxiliaire ou accessoire doit reposer sur le terrain sans excavation ni remblayage.

5.17.3 OUVRAGE ET TRAVAUX RELATIFS À LA VÉGÉTATION

Les ouvrages et les travaux suivants relatifs à la végétation sont autorisés à l'intérieur de la rive, si leur réalisation est compatible avec d'autres mesures de protection préconisées pour les plaines inondables :

- a) les activités d'aménagement forestier dont la réalisation est assujettie à la *Loi sur les forêts* et à ses règlements d'application;
- b) la coupe d'assainissement;
- c) la récolte d'arbres dont cinquante pour cent (50 %) des tiges de dix (10) centimètres et plus de diamètre, à la condition de préserver un couvert forestier d'au moins cinquante pour cent (50 %) dans les boisés privés utilisés à des fins d'exploitation forestière ou agricole;
- d) la coupe nécessaire à l'implantation d'une construction ou d'un ouvrage autorisé;
- e) la coupe nécessaire à l'aménagement d'une ouverture de cinq (5) mètres de largeur donnant accès au plan d'eau, lorsque la pente de la rive est inférieure à trente pour cent (30 %);
- f) l'élagage et l'émondage nécessaires à l'aménagement d'une fenêtre de cinq (5) mètres de largeur, lorsque la pente de la rive est supérieure à trente pour cent (30 %), ainsi qu'un sentier ou un escalier qui donne accès au plan d'eau;

- g) les semis et la plantation d'espèces végétales, d'arbres ou d'arbustes et les travaux visant à rétablir un couvert végétal permanent et durable;
- h) les divers modes de récolte de la végétation herbacée lorsque la pente de la rive est inférieure à trente pour cent (30 %) et uniquement sur le haut du talus lorsque la pente est supérieure à trente pour cent (30 %).

5.17.4 CULTURE DU SOL

La culture du sol à des fins d'exploitation agricole est autorisée à l'intérieur de la rive. Cependant, une bande minimale de trois (3) mètres s'étendant vers l'intérieur des terres à partir de la ligne des hautes eaux doit être conservée. De plus, s'il y a un talus et que le haut de celui-ci se situe à une distance inférieure à trois (3) mètres mesurés à partir de la ligne des hautes eaux, cette bande de protection doit inclure un minimum d'un (1) mètre sur le haut du talus.

5.17.5 AUTRES CONSTRUCTIONS, OUVRAGES ET TRAVAUX AUTORISÉS

Les constructions, les ouvrages et les travaux suivants sont autorisés à l'intérieur de la rive :

- a) l'installation de clôtures;
- b) l'implantation ou la réalisation d'exutoires de réseaux de drainage souterrain ou de surface et les stations de pompage;
- c) l'aménagement de traverses de cours d'eau relatif aux passages à gué, aux ponceaux et ponts ainsi que les chemins y donnant accès;
- d) les équipements nécessaires à l'aquaculture;
- e) 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, les ouvrages et les travaux de stabilisation à l'aide d'un perré, de gabions ou finalement à l'aide d'un mur de soutènement, en accordant la priorité à la technique la plus susceptible de faciliter l'implantation éventuelle de végétation naturelle;
- f) les puits individuels;
- g) la reconstruction ou l'élargissement d'une route existante incluant les chemins de ferme et les chemins forestiers;
- h) les ouvrages et travaux nécessaires à la réalisation des constructions, ouvrages et travaux autorisés à l'intérieur du littoral conformément à l'article 5.17.3 du présent document;
- i) les constructions, les ouvrages et les travaux à fins municipales, commerciales, industrielles, publiques ou pour fins d'accès public, y compris leur entretien, leur réparation et leur démolition, s'il sont assujettis à l'obtention d'une autorisation en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement*;

- e) les activités d'aménagement forestier dont la réalisation est assujettie à la *Loi sur les forêts* et au règlement sur les normes d'intervention dans les forêts du domaine public.
- f) Toute installation septique conforme à la réglementation sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement*.

5.17.6 DISPOSITIONS APPLICABLES À LA PROTECTION DU LITTORAL ET COURS D'EAU

5.17.6.1 Zones visées

Les articles 5.17.6.2 et 5.17.6.3 s'appliquent à l'intérieur du littoral de tous les lacs et cours d'eau, à débit régulier ou intermittent, à l'exception des fossés.

5.17.6.2 Constructions, ouvrages et travaux interdits

Toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux sont interdits à l'intérieur du littoral, à l'exception des constructions, ouvrages et travaux décrits à l'article 5.17.6.3 ci-après.

