

CHAPITRE 2: DISPOSITIONS RELATIVES AU ZONAGE

2.1 REPARATION EN ZONES ET SECTEURS

2.1.1 Usage dominant

Pour les fins de la réglementation des usages, le territoire de la municipalité est divisé en zones, telles que montrées au plan de zonage et aux grilles des usages et normes joints au présent règlement comme annexe "A-1" et "A-2" pour en faire partie intégrante; ces zones sont caractérisées d'un groupe d'usages dominants par les lettres suivantes qui peuvent être suivies d'un chiffre qui en précise davantage la classe:

GROUPE D'USAGES DOMINANTS

R	Résidentiel
C	Commerce
I	Industrie
E	Communautaire
P	Espace vert
V	Villégiature

2.1.2 Répartition en zones et en secteurs de votation

Pour les fins d'homogénéité et de compatibilité des usages et pour fins de votation, chaque zone correspond à un secteur qui sert d'unité de votation aux fins des articles 131 et 137 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

Chaque zone est délimitée au plan de zonage et identifiée par un chiffre placé à la suite de caractères d'utilisation dominante de zone. Cette identification réfère aussi aux grilles des "usages et normes".

R-1	-	04
Utilisation dominante		Secteur et zone
(Groupe ou classe d'usage)		

2.1.3 Interprétation des limites de zone et de secteur

Les limites de zones et des secteurs coïncident avec les lignes suivantes:

- l'axe ou le prolongement de l'axe des voies de circulation existantes, réservées ou proposées;
- l'axe central des cours d'eau;
- l'axe des emprises d'installations de transport d'énergie ou de voie ferrée;
- les lignes de lots ou leur prolongement;
- les limites de la municipalité.

Lorsque les limites des zones ou des secteurs ne coïncident pas avec les lignes ci-haut mentionnées et qu'il n'y a aucune mesure indiquée sur le plan de zonage, les distances doivent être mesurées à l'échelle sur ledit plan.

Dans ce cas cependant, la profondeur d'une zone ou d'un secteur ne peut être moindre que la profondeur minimale d'un terrain, telle que prévue à la grille des "usages et normes" et dans les dispositions particulières applicables à la zone ou au secteur concerné, et tout ajustement dans les limites des zones ou secteurs devant être fait en conséquence.

2.2 CLASSIFICATION DES USAGES

2.2.1 Nomenclature

Pour les fins du présent règlement, les usages sont groupés selon leur compatibilité. Ces groupes et classes d'usages sont:

<u>GROUPES</u>	<u>CLASSES</u>
R usage résidentiel 1 usage résidentiel 2 usage résidentiel 3 usage résidentiel 4 usage résidentiel 5	(R1: unifamilial); (R2: bi et trifamilial); (R3: multifamilial); (R4: mixte); (R5: maison mobile);
C usage commercial 1 usage commercial 2	(C1: détail et service); (C2: gros);
I usage industriel 1 usage industriel 2	(I1: léger); (I2: lourd);
E usage communautaire 1	(E1: administratif, institutionnel et culturel);
P espace vert 1	(P1: parc récréatif);
V usage villégiature 1	(V1: villégiature).

2.2.2 Groupe résidentiel (R)

Dans le groupe résidentiel, sont réunies les habitations apparentées quant à leur masse ou leur volume, quant à la densité du peuplement qu'elles représentent ainsi qu'à leurs effets sur les services publics, les voies de circulation, les écoles et les parcs.

2.2.2.1 Résidentiel 1 (R1: unifamilial)

Sont de cette classe d'usage les habitations résidentielles ne contenant qu'un seul logement à l'exception des maisons mobiles.

2.2.2.2 Résidentiel 2 (R2: bi et trifamilial)

Sont de cette classe d'usage les habitations résidentielles contenant deux (2) ou trois (3) logements construits sur un minimum de deux (2) étages différents et ayant des entrées individuelles, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un vestibule commun.

2.2.2.3 Résidentiel 3 (R3: multifamilial)

Sont de cette classe d'usage les habitations multifamiliales contenant plus de trois (3) logements construits sur un minimum de deux (2) étages différents et possédant ou non une entrée privée.

2.2.2.4 Résidentiel 4 (R4: mixte)

Sont de cette classe d'usage les habitations situées dans le même bâtiment qu'un commerce et répondant aux exigences suivantes:

- un ou plusieurs logements situés à l'étage supérieur d'un commerce permis dans la zone;
- les maisons d'appartement du type "bachelor" situées à l'étage ou à un étage supérieur d'un commerce permis dans la zone.

Les accès aux logements doivent être séparés des accès aux usages commerces.

Les espaces de stationnement réservés à l'habitation doivent alors être distincts de ceux réservés pour le commerce.

2.2.2.5 Résidentiel 5 (R5: maison mobile)

Sont de cette classe d'usage les maisons mobiles (Habitations d'un seul logement, fabriquées en usine et conçues comme résidences principales).

2.2.3 Groupe commercial (C)

Dans le groupe commercial, sont réunis les établissements et bâtiments apparentés quant à leur masse, leur volume ou la nature des services fournis.

2.2.3.1 Commercial 1 (C1: détail et service)

A moins d'indication contraire à la grille des "usages et normes", les usages regroupés dans cette classe sont les établissements commerciaux répondant aux exigences suivantes:

- toutes les opérations sont faites à l'intérieur d'un bâtiment. Aucune marchandise n'est remise ni étalée à l'extérieur;
- la marchandise vendue au détail est généralement livrée par des véhicules d'au plus une tonne de charge utile;
- Les seules énergies pour faire fonctionner tout moteur doivent être l'électricité, l'énergie solaire. La puissance de chaque unité de force motrice ne dépasse pas cinq (5) chevaux-vapeur;
- l'usage n'est d'aucun inconvénient pour le voisinage;
- l'usage ne cause ni fumée, ni poussières, ni chaleur, ni gaz, ni éclat de lumière, ni odeur, ni vibration, ni bruit;

Les usages autorisés

Sont de cette classe d'usage et de manière non limitative, les établissements mentionnés dans la liste ci-dessous:

- banque, caisses populaires, compagnies de prêts;
- cliniques médicales ou vétérinaires sans hospitalisation et centres professionnels;
- coiffeurs, salons de bronzage et salons de beauté;
- garderies d'enfant (maximum neuf (9) enfants);
- pharmacies;
- débits de tabac;
- dépanneurs;
- fleuristes;
- quincailleries;
- bijouteries;
- bureaux d'affaire;
- boutiques de vêtement et accessoire;
- antiquaires;
- services de réparation;
- hôtels et restaurants;
- et autres usages similaires.

Les usages prohibés

A moins d'être autrement spécifié à la grille des "usages et normes", les usages suivants sont prohibés, sauf s'ils étaient en opération lors de l'entrée en vigueur du présent règlement:

- les salles de jeux ou d'amusement du type jeux électroniques, machines à boules, etc.;
- les salles de billards;
- les cantines mobiles (hors rues);
- les cours de regrattier, les dépotoirs et les cours de vente et de dépôt de matériaux et de pièces usagés;
- les clubs de nuit, de danseuses et de danseurs nues;

2.2.3.2. Commercial 2 (C2: gros)

Sont de cette classe d'usage les établissements de type: vente au détail et service, et les établissements (ateliers, fabriques, commerces) artisanaux qui possèdent les caractéristiques suivantes:

- toutes les opérations sont faites à l'intérieur d'un bâtiment, sauf les parcs de stationnement et les restaurants avec service extérieur. Aucune marchandise n'est remise à l'extérieur;
- l'usage ne cause ni fumée, ni poussière, ni odeur, ni chaleur, ni gaz, ni éclat de lumière, ni vibration, ni vapeur, ni bruit plus intense que l'intensité moyenne du bruit de la rue aux limites du terrain;

Les usages autorisés

A moins d'être autrement spécifié à la grille des "usages et normes" les usages dans cette classe sont les établissements commerciaux de type suivant:

- les établissements commerciaux et de services autorisés dans la classe C1;
- tous les commerces d'alimentation générale et spécialisée tels que: épiceries, boucheries, fruits et légumes, produits de boulangerie, bonbons et confiseries, produits laitiers, produits de charcuterie, aliments naturels, pâtisserie et magasin de spiritueux;

- buanderies, blanchissage et repassage sous service de collecte ou livraison;
- bureaux d'affaires, salons funéraires;
- vente de produits de construction;
- salles de réception, les salles de danse, les cinémas et bowlings;
- entreposage et service d'entreposage;
- les commerces de vente d'essence, de pièces d'automobile et de vente de tous véhicules d'usage domestique autre que l'automobile et la motocyclette;
- les garderies conformément à la Loi sur les services de garde à l'enfance;
- les ateliers de production et de réparation artisanale à petite échelle (imprimerie, reproduction, réparation de biens, autres que véhicules automobiles et motocyclettes, réparation d'appareils électroménagers, réparation de meubles, atelier de couture);
- les établissements réservés aux membres de clubs sociaux ou organismes sans but lucratif tels que: Chevalier de Colomb, Lions, Optimistes, Anciens combattants, Scouts, Louveteaux et Jeanettes;
- les commerces de vente et de réparation de véhicules automobiles, de marchandises aratoires, de vente et de location de roulottes, de bateaux et autres, et les espaces requis pour les stationner;
- ainsi que les usages de même type.

Les usages prohibés

A moins d'indication contraire à la grille des "usages et normes", les usages suivants sont prohibés, sauf s'ils étaient en opération lors de l'entrée en vigueur du présent règlement:

- les clubs de nuit et de danseuses nues;
- les gares d'autobus;
- les cours de regrattier, les dépotoirs et les cours de vente et de dépôt de matériaux et pièces usagés;

- les cantines mobiles (hors rue);
- les salles de jeux ou salles de billards, salle d'amusement du type jeux électroniques, machines à boules, etc.

2.2.4 Les groupes industries (I)

2.2.4.1 Groupe industrie (légère) (II)

Sont de ce groupe les usages à caractère industriel ou manufacturier, qui possèdent les caractéristiques suivantes:

- ne sont causes, de manière soutenue ou intermittente, d'aucun bruit, d'aucune fumée, d'aucune poussière, d'aucune odeur, d'aucun gaz, d'aucune chaleur, d'aucun éclat de lumière, d'aucune vibration et n'occasionne dans le voisinage immédiat aucune autre incommodité, de quelque nature qu'elle soit;
 - ne représentent aucun danger d'explosion ou d'incendie;
 - toutes les opérations sans exception, sont menées à l'intérieur d'édifices complètement fermés;
 - l'entreposage extérieur est permis aux conditions précisées dans le présent règlement.
- a) industries des aliments et boissons: conserveries, fromageries, boulangeries, industries des boissons;
 - b) industries textiles: tissages, filatures, fabriques de tapis;
 - c) industries de l'habillement et bonneterie: industries du vêtement, lingerie, fourrures, chapeaux, chaussures, gants, chaussettes;
 - d) industries des portes, châssis et autres bois oeuvrés: portes, châssis, parquets, armoires;
 - e) industries du meuble et des articles d'ameublement: meubles de maison et de bureau, lampes électriques;
 - f) imprimeries, édition et activités connexes;
 - g) ateliers d'usinage;
 - h) fabriques de carrosserie de camion, remorque et embarcation, construction et réparation;

- i) industries manufacturières diverses: fabriques de matériel professionnel, d'articles de sport, d'enseignes et d'étalages, d'instruments de musique, d'articles en plastique, d'article divers;
- j) industries artisanales.

Les différents types d'industrie qui précèdent sont fournis à titre indicatif et de manière non limitative.

2.2.4.2 Groupe industries (lourde) (I2)

Sont de ce groupe les usages à caractère industriel et manufacturier qui possèdent les caractéristiques suivantes:

- a) Industries de transformation de la viande, de la volaille et du poisson: abattoirs, fabriques d'aliments pour animaux;
- b) Industries du tabac;
- c) Industries du caoutchouc: pneus, chambres à air, produits divers en caoutchouc;
- d) Industries du cuir: tanneries, fabriques de valises et de divers articles en cuir;
- e) Industries de bois: scieries, fabriques de placage, traitement protecteur du bois;
- f) Industries du papier: pâtes et papier, transformations diverses du papier;
- g) Première transformation des métaux: sidérurgies, fonderies, fonte et affinage, laminage, moulage des métaux;
- h) Fabrication de produits en métal: industries des chaudières et des plaques, de charpente métallique, de revêtement des métaux, d'appareils de chauffage, de produits métalliques divers;
- i) Fabrication de machines diverses et d'appareils électriques: fabriques d'instruments aratoires, d'équipements de réfrigération, d'appareils d'éclairage, de fils et câbles électriques, de téléviseurs;
- j) Fabrication de produits minéraux non métalliques: fabriques de produits d'argile, de pierre, de béton, de ciment, de verre;

- k) Industries chimiques et de produits du pétrole et du charbon: fabriques d'engrais, de produits pharmaceutiques, de produits de nettoyage, raffinerie.

