

221

DB10

Parachèvement de l'autoroute 35 entre la
frontière américaine et Saint-Jean-sur-Richelieu

MRC Le Haut-Richelieu

6211-06-110

MUNICIPALITÉ DE SAINT-ALEXANDRE

RÈGLEMENT DE ZONAGE

24 MAI 1990

ZONAGE

**PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE SAINT-ALEXANDRE**

RÈGLEMENT DE ZONAGE

À une séance spéciale du Conseil de la Municipalité de Saint-Alexandre, tenue à l'hôtel de ville, le 28 mai 1990, conformément à la loi, et à laquelle étaient présents les Conseillers Mme Rita Corriveau, M. Alfred Cyr, M. Guy Roy, M. André Galipeau, M. Jacques Surprenant et Mme Lucette Messier formant le quorum sous la présidence de Monsieur le Maire Charlemagne Vaillancourt.

Règlement no 90-17

CONSIDÉRANT QUE la municipalité de Saint-Alexandre a le pouvoir, en vertu de la loi, d'adopter, de modifier ou d'abroger un règlement concernant le zonage sur son territoire;

CONSIDÉRANT QU' il est opportun de compléter la réglementation relative à l'urbanisme et d'adopter un règlement régissant le zonage;

CONSIDÉRANT QUE la procédure d'adoption applicable a été régulièrement suivie :
À ces causes, il est proposé par M. Jacques Surprenant, appuyé par M. Alfred Cyr et résolu, qu'il soit par les présentes ordonné et statué et il est ordonné et statué comme suit :

TABLE DES MATIERES

	PAGE
CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS DECLARATOIRES ET INTERPRETATIVES	
1.1 Dispositions déclaratoires	1
1.1.1 Titre	1
1.1.2 Territoire touché par ce règlement	1
1.1.3 Abrogation des règlements antérieurs	1
1.1.4 Plan de zonage	1
1.2 Dispositions interprétatives	1
1.2.1 Système de mesure	1
1.2.2 Divergences entre les règlements de construction, de lotissement et de zonage	2
1.2.3 Interprétation des limites de zones	2
1.2.4 Définitions	2
 CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	
2.1 Application du règlement	10
2.2 Visite des lieux	10
2.3 Infractions et pénalités	10
 CHAPITRE 3 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX DROITS ACQUIS	
3.1 Droits acquis généraux	12
3.2 Cessation d'un usage dérogatoire	12
3.3 Remplacement d'un usage ou construction dérogatoire	12
3.4 Extension et modification d'un usage ou d'une construction dérogatoire	12
3.4.1 Usage dérogatoire d'un terrain ou d'une construction	12
3.4.2 Construction dérogatoire	13

TABLE DES MATIERES (suite)

	PAGE
CHAPITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES A TOUTES LES ZONES	
4.1 Dispositions concernant l'utilisation de différentes parties d'un terrain	14
4.1.1 Constructions et usages permis dans les cours (avant, arrière et latérales)	14
4.1.2 Cas particuliers	15
4.1.3 Délai de construction et aménagement des espaces libres	15
4.2 Dimensions du bâtiment principal	15
4.3 Dispositions concernant les bâtiments accessoires	16
4.3.1 Normes d'implantation	16
4.3.2 Matériaux de revêtement extérieur	17
4.3.3 Abri d'hiver pour automobile	17
4.4 Piscine	18
4.4.1 Site	18
4.4.2 Sécurité	18
4.5 Plan d'eau	18
4.6 Clôtures, haies, arbres, murs de maçonnerie et murs de soutènement	19
4.6.1 Dispositions générales	19
4.6.2 Triangle de visibilité	19
4.6.3 Clôtures, haies et murs de maçonnerie	19
4.6.4 Fil barbelé	20
4.6.5 Fil électrifié	20
4.6.6 Emplacement des arbres	20
4.6.7 Murs de soutènement	20

TABLE DES MATIERES (suite)

	PAGE
4.7 Stations-service, postes d'essence (distribution au détail) (gaz-bar) et lave-autos	21
4.7.1 Dispositions particulières	21
4.7.2 Normes d'implantation des bâtiments	23
4.7.3 Incorporation de lave-autos automatiques et semi-automatiques	23
4.8 Réglementation concernant les enseignes et panneaux-réclame	24
4.8.1 Dispositions générales	24
4.8.2 Dispositions applicables à toutes les zones	24
4.8.2.1 Construction	24
4.8.2.2 Installation et entretien	25
4.8.2.3 Panneaux-réclame et enseignes permis	26
4.8.2.4 Enseignes et panneaux-réclame interdits	26
4.8.3 Dispositions applicables à certaines zones	27
4.8.3.1 Zones commerciale C et Cr et agricole A	27
4.8.3.2 Zone publique P	28
4.8.3.3 Zone industrielle I	29
4.9 Bâtiment détruit (démolition)	30
4.10 Délai des travaux de remblai/déblai	30
4.11 Enfouissement d'équipements et franchissement de cours d'eau	30
4.12 Excavation et dynamitage	31
4.13 Préservation des boisés	31
4.14 Déversement de neige	33
4.15 Zone patrimoniale	33
4.15.1 Matériaux	33
4.15.2 Toitures	34
4.15.3 Ouvertures	34
4.15.4 Agrandissement	34
4.15.5 Saillies	35
4.15.6 Affichage	35

ZONAGE

TABLE DES MATIERES (suite)

	PAGE
CHAPITRE 5 - CLASSIFICATION DES USAGES	
5.1	Considérations générales 36
5.2	Le groupe commercial 36
5.3	Le groupe public et institutionnel 41
5.4	Classification des usages du groupe industriel 42
5.4.1	Industrie de la classe A 42
5.4.2	Industrie de la classe B 43
5.4.3	Industrie de la classe C 43
5.5	Le groupe agricole 44
CHAPITRE 6 - USAGES PERMIS	
6.1	Généralités 45
6.2	Zone résidentielle Ra 45
6.3	Zone résidentielle Rb 45
6.4	Zone résidentielle Rc 45
6.5	Zone résidentielle Rd 46
6.6	Zone résidentielle Rrur 46
6.7	Zone commerciale C 46
6.8	Zone commerciale Cr 47
6.9	Zone industrielle I 48
6.10	Zone agricole A 48
6.11	Zone publique et institutionnelle P 49
6.12	Zone publique et institutionnelle Pp 49
CHAPITRE 7 - NORMES D'IMPLANTATION	
7.1	Généralités 50
7.2	Zones résidentielles Ra, Rb, Rc et Rrur 51
7.3	Zones commerciales C et Cr, industrielle I, publique et institutionnelle P et publique et institutionnelle patrimoniale Pp 52
7.4	Zone agricole A 55

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS DECLARATOIRES ET INTERPRETATIVES

	<u>DISPOSITIONS DECLARATOIRES</u>	<u>1.1</u>
Le présent règlement est intitulé "Règlement de zonage".	<u>Titre</u>	<u>1.1.1</u>
Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Corporation municipale.	<u>Territoire touché par ce règlement</u>	<u>1.1.2</u>
Toute disposition incompatible avec le présent règlement contenue dans tous les règlements municipaux antérieurs est, par la présente, abrogée.	<u>Abrogation des règlements antérieurs</u>	<u>1.1.3</u>
Le plan de zonage annexé au présent règlement, portant le numéro 6-0527-Z, en date du 24 mai 1990, dûment signé par le maire et la secrétaire-trésorière, fait partie intégrante du présent règlement à toute fin que de droit et est annexé au présent règlement.	<u>Plan de zonage</u>	<u>1.1.4</u>
	<u>DISPOSITIONS INTERPRETA- TIVES</u>	<u>1.2</u>
Toute dimension donnée dans le présent règlement est indiquée en unité métrique du système international (SI). Les mesures anglaises ne sont mentionnées qu'à titre indicatif.	<u>Système de mesure</u>	<u>1.2.1</u>

**Divergences entre
les règlements de
construction, de
lotissement et de
zonage 1.2.2**

En cas d'incompatibilité entre le règlement de zonage, le règlement de construction et le règlement de lotissement, les dispositions du règlement de zonage prévalent.

**Interprétation des
limites de zones 1.2.3**

Sauf indications contraires, les limites de toutes les zones et secteurs coïncident avec la ligne médiane des rues, des ruisseaux, des rivières et de la voie ferrée, ainsi qu'avec les lignes des terrains et les limites du territoire de la municipalité.

Définitions 1.2.4

Les mots et expressions utilisés dans le présent règlement s'entendent dans leur sens habituel, sauf ceux qui suivent, qui doivent être entendus comme subséquentement définis, à moins que le contexte ne comporte un sens différent.

Abattage d'arbres :

Coupe d'arbres ayant un diamètre supérieur à dix centimètres (10 cm) au DHP.

R. 99-118-1

Abri d'auto :

Construction ouverte faisant partie du bâtiment principal, utilisée pour le rangement ou le stationnement d'automobiles et dont au moins 40% des murs sont ouverts et non obstrués. Lorsqu'un côté de l'abri est formé par un mur du bâtiment adjacent à cet abri, la superficie de ce mur n'est pas comprise dans le calcul du 40%.

Activités agricoles :

Culture du sol et des végétaux, le fait de laisser le sol sans couverture végétale ou de l'utiliser à des fins sylvicoles, l'élevage des animaux et, à ces fins, la construction ou l'utilisation des travaux, ouvrages ou bâtiments, à l'exception des résidences.

Agronome :

Personne membre de l'Ordre des agronomes du Québec.

R. 99-118-1

Bâtiment :

Toute construction autre qu'un véhicule, utilisée ou destinée à être utilisée pour abriter ou recevoir des personnes, des animaux ou des choses. Ne peut être considéré comme bâtiment, un véhicule, une partie de véhicule ou un bien conçu à l'origine comme un véhicule.

Bâtiment accessoire :

Signifie une remise, un hangar, un garage privé, un abri d'auto et une serre privée lorsque détaché du bâtiment principal.

Boisé :

Étendue de terrain plantée d'arbres offrant un potentiel sylvicole.

R. 91-30

Chemin de débardage ou de débusquage

Voie de pénétration temporaire pratiquée dans un peuplement forestier avant ou pendant l'exécution des coupes forestières et servant ensuite à transporter le bois depuis la souche jusqu'aux aires d'empilement.

R. 99-118-1

Corde de bois :

Unité de mesure du bois équivalent à un volume mesurant 1,2m x 1,2m x 2,4m (4pi x 4pi x 8pi).

R. 99-118-1

Coupe à blanc par bandes :

Coupe à blanc sur des bandes ne dépassant pas 60 mètres de largeur. La distance qui sépare les bandes doit être au moins égale à leur longueur.

R. 91-30

Coupe à blanc par trouées :

Coupe effectuée sous une superficie de moins de 30 hectares. Le périmètre de cette trouée doit être irrégulier.

R. 91-30

Coupe de conversion :

Coupe permettant la récupération de tout le bois marchand de tout l'avis de coupe d'un peuplement dégradé.

R. 91-30

Coupe d'éclaircie :

Opération sylvicole qui consiste à prélever de façon uniforme une portion des tiges ou du volume d'un peuplement forestier.

R. 99-118-1

Coupe d'éclaircie commerciale :

Coupe partielle qui consiste à enlever les dominants et les codominants qui nuisent le plus aux tiges d'élite de ces deux classes de cime.

