



**Municipalité  
St-David-de-Falardeau**

**RÈGLEMENT 492  
CONCERNANT LE ZONAGE**

**(ANNEXE A)**



**MUNICIPALITÉ DE SAINT-DAVID-DE-FALARDEAU**  
**RÈGLEMENT 492**  
**CONCERNANT LE ZONAGE**

---

**TABLE DES MATIÈRES**

---

<b>CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES</b>	<b>1</b>
1.1	Territoire touché par le règlement..... 1
1.2	Personnes touchées par le règlement ..... 1
1.3	Annulation ..... 1
1.4	Bâtiments, constructions et terrains affectés ..... 1
1.5	Amendements ..... 1
1.6	Règlements et lois ..... 1
<b>CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES</b>	<b>1</b>
2.1	Fonctionnaire désigné ..... 1
2.2	Fonctions et pouvoirs du fonctionnaire désigné..... 1
2.3	Poursuites judiciaires ..... 1
2.3.2	Pénalités et sanctions..... 1
2.3.3	Bâtiment pouvant mettre en danger les personnes ..... 2
<b>CHAPITRE 3 - DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES</b>	<b>1</b>
3.1	Plan de zonage..... 1
3.1.1	Intégration au règlement..... 1
3.1.2	Répartition du territoire municipal en zones ..... 1
3.1.3	Désignation des zones..... 1
3.1.4	Interprétation des limites de zones ..... 1
3.1.5	Prédominance des plans ..... 2
3.2	Plan des « secteurs de contraintes » ..... 2
3.2.1	Intégration au règlement..... 2
3.2.2	Application ..... 2
3.3	Grilles des spécifications ..... 2
3.3.1	Intégration au règlement..... 2
3.3.2	Application générale ..... 2
3.3.3	Dominance ..... 2
3.3.4	Usages autorisés..... 3
3.3.5	Usages prohibés et dispositions particulières ..... 3
3.4	Incompatibilité des dispositions générales et particulières..... 3
3.5	Terminologie ..... 3
3.5.1	Interprétation du texte et de certaines références..... 3
3.5.2	Interprétation des tableaux et lignes..... 4
3.5.3	Interprétation des mots..... 4
3.6	Classification des usages..... 22
3.6.1	Généralité ..... 22
3.6.2	Méthode de classification..... 22
3.6.3	Classification de référence..... 22
3.6.4	Groupes, sous-groupes ..... 23
3.6.4.1	Résidentiel urbain (RU)..... 23
3.6.4.2	Résidentielle de villégiature (RV)..... 23
3.6.4.3	Résidentielle rurale (RR)..... 23
3.6.4.4	Résidentielle alpine (RA) ..... 23
3.6.4.5	Groupe-commerciale et service ..... 24
3.6.4.6	Groupe commerciale alpin ..... 27

3.6.4.7	Groupe industriel.....	28
3.6.4.8	Groupe industriel lourd.....	30
3.6.4.9	Groupe industriel alpin .....	31
3.6.4.10	Groupe agricole .....	32
3.6.4.11	Groupe forestier.....	32
3.6.4.12	Groupe récréotouristique .....	33
3.6.4.13	Groupe institutionnelle et communautaire.....	34
3.6.4.14	Groupe utilité publique .....	34
3.6.4.15	Groupe conservation .....	35

#### **CHAPITRE 4 - DISPOSITIONS CONCERNANT LES USAGES ET LES CONSTRUCTIONS DÉROGATOIRES** 1

4.1	Généralités .....	1
4.2	Abandon, cessation ou interruption.....	1
4.3	Construction dérogatoire .....	1
4.3.1	Reconnaissance .....	1
4.3.2	Remplacement .....	2
4.3.3	Changement d'usage .....	2
4.3.4	Agrandissement avec ou sans changement d'usage .....	2
4.3.5	Changement d'usage sans agrandissement.....	2
4.3.6	Déplacement .....	3
4.4	Usage dérogatoire d'une construction .....	3
4.4.1	Reconnaissance .....	3
4.4.2	Extension.....	3
4.4.3	Changement.....	4
4.4.3.1	Généralités .....	4
4.4.4	Déplacement d'un usage non conforme.....	5
4.5	Utilisation du sol dérogatoire.....	5
4.5.1	Reconnaissance .....	5
4.5.2	Remplacement .....	5
4.5.3	Extension ou modification.....	5
4.6	Aménagement dérogatoire .....	5
4.6.1	Reconnaissance .....	5
4.6.2	Enseigne dérogatoire.....	5
4.6.3	Aménagement extérieur dérogatoire.....	5
4.6.4	Nombre de stationnement dérogatoire .....	6
4.7	Réparation d'une construction dérogatoire .....	6
4.8	Retour à un usage dérogatoire .....	6