Les différents types d'industries qui précèdent sont fournis à titre indicatif et de manière non limitative sauf dans le cas d'un type d'industrie pour lequel apparaît une norme de surface.

2.2.4.3 Groupe industrie d'extraction (I3)

Sont de ce groupe les usages reliés à l'extraction: incluant les opérations tel que le tamisage, séparateur et autres équipements similaires.

- a) les carrières;
- b) les gravières;
- c) les sablières.

2.2.5 Groupe communautaire (E)

2.2.5.1 Communautaire 1 (E1: Administration, institutionnel et culturel)

Sont de cette classe d'usage les activités reliées à l'administration publique ou para-publique tant au niveau municipal, régional que provincial ou fédéral. Les établissements ainsi visés desservent l'ensemble de la municipalité.

Sont de cet usage:

- bureaux de poste
- poste de police
- bâtiments gouvernementaux à caractère administratif
- centres d'emploi
- services d'incendie
- hôtel de ville
- bibliothèques
- musées
- centres sportifs
- centres de loisir
- institutions d'enseignement
- centre et clinique médicaux
- foyers et garderies
- centres locaux de services communautaires (CLSC)
- hôpitaux et sanatoriums;
- résidences de membres d'une communauté religieuse
- églises et presbytères

- maisons de retraite, de convalescence et de repos
- centres d'accueil
- cimetières
- et autres usages similaires

2.2.6 Groupe espace vert (P)

2.2.6.1 Espace vert 1 (P1: Parc de récréation)

Cette classe d'usage regroupe les usages affectant les espaces et les constructions qui sont propriétés publiques, para-publiques ou privées qui impliquent comme principale activité la récréation et le loisir de plein air. Cette classe regroupe aussi les espaces réservés à la transmission et distribution des services d'utilités publiques, municipaux et communautaires, utilisés à des fins de récréation extensive.

Sont de cette classe d'usages, les terrains de jeux avec ou sans équipements, les parcs de détente, les espaces libres, les propriétés municipales, les berges des plans ou cours d'eau, les golfs et les terrains de pique-nique.

2.2.7 Groupe villégiature (V)

2.2.7.1 Villégiature 1 (V1: villégiature)

Sont de cette classe d'usage:

- les habitations unifamiliales;
- les activités agricoles et forestières;
- les auberges;
- les hôtels;
- les motels;
- les restaurants à l'intérieur d'un complexe hôtelier;
- les bases de plein air;
- les activités récréatives extensives:

2.2.8 Groupe agriculture (A)

2.2.8.1 Agriculture 2 (A1: Agriculture)

La classe d'usages "AGRICULTURE" réunit tous les usages affectant les espaces et construction agricoles apparentés à la culture et à l'élevage en général conformément aux dispositions de la loi sur la protection du territoire agricole.

Sont de cette classe d'usages les usages affectant les espaces et constructions utilisés aux fins de la culture du sol et des végétaux, le fait de laisser le sol sous couverture végétale ou de l'utiliser à des fins sylvicoles, l'élevage des animaux, les érablières et à ces fins, la confection, la construction ou l'utilisation des travaux, ouvrages ou bâtiments, à l'exception des résidences sauf la résidence de l'agriculteur.

2.3 REGLE D'INTERPRETATION DE LA GRILLE DES USAGES ET NORMES

2.3.1 Dispositions générales

En plus de toute autre disposition du présent règlement, sauf les dispositions contraires, les dispositions particulières contenues dans la "Grille des usages et normes" (Annexe A-2) s'appliquent à chacune des zones et chacun des secteurs concernés.

2.3.2 Utilisation dominante et classe d'usages permis

Dans chaque zone ou secteur, une ou plusieurs classes d'usages peuvent être permises. Un point vis-à-vis chacune de ces classes d'usages indique que les usages sont permis dans une zone ou un secteur en conformité aux normes et dispositions spécifiquement propres à chacune des classes d'usages.

2.3.3 Normes d'implantation

Sont indiquées à la grille, pour chaque secteur ou zone, les normes particulières suivantes:

2.3.3.1 Terrain

- superficie minimale en mètres carrés
- frontage minimal en mètres
- profondeur minimale en mètres

2.3.3.2 Bâtiment

- hauteur minimale en étages
- hauteur maximale en étages
- hauteur minimale en mètres
- hauteur maximale en mètres
- superficie d'implantation minimale en mètres carrés
- largeur minimale (de chaque bâtiment) en mètres

2.3.3.3 Structure du bâtiment

- isolée
- jumelée
- contiguë

2.3.3.4 Marges

- marge avant minimale en mètres
- marges latérales minimales en mètres
- total des deux (2) marges latérales en mètres
- marge arrière minimale en mètres

2.3.3.5 Rapports

- rapport logement(s)/bâtiment (densité d'utilisation)
- rapport logements(s)/hectare (densité brute)
- rapport plancher/terrain maximal
- rapport espace bâti/terrain maximal

2.3.4 Dispositions spéciales

Des dispositions spéciales peuvent être édictées pour un usage ou une norme en particulier. Lorsque le numéro d'un article est inscrit à la case "dispositions spéciales", il réfère à l'article de la réglementation devant s'appliquer dans cette zone ou secteur en plus des normes générales.

2.4

USAGES COMPLEMENTAIRES

Les usages complémentaires ne sont pas permis avant que ne soit construit le bâtiment principal, à moins d'être expressément permis au présent règlement. Lorsque la construction ou l'aménagement d'un usage complémentaire accompagne la construction d'un bâtiment principal, un seul permis est émis pour les deux (2), pourvu que ces constructions ou aménagements soient érigés sur le même terrain. Si ces conditions ne sont pas remplies, il y a nécessité d'obtenir au préalable un permis au même titre qu'un usage principal.

Pour fin du présent règlement, les usages complémentaires sont groupés dans les classes suivantes:

- stationnement
- aménagement paysager et terrassement
- clôtures, haies et murs
- piscine
- antenne
- usages complémentaires à l'habitation
- bâtiment accessoires aux habitations
- bâtiment et usages accessoires aux usages autres qu'habitation
- usages et bâtiments temporaires

2.4.1 Stationnement

2.4.1.1 Règles générales

- un permis de construction pour un bâtiment principal ou un certificat d'autorisation ne peut être émis à moins que n'aient été prévues des cases de stationnement hors-rue selon les dispositions du présent règlement. Cette exigence s'applique tant aux travaux d'agrandissement ou de changement d'un usage, qu'aux travaux de construction d'un bâtiment neuf ou à l'aménagement d'un terrain;
- les parcs de stationnement là où ils sont permis peuvent être construits et aménagés même s'il n'y a pas de bâtiment principal;
- si un bâtiment regroupe différents types d'occupations, le nombre de cases de stationnement requis doit être calculé comme si toutes ces occupations étaient considérées individuellement, selon les normes prescrites par le présent règlement;

- le nombre de cases de stationnement requis pour remiser les véhicules de services d'un usage doit être compté en surplus des normes prescrites par le présent règlement pour cet usage à raison d'une (1) case par véhicule;
- les exigences de stationnement établies par cette section ont un caractère continu, et prévalent tant et aussi longtemps que l'usage qu'il dessert demeure en existence;
- lors de tout agrandissement ou changement à une occupation qui exige un nombre d'espaces supérieur à l'ancien, l'usage doit être pourvu du nombre additionnel d'espaces requis pour la nouvelle occupation par rapport à l'ancienne.

2.4.1.2 Usage à achalandage différé

Lorsqu'il sera démontré que des usages situés sur le même terrain ou sur des terrains adjacents ont des périodes d'achalandage différentes, telles que:

- les heures d'offices religieux, par rapport aux heures de fréquentation d'un aréna, ou d'un centre sportif et;
- les heures d'ouverture de commerces par rapports aux heures de fréquentation de bars, discothèques, etc.

La municipalité pourra autoriser une réduction de quarante pour cent (40%) maximum du nombre de cases de stationnement exigible par usage. Une copie de la servitude consentie ou de l'entente écrite entre les requérants devra être fourni à la municipalité.

2.4.1.3 Plan d'aménagement des espaces de stationnement

Un plan d'aménagement des espaces de stationnement doit être présenté en même temps que la demande de permis de construction ou du certificat d'autorisation et comporter les documents suivants:

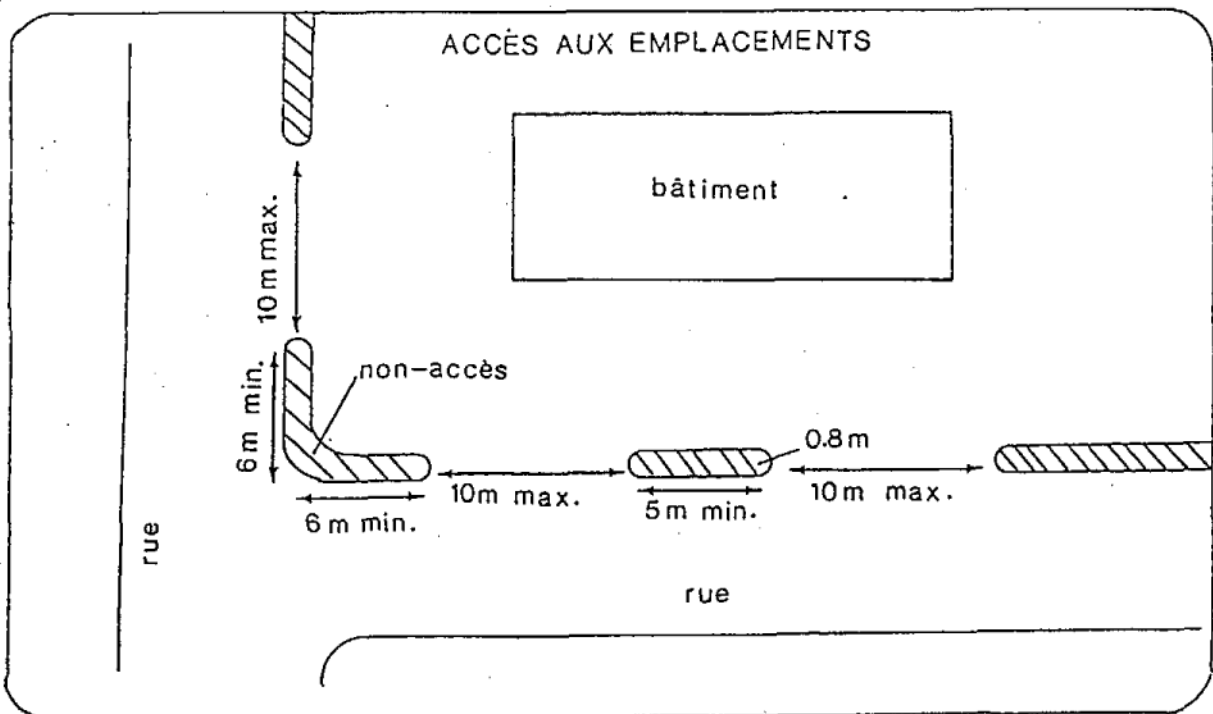
- la forme et les dimensions de cases et des allées incluant le stationnement des véhicules utilisés par les personnes handicapées au sens de la Loi assurant l'exercice des droits des personnes handicapées (L.R.Q., ch. E-20.1) se servant de fauteuils roulants, le dessin et l'emplacement des bordures;

- le nombre de cases et les renseignements nécessaires pour l'établir;
- l'emplacement des entrées et sorties;
- le système de drainage de surface avec pentes et élévations;
- l'aménagement paysager;
- le dessin et l'emplacement des enseignes directionnelles;
- le dessin et l'emplacement des clôtures, si requises.