R. 91-30

Coupe d'éclaircie jardinatoire :

Coupe permettant l'abattage ou la récolte d'arbres d'essence commerciale choisis dans un peuplement qui n'est pas encore parvenu à maturité.

R. 91-30

Coupe de jardinage :

Coupe annuelle ou périodique d'arbres choisis individuellement, ou par petits groupes dans un peuplement inéquienne, pour en récolter la production et l'amener ou le maintenir à une structure jardinée équilibrée en assurant les soins culturaux nécessaires aux arbres en croissance ou à l'installation de semis.

Coupe de récupération :

Récolte de matière ligneuse menacée de perte dans les Peuplements surannés ou endommagés par le feu, les insectes, les maladies, le vent, le verglas, la pollution ou tout autre agent.

R. 91-30

Coupe sanitaire :

Coupe d'arbres ou de peuplements infectés, déficients, dépérissant, endommagés ou morts, dans le but de prévenir la propagation d'insectes ou de maladies.

R. 91-30

Coupe sélective :

Nettoyage d'une façon contrôlée d'un boisé ou d'une forêt.

R. 91-30

Coupe de succession :

Coupe de tiges dominantes ou d'un étage dominant d'essences pionnières ou de moindre valeur dans le but de favoriser la croissance d'un peuplement résiduel ou d'un sous-étage constitué d'essences climatiques ou de plus grande valeur.

R. 91-30

Cour arrière :

Espace compris entre la ligne arrière du terrain, ses lignes latérales, le ou les murs arrière du bâtiment principal et leurs prolongements respectifs (voir croquis à la page suivante).

Cour avant :

Espace compris entre la ligne de rue et les lignes latérales délimitant le terrain, le ou les murs avant du bâtiment principal et leurs prolongements respectifs (voir croquis à la page suivante).

Cour latérale :

Espace résiduel de terrain, une fois enlevés la cour avant, la cour arrière et l'espace occupé par le bâtiment principal (voir croquis à la page suivante).

Cours d'eau :

Terme général donné aux différents chenaux qui coulent de façon permanente (ruisseaux, rivières, canaux).

R. 91-30

DHP :

Diamètre à hauteur de poitrine (DHP) mesuré à un virgule trente mètre (1,30) au-dessus du plus haut niveau du sol.

R. 99-118-1

Enseigne mobile :

Enseigne placée sur une remorque ou sur une base amovible conçue pour être déplacée facilement.

Entrepôt :

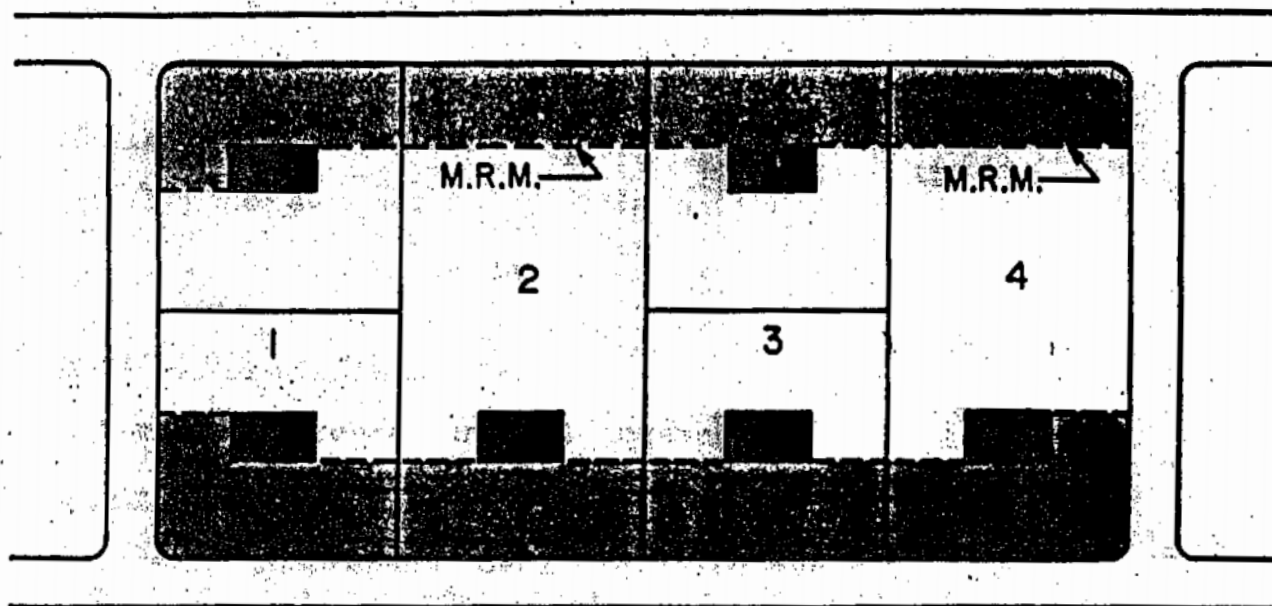
Bâtiment commercial ou industriel où l'on met les marchandises en dépôt.

Entrepôt pour le sel et abrasifs avec un mélange de sel ou autres contaminants

Signifie un bâtiment ayant un plancher étanche avec au moins 3 murs rigides et une toiture


R. 94-74

LOCALISATION DE LA COUR AVANT



- 1 Lot de coin
- 2 Lot intérieur transversal
- 3 Lot intérieur
- 4 Lot de coin transversal

M.R.M. : Marge de recul minimale

 Cour avant

Etage:

Partie d'un bâtiment autre que la cave, le sous-sol et le grenier se trouvant entre le dessus de tout plancher et le dessous du prochain plancher supérieur ou le plafond s'il n'y a pas de plancher supérieur.

Garage commercial:

Tout bâtiment ou partie de bâtiment servant, moyennant rémunération, au remisage, à la réparation, à la vente ou au service des véhicules moteurs ou de la machinerie.

Habitable:

Qui répond aux normes du Code national du bâtiment en termes d'éclairage, de ventilation, de salubrité publique et de hauteur libre.

Habitation unifamiliale:

Bâtiment comprenant un seul logement.

Habitation bifamiliale:

Bâtiment comprenant deux (2) logements, construit sur un même terrain et pourvu d'entrées séparées ou d'un vestibule commun.

Habitation trifamiliale:

Bâtiment comprenant trois (3) logements, construit sur un même terrain et pourvu d'entrées séparées ou d'un vestibule commun, généralement répartis sur deux (2) étages.

Habitation multifamiliale:

Bâtiment comprenant quatre (4) logements ou plus, construit sur un même terrain et pourvu d'entrées séparées ou d'un vestibule commun, généralement répartis sur deux (2) étages.

Habitation en rangée (en série) :

Habitation dont les deux murs latéraux sont communs à des habitations adjacentes. Lorsqu'il y a trois habitations ou plus séparées chacune par un mur mitoyen ou autre mur commun, l'habitation de chaque extrémité est aussi considérée comme une habitation en rangée aux fins du présent règlement. Chacune des habitations est construite sur un terrain distinct.

Habitation isolée :

Bâtiment ne comportant aucun mur mitoyen.

Habitation jumelée :

Bâtiment ayant un mur mitoyen avec un seul autre bâtiment. Chacune des habitations est construite sur un terrain distinct.

Incombustible :

Se dit d'un matériau qui répond aux exigences telles que prévues au Code national du bâtiment du Canada 1985.

Ingénieur forestier :

Personnes membres de l'Ordre des ingénieurs forestiers du Québec. R. 99-118-1

Lac :

Nappe d'eau naturelle ou artificielle située à l'intérieur des terres. R. 91-30

Lot de coin (d'angle)

Terrain situé à l'intersection de deux ou de plus de deux rues, lesquelles à leur point de rencontre sustentent ou forment un angle ne dépassant pas cent trente-cinq degrés (135).

Lot intérieur :

Lot autre qu'un lot de coin.

Lot transversal :

Lot intérieur ayant façade sur deux rues.

Maison mobile :

Habitation unifamiliale fabriquée en usine, isolée de tous ses côtés conçue pour être habitée à longueur d'année, sa longueur minimale est de 12 mètres (39,4 pieds).

Marge de recul :

Distance entre la partie la plus saillante d'une façade de bâtiment et la ligne de lot. Sans restreindre le sens général de ce qui précède, les galeries, perrons, corniches, cheminées, fenêtres en baie ne sont pas considérées comme partie saillante alors que les murs en porte-à-faux sont à considérer comme partie saillante.

Piscine :

Signifie une piscine creusée ou hors terre, si dans ce dernier cas elle respecte les dimensions minimales suivantes;
90 cm (2.95 pi) de hauteur;
4.5 m (14.8 pi) de diamètre pour les piscines circulaires;
16m² (170 pi²) de surface pour les autres.

Pourcentage d'occupation du lot :

Proportion d'un terrain sur lequel un bâtiment est ou peut être érigé par rapport à l'ensemble de celui-ci.

Rive artificielle :

Bande de terre qui borde un lac ou un cours d'eau et qui s'étend vers l'intérieur des terres à partir de la ligne de propriété privée ou de ligne des hautes eaux approximative.

R. 91-30

Rive naturelle :

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

R. 91-30

Roulotte :

Remorque ou semi-remorque immatriculée ou non, montée sur des roues ou non, utilisée ou destinée à l'être comme lieu où des personnes peuvent demeurer, manger, dormir et conçue de façon telle qu'elle puisse être attachée à un véhicule moteur et tirée par un tel véhicule. D'utilisation saisonnière (moins de 180 jours par année), elle n'est permise que dans les terrains de camping.

ZONAGE
PAGE 8

Secteur de zone :

Partie d'une zone servant d'unité de votation aux fins de la loi et pouvant faire l'objet d'une réglementation subsidiaire en matière de normes d'implantation.

Superficie d'un bâtiment :

Superficie de projection horizontale d'un bâtiment sur le sol, le tout comprenant les porches, les vérandas, les puits d'éclairage et d'aération, mais excluant les terrasses, marches, corniches, escaliers extérieurs, plates-formes de chargement à ciel ouvert, cours intérieures et extérieures.

Terrains :

Espace de terre d'un seul tenant formé d'un ou de plusieurs lots ou parties de lots servant ou pouvant servir à un usage principal.

Tiges commerciales :

Arbres ayant un diamètre supérieur à dix centimètres (10cm) au DHP. R. 99-118-1

Tôle architecturale :

Une tôle formée et traitée en usine, enduite de manière à pouvoir servir de revêtement usuel dans la construction d'un revêtement à long terme. Toute tôle autre que la tôle prépeinte est défendue.

Travaux d'amélioration à des fins agricoles :

Sont de cette catégorie, les travaux de nature à améliorer la productivité d'un site à des fins agricoles, tel que : R. 99-118-1

labourage;
hersage;
ensemencement;

drainage;
fertilisation;
chaulage;

fumigation;
brûlage;

Les travaux mécanisés tel que :

Enfouissement de roches ou autres matières visant à augmenter la superficie de la partie

à vocation agricole;

Application de phytocides et/ou d'insecticides.

Travaux d'amélioration à des fins forestières :

Sont de cette catégorie tous les travaux en vue d'accroître la productivité et/ou la qualité des boisés tel que :

R. 99-118-1

Coupe de conversion;
Récupération des peuplements affectés par une épidémie, un chablis, un feu;
Les travaux de préparation de terrains en vue de reboisement;
Le reboisement(incluant le regarni);
L'entretien des plantations;
Les éclaircies commerciales;
Les coupes d'amélioration d'érablière;
Le drainage;
La coupe de succession.

