

3.3 AGRANDISSEMENT, MODIFICATION, EXTENSION D'UN USAGE DEROGATOIRE

Un bâtiment dérogatoire ou dont l'occupation est dérogatoire peut être agrandi ou modifié une seule fois après l'entrée en vigueur du présent Règlement et ce, à condition que ce soit du terrain qui était la propriété, par titre enregistré, du propriétaire du bâtiment au moment de l'entrée en vigueur dudit Règlement. En tout temps, les agrandissements ou modifications doivent rencontrer les prescriptions du présent Règlement et de tout autre Règlements municipaux.

Une occupation dérogatoire d'un bâtiment ne peut être extensionnée à tout autre partie de ce bâtiment après l'entrée en vigueur du présent Règlement.

CHAPITRE 4 ZONE ET USAGE

4.1 DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

L'ensemble du territoire de la municipalité est réparti en zones telles qu'illustrées au Plan de zonage faisant partie intégrante du présent Règlement.

Les limites des zones figurant au Plan de zonage coïncident avec la ligne médiane des rues, des chemins de fer, des réseaux de distribution d'électricité, des rivières, ainsi qu'avec les lignes de propriétés et les limites de territoire de la municipalité. Elle peuvent également être indiquées par une distance portée au Plan de zonage.

4.2 USAGES AUTORISES DANS LES ZONES

La Grille de spécification faisant partie intégrante du présent Règlement spécifie quels usages sont autorisés dans chaque zone.

Tout usage non spécifiquement autorisé dans une zone est considéré comme prohibé dans cette zone.

La Grille de spécification doit se lire verticalement. Lorsqu'un " X " apparaît dans la colonne d'une zone vis-à-vis la ligne horizontale décrivant un usage, cet usage est autorisé dans cette zone.

4.3 CLASSIFICATION DES USAGES

Pour les fins du présent Règlement, les usages font référence à la classification publiée par le Ministère des Affaires municipales du Québec dans le manuel intitulé Manuel d'évaluation foncière, volume 3A Codification.

Il se peut qu'à défaut de retrouver un code de classification, qu'une description de l'activité autorisée soit énumérée au lieu ou en plus d'un code.

Les groupes utilisés pour établir les usages sont les suivants:

- RESIDENTIEL:**
- faible densité
 - moyenne densité
 - forte densité
 - communautaire
 - saisonnière
 - maison-mobile
- COMMERCIAL:**
- hôtellerie et restauration
 - vente au détail
 - transport
 - gros et entreposage
- SERVICE:**
- résidentiel
 - personnel, et spécialisé
 - de construction
 - d'éducation
 - télécommunications
 - publics (aqueduc et égout)
 - dépotoirs
 - correctionnel et militaire
- INDUSTRIEL:**
- artisanal
 - léger
 - lourd
- RECREATIF:**
- loisir et culture
- AGRICOLE:**
- agriculture et foresterie
- EXTRACTION:**
- terre et minéral

4.4 DESCRIPTION DES USAGES

4.4.1 Résidentiel

Faible densité:

Ce groupe comprend les résidences unifamiliales et bifamiliales d'au plus 2 étages.

CODIFICATION: 100

Moyenne densité:

Ce groupe comprend les résidences multifamiliales d'au plus 4 logements et/ou d'au plus 2 étages, ainsi que les résidences unifamiliales d'au plus 3 étages.

CODIFICATION: 100

Forte densité:

Ce groupe comprend les résidences de plus de 4 logements n'excédant pas 3 étages.

CODIFICATION: 100

Communautaire:

Ce groupe comprend toute forme de résidence, logeant de façon groupée plusieurs personnes ou ménages (ex. foyer d'hébergement, foyer pour personnes âgées).

CODIFICATION: 151 à 155, 159

Saisonnier:

Ce groupe comprend tout bâtiment utilisé comme chalet pendant certaines périodes de l'année.

CODIFICATION: 110

Maison mobile:

Ce groupe comprend toute unité d'habitation conçue pour être transportable (re: définition de maison mobile).

CODIFICATION: 121

4.4.2

Commercial

Hôtellerie et restauration:

Exemple: casse-croûte, restaurant, bar, hôtel, salle de spectacle.

CODIFICATION: 181, 581, 582

Vente au détail:

L'entreposage extérieur est autorisé pour les marchandises en vente seulement et l'espace occupé par l'entreposage ne doit pas excéder 10% de la superficie du commerce.