2.4.1.4 Normes d'aménagement

- chaque aire de stationnement doit communiquer avec la rue directement ou par une ruelle ou un passage privé;
- les rampes ou allées d'accès à la rue ne doivent pas avoir une pente supérieure à dix pour cent (10%). Elles ne doivent pas commencer leur pente en deçà d'un mètre vingt (1,20m) de la ligne d'emprise de rue, ni être situées à moins de dix mètres (10m) de l'intersection de deux (2) lignes d'emprise de rue ou de leur prolongement;
- le nombre d'accès charretiers à la voie publique est limité à deux (2). Si le terrain est borné par plus d'une (1) voie publique, le nombre d'accès charretiers autorisé est applicable pour chacune des voies, sauf dans le cas d'habitation uni, bi et trifamiliale;
- une allée servant à la fois pour l'entrée et la sortie des véhicules automobiles doit avoir une largeur minimale de cinq mètres (5m) et une largeur maximale de dix mètres (10m);
- une allée d'accès servant seulement soit pour l'entrée soit pour la sortie des véhicules automobiles doit avoir une largeur minimale de trois mètres (3m) et une largeur maximale de cinq mètres (5m);

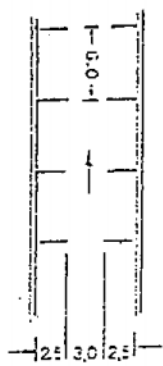
- si plus d'un accès sont prévus, chacun d'eux devra être séparé par un îlot d'au moins cinq mètres (5m) de longueur et d'au moins zéro mètre huit (0.8m) de largeur. Cet îlot doit être gazonné ou être recouvert de matériaux d'aménagement paysagé;
- aucun accès ne doit être localisé à moins de 6m du point d'intersection des lignes d'emprise de deux rues;
- les allées de circulation dans l'aire de stationnement ainsi que les allées d'accès, ne peuvent en aucun temps être utilisées pour le stationnement des véhicules automobiles;
- dans tout stationnement, il doit être prévu des allées pour accéder aux cases et en sortir sans être contraint de déplacer un autre véhicule.



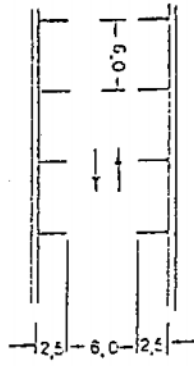
2.4.1.5 Dimensions des unités de stationnement

Les dimensions minimales des unités de stationnement et des allées de circulation entre les cases doivent être conformes aux données du tableau suivant:

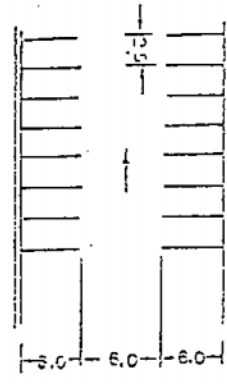
Angle des casés (dégré)	Largeur de l'allée entre les casés (mètres)		Largeur de la case (mètres)	Longueur de la case (mètres)
	Sens Unique	Double Sens		
0°	3,0	6,0	2,5	6,0
30°	3,3	6,0	2,5	6,0
45°	4,0	6,0	2,5	6,0
60°	5,5	6,0	2,5	6,0
90°	6,0	6,7	2,5	6,0



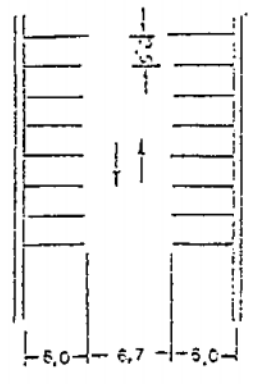
0°



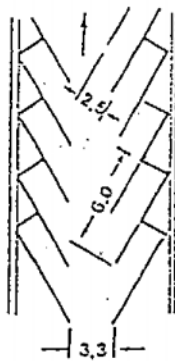
0°



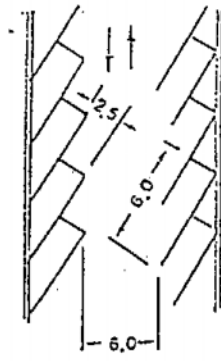
90°



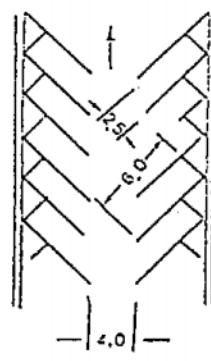
90°



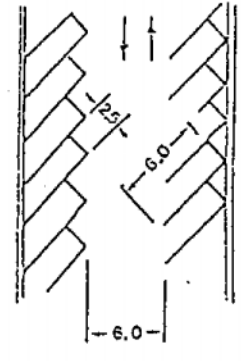
30°



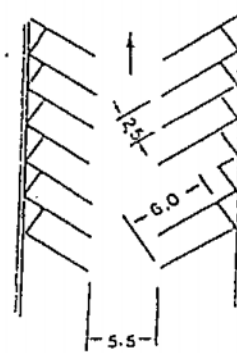
30°



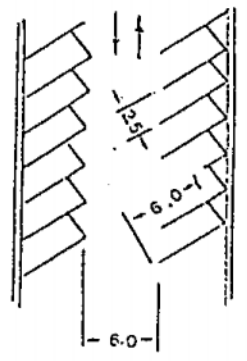
45°



45°



60°



60°

2.4.1.6 Nombre de cases requis

Le nombre de cases de stationnement requis est établi ci-après. Toute fraction de case supérieure à une demi (0,5) doit être considérée comme une case additionnelle.

Usage	Nombre minimal de cases de stationnement requis
HABITATION	
- unifamiliale	une (1) case par logement
- bi et trifamiliale	une (1) case par logement
- multifamiliale	une (1) case par logement
- pour personnes âgées	une (1) case par logement
- à loyer modique (H.L.M.)	une (1) case par logement
- à loyer modique (H.L.M.) pour personnes retraitées	une (1) case par deux (2) logements
COMMERCE	
	le nombre de cases de stationnement requis pour remiser les véhicules de service d'un commerce doit être compté en surplus des normes établies pour ce commerce
- établissement de vente au détail et type non mentionnés ci-après	d'une superficie locative brute de moins de 2 000 mètres carrés 1 case par 30 mètres carrés de plancher
- centre d'achats, galerie de boutique et commerce de grande superficie	d'une superficie locative brute de plus de 2 000 mètres carrés et moins de 9 300 mètres carrés: 1 case par 20 mètres carrés de plancher de superficie locative
- salle de quilles, salle de billard	deux (2) cases par allées ou par table de billard

- salon de barbier, salon de coiffure, salon d'esthétique, salon mortuaire et résidence funéraire une (1) case par 10 mètres carrés de plancher accessible au public
- station-service et de réparation automobile une (1) case par 40 mètres carrés de plancher plus une (1) case par employé

COMMUNAUTAIRE

- Bibliothèque et musée une (1) case par 40 mètres carrés de plancher
- église une (1) case par 10 places de banc
- hôpital, maison de convalescence et sanatorium pour les premiers 1,400 mètres carrés de plancher, une (1) case par 100 mètres carrés de plancher ou fraction de superficie dépassant 50 mètres carrés. Pour l'excédant de 1,400 mètres carrés de plancher, une (1) case par 130 mètres carrés de superficie de plancher ou fraction de cette superficie dépassant 65 mètres carrés
- maison d'enseignement une (1) case par vingt (20) employés plus une (1) case par classe, plus les cases requises pour les salles de réunion

UTILITES PUBLIQUES

- Transport, terminus une (1) case par employé ou une (1) case par 75 mètres carrés de plancher, le plus grand des deux s'applique

INDUSTRIES

une (1) case par employé

USAGES NON-MENTIONNES

pour les usages non-mentionnés dans la présente nomenclature, le nombre de cases est déterminé par l'inspecteur en bâtiment:

- 1- en tenant compte des exigences du présent paragraphe pour un usage comparable;
- 2- en soumettant le cas au comité consultatif d'urbanisme pour fins d'analyse

2.4.1.7 Emplacement des cases de stationnement

Dans les zones commerce (C), communautaire (E), industrie (I) et résidence multifamiliale (R3) les cases doivent être implantées de telle sorte que toutes les manoeuvres de stationnement se fassent en dehors de la rue.

A moins de spécification contraire à la grille des usages et normes, les cases doivent être situées dans les cours latérales ou à l'intérieur du bâtiment, ou dans la cour avant ou arrière située au delà d'un mètre et demi (1,5m) de la ligne de l'emprise de rue et au delà d'un mètre (1m) des lignes séparatrices des terrains adjacents. Cette bordure doit être gazonnée ou paysagée. En aucun temps elle ne pourra être asphaltée.

Dans les zones R1, R2 et R5, les cases de stationnement situées dans la cour avant doivent être hors façade du bâtiment à l'exception de l'espace utilisé à des fins d'accès au stationnement intérieur.

2.4.1.8 Entretien des unités de stationnement

Tous les espaces de stationnement doivent être aménagés et entretenus selon les dispositions des paragraphes suivants:

- toutes les surfaces doivent être pavées ou autrement recouvertes de béton, de pierres naturelles, de pierres concassées, de briques ou de tuiles, au plus tard six (6) mois après le parachèvement des travaux du bâtiment principal;

- tout stationnement desservant un édifice public, un commerce, une industrie ou un bâtiment multifamilial ne doit pas avoir une pente supérieure à dix pour cent (10%);
- tout terrain de stationnement de plus de deux cent mètres carrés (200m²) et non clôturé doit être pourvu d'une bordure de béton ou de pierre d'au moins zéro mètre quinze (0,15m) de hauteur. La bordure doit être solidement fixée et bien entretenue;
- un espace de stationnement situé à la limite entre deux (2) secteurs de classes d'usages différents et adjacent à un terrain situé dans un secteur à dominante "Résidentielle", doit être séparé de ce dernier terrain par une clôture pleine ou une haie dense ou un mur plein d'un minimum d'un mètre (1m) de hauteur, et cela sous réserve des dispositions relatives aux haies, clôtures et murets ou autres dispositions incompatibles.

2.4.1.9 Allées d'accès piétonnières et espaces pour le stationnement des véhicules utilisés par les personnes handicapées physiquement

2.4.1.9.1 REGLE GENERALE

Un permis de construction ou certificat d'autorisation ne peut être émis à moins que n'aient été prévus au nombre des espaces exigés des espaces pour le stationnement des véhicules utilisés par les personnes handicapées physiquement au sens de la loi assurant l'exercice des droits des personnes handicapées (L.R.Q., ch. E-20.1) et ce, selon les dispositions du présent règlement.

2.4.1.9.2 DIMENSION DES UNITES DE STATIONNEMENT UTILISEES PAR LES PERSONNES HANDICAPEES PHYSIQUEMENT

Les cases de stationnement utilisés par les personnes handicapées physiquement doivent avoir au moins trois mètres soixante-dix (3,70m) de largeur.

2.4.1.9.3 NOMBRE DE CASES REQUISES

Le nombre de cases de stationnement requises pour les personnes handicapées physiquement est établi par le tableau ci-après:

Type d'usage	Nombre de logements ou superficie de plancher	Nombre minimal de cases requises
Résidences multifamiliales	8 - 30 logements 31 logements et plus	1 1 par 25 logements
Etablissements commerciaux	300 - 1 500 m ² 1 501 - 10 500 m ² 10 501 - et plus	1 3 5
Etablissements industriels	300 - 10 000 m ² 10 001 - et plus	2 4
Autres édifices non mentionnés	300 - 1 500 m ² 1 501 - 5 000 m ² 5 001 - 10 000 m ² 10 001 - et plus	1 2 4 5

2.4.1.9.4 EMBLACEMENT DES CASES DE STATIONNEMENT

L'emplacement des cases de stationnement utilisées par les personnes handicapées physiquement doit être d'une surface dure et plane, situé entièrement sur le terrain de l'usage desservi à proximité d'une entrée accessible aux handicapés physiques.

2.4.1.9.5 TABLIER DE MANOEUVRE

Chaque emplacement de stationnement doit être entouré d'un tablier de manoeuvre d'une superficie suffisante pour permettre d'accéder et de descendre facilement d'une voiture pour les personnes se servant de fauteuils roulants.

2.4.1.9.6 ALLEES D'ACCES AUX BATIMENTS

Tous les bâtiments nouveaux ouverts au public doivent avoir au moins une (1) entrée principale qui soit conforme aux normes de construction pour les handicapés du comité associé du code national du bâtiment du conseil national de recherches du Canada. Cette entrée utilisable par les handicapés physiques doit donner sur l'extérieur au niveau du trottoir ou d'une rampe d'accès à un trottoir.

Ces allées extérieures doivent avoir une surface anti-dérapante. Les allées extérieures doivent former une surface continue et ne doivent comporter aucune dénivellation brusque, telles que marches ou bordures.

Les voies piétonnière ne doivent pas comporter d'obstacles tels: panneaux, arbres et autres s'ils peuvent présenter un risque pour les utilisateurs.

2.4.1.10 Espaces pour le chargement et le déchargement des véhicules

2.4.1.10.1 REGLE GENERALE

Un permis de construction ou certificat d'autorisation ne peut être émis à moins que n'aient été prévus des espaces de chargement ou de déchargement, selon les dispositions de la présente section.

2.4.1.10.2 EMBLEMES DES ESPACES DE CHARGEMENT ET DECHARGEMENT

Les espaces de chargement et de déchargement, ainsi que les tabliers de manoeuvre doivent être situés entièrement sur le terrain de l'usage desservi, dans les cours latérales ou arrière.