Vacant :

Terrain non occupé par un bâtiment.

Véranda :

Galerie ou balcon couvert, vitré et posé en saillie à d'un bâtiment et non utilisé comme pièce habitable.

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

L'inspecteur municipal est chargé d'appliquer le présent règlement.	<u>APPLICATION DU REGLEMENT</u>	<u>2.1</u>
L'inspecteur des bâtiments est autorisé à visiter et à examiner, entre 7:00 heures et 19:00 heures, toutes propriétés mobilières, ainsi que l'intérieur et l'extérieur de toutes maisons, bâtiments ou édifices quelconques, pour constater si le présent règlement y est exécuté. Les propriétaires, locataires ou occupants des maisons, bâtiments et édifices, sont obligés de recevoir l'inspecteur des bâtiments et de répondre à toutes les questions qui leur sont posées relativement à l'exécution du présent règlement.	<u>VISITE DES LIEUX</u>	<u>2.2</u>
Toute personne qui agit en contravention du règlement de zonage commet une infraction. Lorsqu'une infraction au présent règlement est constatée, l'inspecteur municipal peut envoyer à la personne concernée tout avis ou ordre écrit nécessaire pour l'en informer. S'il n'est pas tenu compte de cet avis ou ordre dans les vingt-quatre (24) heures qui suivent sa signification, la personne est passible d'une amende n'excédant pas trois cents dollars (300 \$) et les frais pour chaque infraction.	<u>INFRACTIONS ET PENALITES</u>	<u>2.3</u>
Si l'infraction est continue, cette continuité constitue, jour par jour, des contraventions distinctes.		
A défaut du paiement dans les quinze (15) jours après le prononcé du jugement de ladite amende, le contrevenant est passible d'un emprisonnement n'excédant pas un (1) mois, cet emprisonnement cessant dès que l'amende et les frais sont payés.		

Nonobstant les paragraphes qui précèdent, la Corporation municipale peut exercer tous les autres recours nécessaires pour faire observer les dispositions du présent règlement.

CHAPITRE 3

DISPOSITIONS RELATIVES AUX DROITS ACQUIS

L'usage dérogatoire d'une construction ou d'un terrain ou une construction dérogatoire existant à la date d'entrée en vigueur du présent règlement est protégé par des droits acquis pourvu que cet usage ou construction ait été effectué conformément aux règlements alors en vigueur.	<u>DROITS ACQUIS GENERAUX</u>	<u>3.1</u>
Tout usage dérogatoire au présent règlement protégé par des droits acquis doit cesser s'il a été abandonné, a cessé, a été interrompu pour une période de 12 mois depuis sa cessation, son abandon ou interruption.	<u>CESSATION D'UN USAGE DEROGATOIRE</u>	<u>3.2</u>
Tout usage ou construction dérogatoire protégé par droits acquis ne peut être remplacé par un autre usage ou construction dérogatoire.	<u>REMPLACEMENT D'UN USAGE OU CONSTRUCTION DEROGATOIRE</u>	<u>3.3</u>
L'usage dérogatoire d'un terrain ou d'une construction protégé(e) par des droits acquis peut être étendu aux conditions suivantes:	<u>EXTENSION ET MODIFICATION D'UN USAGE OU D'UNE CONSTRUCTION DEROGATOIRE</u>	<u>3.4</u>
	<u>Usage dérogatoire d'un terrain ou d'une construction</u>	<u>3.4.1</u>

- a) l'agrandissement ne doit pas avoir pour effet de changer l'usage dérogatoire; R. 95-81
- b) l'agrandissement devra respecter les marges de la zone; R. 95-81
- c) Les enseignes dérogatoires ne peuvent faire l'objet d'un agrandissement. Seules sont autorisées les modifications conformes au présent règlement. Dès le changement d'usage à l'intérieur d'un bâtiment, les enseignes doivent se conformer au présent règlement. R. 01-134-1

Construction
dérogatoire 3.4.2

Une construction dérogatoire protégée par droits acquis peut être étendue ou modifiée pourvu que ces changements se fassent en conformité avec la réglementation existante.

Toutefois, il est permis d'agrandir dans le prolongement des murs existants, pourvu que cet agrandissement n'augmente pas la dérogation.

- a) l'agrandissement ne doit pas avoir pour effet de changer l'usage dérogatoire; R. 95-81
- b) l'agrandissement devra respecter les marges de la zone. R. 95-81

CHAPITRE 4

DISPOSITIONS APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

**DISPOSITIONS
CONCERNANT
L'UTILISATION
DE DIFFERENTES
PARTIES D'UN
TERRAIN** **4.1**

**Constructions
et usages permis
dans les cours
(avant, ar-
rière et
latérales)** **4.1.1**

L'espace situé dans les cours avant, arrière et latérales doit être conservé libre de toute construction. Seuls sont permis dans cet espace:

- a) les escaliers conduisant au rez-de-chaussée ou au sous-sol, les perrons, galeries, balcons et leur avant-toit pourvu qu'ils n'empiètent pas plus de 2 m (6,5 pi) dans la marge de recul avant, laissant une distance minimale de 30 cm (1 pi) de l'emprise de la rue et de 2 m (6,5 pi) des lignes de lot latérales et arrière;
- b) les fenêtres en baie et les cheminées d'au plus 2,44 m (8,0 pi) de largeur, faisant corps avec le bâtiment, pourvu que l'empiètement n'excède pas 60 cm (2 pi);
- c) les auvents et les marquises d'une largeur maximum de 1,85 m (6,0 pi) dans les zones résidentielles et de 3,05 m (10 pi) dans les autres zones, pourvu qu'ils n'empiètent pas plus de 2 m (6,5 pi);
- d) les trottoirs, les plantations, les allées ou autres aménagements paysagers, les clôtures et les murs;

- e) les abris d'autos temporaires;
- f) les espaces de stationnement;
- g) les enseignes et panneaux-réclames.

Cas parti-
culiers 4.1.2

Dans les cours arrière et latérales, en plus des constructions et usages énumérés à l'article précédent, sont permis les constructions et usages suivants:

- les piscines;
- les vérandas;
- les escaliers;
- les réservoirs d'huile à chauffage;
- les bonbonnes à gaz et les appareils de comptage;
- les capteurs solaires;
- les antennes paraboliques;
- les bâtiments accessoires;
- les appareils de climatisation.

Délai de
construction
et aménagement
des espaces
libres 4.1.3

Toute personne ayant fait une demande de permis pour la construction, l'agrandissement, la transformation ou l'addition d'un bâtiment, doit compléter les travaux de finition extérieure dans les douze (12) mois suivant la date d'émission du permis de construction.

La surface d'un terrain non vacant doit être boisée, gazonnée ou aménagée dans un délai de 12 mois après la date de la fin des travaux de finition extérieure pour lesquels un permis de construction a été émis.

DIMENSIONS
DU BATIMENT
PRINCIPAL 4.2

Tout bâtiment principal autre que les bâtiments d'utilité publique et les maisons mobiles doit avoir une superficie minimale de 50 m² (538 pi²).

Le bâtiment doit mesurer au moins 7,3 m (24 pi) de façade et au moins 6,7 m (22 pi) de profondeur.

**DISPOSITIONS
CONCERNANT LES
BATIMENTS
ACCESSOIRES 4.3**

**Normes d'implan-
tation 4.3.1**

- 1 - Dans tous les cas, il doit y avoir un bâtiment principal sur le terrain pour pouvoir implanter un bâtiment accessoire.
- 2 - Les bâtiments accessoires doivent être distants d'au moins 3 m (10 pi) du bâtiment principal lorsque détachés.
- 3 - Les bâtiments accessoires doivent être distants d'au moins 1 m (3,3 pi) d'une ligne de lot délimitant le terrain. Nonobstant ce qui précède, tout mur d'un bâtiment accessoire pourvu d'une ouverture doit être distant d'au moins 2 m (6,5 pi) d'une ligne de lot délimitant le terrain.
- 4 - Les garages privés ne pourront avoir une superficie supérieure à 60 m² (650 pi²) pour les habitations unifamiliales et 30 m² (325 pi²) par logements pour les autres types d'habitations.
- 5 - La hauteur du bâtiment accessoire ne doit pas dépasser 4 m (13 pi) dans le cas des bâtiments accessoires à toit plat ou 5 m (16 pi) dans le cas de bâtiments accessoires à toit comble. Fait exception à cette règle les bâtiments accessoires agricoles.
- 6 - Il est permis au plus deux bâtiments accessoires par bâtiment principal. ~~Dans la zone agricole, les deux bâtiments peuvent être regroupés pour ne former qu'un seul bâtiment accessoire de 120 m² (1300 pi²) maximum.~~ *Règl. 96-91*

**Matériaux de
revêtement
extérieur** **4.3.2**

Les matériaux de revêtement extérieur acceptés pour les bâtiments accessoires sont la pierre, la brique, le vinyle, le bois traité, la tôle prépeinte, l'aluminium ou tout autre matériau similaire pour les murs et le bardeau d'asphalte ou la tôle prépeinte sur le toit.

**Abri d'hiver
pour automo-
bile** **4.3.3**

Nonobstant les autres dispositions du présent règlement, il est permis d'installer un abri ou un garage temporaire pour automobile aux conditions suivantes:

- a) Entre le 1er novembre d'une année et le 15 avril de l'année suivante, il est permis d'installer dans la voie d'accès ou stationnement un seul garage ou abri temporaire conduisant ou servant au remisage d'automobile. Hors de cette période, cet abri temporaire doit être enlevé.
- b) Il est permis d'installer ce garage ou abri temporaire à 2,5 m (8 pi) de l'emprise de la rue et 1,5 m (5 pi) d'une ligne de lot latérale. Cependant, aux intersections de rues, une distance minimale de 3 m (9,9 pi) du bord de l'emprise doit être observée pour les premiers 15 m (49,2 pi) afin de ne pas nuire à la visibilité et au déblaiement de la neige.
- c) Lorsqu'il y a un trottoir avec ou sans bordure, la distance minimale est de 2 m (6,5 pi) dudit trottoir.
- d) Ces abris doivent être fabriqués en toile ou matériel plastique montés sur une ossature métallique, plastique ou synthétique.

PISCINE

4.4

site

4.4.1

Toute piscine extérieure doit être localisée de façon à ce que toute partie de sa construction soit à au moins 2m (6.5 Pi.) de la ligne de lot délimitant le terrain et de tout bâtiment construit sur ce terrain à l'exception du bâtiment de service pour la piscine.

R. 96-88

Nonobstant ce qui précède, les normes d'implantation pour les piscines hors terre pour les zones Rc-4 à Rc-8 et C-1 à C-4 sont établies à au moins 1mètre (3.25 pi) de la ligne de lot délimitant le terrain et de tout bâtiment construit sur ce terrain à l'exception du bâtiment de service pour la piscine.

Sécurité

4.4.2

Une clôture de 1,2 m (4 pi) de hauteur doit entourer toute piscine creusée ou hors terre d'une hauteur inférieure à 1,2 m (4 pi), ne laissant comme accès que les portes se fermant à clef ou ayant un verrou de sûreté.

Les piscines hors terre d'une hauteur supérieure ou égale à 1,2 m (4 pi) ne nécessitent pas de clôture si elles sont munies d'un escalier amovible ou basculant ou tout autre dispositif qui empêche l'accès.