5.17.6.3 Constructions, ouvrages et travaux autorisés

Les constructions, les ouvrages et les travaux suivants sont autorisés à l'intérieur du littoral, si leur réalisation est compatible avec d'autres mesures de protection recommandées pour les plaines inondables :

- a) les quais, abris ou débarcadères sur pilotis, sur pieux ou encoffrements ou fabriqués de plates-formes flottantes;
- b) l'aménagement de traverses de cours d'eau relatif aux passages à gué, aux ponceaux et ponts;
- c) les équipements nécessaires à l'aquaculture;
- d) les prises d'eau;
- e) l'empiétement sur le littoral nécessaire à la réalisation des travaux autorisés à l'intérieur de la rive;
- f) les travaux de nettoyage et d'entretien, sans déblaiements, à réaliser par la MRC d'Arthabaska et les municipalités locales dans les cours d'eau selon les pouvoirs et devoirs qui leur sont conférés par le *Code municipal* et la *Loi sur les cités et villes*;

- g) les constructions, les ouvrages et les travaux à fins municipales, commerciales, industrielles, publiques ou pour fins d'accès public, y compris leur entretien, leur réparation et leur démolition, s'il sont assujettis à l'obtention d'une autorisation en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement*, la *Loi sur la conservation de la Faune*, la *Loi sur le régime des eaux* ou toutes autres lois. T
- h) l'aménagement, à des fins agricoles, de canaux d'amenée ou de dérivation pour les prélèvements d'eau dans le cas où l'aménagement de ces canaux est assujetti à l'obtention d'une autorisation en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement;
- i) L'entretien, la réparation et la démolition de constructions et d'ouvrages existants qui ne sont pas utilisés à des fins municipales, industrielles, commerciales, publiques ou d'accès public.

5.18 LA PROTECTION DES PLAINES INONDABLES

5.18.1 ZONES D'INONDATIONS

Les articles 5.18.1.1 à 5.18.1.4 s'appliquent à l'intérieur des zones d'inondations identifiées au plan de zonage.

5.18.1.1 Constructions, interdites et cas d'exception

Toutes les constructions, tous les ouvrages et les travaux sont interdits à l'intérieur d'une zone de grand courant (récurrence 0-20 ans) à l'exception des constructions, ouvrages et travaux suivants, si leur réalisation est compatible avec les mesures de protection applicables pour les rives et le littoral:

1. Les travaux destinés à maintenir les terrains en bon état, les travaux destinés à entretenir, réparer, moderniser ou 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 reconstruction d'une infrastructure liée à une voie de circulation publique, la superficie de l'ouvrage exposée aux inondations peut 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 relatifs à une construction ou un ouvrage doivent entraîner l'immunisation complète de cette construction ou de cet ouvrage.
2. Les installations entreprises par les gouvernements, les 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 de récurrence de 100 ans.

3. Les installations souterraines linéaires de services d'utilité publique telles que les pipelines, les lignes électriques et téléphoniques ainsi que l'installation de 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.
4. 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.
5. Les travaux de drainage des terres.
6. Une installation septique destinée à des constructions et 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*.
7. 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 le scellement de l'espace annulaire en utilisant des matériaux étanches et durables, afin d'éviter la submersion.
8. La reconstruction lorsqu'un ouvrage ou une construction a été détruit par une catastrophe autre qu'une inondation. La reconstruction doit être effectuée en respectant les règles d'immunsation à l'article 5.18.1.4
9. 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*;
10. Les activités d'aménagement forestier réalisées sans remblai ni déblai, dont la réalisation est assujettie à la *Loi sur les forêts* et à ses règlements;
11. Les activités agricoles réalisées sans remblai ni déblai;
12. Un ouvrage à aire ouverte utilisé à des fins récréatives, autre qu'un terrain de golf, réalisable sans remblai ni déblai.

5.18.1.2 Constructions, ouvrages et travaux admissibles à une dérogation

À l'intérieur d'une zone de grand courant (récurrence 0-20 ans), peuvent également être permis certaines constructions, certains ouvrages et certains travaux, si leur réalisation est compatible avec d'autres mesures de protection applicables pour les rives et le littoral et s'ils font l'objet d'une dérogation conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c.A-19.1). Les constructions, ouvrages et travaux admissibles à une dérogation sont :