2.4.1.10.3 TABLIER DE MANOEUVRE

Chaque emplacement de chargement et de déchargement doit être entouré d'un tablier de manoeuvre d'une superficie suffisante pour qu'un véhicule puisse y accéder.

2.4.2 Aménagement paysagers et terrassement

Les dispositions du présent article s'appliquent à toutes les cours et aires de dégagement.

L'implantation de tout bâtiment doit permettre des aménagements paysagers conformes aux dispositions du présent règlement.

2.4.2.1 Excavation

Aucun entrepreneur ou propriétaire ne doit déposer la terre de remblais d'une excavation nécessaire pour l'implantation d'un bâtiment sur la propriété de la municipalité sans au préalable avoir obtenu un certificat d'autorisation d'occupation temporaire.

Si des travaux de dynamitage sont nécessaires, l'entrepreneur ou le propriétaire devra obtenir l'autorisation de l'inspecteur en bâtiment.

2.4.2.2 Déblais - Remblais

Les déblais et remblais seront considérés comme une construction accessoire pour les fins du présent règlement.

Les déblais ne devront pas abaisser l'élévation des terrains par rapport au niveau de la rue, ni des terrains voisins.

Les remblais devront être fait de matériaux stables et ne devront pas comprendre de la ferraille, des déchets, du bois, des matériaux qui offre une décomposition chimique ou une réaction avec les eaux, des matériaux contenant des fibres d'amiante ou tout produit radioactifs ou chimiques, du placoplâtre, ou dérivé du plâtre, des matières végétales et animales.

Tout remblai devra respecter une pente évitant un glissement des matériaux et devra être gazonné, semé ou planté une fois les travaux complétés.

La municipalité pourra demander au propriétaire une preuve signée par un expert en la matière de la stabilité du remblai ou faire effectuer les études nécessaires pour vérifier cette stabilité, les frais étant chargés au propriétaire.

2.4.2.3 Aménagement des surfaces extérieures

Les aménagements paysagers doivent être maintenus en bon ordre.

Tous les espaces autour d'un bâtiment doivent être nettoyés de tous débris de construction, aménagés et finis au cours de la saison (saison propice à de tels aménagements) suivant la fin des travaux de construction.

Autour d'un bâtiment, les espaces libres non-utilisés pour les usages permis, ainsi que la marge d'emprise, doivent être aménagés de gazon dans les délais prévus. Cependant tout aménagement tel que bordure de bois, bloc de béton, bloc talus, etc., doivent être à un minimum de distance de soixante centimètre (60cm) du trottoir et en aucun temps empiéter sur l'emprise de la voie publique.

2.4.2.4 Entretien des terrains

Tout propriétaire ou occupant d'un terrain doit le maintenir en bon état, exempts de broussailles ou de mauvaises herbes et exempts de tout amas de débris, matériaux, ferrailles ou autres sauf dans le cas où l'entreposage est autorisé pour des fins déterminées.

2.4.2.4.1 ENTREPOSAGE DES DECHETS

Un espace doit être prévu pour le remisage des déchets, rebuts ou vidanges.

Dans le cas d'un espace extérieur, l'espace doit être emmuré de sorte que les déchets, rebuts ou vidanges ou autres ne soient aucunement visibles. La construction ainsi érigée devra être verrouillée. Cette même construction devra s'harmoniser à celles du milieu environnant et les matériaux utilisés devront être semblable à ceux utilisés pour le bâtiment principal et seul les matériaux durables seront autorisés.

Cet espace doit être situé dans les cours latérales ou arrière.

2.4.2.5 Arbres et plantes cultivées

2.4.2.5.1 PRESERVATION DES ARBRES

Tout propriétaire doit voir à la protection des arbres sur sa propriété. Tout propriétaire ou constructeur est tenu de protéger adéquatement les branches, troncs et racines des arbres situés aux abords d'édifices en construction ou en démolition.

2.4.2.5.2 COUPE DES ARBRES

Il est défendu d'endommager, d'émonder ou de couper des arbres et arbustes situés sur une voie de circulation ou place publique.

Il est défendu de couper un arbre ou arbuste sur une propriété privée, sans avoir obtenu un certificat d'autorisation pour l'abattage d'un arbre ou arbuste, de l'inspecteur en bâtiment.

2.4.2.5.3 RESTRICTION DE PLANTATION

La plantation de peupliers (blanc de Lombardie et du Canada), érables argentés et saules est défendue en deçà de dix mètres (10m) de tout trottoir, chaussée, tuyau souterrain ou fosse septique.

2.4.2.5.4 PLANTATION PRES DES BORNES-FONTAINE

La plantation de haies, d'arbres ou arbustes ainsi que tout construction (clôture, muret et autres) à une distance de moins d'un mètre cinquante (1,50m) de toute borne-fontaine sont prohibées.

2.4.2.5.5 PLANTATION POUR TOUTE NOUVELLE CONSTRUCTION

Pour toute nouvelle construction, on doit planter au moins deux (2) arbres par lot à bâtir si le terrain n'est pas boisé. Cette plantation doit se faire dans la cour avant et se conformer au présent règlement.

2.4.2.5.6 ABATTAGE D'ARBRES

L'inspecteur en bâtiment peut exiger d'un propriétaire l'abattage d'un arbre ou l'émondage de branches si cela gêne à la circulation piétonnière et/ou automobile ou si la sécurité publique est en danger.

2.4.2.5.7 AMENAGEMENT DES ESPACES LIBRES

Dans les espaces libres de nouvelles constructions, un pourcentage minimal des espaces résiduaux du terrain non utilisés pour les usages permis, doit être aménagé en espace vert ou autres aménagements paysagés.

2.4.3 Clôture, haies et murets

Pour les fins du présent règlement, les haies, clôtures, palissades, murets et autres structures similaires sont considérés comme une construction; les plans indiquant leur dimension, localisation, nature et apparence doivent recevoir l'approbation préalable de l'inspecteur en bâtiment et doivent faire l'objet d'une demande de certificat d'autorisation.

Des clôtures ornementales de bois et métal, s'harmonisant avec leur environnement, ajourées ou non, les haies et les murets de maçonnerie décorative peuvent être implantés dans toutes les cours et aires de dégagement, et ce dans tous les secteurs, sous réserve des dispositions du présent règlement.

2.4.3.1 Localisation

2.4.3.1.1 DISTANCE DE LA LIGNE D'EMPRISE DE RUE

Aucune clôture, haie ou muret ne doit empiéter sur l'emprise d'une voie de circulation. Cependant, lorsque le trottoir ou la bordure de rue est contigu à la limite de l'emprise d'une voie de circulation, la marge à respecter pour toute haie, clôture ou muret doit être de soixante centimètres (60 cm).

2.4.3.1.2 TRIANGLE DE VISIBILITÉ

Pour les lots de coin, un triangle de visibilité pris sur la propriété privée doit être exempt de tout obstacle plus haut qu'un mètre (1m) du niveau de la rue. Ce triangle doit avoir six mètres (6m) de côté au croisement des rues. Ce triangle est mesuré à partir du point d'intersection des deux (2) lignes de rue ou de leur prolongement.

2.4.3.2 Hauteur

Sauf indication contraire, la hauteur d'une clôture, d'une haie et d'un muret est prise du niveau moyen du sol jusqu'à leur point le plus haut.

2.4.3.4.2 COURS DE REGRATTIER

Malgré toute autre disposition du présent règlement dans les zones où elles seraient autorisées ou existantes, les propriétaires, locataires, occupants de terrains où sont déposés, pour fins commerciales ou non, des pièces usagées, des véhicules désaffectés ou n'étant pas en bon état de fonctionnement, des objets de mobiliers usagés, des débris de fer ou de rebuts quelconques, des matériaux de construction usagés, doivent entourer ces terrains d'une clôture non ajourée d'au moins deux mètres (2m) de hauteur.

2.4.3.4.3 EXCAVATIONS DANGEREUSES

Une clôture d'au moins deux mètres (2m) de hauteur doit être érigée autour des excavations et immeubles dangereux et/ou chantiers de construction afin d'en interdire l'accès au public.

2.4.4 Piscine

2.4.4.1 Application générale

Les dispositions du présent règlement s'appliquent seulement à l'implantation des piscines et à la protection du site. La construction et l'opération des piscines et patageuses sont toujours sujettes aux dispositions du règlement des piscines de la corporation.

Aux fins du présent règlement, une piscine est considérée comme une construction et doit faire l'objet d'un certificat d'autorisation.

2.4.4.2 Implantation

Toute piscine extérieure doit être située de façon à ce que la bordure extérieure du mur ou de la paroi, incluant le pont-soleil, soit au moins à un mètre (1m) de distance de toute ligne de propriété.

Pour toute piscine creusée, dans l'éventualité de l'existence de canalisations souterraines ou aériennes (services d'aqueduc et d'égouts, téléphone, électricité), la limite de servitude est considérée comme étant la limite de construction.

Les piscines ne sont permises que dans les cours latérales et arrière. Toutefois, dans le cas d'un lot transversal, l'implantation dans la partie de la cour arrière délimitée par la façade arrière du bâtiment principal, pourra être autorisée au delà de la marge avant applicable à cette rue.

2.4.4.3 Obligation de clôturer

Toute piscine à l'exception des piscines hors terre d'une hauteur minimum d'au moins un mètre vingt-cinq (1,25m) au dessus du niveau du sol devra être obligatoirement entourée d'une clôture dont la hauteur ne devra être inférieure à un mètre vingt-cinq (1,25m) ni supérieure à deux mètres (2m).

Cette clôture ne doit pas présenter des brèches de plus de douze centimètres (12cm) et doit être munie de portes se refermant et se barrant automatiquement et pouvant être verrouillées.

Cette clôture ne pourra d'aucune façon être située à moins d'un mètre (1m) des parois de la piscine.

Dans le cas d'une piscine hors terre dont la paroi extérieure aura une hauteur d'au moins un mètre (1m) au-dessus du niveau du sol, aucune clôture ne sera nécessaire si le haut de ladite paroi est pourvue d'un attachement spécial d'une hauteur minimale de trente centimètre (30cm) qui l'entoure complètement et fait office de clôture; de plus les échelles ou gradins de sortie devront se lever et se verrouiller à l'aide d'un cadenas.

Pour les fins du présent article, une haie n'est pas considérée comme une clôture.

2.4.4.4 Propreté et filtration

Toute piscine devra être pourvue d'une unité de filtration opérationnelle afin de maintenir la piscine en bon état d'hygiène et de propreté, faute d'un tel système, la piscine doit être vidangée quotidiennement et/ou maintenue à sec.

2.4.4.5 Vidange

Lors de la vidange de toute piscine, il sera défendu de laisser l'eau se répandre sur le terrain adjacent. Chaque piscine devra être pourvue d'un système de drainage adéquat approuvé par l'inspecteur en bâtiment et s'il y a lieu raccorder au système d'égout de la municipalité.

2.4.4.6 Autorisation et inspection

L'inspecteur en bâtiment aura en tout temps le pouvoir de défendre ou de prohiber l'utilisation de toute piscine qui n'est pas conforme aux dispositions du présent règlement ou de toute autre mesure d'hygiène et de sécurité.

2.4.5 Antennes

2.4.5.1 Localisation

Les antennes sont permises dans la cour arrière, la cour latérale ou sur le bâtiment principal et doivent être placées de façon à être aussi peu visible de la rue que possible. Sous aucune considération, elles ne pourront surplomber la voie publique. Toutefois, les antennes paraboliques servant à capter les signaux des satellites ou autres ne doivent en aucun cas être installées sur le toit d'un bâtiment et ne sont permises que dans la cour arrière.

La distance entre toute ligne de terrain et la projection au sol de toute antenne ne peut être inférieure à un mètre (1m).

2.4.5.2 Nombre d'antennes

Pour les bâtiments de plus de trois (3) logements, une seule antenne par bâtiment principal est autorisée.

2.4.5.3 Hauteur

La hauteur des antennes de télévision ou autres structures identiques est calculée depuis la base qui la supporte, soit le sol ou la partie de la toiture où elle repose, jusqu'à son point le plus élevé.

Aucune antenne servant à la réception individuelle de signaux de télévision, de radio ou autre ne devra dépasser quinze mètres (15m) lorsqu'elle est posée sur le sol et cinq mètres (5m) lorsqu'elle est posée sur le toit.

Les antennes doivent être érigées de sorte qu'advenant leur chute, elles ne puissent venir en contact avec les lignes électriques ou téléphoniques.

2.4.6 Usages complémentaires à l'habitation

A moins qu'il en soit spécifié autrement à la grille des "usages et normes", les usages complémentaires qui suivent sont permis pour les classes d'usages résidentiels. Des usages complémentaires contribuent à améliorer l'utilité, la commodité et l'agrément des usages résidentiels.