PLAN D'EAU

4.5

L'aménagement d'un plan d'eau créé par l'excavation, le déblai ou le remblai ou par la construction d'une digue ou d'un barrage ou par le détournement d'un cours d'eau devra faire l'objet d'un plan d'aménagement. Tout plan d'eau destiné à une réserve d'eau, un étang pour des animaux de basse-cour ou à la pisciculture devra respecter la réglementation provinciale pertinente, s'il y a lieu et être aménagé de façon à respecter les normes de sécurité et d'hygiène. Tout plan d'eau devra avoir une pente inférieure à 8% pour les premiers trois (3) mètres à partir de la rive et ce, sur l'ensemble du périmètre du plan d'eau. Une pente supérieure sera permise à condition que l'accès au plan d'eau soit protégé comme une piscine, conformément à l'article 4.4 lorsque l'ensemble ou une partie du plan d'eau est situé dans une zone résidentielle ou à moins de cent (100) mètres d'une zone résidentielle telle que délimitée au plan de zonage.

**CLOTURES,
HAIES, ARBRES,
MURS DE MACONNE-
RIE ET MURS DE
SOUTÈNEMENT** 4.6

**Dispositions
générales** 4.6.1

Les clôtures, haies, arbres, murs de maçonnerie et murs de soutènement sont érigés conformément aux dispositions suivantes:

**Triangle de
visibilité** 4.6.2

Sur tout lot de coin, il doit être laissé un triangle de visibilité dont deux des côtés sont les lignes d'emprise de la rue (prolongés en ligne droite si le coin se termine par un rayon). Ces deux côtés (prolongés) doivent avoir une longueur minimale de 8 m (26 pi) à partir de leur point d'intersection.

A l'intérieur de ce triangle de visibilité, aucun arbre, arbuste, clôture, mur de maçonnerie et mur de soutènement ne doit dépasser 50 cm (1,7 pi) de hauteur.

**Clôtures, haies
et murs de ma-
çonnerie** 4.6.3

Les normes d'implantation et la hauteur maximale des clôtures, des haies et des murs de maçonnerie sont les suivantes:

- a) 0,5 m (1,7 pi) de haut dans les deux premiers mètres de la cour avant et 1,0 m (3,3 pi) pour le reste de la cour avant.
- b) 1,8 m (6 pi) de haut pour le reste du terrain pour les clôtures et les haies et 1 m (3,3 pi) de haut pour les murs de maçonnerie.
- c) Une distance d'au moins 2 m (6,5 pi) doit toujours subsister entre la face externe d'une clôture, d'une haie ou d'un mur de maçonnerie et l'emprise de la rue ou la limite du trottoir lorsque celle-ci déborde de l'emprise de la rue.

Les clôtures en mailles de fer non recouvertes ou non prépeintes ne sont permises que dans le cas d'édifices publics, de terrains de jeux, de stationnement, d'industries ou de commerces en gros.

Les normes concernant les hauteurs ne s'appliquent toutefois pas aux clôtures en mailles de fer non recouvertes et non prépeintes.

L'usage du fil barbelé n'est permis uniquement qu'au sommet des clôtures de plus de 2 m (6,6 pi) de hauteur dans les zones industrielles et pour les équipements d'utilité publique.

Le fil barbelé est également permis dans les zones agricoles sauf le long d'une zone résidentielle.

Le fil électrifié n'est permis que dans la zone agricole pourvu que la clôture ne soit pas installée le long d'une zone autre qu'agricole.

La plantation de peupliers, trembles et saules est défendue dans l'emprise de toute rue ainsi que sur une lisière de terrain de 6 m (20 pi) de profondeur en bordure desdites emprises de rue.

Les murs de soutènement doivent être construits de façon à ce qu'il subsiste une distance minimale de 1 m (3,3 pi) entre la face externe du mur et l'emprise de la rue ou la limite du trottoir lorsque celle-ci déborde de l'emprise de la rue.

Fil barbelé 4.6.4

Fil électrifié 4.6.5

Emplacement des arbres 4.6.6

Murs de soutènement 4.6.7

STATIONS-
SERVICE,
POSTES
D'ESSENCE
(DISTRIBU-
TION AU
DETAIL) (GAZ-
BAR) ET LAVE-
AUTOS

4.7

Dispositions
particu-
lières

4.7.1

Les stations-service et les postes d'essence sont soumis aux dispositions suivantes:

a) Accès au terrain

Il ne peut y avoir plus de deux (2) accès sur chaque façade du lot donnant sur une rue.

Dans tous les cas, les accès pour véhicules doivent être à une distance minimale de 7,5 m (25 pi) de l'intersection de deux lignes de rue.

La largeur maximale d'un accès est de 11 m (36 pi).

b) Usages permis dans les marges de recul

Les pompes, les poteaux d'éclairage et une enseigne sont autorisés dans la cour avant, pourvu qu'ils ne gênent pas la circulation.

Toutefois, il doit être laissé un espace d'au moins 6 m (20 pi) entre l'ilot des pompes et la ligne de rue et de 4,5 m (13 pi) entre la bâtisse et l'ilot des pompes.

Ces pompes peuvent être recouvertes d'un toit relié au bâtiment principal ou indépendant et d'une hauteur libre minimale de 3,8 m (12,5 pi). L'empiétement de ce toit doit s'arrêter à une distance minimale de 1,5 m (5 pi) de l'emprise de la rue.

c) Murs et toits

Les postes d'essence et les stations-services doivent avoir des murs extérieurs de brique, de pierre, de béton ou autre matériel incombustible. Le toit doit être de matières incombustibles.

d) Locaux pour graissage, etc.

Toute station-service doit être pourvue d'un local fermé pour le graissage, la réparation et le nettoyage ou le lavage des automobiles et ces diverses opérations doivent être faites à l'intérieur de ce local.

e) Réservoirs d'essence

L'essence doit être emmagasinée dans des réservoirs souterrains, lesquels ne doivent en aucun cas être situés en-dessous d'un bâtiment. Il est interdit de garder plus de quatre litres et demi (un gallon) d'essence à l'intérieur du bâtiment.

f) Ravitaillement

Il est interdit de ravitailler les automobiles à l'aide de tuyaux, boyaux et autres dispositifs suspendus et extensibles au-dessus de la voie publique.

g) Usages prohibés

Une station-service et un poste d'essence ne peuvent servir à des fins résidentielles, industrielles, publiques ou commerciales à l'exception des ateliers reliés à la réparation d'automobile.

h) Usages compatibles

Il est permis, sur un même terrain, d'implanter un établissement commercial de type dépanneur et un poste d'essence.

i) **Facilités sanitaires**

Tout poste d'essence doit avoir des facilités sanitaires distinctes pour hommes et femmes, avec indications appropriées.

j) **Aménagement des espaces de stationnement**

Le propriétaire doit aménager tous les espaces de stationnement requis. Toute la superficie carrossable doit être recouverte d'asphalte; les superficies non asphaltées doivent être gazonnées ou paysagers.

**Normes d'im-
plantation
des bâti-
ments**

4.7.2

Les exigences qui suivent s'appliquent à toute nouvelle construction ou changement de destination d'un bâtiment existant:

- superficie minimale du bâtiment:
station-service: 112 m² (1200 pi²)
poste d'essence: 10 m² (107 pi²);
- marge de recul avant minimale:
9,1 m (30 pi);
- marge de recul arrière minimale:
4,6 m (15 pi);
- marge de recul des pompes:
4,6 m (15 pi);
- hauteur maximale du bâtiment principal:
1 étage.

**Incorporation
de lave-autos
automatiques et
semi-automa-
tiques**

4.7.3

Si l'on veut incorporer une unité lave-autos à un poste d'essence ou à une station-service, la superficie minimale de terrain doit être de 1 858 m² (20 000 pi²) pour une station-service et 1258 m² (13 540 pi²) pour un poste d'essence, plus 465 m² (5000 pi²) pour chaque unité de lave-autos additionnelle.

Chacune des unités lave-autos dont dispose une station-service ou un poste d'essence doit être précédée d'un espace suffisamment grand pour stationner au moins quatre (4) automobiles en file d'attente à raison d'une (1) case de 3 mètres par 6,7 mètres (3 m x 6,7 m) par automobile.

**REGLEMENTATION
CONCERNANT LES
ENSEIGNES ET
PANNEAUX-
RECLAME**

4.8

**Dispositions
générales**

4.8.1

La construction, l'installation, le maintien, la modification et l'entretien de tout panneau-réclame ou enseigne sont régis par les dispositions du présent règlement.

La réglementation relative aux enseignes et panneaux-réclame ne s'applique pas à l'usage d'affiches, panneaux-réclame ou enseignes se rapportant à une élection ou une consultation populaire tenue en vertu d'une loi de la législature.

**Dispositions
applicables à
toutes les
zones**

4.8.2

**Construc-
tion**

4.8.2.1

Tout panneau-réclame ou toute enseigne doit consister en une structure sécuritaire pour la protection du public par le respect des normes qui suivent:

- a) tout panneau-réclame ou toute enseigne doit être fixé(e) de façon permanente au sol ou à un bâtiment;
- b) lorsque le panneau-réclame ou l'enseigne est pourvu(e) de câbles, ils doivent être munis de tendeurs;
- c) à moins d'indications contraires, tout panneau-réclame ou toute enseigne sur poteau ne peut excéder une hauteur de 2,6 m (8,5 pi) au-dessus du sol où il(elle) est posé(e);

d) la hauteur libre sous le panneau-réclame ou l'enseigne placé(e) perpendiculairement à un mur soutenu par celui-ci est d'au moins 3,3 m (10 pi); de plus;

e) ~~tout panneau-réclame ou enseigne doit respecter une marge de recul minimale de 1 m (3,3 pi) de l'emprise de la rue.~~ 01-134-1 abrégé

**Installation et
entretien 4.8.2.2**

Un panneau-réclame ou une enseigne fixé(e) au bâtiment ne doit pas être installé(e) devant un escalier, une fenêtre ou une porte ni obstruer cette issue.

Un panneau-réclame ou une enseigne ne doit pas être installé(e) sur les arbres, les clôtures ou les toits.

Un panneau-réclame ou une enseigne ne doit pas être installé(e) sur les bâtiments accessoires.

La distance minimale entre deux panneaux-réclame ou enseignes sur poteau est de 8 m (26,25 pi).

La distance minimale entre un panneau-réclame ou une enseigne sur poteau et un bâtiment est de 3 m (9,8 pi).

Tout panneau-réclame ou enseigne doit être maintenu en bon état d'entretien.

Tout panneau-réclame ou enseigne endommagé(e) doit être réparé(e) dans les 30 jours suivant le bris.

Le terrain sur lequel est placé un panneau-réclame ou une enseigne doit être libre de tout débris et l'herbe ainsi que les autres plantes ne faisant pas partie d'un aménagement paysager qui s'y trouvent doivent être fauchés au moins deux fois l'an.

**Panneaux-
réclame et
enseignes
permis**

4.8.2.3

Dans toutes les zones sont permis les panneaux-réclame ou les enseignes sur tissus ou autre matériel non rigide, installés(es) temporairement à l'occasion d'un carnaval, d'une exposition, d'une manifestation religieuse, patriotique ou d'une campagne de souscription publique à condition que ces panneaux-réclame ou enseignes soient enlevés(es) au plus tard trois jours après l'événement.