1. Les projets d'élargissement, de rehaussement, d'entrée et de sortie, de contournement et de réalignement dans l'axe actuel d'une voie de circulation existante, y compris les voies ferrées.
2. Les voies de circulation traversant les plans d'eau et leur accès.
3. Tout projet de mise en place de nouveaux services d'utilité publique situés au-dessus du niveau du sol tels que les pipelines, les lignes électriques et téléphoniques, les infrastructures reliées aux aqueducs et égouts, à l'exception des nouvelles voies de circulation.
4. Les puits communautaires servant au captage d'eau souterraine.
5. Un ouvrage servant au captage d'eau de surface se situant au-dessus du niveau du sol.
6. Les stations d'épuration des eaux usées.
7. Les ouvrages de protection contre les inondations entrepris par les gouvernements leurs ministères ou organismes, ainsi que par les municipalité, pour protéger les territoires déjà construits et les ouvrages particuliers de protection contre les inondations pour les constructions et ouvrages existants utilisés à des fins publiques, municipales, industrielles, commerciales, agricoles ou d'accès public.
8. Tous les travaux visant à protéger des inondations, des zones enclavées par des terrains dont l'élévation est supérieure à celle de la cote de crue de récurrence de 100 ans, et qui ne sont inondables que par le refoulement de conduites.
9. Toute intervention visant :
 - a) l'agrandissement d'un ouvrage destiné à la construction navale et aux activités maritimes ou portuaires;
 - b) l'agrandissement d'un ouvrage destiné aux activités agricoles, industrielles, commerciales ou publiques;
 - c) l'agrandissement d'une construction et de ses dépendances en conservant la même typologie de zonage.
10. Les installations de pêche commerciale et d'aquaculture.
11. L'aménagement d'un fonds de terre à des fins récréatives, d'activités agricoles ou forestières, avec des ouvrages tels que chemins, sentiers piétonniers et pistes cyclables, nécessitant des travaux de remblai ou de déblai. Ne sont cependant pas compris dans ces aménagements admissibles à une dérogation, les ouvrages de protection contre les inondations et les terrains de golf.

12. Un aménagement faunique nécessitant des travaux de remblai, qui n'est pas assujéti à l'obtention d'une autorisation en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement*.
13. Les barrages à des fins municipales, industrielles, commerciales ou publiques, assujéti à l'obtention d'une autorisation en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement*.

5.18.1.3 Reconstruction d'un bâtiment détruit, devenu dangereux ou ayant perdu au moins la moitié de sa valeur par suite d'une inondation

À l'intérieur d'une zone de grand courant (récurrence 0-20 ans), la reconstruction d'un bâtiment détruit, devenu dangereux ou ayant perdu au moins la moitié de sa valeur par suite d'une inondation, est interdite

5.18.1.4 Mesures d'immunisations applicables aux constructions, ouvrages et travaux réalisés dans une plaine inondable

Les constructions, ouvrages et travaux autorisés doivent être réalisés en respectant les règles d'immunisations suivantes, en les adaptant au contexte de l'infrastructure visée :

1. qu'aucune ouverture (fenêtre, soupirail, porte d'accès, garage, etc.) ne peut être atteinte par la crue de récurrence de 100 ans;
2. qu'aucun plancher de rez-de-chaussée ne peut être atteint par la crue à récurrence de 100 ans;
3. que les drains d'évacuation sont munis de clapets de retenue;
4. que pour toute structure ou partie de structure sise sous le niveau de la crue à récurrence de 100 ans, une étude soit 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; et
 - la résistance du béton à la compression et à la tension;
5. le remblayage du terrain devrait se limiter à la protection immédiate autour de la construction ou de l'ouvrage visé et non 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 projeté, jusqu'à son pied, ne devrait pas être inférieure à 33 ¹/₃ % (rapport 1 vertical : 3 horizontal).

Dans l'application des meures d'immunisation, dans le cas où la plaine inondable montrée sur une carte aurait été déterminée sans qu'ait été établie la cote de récurrence d'une crue de cent (100) ans, cette cote de cent (100) ans sera remplacée par la cote du plus haut niveau atteint par les eaux de la crue ayant servi de référence pour la détermination des limites de la plaine inondable auquel, pour des fins de sécurité, il sera ajouté trente centimètres (30 cm).

5.19 BÂTIMENT JUMELÉ OU CONTIGU : CONSTRUCTION SIMULTANÉE

La construction de tout bâtiment jumelé ou contigu doit être réalisée simultanément avec la construction du bâtiment qui lui est adjacent et la demande de permis doit être faite en même temps.

Les dispositions du paragraphe précédent ne s'appliquent pas dans le cas où une construction est juxtaposée à une construction existante.

5.20 USAGE AUTORISÉ DANS TOUTES LES ZONES

À moins d'indication contraire ailleurs dans ce règlement, une station de pompage, une station de contrôle pour l'évacuation des eaux usées sont autorisés dans toutes les zones.