Les usages complémentaires énumérés ci-après ne sont pas permis avant que ne soit construit le bâtiment principal.

2.4.6.1 Usages tolérés dans les secteurs résidentiels R1, R2, R3 et R5

Le propriétaire ou le locataire d'un logement situé dans une zone résidentielle peut exercer sa profession, un service, une administration ou une gestion de vente aux conditions suivantes:

- a) sa résidence principale doit être le logement;
- b) il ne doit y avoir qu'une occupation du genre par bâtiment;
- c) les installations doivent être conformes aux règlements de l'autorité provinciale concernée;
- d) aucun produit provenant de l'extérieur de l'habitation n'est vendu ou offert en vente sur place;
- e) aucun étalage n'est visible de l'extérieur du bâtiment;
- f) l'usage doit être exercé à l'intérieur du bâtiment et ne donner lieu à aucun entreposage extérieur;
- g) aucune case de stationnement supplémentaire dans la cour avant du bâtiment ne peut être aménagée pour les fins d'un tel usage;
- h) La seule enseigne admise est celle mentionnée au présent règlement pour les secteurs résidentiels et indiquant le nom, l'adresse et la profession du résident;
- i) le stationnement ou remisage des camions, autobus, tracteurs, béliers mécaniques et tout autres engins qui ne sont pas similaires à des véhicules dont se sert normalement une famille est interdit, sauf en milieu agricole;
- j) aucune livraison reliée à l'usage n'est permise;
- k) la surface occupée par l'usage ne doit pas être supérieure à quarante pour cent (40%) de la surface du logement;
- l) liste des usages autorisés, et restrictions particulières à ces usages en plus des conditions précédentes:

Location de chambres

La location d'au plus cinq (5) chambres (un maximum de deux (2) personnes par chambre), pourvu que lesdites chambres fassent partie intégrante du logement. Les équipements de cuisine sont prohibés à l'intérieur de ces chambres et dans tout le sous-sol.

Logements dans le sous-sol de résidence

Les logements sont autorisés dans les sous-sols de résidence. Ils devront toutefois avoir une hauteur minimale de deux mètres dix (2,10m) et être exempts de toute obstruction du plancher au plafond fini. Il ne pourra y avoir plus d'un logement supplémentaire dans chaque résidence unifamiliale.

Usage commercial ou de service

1. Garderie: Les garderies de jour avec neuf (9) enfants ou moins;
2. Commerce: - les salons de barbiers ou de coiffure;
- les dessinateurs;
- les couturières, tailleurs ou modistes;
- les studios de photographies;
- les métiers d'art tels que sculpture, peinture, céramique, tissage et autre artisanat.
3. Bureau de professionnel tel qu'énuméré en annexe au Code des professions de la province de Québec, mais seulement dans le cas où celui-ci est situé dans le domicile du pratiquant; maison unifamiliale ou logement s'il demeure dans un immeuble à logements.

2.4.7. Bâtiments accessoires aux habitations

Les bâtiments accessoires aux habitations sont:

- garages privés isolés;
- abris d'auto;
- cabanes à jardin;
- les patios;
- les serres domestiques.

2.4.7.1 Conditions générales

Les bâtiments accessoires aux habitations sont permis dans la cour arrière et les cours latérales. Dans le cas des lots transversaux, ils sont également permis dans la partie de la cour avant qui est opposé à la façade principale du bâtiment, entre la marge du recul et la façade arrière dans le cas des lots transversaux.

2.4.7.2 Marges latérales

Les marges latérales minimales des bâtiments accessoires sont de un mètre (1m) dans les secteurs résidentiels et celles applicables au bâtiment principal dans les autres cas.

2.4.7.3 Marge arrière

La marge arrière minimale des bâtiments accessoires est de un mètre (1m) dans les secteurs résidentiels et celles applicables au bâtiment principal dans les autres cas.

2.4.7.4 Matériaux

Les matériaux de construction d'un bâtiment accessoire relié ou détaché du bâtiment principal doivent s'harmoniser avec ceux du bâtiment principal, et les matériaux de finition extérieure doivent être de la même classe et qualité que ceux employés pour la construction du bâtiment principal.

2.4.7.5 Superficie cumulée

La superficie maximale de tous les bâtiments accessoires érigées sur un terrain ne doit pas excéder quinze pour cent (15%) de la superficie dudit terrain.

2.4.7.6 Garage privé isolé

Un garage privé isolé d'une superficie maximale de soixante mètres carrés (60m²) est permis par habitation unifamiliale. Dans les autres cas, les garages privés isolés d'une superficie maximale de trente mètres carrés (30m²) par logement sont permis. La hauteur maximale d'un garage privé isolé ne doit pas dépasser quatre mètres (4m) ou la hauteur moyenne des bâtiments avoisinants.

Les garages privés isolés doivent être situés dans la cour arrière ou les cours latérales et doivent respecter les marges latérales et avant du bâtiment principal.

2.4.7.7 Les abris d'autos (carport)

Les abris d'auto (carport) sont autorisés et sont sujets aux conditions et réserves suivantes:

- a) les plans verticaux de cet abri doivent être ouverts sur trois (3) côtés, dont deux (2) dans une proportion d'au moins cinquante pour cent (50%) de leur superficie, la troisième étant l'accès;
- b) la largeur maximale d'un abris d'auto est de six mètres (6m);
- c) si une porte ferme l'entrée, l'abri est considéré comme un garage aux fins du présent règlement;
- d) la marge latérale minimale à un abri d'auto est de un mètre (1m);
- e) la marge avant applicable à un abri d'auto est celle du bâtiment principal.

2.4.7.8 Cabane à jardin ou remise

Les bâtiments pour l'entreposage de l'équipement nécessaire à l'entretien du terrain, servant strictement à des fins privées de jardinage, d'un (1) étage seulement, sont permis pour les résidences pourvu qu'ils n'aient pas plus de vingt mètres carrés (20m²) de superficie. La hauteur d'un tel bâtiment ne doit pas excéder quatre mètres (4m).

2.4.7.9 Serres accessoires (domestiques)

Les serres accessoires aux habitations occupant un maximum de quinze pour cent (15%) de la superficie de la cour arrière du terrain sont permises pourvu qu'aucun produit ne soit étalé ou vendu.

2.4.8 Bâtiments et usages accessoires aux usages autres qu'habitations

Sont complémentaires aux usages autres qu'habitations:

- presbytère par rapport à une église;
- résidence pour pensionnaire par rapport à une maison d'enseignement;
- tout équipement de jeux par rapport à l'organisation de loisirs;

- une cafétéria et un restaurant, par rapport à un usage industriel (I), commercial (C) ou communautaire (E);
- un kiosque à journaux par rapport à un usage commercial (C);
- les commerces connexes par rapport aux usages communautaires (E);
- la vente d'automobiles usagées par rapport à la vente d'automobiles neuves;
- les terrasses par rapport à tout usage de restauration ou s'y apparentant;
- machinerie, outils et autres;
- les bâtiments nécessaires au fonctionnement d'une entreprise, ne s'applique toutefois pas aux bâtiments agricoles reliés à l'exploitation agricole;
- un kiosque par rapport à un terrain de stationnement.

Les bâtiments accessoires sont permis dans la cour arrière et les cours latérales. Cette disposition ne s'applique toutefois pas aux terrasses de bars et restaurants, ni aux bâtiments agricoles reliés à l'exploitation agricole;

Les marges arrières et latérales à respecter sont les mêmes que pour l'usage principal, sauf dans le cas de bâtiments accessoires utilisés pour des fins agricoles.

Les matériaux de construction des bâtiments accessoires doivent s'harmoniser avec ceux du bâtiment principal, sauf dans le cas de bâtiments accessoires utilisés pour des fins agricoles.

2.4.8.1 Café-terrasses, terrasses de restaurant

Les terrasses utilisées pour des fins commerciales en complément d'un restaurant, bar, brasserie et autres établissements pour manger et boire sont autorisées.

2.4.8.1.1 NORMES D'IMPLANTATION

- Elles peuvent être situées dans les cours avant, arrière et latérales;

- les marges minimales à respecter sont de soixante centimètres (60cm);
- elles ne doivent pas empiéter sur les espaces réservés au stationnement de l'établissement;
- elles doivent être isolées de la voie publique par un écran, une clôture, un bac à fleurs ou autres aménagement de même nature;
- lorsque l'opération se fait en deçà de six mètres (6m) d'une zone résidentielle (R) ou communautaire (E), la partie définie par cette distance doit être aménagée d'une toiture reliée à un mur ainsi que d'un écran ou clôture opaque non ajouré et ce du côté de cette limite de zone.

2.4.8.1.2 STRUCTURE

- Aucune construction, aucun équipement et aménagement non mobile ne sera autorisé dans les marges;
- le toit et les murs doivent être construits de façon à être démontables et les matériaux utilisés doivent s'harmoniser avec ceux du bâtiment principal;
- les toits, auvents et marquises de toile sont autorisés et doivent être de matériaux incombustibles. Le polyéthylène est interdit;
- le sol de la terrasse, sauf toute partie gazonnée, doit être revêtu de matériaux solides à l'exception de l'asphalte.

2.4.8.1.3 AFFICHAGE

Les terrasses ne doivent pas être comprises dans le calcul de la superficie d'affichage autorisée et aucune enseigne additionnelle n'y est autorisée, à l'exception des enseignes sur auvent conformes au présent règlement.

2.4.8.1.4 STATIONNEMENT

Aucune case de stationnement additionnelle n'est requise.

2.4.8.1.5 ECLAIRAGE EXTERIEUR

L'éclairage extérieur fluorescent et de type "banderole" ou "lanterne de patio" est interdit.

2.4.8.1.6 L'INTENSITE DU BRUIT

A la limite d'une zone résidentielle (R), le niveau du bruit ne devrait pas dépasser cinquante décibels (50db).

Il ne peut y avoir aucun système de musique ou autres équipements sonores.

2.4.9 Usages et bâtiments temporaires

2.4.9.1 Les bâtiments, cabanes ou roulottes de chantier préfabriquées desservant un immeuble en cours de construction et servant de bureau temporaire ou d'entrepôt temporaire de matériaux et d'outillage ne sont permis que pour une période n'excédant pas la durée des travaux.

2.4.9.2 Les bâtiments, cabanes ou roulottes de chantier temporaires doivent être enlevés ou démolis dans les quatorze (14) jours après la fin des travaux. Si les travaux principaux sont interrompus ou arrêtés définitivement, les bâtiments ou cabanes de chantier temporaires doivent être enlevés ou démolis dans les quatorze (14) jours de la réception d'un avis formel de l'inspecteur en bâtiment.

2.4.9.3 Les autres bâtiments, structures ou usages temporaires, servant à des usages communautaires, récréatifs et publics sont autorisés pour des périodes prédéterminées avec l'inspecteur en bâtiment.

2.4.9.4 Les bâtiments ou structures temporaires ne peuvent servir à l'habitation.

2.4.9.5 Abris d'autos temporaires

Du premier (1er) novembre d'une année au premier (1er) mai de l'année suivante, un abri d'auto temporaire peut être installé dans les cours avant, latérales et arrière. Celui-ci doit être construit de toile, plastique ou bois teint et être érigé face à l'entrée charretière. En aucun temps un tel abri pourra-t-il être érigé à moins de un mètre (1m) des limites de propriété et à moins d'un (1m) du trottoir et de la bordure de rue.

2.4.9.6 Tambours

Du premier (1er) novembre d'une année au premier (1er) mai de l'année suivante, un vestibule d'entrée (tambour) peut être installé à l'entrée des édifices dans toutes les cours à conditions qu'il s'harmonise avec l'architecture du bâtiment et qu'il ne soit érigé à moins de un mètre (1m) des limites de propriété et à moins d'un mètre (1m) du trottoir et de la bordure de rue.

2.4.9.7 Usages temporaires dans les zones à dominance commerciale (C)

Les usages temporaires suivants sont autorisés:

- cirque, foire et festival;
- marché aux puces.

Ces usages temporaires sont autorisés pourvu qu'ils répondent aux exigences suivantes:

- l'usage s'exerce à l'intérieur du bâtiment principal et de ses dépendances ou à l'extérieur;
- l'usage est initié par un organisme à but non lucratif ou par tout organisme qui exige le paiement d'une somme d'argent en échange de services, de marchandises ou d'une participation à des activités;
- Les installations et l'étalage de la marchandise doivent respecter les marges prescrites pour la zone telles que définies à la grille des usages et normes;
- une enseigne temporaire est autorisée par usage temporaire pourvu qu'elle soit solidement fixée;
- que l'usage autorisé cesse immédiatement après la fin des délais accordés lors de l'émission du certificat d'autorisation d'occupation.