Dans toutes les zones sont permises les plaques non lumineuses posées à plat sur un bâtiment et qui n'indiquent que le nom, l'adresse ou l'occupation d'une personne ou le nom d'un établissement, à condition qu'elles ne mesurent pas plus de 0,2 m² (2,2 pi²) chacune et qu'elles ne fassent pas saillie de plus de 10 cm (3,9 po), à raison d'une seule par logement ou établissement.

Dans toutes les zones sont permis les panneaux-réclame ou les enseignes non lumineux(es) d'une superficie maximale de 1,4 m² (15 pi²) et d'une hauteur maximale de 2,6 m (8,5 pi) posés(es) sur un terrain vacant et annonçant la mise en location ou en vente du terrain où ils(elles) sont posés(es) et à raison d'un seul par terrain.

**Enseignes et
panneaux-réclame
interdits**

4.8.2.4

Dans toutes les zones sont spécifiquement interdits:

- les panneaux-réclame ou enseignes rotatifs(ves) ou autrement mobiles;
- tout panneau-réclame ou enseigne de forme humaine, animale ou imitant un produit ou un contenant, qu'il soit gonflable ou non;

- tout panneau-réclame ou enseigne peint(e) directement sur un mur, une toiture, sur une couverture d'un bâtiment principal, d'une dépendance, à l'exception des silos ou des dépendances agricoles pour fins d'identification de l'exploitation agricole;
- tout panneau-réclame ou enseigne mobile installé(e), monté(e), fabriqué(e), directement peint(e) ou autrement imprimé(e) sur du matériel roulant, un véhicule ou une partie d'un véhicule; cette interdiction ne s'applique toutefois pas à l'identification commerciale d'un véhicule pourvu qu'il ne soit pas utilisé dans l'intention de constituer un panneau-réclame pour un produit, un service, une activité;
- tout panneau-réclame ou enseigne publicitaire placé(e) sur un terrain autre que celui où s'exerce l'activité publicisée par ladite enseigne ou ledit panneau-réclame;
- les enseignes ou les panneaux réclames mobiles, à l'exception d'une enseigne ou d'un panneau réclame temporaire pour annoncer l'ouverture d'un nouvel établissement, pour une seule période maximale de 30 jours; R.01-134-1
- les enseignes lumineuses à éclats, clignotantes ou projetant une luminosité éblouissante. R. 01-134-1

4.8.4

Enseigne chevalet. Les enseignes chevalets conformes au présent règlement sont autorisées sans l'émission d'un certificat d'autorisation: R. 01-134-1

1. enseigne portative genre chevalet ;
 2. superficie maximale de 1 mètre carré ;
 3. un maximum de 2 par site ;
 4. installée seulement aux heures d'ouverture de l'activité;
 5. implantée à au moins 1,5 mètres de l'emprise d'une voie publique.
- Toutefois, elles sont interdites pour les usages du groupe résidentiel.

4.8.5

Hauteur d'une enseigne. La hauteur d'une enseigne comprend toute la structure de l'enseigne et de son support, depuis le sol nivelé adjacent jusqu'au point le plus haut.

4.8.6

Surface d'une enseigne. Surface délimitée par une ligne continue ou discontinue, réelle ou fictive, entourant les limites extrêmes d'une enseigne, à l'inclusion de toute matière servant à dégager cette enseigne d'un arrière-plan, mais à l'exclusion des montants.

4.8.7

Catégories d'enseignes. Les enseignes autorisées sont regroupées en 3 catégories distinctes. Les dispositions applicables aux enseignes selon leur catégorie respective sont indiquées au tableau ci-après.

Catégorie	Type	Superficie Maximale	Hauteur Maximale	Nombre
<u>A</u>	Sur socle, muret ou poteau	1,5 m ²	1,5 m	1 sur le site du bâtiment commercial
	Perpendiculaire sur mur ou sur mur	1 m ²	---	1 par établissement commercial
<u>B</u>	Sur socle ou muret	1,5 m ²	2 m	1 sur le site du bâtiment commercial soit sur socle, muret ou poteau
	Sur poteau	1,5 m ²	2 m	
	Perpendiculaire sur mur Ou mur	1 m ²	---	1 par établissement commercial
<u>C</u>	Sur socle ou muret	2 m ²	3,5 m	1 sur le site du bâtiment commercial
	Sur poteau	2 m ²	4 m	1 sur le site du bâtiment commercial
	Perpendiculaire sur mur	1 m ²	---	1 par établissement commercial, soit sur mur ou perpendiculaire sur mur
	Sur mur	2 m ²	---	

4.8.8

Catégories d'enseignes selon les zones. Sauf pour les usages du groupe résidentiel, les catégories d'enseigne, selon les zones, sont indiquées au tableau ci-après.

Catégorie	Zones
A	Ra, Rb, Rc, Rd, Rrur
B	C, Cr
C	A, P, Pp, I

4.8.9

Normes d'implantation. Les normes d'implantation applicables aux enseignes et aux affiches sont les suivantes:

1. Les enseignes doivent être implantées sur le même terrain que l'usage auquel elles se réfèrent, à l'exception des enseignes des autorités publiques;
2. Toute enseigne doit être adjacente à une rue ou à une voie publique;
3. Aucune enseigne ou partie d'enseigne ne peut projeter au-dessus de la voie publique, sauf si un dégagement minimum de 2,5 mètres (libre de tout obstacle) est prévu sous l'enseigne;
4. Toute enseigne fixée au mur d'un bâtiment ou perpendiculaire sur mur doit être située entièrement sous le niveau du toit pour les bâtiments d'un seul étage, ou entièrement sous le niveau du plancher du 2^e étage pour les bâtiments de 2 étages ou plus.

4.8.10 **Éclairage.** Les normes relatives à l'éclairage de toute enseigne sont les suivantes:

1. Les enseignes de catégories A ne peuvent être éclairées que par une source lumineuse située à l'extérieur de l'enseigne autorisée;
2. Pour les enseignes de catégories B et C, la source lumineuse peut être située à l'intérieur ou à l'extérieur de l'enseigne autorisée;
3. Les enseignes éclairées par réflexion doivent être conçues afin de ne pas déranger les propriétés adjacentes, ni représenter un danger pour la circulation;
4. L'alimentation électrique de la source d'éclairage est assurée par un fil souterrain.

4.8.11 **Station-service.** En plus des enseignes autorisées en vertu du présent règlement, il est autorisé d'aménager des enseignes sur le pourtour des marquises d'une station-service. Ces enseignes ne peuvent occuper plus de 35 % de chacun des côtés de ladite marquise.

4.8.12 **Enseignes, cessation d'usage.** Toute enseigne doit être enlevée dans les 60 jours suivant la cessation de l'usage.

BATIMENT
DETRUIT
(DEMOLITION) 4.9

Dans le cas où un bâtiment est détruit en tout ou en partie par incendie ou autrement, le propriétaire doit démolir ou réparer le bâtiment endommagé et requérir un permis de construction, un certificat de répartition ou de démolition de construction à cette fin dans les six mois de la destruction totale ou partielle.

Toute personne démolissant un bâtiment, doit libérer le terrain de tout débris et niveler ledit terrain dans les 60 jours de l'émission du certificat.

DELAI DES
TRAVAUX DE
REMBLAI/DEBLAI 4.10

Dans la zone agricole A, tous travaux de remblai et/ou de déblai autre que ceux réalisés dans le cadre d'activités agricoles, doivent être finalisés dans un délai de 90 jours de la date de délivrance d'un certificat d'autorisation à cet effet. Ce délai est porté à 365 jours dans le cas d'une carrière ou sablière.

ENFOUISSEMENT
D'EQUIPEMENTS ET
FRANCHISSEMENT DE
COURS D'EAU 4.11

Les travaux de correction et de mise en place reliés aux réseaux de gaz, de télécommunication et de câblodistribution doivent respecter les conditions suivantes:

- Dans l'emprise de voies publiques situées dans la zone agricole permanente (CPTAQ), les travaux doivent respecter une profondeur minimale de 60 cm (2pi) en cas d'enfouissement et de 90 cm (3pi) en cas de franchissement de fossé, ladite profondeur étant calculée entre la partie supérieure des installations et le niveau du sol en cas d'enfouissement ou la ligne de fond du fossé traversé en cas de franchissement.

- Dans les autres parties du territoire, les travaux doivent respecter une profondeur minimale de 1,2 m (4 pi) en cas d'enfouissement et de 1,5 m (4,9 pi) en cas de franchissement, ladite hauteur étant calculée entre la partie supérieure des installations et le niveau du sol en cas d'enfouissement ou la ligne de fond du cours d'eau traversée en cas de franchissement.

**EXCAVATION ET
DYNAMITAGE 4.12**

- Tous travaux d'excavation et de dynamitage nécessaires à l'enfouissement d'équipements pour les fins d'un réseau de gaz, de télécommunication et de câblodistribution, doivent être faits de façon à ne pas affecter les sources d'approvisionnement en eau potable, ainsi que les ouvrages fonctionnels destinés à l'évacuation et au traitement des eaux usées.

**PRÉSERVATION
DES BOISÉS 4.13**

Dispositions générales relatives à l'abattage d'arbres.

R. 99-118-1

Dans toutes les zones A et Aa à l'exception des terrains ayant moins d'un demi-hectare et sauf dispositions contraires prévues dans le présent règlement, seule la coupe d'éclaircie prélevant au plus le tiers (33 1/3%) des tiges commerciales par période de dix ans est permise.

Dans toutes les zones, aucune restriction n'est émise à l'abattage d'arbres lorsque nécessaire à la construction d'un chemin public ou privé autorisé en vertu des règlements municipaux.

Dans toutes les zones, aucune restriction n'est émise à l'abattage d'arbres lorsque nécessaire à l'implantation d'un bâtiment autorisé en vertu du présent règlement.

**DISPOSITIONS
PARTICULIÈRES
RELATIVES AUX
FOSSÉS FORESTIERS
4.13.1**

Tout abattage d'arbres aux fins de dégager l'emprise requise pour le creusage d'un fossé de drainage forestier est permis. L'emprise ne devra en aucun cas excéder une largeur de 6 mètres.

R. 99-118-1

DEVERSEMENT DE NEIGE 4.14

En aucun cas, il est permis de déverser de la neige à moins de 30 m (98pi) ou dans un cours d'eau, un lac ou un canal.

ZONE PATRIMONIALE 4.15

Dans la zone publique et institutionnelle patrimoniale Pp, les normes suivantes s'appliquent en matière de matériaux, de toitures, d'ouvertures, d'agrandissement, de saillies et d'affichage.

Matériaux 4.15.1

- a) Les fondations de maçonnerie de pierre peuvent être laissées à nu. Les fondations de béton, de blocs de béton ou de bois traité doivent être enduites d'un mortier de ciment ou d'un stuc, depuis le niveau final du sol jusqu'à la rive inférieure du matériau de parement extérieur.
- b) Les matériaux de parement extérieurs autorisés sont les suivants:
- les clins de bois, peints ou teints, de moins de 13 centimètres (5 pouces de largeur);
 - le bardeau de bois scié ou de fente, peint ou teint, posé régulièrement et dont le pureau est inférieur à 13 centimètres (5 pouces);
 - les clins horizontaux d'aluminium ou d'acier émaillé et de vinyle dont le profilé reproduit deux bandes variant de 10 à 13 centimètres (4 à 5 pouces);
 - la pierre, taillée ou non, et la brique de terre cuite non émaillée, posée avec un mortier n'excédant pas la face externe des briques.
- c) Les matériaux de couverture pouvant être utilisés pour les toitures sont les suivants:
- le bardeau d'asphalte;

- la tôle à baguette, à joints pincés ou à la canadienne.