5.21 ÉQUIPEMENTS DE TÉLÉCOMMUNICATION

Les tours de télécommunication, antennes, coupôles paraboliques ou tout autre dispositif de réception ou d'émission d'ondes électromagnétiques ou de téléphone cellulaire ne sont autorisés que dans les zones dont l'affectation principale est "AGRICOLE (A)", sans pour autant qu'il s'agisse d'un usage accessoire. De plus, dans le cas des tours de télécommunications plus d'un bâtiment principal est permis sur le lot conformément à l'article 5.1 de ce règlement.

5.22 GLISSEMENT DE TETRAIN ET ÉBOULIS

5.22.1 CONSTRUCTIONS ET OUVRAGES AU SOL PROHIBÉS DANS LES TALUS OU SUR LE SOMMET, LE REPLAT OU LE PIED D'UN TALUS

- Toute construction ou ouvrage au sol est interdit dans les talus dont la pente excède vingt-cinq pour cent (25 %) et dont la hauteur excède trois mètres (3 m);

- Toute construction ou ouvrage au sol est interdit sur le sommet ou le replat des talus dont la pente excède vingt-cinq pour cent (25 %) et dont la hauteur excède trois mètres, sur une bande égale à deux (2) fois la hauteur du talus;
- Toute construction ou ouvrage au sol est interdit à la base ou au pied des talus dont la pente excède vingt-cinq pour cent (25 %) et dont la hauteur excède trois mètres, sur une bande égale à deux (2) fois la hauteur du talus;

5.22.2 DÉBOISEMENT PROHIBÉ ET REBOISEMENT OBLIGATOIRE

Dans tous les talus où la pente excède trente pour cent (30 %) où un déboisement a déjà été effectué et où des décrochements, des coulées de sol ou tout autre type de mouvement de terrain ont été enregistrées après ce déboisement, il est obligatoire de reboiser ces talus avec des arbres ou des arbustes indigènes ou les arbres ou arbustes suivants :

- Le saule arbustif;
- L'aulne rugueux;
- L'aulne crispé;
- La spirée à large feuille;
- Le cornouiller stolonifère;
- Le myrique beaumier.

5.22.3 SURCHARGE AU SOMMET OU SUR LE REPLAT DES TALUS

Lorsque la pente d'un talus excède vingt-cinq pour cent (25 %), il est prohibé de surcharger le sommet ou le replat de ce talus sur une bande égale à deux (2) fois la hauteur du talus.

Les surcharges prohibées dont il est question au premier paragraphe sont :

- Les piscines hors-terre;
- L'entreposage de bien divers;
- La construction d'un cabanon, d'une remise ou de tout autre type de bâtiments accessoires;
- Un stationnement de véhicule ou de machineries diverses;
- Un site de dépôt de sable, gravier, roche ou tout autre matériau déposé en vrac;
- Une dépôt de neige ou de glace;
- De l'entreposage de bois ;
- Et tout autre surcharge de même nature que celle précédemment énumérées.

5.22.4 TRAVAUX À LA BASE DES TALUS

À la base de tout talus dont la pente excède vingt-cinq pour cent (25 %) et dont la hauteur est supérieure à cinq mètres (5 m), il est prohibé d'effectuer tout type d'excavation qui aurait pour effet de déstabiliser la pente des talus.

Par contre, les travaux de remblai retenus ou non par des murs de soutènement sont autorisés à la base des talus à la condition de ne pas employer de matériaux de remblai imperméable. De plus, des drains en quantité suffisante doivent permettre l'égouttement des matériaux retenus.

En aucun cas, le débit d'une source localisée dans un talus ou à la base d'un talus ne peut être bloqué ou modifié de quelque nature que ce soit.

5.22.5 SENTIER DANS LE TALUS

Lorsque des sentiers sont aménagés dans un talus où la pente excède vingt-cinq pour cent (25 %), le tracé de ces sentiers doit éviter les parcours parallèles aux courbes de niveau ou, si un parcours est parallèle aux courbes de niveau, ces sentiers ne peuvent être aménagés en ayant recours à des travaux de déblais, et dans ces cas, tous les travaux de remblai doivent être faits avec du matériel granulaire afin de permettre le libre écoulement des eaux.

5.22.6 RESPECT DES NORMES ET SÉCURITÉ

Les normes contenues dans la présente section ont pour but de protéger les citoyens, d'éviter la déstabilisation des versants et de protéger l'environnement.

Tout projet de construction, d'aménagement au sol ou d'implantation qui contreviennent aux dispositions de la présente section est prohibée. Par contre, si le requérant d'un tel projet présente une étude technique détaillée et adéquate de son projet (rapport et plan) signé par un ingénieur qui démontre qu'il n'y a pas de risque de mouvement de terrain, de coulée de sol ou de décrochement et que cette étude soit à la satisfaction de l'inspecteur en bâtiments et du conseil, alors un tel projet pourrait être accepté.