Exemple: produit de la construction (quincaillerie) alimentation, vêtements, accessoires, meubles, articles divers.

CODIFICATION: 50, 522 à 525, 531 à 535, 539, 541 à 546, 551 à 559, 571 à 573, 591 à 599

Transport:

Ce groupe comprend les commerces reliés au transport par véhicules. Il demande une bonne accessibilité et peuvent nuire à l'environnement immédiat. (Ex. station-service, vente de véhicule, garage, lave-auto).

L'activité peut comporter de l'entreposage extérieur dans une proportion n'excédant 25% de la superficie du terrain. La superficie où s'effectue l'entreposage doit être ceinturée d'une clôture opaque ou d'une plantation opaque d'au moins 1.2 mètres (4 pieds), sauf s'il s'agit d'automobiles neuves ou réparées destinées à la vente.

CODIFICATION: 551 à 553, 559, 561

Gros et entreposage:

Ce groupe comprend des commerces dont l'activité peut générer un entreposage important, du transport de marchandises considérable, un certain danger, un grand besoin d'espace. (Ex. Cour à bois, maison préfabriquée en contre-plaqué, vente de combustible, grossiste, entrepôt divers, entreposage en vrac à l'extérieur).

L'entreposage extérieur de matériaux doit être ceinturé par une clôture opaque d'au moins 2 mètres (6.6 pieds).

CODIFICATION: 422, 511 à 519, 5211, 526, 598, 637

4.4.3

Service**Résidentiel:**

Ce groupe comprend les services dont l'opération est spécifiquement tolérée dans les résidences et qui doivent répondre aux normes suivantes:

Toutes les activités sont effectuées à l'intérieur du bâtiment.

L'usage principal du bâtiment demeure l'habitation.

Le service est offert par le propriétaire de la résidence et pas plus de deux autres employés y travaillent.

Aucune modification à l'architecture du bâtiment relié au service offert n'est visible de l'extérieur.

Il ne doit apparaître aucune identification extérieure à l'exception d'une enseigne d'au plus un demi mètre carré (5 pieds carrés).

Exemple: courtier d'assurance, notaire, salon de coiffure, de soins de beauté, comptable

CODIFICATION: 6141, 623, 6520, 6594

Personnel et spécialisé:

Ce groupe comprend les services résidentiels, et divers services reliés à la finance, à l'immobilier, les services personnels, d'affaires, de réparation, professionnels, et gouvernementaux. (Ex. Banque, réparation d'accessoire, buanderie, médecin, laboratoire, poste, église, etc.)

CODIFICATION: 421, 429, 600, 611 à 616, 619, 621 à 625, 629, 631 à 636, 639, 649, 651, 652, 659, 671 à 673, 691, 692, 699,

Construction:

Ce groupe comprend les services reliés directement au domaine de la construction. (Ex. Entrepreneur en construction, plomberie, électricité, en revêtement bitumineux, en excavation, etc.).

L'entreposage extérieur doit être ceinturée par une clôture opaque d'au moins 2 mètres (6.6. pieds).

CODIFICATION: 661 à 664

Education:

Exemple: Ecole, université, cégep

CODIFICATION: 681 à 683

Télécommunication:

Exemple: Tours de relais, terminal téléphonique, station électrique, ligne de transmission, etc.

CODIFICATION: 471 à 475, 479, 481

Publics(aqueduc et égout):

Exemple: Infrastructure municipale d'aqueduc et d'égout telle que puits, réservoir, station de pompage, etc.

CODIFICATION: 483, 484

Dépotoirs:

Ce groupe comprend tous les dépotoirs, les lieux de dépôts, les cours de ferraille, les sites d'enfouissement, etc.

CODIFICATION: 485

Correctionnel et militaire:

Exemple: institution de détention, base militaire, etc.

CODIFICATION: 674, 675

4.4.4

Industriel

Artisanal:

Ce genre d'entreprise a un nombre très restreint d'employés et occupent une superficie inférieure à 93 mètres carrés (1,000 pieds carrés). Aucun entreposage extérieur n'est effectué et autorisé. (Ex. Confection de vêtement personnalisé, lettrage, sculpture, poterie, confiserie sur demande, etc.)

CODIFICATION: 207, 2612, 2622, 3970, 2799, 3612

Léger:

Ces industries affectent peu ou pas la qualité de l'environnement et le milieu de vie des résidents. Ces entreprises satisfont aux exigences suivantes:

- Toutes leurs opérations, sans exception, sont menées à l'intérieur d'édifices complètement fermés.
- Elles ne sont cause, de manière soutenue ou

intermittente d'aucun bruit, aucune fumée, aucune poussière, aucune odeur, aucun gaz, aucune vibration d'aucun entreposage extérieur.