- d) Dans le cas d'une addition de bâtiment ou dans le cas d'une transformation ou d'un agrandissement d'un bâtiment existant, le matériau de parement extérieur ou de couverture pour les toitures peut être le même que celui qui se retrouve sur le bâtiment existant.

Toitures 4.15.2

Seuls sont permis les toits comportant au moins deux (2) versants, dont l'angle d'inclinaison par rapport à l'horizontale est d'au moins vingt degrés.

Une ou des lucarnes peuvent être prévues dans les versants avants et latéraux des toitures. La largeur d'une lucarne ne peut dépasser 10% de la largeur totale du versant de la toiture et la largeur totale des lucarnes ne peut dépasser 30% de la largeur totale du versant de la toiture où elles sont percées. Les lucarnes doivent être couvertes d'une toiture à deux versants dont l'angle d'inclinaison par rapport à l'horizontale est d'au moins vingt degrés.

Ouvertures 4.15.3

- a) Les dimensions des ouvertures aménagées dans la façade avant et les façades latérales ne peuvent être modifiées de plus de 20% par rapport aux dimensions existantes.
- b) Toute fenêtre isolée ou faisant partie d'un ensemble de fenêtre autre qu'un soupirail, un oeil de boeuf ou une imposte, et située sur une façade avant ou latérale, doit être plus haute que large dans une proportion d'au moins 1,5 à 1.

Agrandissement 4.15.4

Tout agrandissement ne peut excéder l'équivalent de 30% de la largeur du bâtiment existant, ni excéder l'équivalent de 50% de la superficie au sol du bâtiment existant.

La ligne faîtière de la toiture de cet agrandissement ne peut excéder celle du bâtiment existant. Les versants du toit doivent avoir une pente supérieure ou égale à la pente des versants du toit existant.

Saillies 4.15.5

Les balcons, perrons et galeries situés le long de la façade avant ou des façades latérales ne peuvent être encloisonnés, que ce soit avec des matériaux opaques ou transparents.

Affichage 4.15.6

Sujets aux dispositions applicables dans toutes les zones, les panneaux-réclame et enseignes sont permis à condition de respecter les normes suivantes.

Superficie

Le panneau-réclame ou l'enseigne fixé à un mur ne peut excéder 4 m^2 (43 pi²).

Le panneau-réclame ou l'enseigne sur poteau ne peut excéder $2,5 \text{ m}^2$ (27 pi²).

Hauteur

Tout panneau-réclame ou enseigne sur poteau ne peut excéder la hauteur de 3 m (10 pi) au-dessus du sol où il (elle) est apposé(e).

Couleur

Une couleur dominante doit couvrir au moins 60% de la superficie de l'enseigne.

Eclairage

L'éclairage par transparence ou par translucidité est interdit.

La rive a 10 mètres de profondeur lorsque :

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

R. 91-30

La rive a 15 mètres de profondeur lorsque :

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

Sur cette bande, dans les zones Ra, Rb, Rc, Rd, Rrur, C, Cr, I, P et Pp toutes constructions, installations septiques, ouvrages, et travaux sont interdits, sauf :

- l'installation d'un réseau d'égout pluvial ou sanitaire ou d'une conduite d'amenée, l'aménagement d'un réseau d'aqueduc public ou privé, pour tout détenteur d'un certificat d'autorisation;
- les travaux de réfection et de redressement d'une route existante lorsqu'il est possible d'étendre l'emprise du côté de la route non adjacent au cours d'eau, à la condition qu'un 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;
- l'agrandissement d'une construction localisée en totalité ou en partie dans la bande de protection, à la condition que le degré de dérogation ne soit pas augmenté par cette modification;
- l'addition d'un espace ouvert à l'extérieur d'une construction tel qu'un perron, un balcon, un escalier ou autre du même genre, à la condition qu'il soit localisé à au moins 3 mètres de la ligne naturelle des hautes eaux.

Ces restrictions ne s'appliquent pas toutefois aux ouvrages pour fins Municipales, industrielles, publiques ou pour fins d'accès public qui doivent être autorisée par le sous-ministre de l'Environnement et selon le cas, pour le gouvernement.

DÉMÉNAGEMENT
DE BÂTIMENT
4.17

L'aménagement sur un terrain d'un bâtiment en provenance d'un autre terrain de la municipalité ou de l'extérieur de la municipalité ne peut se faire que dans la zone agricole A. Cette disposition ne s'applique pas toutefois aux bâtiments neufs, pré-fabriqués en usine (maisons modulaires), ni aux maisons mobiles.

R. 91-37

MARCHÉS AUX
PUCES 4.18

Tout commerce de type « marché aux puces » doit être opéré à l'intérieur d'un bâtiment fermé. Tout entreposage extérieur, même temporaire, est interdit.

R. 91-37

CHAPITRE 5

CLASSIFICATION DES USAGES

CONSIDERATIONS GENERALES

5.1

Pour les fins du présent règlement, une série d'utilisations par groupe d'usages a été déterminée. Cette énumération est basée sur la compatibilité entre diverses utilisations, quant à leurs caractéristiques physiques, leur degré d'interdépendance et selon la gravité des dangers ou inconvénients normaux ou accidentels qu'ils représentent, soit pour la sécurité, la salubrité ou la commodité du voisinage, soit pour la santé publique.

LE GROUPE COMMERCIAL

5.2

A - Les établissements de vente au détail,
soit:

1. Les magasins de biens de consommation tels:
 - . épiceries;
 - . boucheries;
 - . pâtisseries;
 - . comptoirs de fleuristes;
 - . tabagies.

2. Les magasins de biens d'équipement tels:
 - . magasins à rayons;
 - . quincailleries;
 - . librairies;
 - . boutiques de vêtements;
 - . boutiques de chaussures;
 - . magasins de menus articles;
 - . pharmacies;
 - . meubles et appareils ménagers.

✓ 3. Produits de la construction et équipements de ferme:

- . magasins de matériaux de construction;
- . équipements de ferme;
- . vente au détail de maisons, chalets et maisons mobiles préfabriquées.

B - Les établissements de vente en gros, soit:

1. Les entrepôts (pas d'entreposage extérieur) tels:

- . produits alimentaires;
- . produits chimiques;
- . pièces et accessoires automobiles;
- . garages;
- . hangars;
- . produits manufacturiers;
- . matériel électrique;
- . équipements et pièces de machinerie.

2. Les dépôts extérieurs tels:

- . cours de matériaux de construction et de bois;
- . réservoirs de combustible;
- . cours à rebuts;
- . pistes de course pour véhicules motorisés.

C - Les établissements de service, soit:

1. Les services professionnels, personnels et artisanat, soit:

a) professionnels tels:

- . courtiers de toute sorte (mais n'exigeant pas la tenue d'un inventaire);

- . praticiens (avocat, notaire, agent d'assurance, médecin, paramédicaux, chiropraticien, dentiste, comptable, économiste, conseiller en gestion, dessinateur, publiciste, ingénieur, architecte, urbaniste, évaluateur, arpenteur, agent immobilier, associations syndicales ou professionnelles);
- . entrepreneurs, sous-entrepreneurs et promoteurs;
- . autres professions.

b) personnels tels:

- . blanchisseries;
- . salons de coiffure;
- . salons de beauté;
- . salons de santé;
- . modistes;
- . cordonneries;
- . autres services.

c) artisanat tels:

- . studios d'artistes;
- . fabriques non industrielles (sculpture, gravure, reliure, photographie, poterie, émaux, tissage, céramique, arme à feu, étampe).

2. Les services financiers tels:

- . banques;
- . caisses;
- . autres institutions financières.

✓ 3. Les services commerciaux ne nécessitant aucun entreposage extérieur tels:

- . ateliers d'électriciens;
- . ateliers de plombiers;
- . ateliers de peintres;
- . atelier de plâtriers;
- . imprimeries;
- . autres services similaires.

4. Les services reliés aux véhicules*, soit:

* Ne comprend pas les cimetières d'automobiles.

a) servant à la vente, au fonctionnement de base et au lavage de véhicules légers tels:

- . concessionnaires automobiles;
- . vente d'automobiles et motos neuves ou usagées;
- . stations-services;
- . postes d'essence;
- . ateliers de menues réparations (à l'intérieur d'un établissement).

✓ b) servant à l'entretien et au reconditionnement de tout véhicule tels:

- . vente de véhicules lourds;
- . ateliers de débosselage;
- . ateliers de peinture;
- . redressement de châssis.

5. Les services récréatifs, soit:

a) Les activités récréatives intensives intérieures (impliquant un spectacle ou des activités régulières autres que la consommation) tels:

- . discothèques;
- . salles de danse;
- . cabarets;
- . boîtes à chanson;
- . salles de billard;
- . salles de quilles;
- . curling;
- . salles de jeux-arcades;
- . théâtres;

- . cinémas;
- . salles de concert;
- . auditoriums;
- . arénes;
- . gymnases;
- . clubs sociaux;
- . autres salles de spectacles, d'amusement ou centres sportifs.

b) Les activités éducatives intérieures non institutionnelles tels:

- . garderies;
- . écoles de danse;
- . écoles de judo;
- . écoles de musique;
- . écoles de langues;
- . autres services similaires.

c) Les activités intensives extérieures tels:

- . mini-golfs;
- . parcs d'amusement;
- . terrains d'exposition;
- . plages commerciales;
- . terrains de tennis;
- . piscines et glissades d'eau;
- . parcs de stationnement public;
- . terrains de golf;
- . terrains d'équitation;
- . centres d'équitation;
- . pistes de motoneige;
- . aéroports de plaisance;
- . camps de vacances;
- . jardins zoologiques;
- . terrains de tir;
- . terrains de camping.

6. Les services hôteliers tels:

- . hôtels, minimum de six chambres;
- . motels, minimum de six unités d'hébergement;
- . auberges;
- . établissements "Bed and Breakfast";
- . chalets de plaisance, minimum de six unités.

D - Les établissements reliés à la restauration et à la consommation de boisson alcoolisée, soit:

- . restaurants;
- . salles à diner;
- . brasseries;
- . tavernes;
- . cantines;
- . snack-bars;
- . casse-croûtes;
- . cafés;
- . comptoirs laitiers.

E - Les établissements de consommation primaire (répondant aux besoins quotidiens), tels:

- . dépanneurs;
- . accommodations.

LE GROUPE PUBLIC
ET INSTITU-
TIONNEL

5.3

A - Les équipements publics à accès illimité tels:

- . parcs;
- . terrains de jeux;
- . espaces verts;
- . places publiques;
- . autres équipements publics similaires.

B - Les équipements publics à accès limitée tels:

- . hôtels de ville;
- . bibliothèques;
- . musées;
- . églises;
- . écoles;
- . garderies;
- . bureaux de poste;
- . bureaux d'enregistrement;
- . stationnements publics;
- . terminus;
- . postes de policiers et pompiers;
- . bureaux administratifs;
- . centres communautaires, culturels et sociaux;
- . autres équipements publics similaires.