2.4.9.8 Vente de garage

Il est interdit de procéder à une vente de garage en d'autres temps qu'entre neuf heures (9H00) et seize heures (16H00).

Une seule vente de garage peut être autorisée par année.

Aucune vente de garage ne doit avoir lieu ou empiéter sur le trottoir, sur la rue ou sur tout autre endroit du domaine public.

Aucune vente de garage ne peut durer plus de trois (3) jours consécutifs.

Toutefois, pour chaque jour de pluie rencontré lors de la réalisation de la vente de garage, une journée additionnelle pourra être tenue dans les dix (10) jours suivants l'intempérie.

2.5 MARGES ET COURS

Une marge ou une cour ne peut être considérée comme telle, au sens du présent règlement, que pour un seul terrain.

2.5.1 Marges

2.5.1.1 Généralités

A moins qu'il en soit autrement spécifié dans le présent règlement, aucune construction n'est autorisée en deçà des marges prescrites.

Les dimensions des marges sont prescrites pour chaque zone et secteur dans la grille des usages et normes, sauf en ce qui concerne les cas spécifiques au présent chapitre.

2.5.1.2 Marge adjacente à une voie ferrée

Lorsqu'une marge est adjacente à une voie ferrée elle doit être d'au moins sept mètres (7m) de l'emprise de la voie ferrée dans le cas d'une habitation unifamiliale, bifamiliale ou trifamiliale, de soixante mètres (60m) de l'emprise de la voie ferrée dans le cas d'une maison d'enseignement et de dix mètres (10m) dans tous les autres cas. Cette distance se mesure perpendiculairement à l'emprise de la voie ferrée. La marge minimale exigée pour un garage ou pour une remise sera de trois mètres (3m).

2.5.1.3 Terrain adjacent à une ligne de transport d'électricité à haute tension

Lorsqu'un terrain est adjacent à une ligne de transport d'électricité à haute tension, la distance minimale entre une habitation construite sur ce terrain et l'emprise doit être de dix mètres (10m)..

2.5.1.4 Marge avant

Règle générale

Sur tous les terrains, y compris les terrains d'angle et les terrains transversaux, la marge avant prescrite doit être observée sur tous les côtés du terrain bornés par une rue.

Nonobstant tout autre disposition du présent règlement, la marge avant doit également être observée sur les routes provinciales à accès limité.

2.5.1.4.1 CONSTRUCTION EXISTANTES NE RESPECTANT PAS LA MARGE DE REcul PRESCRITE

Lorsqu'une ou des construction(s) existante(s) sur un ou des terrain(s) adjacent(s) est ou sont implantée(s) au-delà ou en deçà de la marge de recul prescrite pour la zone ou le secteur, une marge de recul moyenne différente de la marge prescrite à la grille des "usages et normes" devient obligatoire pour toute nouvelle construction.

Ce recul obligatoire est établi par la formule:

$$R = \frac{r1 + r2}{2}$$

où R est le recul obligatoire exprimé en mètres pour le bâtiment projeté et r1 et r2, le recul en mètres de chacun des bâtiments existants sur chacun des terrains adjacents au moment où le permis de construction est demandé.

En l'absence de tels bâtiments, les valeurs de r1 ou de r2 seront égales à la dimension en mètres de la marge de recul prescrite à la grille des usages et normes.

2.5.1.5 Frontière américaine

Toute nouvelle construction est interdite à moins de trois mètres (3m) de la frontière américaine.

2.5.2 Cours

2.5.2.1 Cour avant

2.5.2.1.1 REGLE GENERALE

Aucun usage n'est permis dans la cour avant.

Aucune construction, bâtiment ou usage complémentaire ne peuvent être implantés dans la cour avant. Sont plus spécifiquement prohibés dans les cours avants les compteurs, les réservoirs d'huile à chauffage, les cordes à linge, les thermopompes, les bonbonnes à gaz, les capteurs solaires, les antennes, les potagers et les cheminées.

2.5.2.1.2 EXCEPTIONS A LA REGLE GENERALE

Font exception à la règle générale, à condition qu'ils n'empiètent pas sur une voie de circulation et qu'ils rencontrent les exigences du présent règlement, le cas échéant:

- les balcons, les escaliers extérieurs donnant accès au rez-de-chaussée, corniches et avant-toit à condition de ne pas empiéter de plus de deux mètres (2m) dans la marge avant et qu'ils respectent une marge minimale avant de un mètre (1m) par rapport à l'emprise de la voie publique;
- les fenêtres en baie à condition de ne pas faire saillie de plus d'un mètre (1m);
- les marquises et auvents;
- les terrasses;
- les trottoirs, les allées, les perrons, plantations et autres aménagement paysagers, les clôtures, haies et les murs ou murets;
- les aires de stationnement conformément au présent règlement;
- les affiches et enseignes;
- les accessoires en surface du sol, aériens ou souterrains de transport d'énergie et de transmission des communications;
- les bâtiments temporaires;
- les îlots de pompe et leurs marquises pour un centre de distribution de produits pétroliers;
- les kiosques de vente.

2.5.2.2 Cour latérale

2.5.2.2.1 REGLE GENERALE

Aucun usage n'est permis dans les cours latérales et ces espaces doivent être complètement libres.

Aucune construction, bâtiment ou usage complémentaire ne peuvent être édifiés dans les cours latérales.

2.5.2.2.2 EXCEPTIONS A LA REGLE GENERALE

Font exception à la règle générale, à condition qu'ils rencontrent les exigences du présent règlement, le cas échéant:

- les balcons, les escaliers extérieurs, les porches, les corniches et avant-toits à condition de respecter une marge minimale de soixante centimètres (60cm);
- les fenêtres en baie à condition de ne pas faire saillie de plus d'un mètre (1m);
- les marquises et auvents;
- les terrasses;
- les cheminées reliées à un bâtiment;
- les constructions souterraines;
- les stationnements, accès et espaces de chargement et déchargement;
- les trottoirs, les allées, les perrons, plantations et autres aménagements paysagers, les clôtures, haies et les murs ou murets;
- les piscines;
- les affiches et enseignes conformément aux dispositions du présent règlement;
- les bâtiments accessoires et les bâtiments temporaires;
- les accessoires en surface du sol, aériens ou souterrains de transport d'énergie et de transmission des communications;
- les thermopompes.

2.5.2.3 Cour arrière

2.5.2.3.1 USAGES PERMIS DANS LA COUR ARRIERE

Les usages permis dans la cour arrière sont seulement les suivants:

- usages autorisés dans la cour avant et les cours latérales du présent règlement;
- les balcons, les escaliers extérieurs, les porches, corniches et avant-toits à condition de respecter une marge minimale deux mètres (2m);
- les cordes à linge, les antennes paraboliques, les thermopompes, etc.

2.5.2.3.2 HABITATIONS A L'ARRIERE DU LOT

Aucune habitation ne peut être construite ou aménagée à l'arrière d'un terrain sur le devant duquel existe déjà un autre bâtiment, c'est-à-dire qu'un seul bâtiment principal peut être érigé par lot distinct sur un terrain.

Aucune habitation ne peut être construite ou aménagée avec façade sur une ruelle.

2.6 PROTECTION DES RIVES ET DU LITTORAL

Le présent chapitre régit la protection du milieu riverain et hydrique. Les mesures qui suivent s'appliquent dépendamment du milieu dans lequel se situent les lacs et cours d'eau.

Tous les travaux et ouvrages identifiés permis dans le lit du cours d'eau, dans le talus et dans la bande de protection, le sont sous réserve de toute approbation, certificat d'autorisation ou permis requis par toute Loi ou règlement.

2.6.1 Protection des rives en milieu urbain et de villégiature

2.6.1.1 Cours d'eau visés

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

2.6.1.2 Mesures de protection

Il est prohibé, sans l'obtention préalable d'un certificat d'autorisation, de procéder aux travaux suivants:

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

Le certificat d'autorisation n'est émis que lorsque les travaux mentionnés ci-dessus sont conçus de façon à ne pas créer des foyers d'érosion et à rétablir l'état naturel des lieux sans avoir recours, à l'excavation, au dragage, au nivellement, au remblayage ou autres travaux du même genre.

2.6.1.3 Délimitation de la rive

La rive a dix mètres (10m) si la pente est inférieure à trente pour cent (30%) ou si la pente est supérieure à trente pour cent (30%) avec un talus de moins de cinq mètres (5M).

La rive a quinze mètres (15M) si la pente est continue est supérieure à trente pour cent (30%) ou si la pente est supérieure à trente pour cent (30%) avec un talus de plus de cinq mètres (5M).

2.6.1.4 Dispositions spécifiques aux rives

Lorsque la pente de la rive est inférieure à trente pour cent (30%), la végétation naturelle doit être conservée. Toutefois, une ouverture de cinq mètres (5M) de largeur donnant accès au plan d'eau, peut être aménagée.

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

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

Lorsque la pente, la nature du sol et les conditions de terrains ne permettent pas de rétablir la couverture végétale et le caractère naturel de la rive, la stabilisation se fait à l'aide d'un perré, de gabions ou à l'aide d'un mur de soutènement mais dans tous les cas, sera accordé la priorité à la technique la plus susceptible de faciliter l'implantation éventuelle de végétation naturelle.

2.6.1.5 Dispositions spécifiques au littoral

Tout aménagement nécessaire sur le littoral est conçu de façon à ne pas nuire à la libre circulation des eaux sans avoir recours au remblayage ou au dragage qui sont interdits.

Seuls les quais, abris ou débarcadères sur pilotis, sur pieux ou encoffrements ou fabriqués de plate-formes flottantes, sont permis.

2.6.1.6 Dispositions spécifiques aux rives artificialisées

Nonobstant les articles 2.6.1.4 et 2.6.1.5 du présent règlement les travaux et ouvrages suivants peuvent être autorisés:

a) les travaux mineurs et les bâtiments accessoires aux conditions suivants:

- que leur construction en nécessite aucun creusement ou fondations;
- qu'ils ne puissent d'une façon fonctionnelle être localisés ailleurs sur le terrain;
- qu'ils respectent une bande minimale de trois mètres (3M) à partir du haut du talus;
- qu'il n'y ait aucun empiétement dans le littoral ainsi qu'en la pente du talus.

b) dans le cas où il n'est pas possible d'effectuer l'agrandissement d'un bâtiment principal conformément aux précédentes prescriptions celui-ci doit se faire selon les conditions suivantes par ordre de priorité:

- à l'extérieur de la bande riveraine ou vers la rue;
- sur les côtés du bâtiment;
- du côté de la rive et dans ce cas il ne doit pas y avoir de foyer d'érosion et une bande minimale de trois mètres (3M) à partir du haut du talus doit être conservée.

2.6.1.7 Disposition d'exception

Les dispositions des articles 2.6.1.4, 2.6.1.5 et 2.6.1.6 ne s'appliquent pas aux ouvrages pour fins municipales, industrielles, publiques ou pour des fins d'accès public qui doivent être autorisés par le ministre de l'Environnement et, selon le cas, par le gouvernement. Cependant, les travaux de réfection et de redressement d'une route existante non assujettis à la Loi sur la qualité de l'environnement ou la Loi sur le régime des eaux, sont autorisés lorsqu'il est impossible d'étendre l'emprise du côté de la route non adjacent au cours d'eau, à la condition qu'aucun remplissage ou creusement ne soit effectué dans le lit du cours d'eau et que tout talus érigé dans cette bande de protection soit recouvert de végétation afin de prévenir l'érosion et la ravinement.

2.6.1.8 Stabilisation des rives

Dans les secteurs où des problèmes d'érosion auront été identifiés par les autorités compétentes, il faudra entrevoir les moyens de stabilisation les plus appropriés.

Les techniques de stabilisation des rives seront évaluées selon trois (3) catégories:

- a) techniques naturelles: où n'intervient que la végétation comme élément stabilisateur.
- b) techniques naturelles et mécaniques combinées: où interviennent à la fois matériaux durs et végétation.
- c) techniques mécaniques: où interviennent que des matériaux artificiels durs (roche, béton, etc.)

Etant donné l'importance que revêt la végétation pour la qualité de l'environnement, il faudra privilégier avant tout, les techniques strictement naturelles. Dans l'éventualité où de telles techniques s'avèrent inadéquates, l'on pourrait alors envisager les techniques combinées naturelles/mécaniques. Et en dernier recours seulement, devront alors être utilisées les techniques purement mécaniques.

2.6.2 Protection des rives en milieu forestier

2.6.2.1 Lacs et cours d'eau visés

Tous les lacs et cours d'eau (à débit permanent, d'un mètre et plus de largeur) en milieu forestier.