- Elles ne représentent aucun danger particulier d'explosion ou d'incendie.

Exemple: industrie alimentaire, caoutchouc ou plastique textile, imprimerie, produits électriques, etc

CODIFICATION: 201 à 209, 211, 212, 221, 229, 231 à 234, 241 à 249, 251, 259, 261 à 265, 269, 301 à 304, 351 à 359

Lourd:

Ces industries génèrent du transport de produits important, du bruit, des odeurs, de la poussière et peuvent occasionner une activité extérieure.

L'entreposage extérieur doit être ceinturée par une clôture opaque d'au moins 2 mètres (6.6. pieds).

Exemple: industrie pâte et papier, de transformation du bois, métaux, équipement de transport, fabrication de machines électriques, béton, pétrole, chimique, etc.

CODIFICATION: 271 à 275, 279, 281, à 284, 291 à 294, 311 à 318, 321 à 329, 331 à 334, 341 à 349, 361 à 369, 371, 372, 382 à 389

4.4.5 Culture et loisir

Exemple: aréna, piste de ski, théâtre, sentiers pédestres, golf, etc.

CODIFICATION: 71 à 79

4.4.6 Agriculture et foresterie

Exemple: ferme, service d'élevage, etc.

CODIFICATION: 81 à 84

4.4.7 Extraction

Exemple: extraction de minerai, de gravier, de terre arabe, etc.

CODIFICATION: 851 à 855, 89

4.5 USAGES TEMPORAIRES

Les usages temporaires de moins de trois (3) mois sont autorisés sous réserve des dispositions suivantes:

- un certificat d'autorisation est requis;
- l'usage temporaire est autorisé dans la zone où il est projeté;
- toutes les dispositions des Règlements municipaux sont respectées;

4.6 USAGE SPECIFIQUEMENT EXCLUS

Nonobstant la grille de spécification, l'implantation ou l'agrandissement d'une exploitation animale est interdite dans les limites du périmètre d'urbanisation (territoire non protégé par la loi sur la protection du territoire agricole ou "zone blanche").

CHAPITRE 5

IMPLANTATION DES BATIMENTS PRINCIPAUX

5.1 MARGES DE RECU AVANT (REGLE GENERALE)

Les marges de recul avant des bâtiments principaux sont les suivantes:

Dans les zones AG-1 à AG-7 inclusivement, C-22, I-30, et leurs subdivisions ultérieures: 10 mètres (32.8 pieds) minimum.)
Dans toutes les autres zones: 7.5 mètres (25 pieds) fixe. *à moins le lot*

La marge de recul avant se calcule sur la partie la plus avancée du mur du bâtiment. Sur les lots d'angle, la marge de recul avant se respecte sur les deux côtés donnant sur une rue.

Sur les lots transversaux, la marge de recul avant s'observe sur le côté de la façade du bâtiment seulement.

5.2 MARGE DE RECU AVANT (REGLE SPECIALE)

Nonobstant les dispositions de l'article 5.1, les normes suivantes devront être respectées pour établir la marge de recul avant:

- lorsqu'un seul bâtiment ne peut être implanté sur un seul lot bâtissable vacant situé entre deux bâtiments existants, la marge de recul avant doit être la moyenne des deux marges des bâtiments existants adjacents;

- lorsqu'un bâtiment doit être érigé à la suite du dernier bâtiment existant sur une rue et que ce dernier est situé en deça de la marge prescrite, la marge de recul avant doit être réajustée à celle exigée par la réglementation en vigueur;

Toutefois, la différence de recul entre deux bâtiments voisins ne doit pas être de plus de 2 mètres (6.6 pieds) et si l'on n'a pas atteint la marge de recul avant prescrite par la réglementation, le rattrapage devra se faire sur le ou les bâtiments suivants. En aucun cas, la marge de recul avant ne peut être inférieure à 2 mètres (6.6 pieds) de l'emprise de rue.

5.3 NORMES D'IMPLANTATION ARRIERES

Les marges de recul arrière minimum des bâtiments principaux sont les suivantes:

Usage résidentiel:	25% de la profondeur du terrain
Usage commercial ou de service:	10% de la profondeur du terrain
Autre usage:	15% de la profondeur du terrain