C - Les équipements publics à accès particuliers tels:

- . hôpitaux;
- . hospices;
- . camps de vacances;
- . cimetières;
- . monastères;
- . autres services publics similaires.

D - Les infrastructures publiques, soit:

1. Les infrastructures lourdes tels:

- . ateliers de voiries;
- . usines de traitement des eaux;
- . centrales électriques;
- . réservoirs;
- . entrepôts et dépôts gouvernementaux;
- . fourrières municipales;
- . autres infrastructures similaires.

2. Les infrastructures légères tels:

- . stations de pompage;
- . postes de surpression;
- . bâtiments de service pour réseaux de gaz, télécommunication, câblodistribution;
- . autres infrastructures similaires.

CLASSIFICATION
DES USAGES DU
GROUPE INDUS-
TRIEL

5.4 ✓

Compte tenu de l'occupation des terrains, de l'édification et de l'emplacement des bâtiments, les établissements industriels, les manufacturiers, les ateliers sont divisés en trois classes, selon l'apparence des structures, des inconvénients inhérents à leur exploitation, leurs relations entre elles ou leurs besoins semblables.

Industrie
de la
classe A

5.4.1

Sont de cette classe les établissements industriels qui satisfont aux exigences suivantes:

- a) l'entreprise ne compte pas plus de 50 employés simultanément;
- b) toutes les opérations, sans exception, sont faites à l'intérieur de l'édifice complètement fermé;
- c) aucune marchandise n'est laissée à l'extérieur de l'édifice pour quelque période que ce soit.

Industrie
de la
classe B

5.4.2

Sont de cette classe les établissements industriels, s'ils satisfont aux exigences suivantes:

- a) l'entreprise ne compte pas plus de 50 employés simultanément;
- b) seul l'entreposage extérieur de machineries, véhicules de transport, d'équipements ou de produits finis ou semi-finis, est autorisé pourvu qu'une clôture de 2 m (6,6 pi) de hauteur, ajourée à maximum 15% par m² et faite de panneaux métalliques architecturaux isolant les produits entreposés de toute rue.

Est toutefois prohibé l'entreposage extérieur en vrac comme la ferraille et les rebuts de métal, les copeaux de bois, le charbon, le sel, les produits chimiques solides.

Industrie
de la
classe C

5.4.3

Sont de cette classe les établissements industriels n'employant pas plus de 50 employés simultanément et non apparentés à la vente au détail, où l'entreposage extérieur de toute sorte de produits, même en vrac, est permis, pourvu qu'une clôture de 2 m (6,6 pi) de hauteur, ajourée à maximum 15% par m² et faite de panneaux métalliques architecturaux, isolant les produits entreposés de toute rue.

ÉTABLISSEMENT
AGRICOLE DE
CLASSE A 5.5.1

Les établissements agricoles de la classe A.

R. 96-93-2

Sont de cette classe les établissements et les usages agricoles suivants :

- Bâtiments agricoles
- Exploitations agricoles, à l'exception des établissements de garde et d'élevage en réclusion ou sous toute autre forme de suidés.
- Plantations
- Sylviculture
- Serres
- Pépinières
- Cabane à sucre commerciale
- Kiosques de vente de produits de la ferme
- Scieries
- Conserveries
- Les services d'élevage
- Les services d'horticulture
- Les piscicultures
- Les services de vétérinaires.

ÉTABLISSEMENT
AGRICOLES DE
CLASSE B 5.5.2

Sont de cette classe les établissements et les usages agricoles suivants :

R. 96-93-2

- bâtiments agricoles
- tout type d'exploitation agricole.
- Plantations
- Sylviculture
- Serres
- Pépinières
- Cabane à sucre commerciale
- Kiosques de vente de produits de la ferme
- Scieries
- Conserveries
- Les services d'élevage
- Les services d'horticulture
- Les piscicultures
- Les services de vétérinaires.

CHAPITRE 6

USAGES PERMIS

GENERALITES 6.1

Un terrain ne peut être occupé que par un seul bâtiment principal accompagné de ses dépendances ou de bâtiments accessoires.

ZONE RESIDENTIELLE Ra 6.2

Les constructions et usages permis dans la zone résidentielle Ra sont:

- les habitations unifamiliales isolées;
- les établissements de services professionnels, personnels et artisanaux à l'intérieur d'une habitation (art. 5.2-C.1);
- les parcs et terrains de jeux;
- les bâtiments accessoires.

ZONE RESIDENTIELLE Rb 6.3

Les constructions et les usages permis dans la zone résidentielle unifamiliale Rb sont:

- les habitations unifamiliales isolées;
- les établissements de services professionnels, personnels et artisanaux, à l'intérieur d'une habitation (art. 5.2 - C.1);
- les parcs et terrains de jeux;
- les bâtiments accessoires.

ZONE RESIDENTIELLE Rc 6.4

Les constructions et les usages permis dans la zone résidentielle unifamiliale Rc sont:

- les habitations unifamiliales isolées;
- les habitations unifamiliales jumelées;

- ~~les habitations bifamiliales isolées;~~
- les établissements de services professionnels, personnels et artisanaux, à l'intérieur d'une habitation (art. 5.2 - C.1);
- les parcs et terrains de jeux;
- les bâtiments accessoires.

R. 95-80

ZONE RESIDENTIELLE Rd

6.5

Les constructions et les usages permis dans la zone résidentielle Rd sont:

- les habitations bifamiliales isolées et jumelées;
- les habitations trifamiliales;
- les habitations multifamiliales;
- les pensions de tout genre;
- les établissements de services professionnels, à l'intérieur d'une habitation (art. 5.2 - C.1);
- les équipements publics à accès illimité (art. 5.3 - A);
- les bâtiments accessoires.

ZONE RESIDENTIELLE Rrur

6.6

Les constructions et les usages permis dans la zone résidentielle Rrur sont:

- les habitations unifamiliales isolées;
- les établissements de service professionnels, personnels et artisanaux à l'intérieur d'une habitation (art. 5.2 - C.1);
- les habitations accessoires.

ZONE COMMERCIALE C

6.7

Les constructions et les usages permis dans la zone commerciale C sont:

- les habitations unifamiliales isolées et jumelées;

- les habitations bifamiliales isolées et jumelées;
- les habitations trifamiliales isolées;
- les pensions de tout genre;
- les établissements de vente au détail (art. 5.2 - A) à l'exception des produits de construction et des équipements de ferme (art. 5.2 - A.3);
- les services professionnels, personnels et artisanaux (art. 5.2 - C.1);
- les services financiers (art. 5.2-C.2);
- les services reliés aux véhicules servant à la vente, au fonctionnement de base et au lavage de véhicules légers (art 5.2 - C.4a);
- les services récréatifs (art. 5.2-C.5);
- les services hôteliers (art. 5.2-C.6);
- les établissements reliés à la restauration (art. 5.2 - D);
- les établissements de consommation primaire (art. 5.2 - E);
- le groupe public et institutionnel (art. 5.3);
- les bâtiments accessoires;
- dans les bâtiments mixtes (utilisés à des fins résidentielles et commerciales), les commerces ne sont permis qu'au rez-de-chaussé sauf les services professionnels (art. 5.2 - C.1a) qui sont permis aux étages supérieurs.

Entrepôt pour sel et abrasifs si relié à l'ouverture des chemins en hiver

R: 94-74

ZONE
COMMERCIALE
CR 6.8

Les constructions et les usages permis dans la zone commerciale Cr sont :

- les habitations bifamiliales isolées et jumelées; R. 95-82
- les services reliés aux véhicules, servant à la vente, au fonctionnement de base et au lavage de véhicules légers (art. 5.2 – C.4a);
- les services hôteliers (art. 5.2 – C.6);
- les établissements reliés à la restauration (art. 5.2 – D);
- les établissements de consommation primaire;
- les infrastructures publiques (art. 5.3 – D);
- les bâtiments accessoires;
- les habitations unifamiliales isolées; R. 94-67
- les établissements de services professionnels, personnels et artisanaux à l'intérieur d'une habitation (art 5.2 - C1); R. 94-67
- les parc et les terrains jeux. R. 94-67

ZONE
INDUSTRIELLE
6.9

Les constructions et les usages permis dans la zone industrielle I sont :

- les industries du groupe A, B et C (art. 5.4);
- les produits de construction et équipements de ferme (art. 5.2 –A.3);
- les établissements de vente en gros (art. 5.2 – A.3); à l'exception des cours à rebuts et des pistes de course pour véhicules motorisés;
- les services commerciaux (art. 5.2 – C.3);
- les services reliés aux véhicules servant à l'entretien et au reconditionnement de tout véhicule (art. 5.2 –C. 4b);
- les bâtiments accessoires.

ZONE AGRICOLE

A 6.10

Les constructions et les usages permis dans les zones A sont :

- les établissements agricoles de la classe A (art. 5.5.1);
- les habitations unifamiliales isolées ainsi que les maisons mobiles spécifiquement rattachées à l'exploitation de la ferme ou se situant sur des terrains bénéficiant d'un droit acquis résidentiel reconnu par la loi de protection du territoire agricole du Québec;
- les infrastructures publiques (art. 5.3.D) sauf fourrières municipales et autres infrastructures similaires;
- commerce de vente d'équipement de ferme, commerce de réparations de matériel oratoires et de véhicules agricoles
- vente et entreposage de matériel de drainage;
- vente et entreposage d'engrais chimiques;
- les usages commerciaux ou industriels spécifiquement reliés à l'usage agricole existant sur un terrain à savoir :
 - le traitement des produits agricoles ainsi que sa commercialisation en autant que ces usages soient complémentaires à l'usage agricole principal;
 - centre de conditionnement de la viande, abattoir;
- les services professionnels, de restaurations et d'hébergement comme usages complémentaires à l'usage agricole ou résidentiel existant (gîte du passant, table champêtre, « bed & breakfast »);
- les usages du groupe public et institutionnel (art.5.3.A);
- l'exploitation d'une sablière, carrière.

R. 93-56

R. 96-93-2

USAGES
SPÉCIFIQUEMENT
PERMIS DANS LA
ZONE A-17 6.10.1

Nonobstant les usages permis dans la zone A seul sont spécifiquement permis dans la zone A-17 les usages suivants :

- les équipements et infrastructures de transports d'énergie, de communications, de télécommunications et de services publics;
- les infrastructures publiques (art.5.3.D);
- les équipements publics à accès illimités (art. 5.3.A).

R. 93-56

Les constructions et les usages permis dans les zones
Aa sont :

- les établissements agricoles de classe A (art. 5.5.1);
- les établissements agricoles de classe B (art. 5.5.2);
- les habitations unifamiliales isolées ainsi que les maisons mobiles spécifiquement rattachées à l'exploitation de la ferme ou se situant sur des terrains bénéficiant d'un droit acquis résidentiel reconnu par la Loi de la protection du territoire agricole du Québec;
- les infrastructures publiques (art. 5.3. D) sauf fourrières municipales et autres équipements similaires;
- commerce de vente d'équipement de ferme, commerce de réparation de matériel aratoire et de véhicules similaires;
- vente et entreposage de matériel de drainage;
- vente et entreposage d'engrais chimiques;
- les usages commerciaux ou industriels spécifiquement reliés à l'usage agricole existant sur un terrain à savoir :
 - le traitement des produits agricoles ainsi que sa commercialisation en autant que ces usages soient complémentaires à l'usage agricole principal;
 - centre de conditionnement de la viande, abattoir;
 - les services professionnels, de restaurations et d'hébergement comme usages complémentaires à l'usage agricole ou résidentiel existant (gîte du passant, table champêtre, « bed & breakfast »);
 - les usages du groupe public et institutionnel (art.5.3.A);
 - l'exploitation d'une sablière, carrière.