La bande protégée est de dix (10) mètres mesurée à partir du haut du talus.

En l'absence de talus, la bande de dix (10) mètres se mesure à partir de la ligne naturelle des hautes eaux telle que définie pour le milieu urbain et de villégiature.

Dans cette bande, exception faite du talus qui devra être protégé dans sa totalité, l'abattage de la matière ligneuse est permis jusqu'à concurrence de 30% des tiges de dix (10) centimètres et plus de diamètre. Tous les travaux et ouvrages qui portent le sol à nu dans cette bande sont à interdire à l'exception des travaux et ouvrages énumérés à l'article 2.6.3 du présent règlement, lesquels doivent être accompagnés de mesures de renaturalisation. Des normes supplémentaires peuvent être exigées

toutefois par le biais des plans de gestion, lorsque les producteurs forestiers reçoivent une aide financière du ministère de l'Energie et des Ressources.

De plus, dans une bande de protection de quinze (15) mètres sur le haut du talus, les travaux de réfection et de redressement d'une route existante non assujettie à la Loi sur la qualité de l'environnement ou la Loi sur le régime des eaux, pourront être autorisés par la municipalité concernée lorsqu'il est impossible d'étendre l'emprise du côté de la route non adjacent au cours d'eau, à la condition qu'aucun remplissage ou creusement ne soit effectué dans le lit du cours d'eau et que tout talus érigé dans cette bande de protection soit recouvert de végétation afin de prévenir l'érosion et le ravinement.

L'abattage des arbres doit se faire de façon à éviter qu'ils ne tombent dans un lac ou un cours d'eau tout comme il est interdit de circuler dans le lit d'un cours d'eau avec une machine servant à des fins d'aménagement forestier sauf aux passages aménagés à cette fin.

2.6.3 Protection des rives en milieu agricole

2.6.3.1 Bande de protection des rives

La bande de protection est de trois (3) mètres:

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

a) En milieu agricole, et sur la bande riveraine de trois (3) mètres, tout les travaux et ouvrages qui portent le sol à nu sont interdits à l'exception des travaux suivants qui doivent être accompagnés de mesures de renaturalisation:

- les semis et la plantation d'espèces végétales visant à assurer un couvert végétal permanent et durable;

- les travaux de stabilisation des rives par adoucissement des talus et implantation de végétation ou tout autre technique de stabilisation des talus;
- les divers modes de récolte de la végétation herbacée sur le haut du talus qui ne portent pas à nu le sol;
- l'installation de clôtures sur le haut du talus;
- l'implantation ou la réalisation d'exutoires du réseau de drainage souterrain ou de surface et les stations de pompage;
- les travaux, tels le fauchage, l'élagage, la coupe sélective, etc., visant à contrôler la croissance ou à sélectionner la végétation herbacée, arbustive et arborescente par des moyens autres que chimiques ou par brûlage. Ces travaux ne doivent pas porter atteinte au maintien de la couverture végétale;
- l'aménagement de traverses de cours d'eau (passages à gué, ponceaux, ponts, aqueducs et égouts, gazoducs, oléoducs, télécommunications, lignes électriques, etc.);
- l'aménagement d'accès contrôlés à l'eau;
- les équipements nécessaires à l'aquaculture;
- les travaux de restauration et d'aménagement de l'habitat de la faune riveraine ou aquatique;
- les quais et débarcadères sur pilotis, sur pieux ou encoffrements ou fabriqués de plateformes flottantes;
- les prises d'eau, les émissaires ainsi que les stations de pompage afférentes;
- les ouvrages de production et de transport d'électricité;
- l'entretien et la réfection des ouvrages existants;
- la construction d'ouvrages de protection des rives, de régularisation ou de stabilisation des eaux;

- l'enlèvement des débris, d'obstacles et d'ouvrages;
- les travaux d'entretien, d'amélioration et d'aménagement de cours d'eau effectués par le gouvernement (MAPAQ, MENVIQ, MLCP, etc.) conformément à des programmes gouvernementaux et aux lois et règlements en vigueur;
- toute opération d'entretien ou de réparation visant des activités, des travaux ou des ouvrages mentionnés dans la présente liste.

b) En milieu agricole et en milieu forestier dans une bande de quinze (15) mètres mesurée sur le haut du talus, les ouvrages suivants sont interdits:

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

2.7 LES ZONES PARTICULIERES

2.7.1 Zone écologique de conservation (ZEC)

A l'intérieur de ces zones, la construction de nouvelles voies de communications, de nouveaux réseaux d'égouts, de nouvelles fosses septiques, de nouveaux bâtiments principaux ou accessoires est prohibée à l'exception de bâtiments agricoles sur des terres déjà en culture.

Les coupes de bois et les travaux qui s'y rattachent y sont également interdits sauf pour les prélèvements partiels jusqu'à concurrence de 30% des tiges de 10cm et plus entre le premier novembre et le premier avril. Les opérations de remblai et déblai sont totalement prohibées, de même que les nouvelles utilisations du sol.

La construction de nouveaux réseaux d'électricité, de gaz, de télécommunication ou de câblodistribution y est également interdite. Les travaux courants pour fins agricoles sur des terres déjà en culture, les travaux de mise en valeur écologique et les équipements à des fins éducatives sont toutefois autorisés.

Dans le cas où une situation menace la sécurité publique ou l'environnement, certains ouvrages sont permis mais ils devront être conformes aux exigences de la Loi sur la qualité de l'environnement et aux règlements édictés sous son empire.

2.7.2 Zones de risque d'inondation élevée (20 ans)

Sur le territoire où le risque d'inondation est élevé (zone inondable de grand courant, 20 ans):

Les installations septiques sont prohibées sauf pour desservir une résidence isolée qui existait avant le 20 juin 1984. Dans tel cas, les installations prévues doivent alors être conformes à la réglementation en vigueur.

Les puits sont également prohibés sauf pour améliorer ou remplacer les puits d'une résidence ou d'un établissement qui existait avant le 20 juin 1984, par un puits tubulaire (artésien). Ces puits doivent cependant être construits de façon à éviter les dangers de contamination et de submersion. La construction ou la modification des puits communautaires doit être soumise à la procédure administrative de dérogation du Ministère de l'Environnement du Québec. Sont toutefois autorisés sans mesure d'immunisation les puits pour les animaux.

Les réseaux d'aqueduc et d'égout sont prohibés sauf:

- a) Les conduites ne comportant aucune entrée de service;
- b) les stations de pompage d'égout;
- c) la réfection des réseaux d'égout sanitaire existants doit empêcher le refoulement.

Les nouvelles voies de communication sont également prohibées à l'exception de voies de circulation donnant accès à des traverses de plans d'eau qui doivent cependant faire l'objet de la procédure administrative de dérogation du Ministère de l'Environnement du Québec. sont toutefois autorisés sans mesure d'immunisation les chemins de ferme.

L'agrandissement et la modification d'une structure sont permis à condition de respecter les normes d'immunisation suivantes:

- a) Aucune ouverture (fenêtre, soupirail, porte d'accès à un garage, etc.) n'est permise sous la cote de la crue dite centenaire;
- b) dans le cas de construction sans cave en béton, aucun plancher de rez-de-chaussée n'est permis à un niveau inférieur à la cote de la crue dite centenaire;
- c) toute surface externe de la partie verticale des fondation située sous la cote dite centenaire doit être couverte d'une membrane hydrofuge à base d'asphalte caoutchouté d'une épaisseur minimale de 1.6mm;
- d) le plancher de la fondation doit être construit avec une contre-dalle de base (dalle de propreté) dont la surface aura été recouverte d'une membrane hydrofuge à base d'asphalte caoutchouté d'une épaisseur minimale de 1.6 mm;
- e) le béton utilisé pour l'ensemble de la fondation doit avoir une résistance en compression de 20 000K/Pa à sept jours et de 27 000K/Pa à 28 jours; les fondations en bloc de béton (ou l'équivalent) sont prohibées;
- f) les fondations de béton doivent avoir l'armature nécessaire pour résister à la pression hydrostatique que provoquerait une crue dite centenaire;

- g) l'ensemble structure-fondation doit être suffisamment lourd pour résister aux sous-pressions;
- h) le drain principal d'évacuation doit être muni d'un clapet anti-retour;
- i) chaque construction doit être équipée d'une pompe d'une capacité minimale d'évacuation de 150 l/min..

La reconstruction d'une structure ou d'une partie d'une structure existante suite à une catastrophe autre que l'inondation est permise aux conditions d'implantation initiales, mais celle-ci devra cependant respecter les normes d'immunisation apparaissant ci-haut.

La construction, l'édification, l'installation d'une structure sont totalement prohibées à l'exception d'un bâtiment à aires ouvertes utilisés à des fins récréatives et d'une structure utilisée à des fins agricoles (autre qu'une résidence ou qu'un bâtiment utilisé pour les animaux). Les bâtiments autorisés devront toutefois être immunisés.

Les opérations de remblai sont interdites.

L'usage d'un terrain à toutes fins autres que l'agriculture, la sylviculture ou la récréation est également prohibé.

2.7.3

Zone à risque d'inondation modéré (100 ans)

Sur le territoire où le risque d'inondation est modéré (zone inondable de faible courant, 100 ans):

Les installations septiques sont permises à condition d'être construites en conformité avec la réglementation en vigueur.

Les puits sont permis mais ils doivent être construits de façon à éviter les dangers de contamination et de submersion. Les puits pour les animaux sont toutefois autorisés sans mesure d'immunisation.

Les nouveaux réseaux d'égout sanitaire et la réfection des réseaux gravitaires de collecte d'égouts existant sont permis à condition d'empêcher le refoulement.

Les nouvelles voies de communication sont permises mais doivent être au-dessus de la cote de récurrence de cent (100) ans. Les chemins de ferme sont toutefois autorisés sans mesure d'immunisation.

La construction, l'édification, l'agrandissement, l'installation et la modification d'une structure sont permis à condition de respecter les normes d'immunisation suivantes:

- a) Aucune ouverture (fenêtre, soupirail, porte d'accès à un garage, etc.) n'est permise sous la cote de la crue dite centenaire;
- b) dans le cas de construction sans cave en béton, aucun plancher de rez-de-chaussée n'est permis à un niveau inférieur à la cote de la crue dite centenaire;
- c) toute surface externe de la partie verticale des fondations située sous la cote dite centenaire doit être couverte d'une membrane hydrofuge à base d'asphalte caoutchouté d'une épaisseur minimale de 1.6mm;
- d) le plancher de la fondation doit être construit avec une contredalle de base (dalle de propreté) dont la surface aura été recouverte d'une membrane hydrofuge à base d'asphalte caoutchouté d'une épaisseur minimale de 1.6 mm;
- e) le béton utilisé pour l'ensemble de la fondation doit avoir une résistance en compression de 20 000K/Pa à sept jours et de 27 000K/Pa à 28 jours; les fondations en bloc de béton (ou l'équivalent) sont prohibées;
- f) les fondations de béton doivent avoir l'armature nécessaire pour résister à la pression hydrostatique que provoquerait une crue dite centenaire;
- g) l'ensemble structure-fondation doit être suffisamment lourd pour résister aux sous-pressions;
- h) le drain principal d'évacuation doit être muni d'un clapet anti-retour;
- i) chaque construction doit être équipée d'une pompe d'une capacité minimale d'évacuation de 150 l/min..

La reconstruction d'une structure ou d'une partie d'une structure existante suite à une catastrophe autre que l'inondation est permise aux conditions d'implantation initiales, mais celle-ci devra cependant respecter les normes d'immunisation apparaissant ci-haut.

La construction, l'édification, l'agrandissement, l'installation et la modification d'une structure utilisée à des fins agricoles (autre qu'une résidence ou qu'un bâtiment pour les animaux) et d'un bâtiment à aires ouvertes utilisé à des fins récréatives sont autorisés sans mesure d'immunisation.

Les opérations de remblai sont interdites sauf aux fins d'immunisation des constructions.

2.7.4 Site de dépotoir désaffecté

Dans tous les cas où un site aura été identifié au plan d'urbanisme comme constituant un lieu d'élimination de déchet en activité ou non, aucun usage n'y ouvrage ne pourra y être autorisé sans l'approbation écrite du ministère de l'Environnement.

2.8 DISPOSITIONS PARTICULIERES OU NORMES SPECIALES

2.8.1 Dispositions particulières aux postes d'essence

2.8.1.1 Domaine d'application

Les dispositions de la présente section s'appliquent à la construction et à l'usage de station-service, débit d'essence, débit d'essence-dépanneur, ainsi qu'aux lave-autos comme usage accessoire.