ZONE
PUBLIQUE ET
INSTITUTIONNELLE
P 6.11

Les constructions et les usages permis dans la zone publique et institutionnelle P sont :

- les maisons d'accueil;
- les établissements de services récréatifs d'activités éducatives intérieures (art. 5.2 – C.5b)
- le groupe public et institutionnel (art. 5.3), à l'exception des infrastructures lourdes (art. 5.3 – D.1);
- les bâtiments accessoires.

ZONE PUBLIQUE
ET
INSTITUTIONNEL
LE
PATRIMONIALE
Pp art. 6.12

Les constructions et les usages permis dans la zone publique et institutionnelle patrimoniale Pp sont :

- les équipements à accès limité (art. 5.3 - I 3), à l'exception des stationnements publics, des terminus et des postes de police et de pompiers;
- les bâtiments accessoires.

CHAPITRE 7

NORMES D'IMPLANTATION

GENERALITES

7.1

Tout projet de construction, d'agrandissement ou de modification ou d'addition de bâtiment doit respecter les normes d'implantation prescrites selon la zone ou secteur de zone dans laquelle ou lequel le projet est situé.

Sur un terrain situé entre deux terrains occupés par des constructions, lorsque ces constructions sont situées à une distance moindre que la marge de recul minimale requise pour la zone ou secteur de zone, la marge de recul minimale du bâtiment principal sur le terrain à construire est le point milieu du terrain passant par la ligne qui unit les coins avant des bâtiments existants sur les terrains adjacents.

Sur un terrain situé à côté d'un terrain occupé par une construction, lorsque cette construction est située à une distance moindre que la marge de recul minimale requise pour la zone ou secteur de zone, la marge de recul minimale du bâtiment principal sur le terrain à construire se détermine en effectuant la moyenne entre la marge de recul avant minimale prescrite et la marge de recul avant du bâtiment situé sur le terrain voisin.

Sur un terrain ou lot de coin ou transversal, sauf indication contraire, la marge de recul minimale avant s'applique sur chaque côté du terrain ou du lot donnant sur une voie publique et la marge de recul latérale minimale s'applique sur les autres côtés du terrain ou du lot.

La marge latérale pour les zones Rc-5, Rc-6, Rc-7 et Rc-8 est portée à 3 mètres au lieu de 6 pour les lots de coin sur le côté de la rue (article 7.1. 5e paragraphe)

R 93-55

ZONES RESIDENTIELLES Ra, Rb, Rc, Rd et Rrur 7.2

Les normes d'implantation pour les zones résidentielles Ra, Rb, Rc, Rd et Rrur sont déterminées au tableau I.

TABEAU I

ZONES	Ra m (pi)	Rb Rc-1 à Rc-4 et Rc-9 m (pi)	Rc-5 à Rc-8 m (pi)	Rd m (pi)	Rrur m (pi)
Marge de recul avant minimale . bâtiment principal	9 (30)	9 (30)	6 (20)	9 (30)	9 (30)
Marges de recul arrière et latérales minimales . bâtiment principal/ arrière	3 (10)	3 (10)	3 (10)	3 (10)	3 (10)
bâtiment principal/ latérales ⁽¹⁾	2 (6,5)	2 (6,5)	2 (6,5)	2 (6,5)	2 (6,5)
% maximal d'occupation . bâtiment principal	30%	30%	30%	45%	15%
. bâtiment accessoire	10%	10%	10%	10%	5%
Hauteur minimale du bâtiment principal en nombre d'étages	1	1	1	1	1
Hauteur maximale du bâtiment principal en nombre d'étages	2	3	2	2	2

Note:

- 1 Lorsqu'il s'agit d'un abri d'auto attenant au bâtiment principal, il est permis de réduire la marge latérale à 1 m (3,3 pi) mais seulement du côté dudit abri d'auto.
- 2 Nonobstant les dispositions en matière de superficie à l'article 4.2, un bâtiment principal situé dans les secteurs de zone Ra-1, Rb-1, Rc-1, Rc-2, Rc-3, Rc-4, Rc-9 et Rrur-1 doivent avoir une superficie minimale de 84 m² (900 pi²).

ZONES COMMERCIALES C ET Cr,
INDUSTRIELLE I,
PUBLIQUE ET INSTITUTIONNELLE P ET PUBLIQUE ET INSTITUTIONNELLE PATRIMONIALE Pp

7.3

Les normes d'implantation pour les zones commerciale C et Cr, industrielle I, publique et institutionnelle P ainsi que publique et institutionnelle patrimoniale Pp sont déterminées au tableau II.

TABLEAU II

ZONES	C et Cr m (pi)	I m (pi)	P et Pp m (pi)	R-94- C-S m (
Marge de recul avant minimale				
. bâtiment principal et dépendances	9 (30)	10 (33)	9 (30)	9 (30)
Marges de recul arrière et latérales minimales et dépendances				
. bâtiment principal/arrière	2 (6,5)	10 (33)	9 (30)	1 (3.2)
. bâtiment principal/latérales et dépendances ⁽¹⁾	2 (6,5)	3 (10)	2 (6,5)	1,30 (1,2)
§ maximal d'occupation				2 (6.2)
. bâtiment principal et dépendances	50%	40%	50%	90%
. bâtiment accessoire	10%	40%	-	10%
Hauteur minimale du bâtiment principal et dépendances en nombre d'étages	1	1	1	1
Hauteur maximale du bâtiment principal et dépendances en nombre d'étages	2	2	2	2

Note:

1 Lorsqu'il s'agit d'un abri d'auto attenant au bâtiment principal, il est permis de réduire la marge latérale à 1 m (3,3 pi) mais seulement du côté dudit abri d'auto.

Normes particulières d'aménagement et d'implantation:

Dans la zone industrielle I, les normes d'aménagement et d'implantation doivent respecter les conditions suivantes:

1 - Stationnement:

- une case par deux (2) employés en prenant comme base le personnel le plus nombreux d'une journée normale de production;
- une case pour les visiteurs par dix (10) employés en prenant comme base le personnel le plus nombreux d'une journée normale de production;
- les cases de stationnement doivent être situées sur le même terrain que l'usage desservi;
- pour les usages non industriels, il est permis d'aménager des cases de stationnement dans la cour avant, pourvu que celle-ci et les aires de circulation n'occupent pas plus de 50% de la superficie de la cour avant;
- pour les usages industriels, les cases de stationnement sont permises dans la cour avant, sauf sur les premiers 3 m (10 pi) de profondeur à partir de l'emprise de la rue doivent être gazonnés ou recevoir un aménagement paysager.

2 - Accès:

Tout accès au terrain ne devra pas avoir une largeur supérieure à 11 m (36 pi) continus le long de la voie publique. Si plus d'un accès est nécessaire, chacun de ceux-ci sera séparé de l'autre par un îlot d'au moins 5 m (16 pi) de largeur et de 1 m (3 pi) de largeur. Cet îlot devra être gazonné ou recevoir un aménagement paysager. Tout accès ou terrain doit être localisé en-deçà de 6 m (20 pi) de toute intersection de voies publiques.

3 - Entreposage extérieur:

L'entreposage extérieur est permis dans les cours latérales et arrière à la condition de respecter les conditions suivantes:

- lorsqu'une cour latérale ou arrière donne sur une voie de circulation (lot de coin ou lot transversal), l'entreposage est permis à condition de respecter la marge de recul avant;

- tout entreposage extérieur de produits semi-finis ou en vrac doit être séparé de la rue par une clôture non ajourée d'une hauteur minimale de 2 m (6,5 pi) et érigée à la distance de la marge de recul avant;
- lorsqu'un terrain est utilisé à des fins d'entreposage extérieur de produits semi-finis ou en vrac, un écran végétal de 7 m (23 pi) de profondeur doit être aménagé aux limites intérieures du terrain, le long de chaque ligne de terrain longeant une zone autre qu'industrielle. Pour chaque 30 m (98 pi) linéaires de terrain à aménager, l'écran végétal doit comprendre un minimum de:
 - . 20 arbres conifères (à l'exception du mélèze) d'un minimum de 2 m (6,5 pi) de hauteur; et
 - . 8 arbres feuillus d'un minimum de 6 cm (2,4 pi) de diamètre mesuré à 30 cm (1 pi) au-dessus du niveau du sol.

Tout arbre, arbrisseau ou arbuste en santé existant dans la bande de terrain à aménager, satisfaisant les conditions exigées ci-dessus, peut être inclus dans le nombre total d'arbres ou d'arbustes à obtenir pour l'écran végétal. Une fois aménagé, l'écran végétal doit être laissé à l'état naturel. Cet écran ne peut être situé sur l'emprise d'une rue publique ou privée.

Dans l'éventualité où le terrain utilisé à des fins d'entreposage extérieur de produits semi-finis ou en vrac est adjacent à une zone autre qu'industrielle par sa ligne de frontage, une haie d'une hauteur minimale de 2 m (6,5 pi) doit être aménagée à la marge de recul et de façon continue, exception faite des accès.

Les normes d'implantation pour les zones agricoles A et Aa sont déterminés au tableau III.

Zones	A et Aa M (pi)
Marges de recul avant minimales :	9 (30)
Marges de recul latérales minimales :	2 (6,5)
% maximal d'occupation des bâtiments	
- bâtiment principal et dépendance	30%
- bâtiments accessoires	10%

Normes particulières d'aménagement et d'implantation

Dans les zones agricoles A et Aa, les normes d'aménagement et d'implantation doivent respecter les conditions suivantes :

1. Fosses à purin :

- Les fosses à purin peuvent être implantées aux conditions suivantes :
- La fosse doit desservir un bâtiment agricole existant dont l'usage existant consiste en la garde ou l'élevage d'animaux lors de la demande de permis de construction de la fosse;
 - La fosse doit être à l'usage exclusif de cette exploitation.

ACCÈS AUX LOTS
7.11

R. 92-47

L'aménagement des allées d'accès aux lots devra être fait de façon à assurer le drainage et l'égouttement des fossés de rues à la satisfaction de l'inspecteur.

L'installation de ponts et ponceaux ne devra, en aucun cas, gêner le libre écoulement des eaux et on devra utiliser des tuyaux en béton armé (T.B.A.) ou en tôle ondulée galvanisée (T.T.O.G.) ou tuyau de plastique d'un diamètre minimum de quatre cent cinquante (450) mm et d'une longueur minimum de six (6) mètres, sauf sur la rue des Conseillers, le diamètre minimum exigé est de trois cent (300) mm.

ENTREE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur, conformément à la loi.

Fait et adopté par le Conseil de la Corporation municipale au cours de la séance tenue le 28. mai..... 1991.

Charles Joseph Vallin... Maire.

Maryse Bouchev... sec. tris.....

COPIE CERTIFIÉE CONFORME

14-11-2005

Maryse Bouchev d.g.

Certifiée copie conforme.

PUBLIE selon L.A.U. le 6 juin 1991.

Approbation par les personnes habiles à voter: 14 juin 1991

Certificat de conformité reçu le 22 avril 1991

Publié le 16 mai 1991.

ZONAGE
Page 56