2.8.1.2 Délivrance des permis

Le permis de construction ou certificat d'autorisation d'occupation n'est accordé que lorsque le requérant a démontré qu'il se conforme aux règlements de la loi sur le commerce des produits pétroliers. (L.R.Q. 1977, ch. C-31) tels qu'appliqués par le ministère de l'Energie et Ressources.

2.8.1.3 Normes d'implantation

- a) les marges et distances minimales des îlots de pompes

Marge avant	:	6 m
Marge latérale	:	12 m
Marge arrière	:	12 m
Bâtiment principal:		4.5 m

- b) La distance de la marquise au-dessus des îlots de pompes

Une marge minimale de deux mètres (2m) est exigé de toute ligne de propriété.

2.8.1.4 Occupation du sol

Le rapport maximal plancher terrain est de dix pour cent (10%).

2.8.1.5 Accès au terrain

Le nombre d'entrées charretières à la voie publique est limité à deux (2) par rue. La largeur maximale d'une entrée charretière est de neuf mètres (9m). La distance minimale entre deux (2) entrées charretières sur un même terrain est de six mètres (6m). De plus, les entrées et sorties doivent être situées à au moins dix mètres (10m) de l'intersection de deux (2) lignes de rues ou de leur prolongement.

2.8.1.6 Bâtiment accessoire

Aucun bâtiment accessoire n'est permis, sauf les îlots des pompes et leur marquise.

2.8.1.7 Espaces libres

Tous les espaces libres autour des bâtiments doivent être recouverts d'asphalte ou de gazon. Il est également requis d'aménager une bande de verdure de trois mètres (3m) de largeur le long de toutes les lignes de propriété contiguës à toute emprise de rue et d'un mètres cinquante (1,50m) le long des autres lignes de propriété. Celle-ci devra être aménagée avec du gazon et/ou rocaille et des arbustes. Cette bande de verdure devra être continue, sauf pour les accès et aménagée sur toute la largeur. Cette bande de verdure devra être entourée et protégée d'une bordure de béton ou de pierre de zéro mètre quinze (0,15m) de hauteur minimale. Tous les arbres existants, qui ne gênent pas la manoeuvre des véhicules devront être conservés.

Le terrain doit être limité à la ligne arrière par une clôture non ajourée d'au moins un mètre quatre-vingt (1,80m) de hauteur.

2.8.1.8 Propreté du terrain

Le terrain et le bâtiment doivent être gardés propre et en bonne condition en tout temps.

Aucun stationnement n'est permis sur le terrain d'un établissement existant ou n'opérant plus et le propriétaire doit prendre les mesures nécessaires pour empêcher et prévenir un tel stationnement ou l'abandon de carcasses de véhicules-moteurs et autres matériaux similaires sur son terrain.

2.8.1.9 Hauteur du bâtiment

La hauteur du bâtiment ne doit pas excéder un (1) étage ou six mètres (6m). La hauteur minimale doit être d'au moins trois mètres cinquante (3,50m).

2.8.1.10 Distributrices

Aucune machine distributrice de breuvages ou autres n'est permise à l'extérieur du bâtiment, à l'exception de celle vendant de la glace.

2.8.2 Dispositions particulières pour la zone de maisons mobiles (R-5)

2.8.2.1 Usages autorisés

Les usages autorisés sont les maisons mobiles simples et doubles (à l'exclusion des roulottes), les usages complémentaires et les bâtiments accessoires et de service.

Il ne doit y avoir qu'une maison mobile sur chaque terrain. De plus chaque emplacement doit être indiqué sur le site de façon claire au moyen de repères permanents.

2.8.2.2 Bâtiments accessoires

S'il y a un abri d'auto, sa longueur ne doit pas excéder celle de la maison mobile et la largeur totale en façade ne doit être de plus de six mètres cinquante (6,50m).

En aucun cas, ces bâtiments accessoires doivent excéder une superficie de quarante pour cent (40%) de la superficie de la maison mobile, ni avoir une hauteur supérieure à trois mètres (3m).

En aucun temps, un bâtiment accessoires doit servir d'habitation.

2.8.3 Dispositions particulières dans la zone agricole permanente

2.8.3.1 Usages permis relatif aux exploitations agricoles

Seuls sont permis dans la zone agricole permanente les habitations unifamiliales isolées, les fermes y compris les bâtiments directement reliés à celles-ci; à savoir les habitations unifamiliales pour les exploitants agricoles, les remises, les serres, les cabanes à sucre, les granges, les moulins à scie, les bâtiments destinés à l'élevage, les silos et les séchoirs, les kiosques de fruits et légumes.

2.8.3.2 Entreposage extérieure

Dans la zone agricole permanente, seul l'entreposage extérieur de produits agricole, de terre et de machinerie agricole est permis.

2.8.3.3 Kiosque de vente

Les kiosques de vente rattachés à une ferme en exploitation sont permis. Les kiosques de vente ne devraient pas excéder une surface totale de dix mètres carrés (10M²); ils doivent être éloignés de la ligne d'emprise de la voie publique d'au moins dix (10m) mètres.

2.8.3.4 Protection de l'environnement

Toute construction ne pourra être autorisée à moins que soient jointes à la demande de permis, les autorisations requises par toute autre autorité.

2.8.3.5 Norme de réciprocité

En zone agricole permanente, une personne qui désire ériger sur son lot un bâtiment doit respecter à l'égard des exploitations agricoles avoisinantes toute norme de distance imposée à ces dernières dans l'application de toute loi ou de tout règlement en vigueur lors de l'érection.

La Corporation municipale ne peut délivrer un permis de construction lorsque cette norme n'est pas respectée par le propriétaire du lot visé par la demande sauf si ce dernier dépose, pour fins d'enregistrement, au bureau de la division d'enregistrement concernée, une déclaration par laquelle il renonce, à l'égard de chacune des exploitations agricoles avoisinantes devant respecter une telle norme de distance, aux recours qu'il aurait pu invoquer s'il avait lui-même respecté les normes imposées.

Cette déclaration a l'effet d'une servitude; elle doit être enregistrée contre le lot visé par la demande et contre le lot sur lesquels s'exerce une activité agricole soumise aux normes de distance.

2.8.4 Dispositions particulières autres

2.8.4.1 Installations septiques

Dans les zones non desservies par le réseau d'égout de la municipalité, des fosses septiques sont autorisées à la condition qu'elles soient construites suivant les normes relatives à l'évacuation et au traitement des eaux usées, lesquelles sont publiées par le ministère de l'Environnement du Québec. De plus, les plans pour l'installation de tels équipement doivent être conformes aux normes édictées en vertu de la Loi sur la qualité de l'Environnement, (L.R.Q. 1977, ch.Q-2) telles qu'édictées par le ministère de l'Environnement.

2.8.4.2 Remorques, roulottes, bateaux dans les zones résidences (R), et communautaire (E)

Dans les zones résidentielles (R) et communautaire (E), le remisage des roulottes, remorques, bateaux ou autres équipements similaires est permis dans la cour arrière à condition que cet équipement n'excède pas huit mètres (8m) de longueur et trois mètres (3m) de hauteur. Les roulottes, remorques, bateaux ou autres équipements similaires dépassant huit mètres (8m) de longueur et trois mètres (3m) de hauteur sont défendus dans les zones résidentielle (R) et communautaire (E). Les roulottes ne peuvent être habitées ni le jour, ni la nuit.

2.9 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES RELATIVES AU DÉBOISEMENT

2.9.1 Dispositions relatives au déboisement le long des chemins désignés

Seule la coupe d'éclaircie et l'éclaircie jardinatoire, prélevant au plus 30% des tiges de dix centimètres (10cm) et plus à 1.3 mètre du sol par période de 10 ans, seront permises à l'intérieur d'une bande de quinze mètres (15m), à partir de l'emprise de la voie publique le long des chemins désignés.

2.9.2 Dispositions relatives au déboisement le long des lacs et des cours d'eau

Pour tout cours d'eau pérenne de plus d'un mètre (1m) de largeur, une bande de protection boisée de dix mètres (10m) débutant au haut du talus sera conservée.

Seule la coupe d'éclaircie et l'éclaircie jardinatoire, prélevant au plus 30% des tiges de dix centimètres (10cm) et plus à 1.3 mètres du sol par période de 10 ans, seront permises à l'intérieur de cette bande.

Par exception, aucune bande de protection ne sera requise dans les cas suivants:

- a) Le long des cours d'eau verbalisés
- b) Le long des lacs de pisciculture

2.9.3 Dispositions relatives au déboisement pour fins de récupération de bois malades, attaqués par les insectes renversés par le vent, de conversion de peuplement, ou de défrichement pour fins agricoles

Les dispositions relatives au déboisement telles que décrites aux paragraphes 2.9.1, 2.9.2 ne s'appliquent pas lorsque le déboisement vise la récupération de bois malades, attaqués par les insectes ou renversés par le vent (chablis), la conversion de peuplement, ou le défrichement pour fins agricoles.

2.9.4 Dispositions relatives au déboisement sur les pentes fortes

Tout déboisement ne peut excéder un (1) hectare (2.47 acres) d'un seul tenant par année dans les sites présentant une pente supérieure à 30% (17°).

Sur une même propriété foncière, tous les sites de coupe séparés par moins de cent mètres (100m) seront considérés comme d'un seul tenant.

2.9.5 Dispositions relatives au contrôle du déboisement

Dans la zone agricole (A), tout déboisement de plus de un (1) hectare (2.47 acres), effectué dans la même année, sur une même propriété foncière, ne pourra excéder le tiers (1/3) de la superficie totale du boisé d'un seul tenant.

Aucune restriction au déboisement n'est applicable si l'ensemble du site de coupe fait l'objet de travaux d'amélioration.

Les travaux d'amélioration devront avoir débuté et porté sur plus de la moitié du site de coupe, vingt-quatre (24) mois après l'émission du certificat d'autorisation pour le déboisement.

Sur une même propriété foncière, tous les sites de coupe séparés par moins de cent mètres (100 m) seront considérés comme d'un seul tenant.

2.9.6 Dispositions relatives au déboisement ne requérant pas de certificat d'autorisation à cet effet

Toute opération de déboisement ne nécessitant pas un certificat d'autorisation à cet effet n'est pas soumise aux dispositions de la présente section.



No de résolution
ou annotation

Règlements de la Corporation Municipale de
Saint-Armand-Ouest

PROVINCE DE QUEBEC

REGLEMENT NUMERO 1995-02

REGLEMENT MODIFIANT L'ARTICLE 2.8.5 DU REGLEMENT DE ZONAGE

ATTENDU QUE la municipalité de Saint-Armand, propriétaire du lot P.111, projète de construire un centre communautaire sur ledit lot;

ATTENDU QUE le lot P.111 fait partie d'une zone résidentielle où les établissements publics ne sont pas prévus;

ATTENDU QU' un avis de motion au présent règlement a été régulièrement donné lors d'une séance du Conseil tenue le 27 mars 1995;

EN CONSEQUENCE,

Il est proposé par Denis Pelletier, appuyé par Marcel Chalifoux ET RÉSOLU,

QUE: le présent règlement soit adopté, et qu'il statue et décrète ce qui suit:

ARTICLE 1 Le plan de zonage annexé au règlement de zonage est modifié en changeant la zone R1-14 par E1-14.

ARTICLE 2 L'article 2.8.5 "Dispositions particulières aux usages et aux bâtiments dans la zone E1-14" est ajouté.

Seuls sont permis dans la zone E1-14 les usages suivants:

Les établissements publics tels que:

- Salle communautaire;
- Bibliothèque municipale;
- centre culturel;
- centre récréatif;
- et les autres établissements similaires.

Les magasins de biens de consommation et les services tels que:

- caisse populaire, banque;
- clinique médicale;
- salons de coiffure, bronzage et beauté;
- garderies;
- dépanneurs;
- fleuriste;
- bureaux d'affaires, administratif et gouvernemental;
- vente d'antiquité au détail;
- boutique d'artisanat;
- et les autres établissements similaires.

Les bâtiments institutionnels peuvent servir partiellement à des usages commerciaux à condition que les commerces soient pourvus d'entrées et de services distincts. L'entreposage extérieur de marchandise est prohibée.



No de résolution
ou annotation

Règlements de la Corporation Municipale de
Saint-Armand-Ouest

ARTICLE 3 La grille des usages et normes est modifiée par le remplacement des usages et normes apparaissant à la grille de l'annexe A-2 pour la zone R1-14 par ceux apparaissant à la grille de l'annexe A-2 jointe en annexe.

ARTICLE 4 Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adopté le 3 avril 1995

Avis public donné le 11 avril 1995

Certificat de conformité émis le

Entré en vigueur le

Brent Chamberlin, Maire

Jacqueline C. Chisholm,
secrétaire-trésorière