#### **CHAPITRE 5 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES** 1

5.1	Portée.....	1
5.2	Normes relatives aux bâtiments principaux et à leurs implantations .....	1
5.2.1	Superficie du bâtiment principal.....	1
5.2.2	Largeur et profondeur minimales d'un bâtiment principal.....	1
5.2.3	Nombre de bâtiments principaux par terrain .....	1
5.2.4	Les bâtiments principaux et la ligne de rue .....	1
5.2.5	Bâtiment principal et terrain.....	1
5.2.6	Bâtiment principal et bâtiment accessoire .....	1
5.2.7	Dispositions s'appliquant aux marges .....	2
5.2.7.1	Dispositions générales .....	2
5.2.7.2	Revêtements extérieurs .....	2
5.2.7.3	Marge avant.....	2
5.2.7.3.1	Terrain donnant sur plus d'une rue.....	2
5.2.7.3.2	Marge particulière.....	2
5.2.7.4	Marges latérales.....	2
5.2.7.5	Marge arrière .....	3
5.2.7.6	Marge non-conforme.....	3

5.2.7.7	Marge ou distance d'un bâtiment modifiée par la rénovation cadastrale .....	3
5.3	Normes diverses.....	3
5.3.1	Lignes de transport d'énergie.....	3
5.3.2	Triangle de visibilité.....	3
5.3.3	Aménagement des aires libres .....	4
5.3.4	Bornes d'incendie .....	4
5.3.5	Conservation et plantation des arbres.....	4
5.3.6	Travaux de remblais et déblais .....	4
5.3.6.1	Dispositions générales .....	4
5.3.6.2	Murs de soutènement et talus.....	5
5.3.6.2.1	Murs de soutènement .....	5
5.3.6.2.2	Talus.....	7
5.3.7	Propreté des terrains .....	7
5.3.8	Déchets solides .....	7
5.3.8.1	Général.....	7
5.3.8.2	Usage autre qu'une habitation de quatre logements et moins .....	7
5.3.9	Zone-tampon .....	8
5.3.9.1	Dispositions générales récréotouristiques .....	8
5.3.9.2	Dispositions particulières.....	8
5.3.9.3	Échéancier de réalisation .....	9
5.3.10	Sécurité publique.....	9
5.3.11	Sentiers de VHR (véhicules hors route).....	9
5.3.12	Chiens .....	9
5.3.13	Petit commerce de service – Bâtiment accessoire.....	9
5.3.14	Éolienne.....	9
5.3.15	Bâtiments accessoires – Projets intégrés .....	9
5.3.16	Conteneurs maritimes et les véhicules routiers .....	10
5.3.17	Sécurité du public .....	10
5.3.18	Résidence de tourisme .....	10
5.4	Normes relatives à la protection et à la conservation.....	10
5.4.1	Dispositions relatives à la protection des lacs et cours d'eau.....	10
5.4.1.1	Dispositions applicables aux milieux urbains et de villégiature.....	10
5.4.1.1.1	Dispositions applicables à la protection des rives.....	10
5.4.1.1.2	Dispositions applicables au littoral.....	11
5.4.1.1.3	Dispositions applicables à la plaine inondable .....	12
5.4.1.1.4	Exceptions.....	12
5.4.1.2	Dispositions applicables au milieu forestier.....	12
5.4.1.2.1	Dispositions applicables au milieu forestier sur les terres publiques.....	12
5.4.1.2.2	Dispositions applicables au milieu forestier sur les terres privées .....	13
5.4.1.3	Dispositions applicables en zone agricole permanente .....	13
5.4.1.3.1	Usages autorisés et interdits sur la rive .....	13
5.4.1.3.2	Dispositions applicables au milieu forestier sur des terres privées comprises dans la zone agricole .....	14
5.4.1.3.3	Ouvrages interdits dans une bande de quinze (15) mètres sur le haut du talus dans la zone agricole, incluant les forêts privées .....	15
5.4.1.4	Dispositions concernant les dépotoirs, les cimetières d'automobiles et les aires d'empilement, de tronçonnage et d'ébranchage .....	15
5.4.1.5	Dispositions concernant l'épandage des pesticides .....	15
5.4.1.6	Dispositions relatives aux voies publiques ou privées .....	16
5.4.2	Dispositions applicables aux aires de protection des prises d'eau de consommation.....	16
5.4.3	Territoire d'intérêt.....	17

5.4.3.1	Dispositions applicables aux territoires d'intérêt esthétique.....	17
5.4.3.2	Voies panoramiques .....	17
5.4.4	Dispositions particulières aux constructions et usages autorisés à l'intérieur des dépotoirs et sites de disposition des déchets .....	18
5.5	Normes relatives au stationnement.....	18
5.5.1	Portée de la réglementation .....	18
5.5.2	Dimension des cases de stationnement et des allées .....	18
5.5.3	Accès aux aires de stationnement .....	20
5.5.4	Espaces de manœuvre .....	20
5.5.5	Aménagement des aires de stationnement.....	21
5.5.5.1	Marge .....	21
5.5.5.2	Revêtement et construction .....	21
5.5.6	Localisation des aires de stationnement.....	21
5.5.6.1	Général.....	21
5.5.6.2	Servitudes .....	21
5.5.6.3	Stationnement en commun .....	22
5.5.7	Nombre de cases de stationnement requis.....	22
5.5.7.1	Général.....	22
5.5.7.2	Permanence .....	22
5.6	Normes relatives aux aires de chargement et de déchargement des véhicules .....	22
5.6.1	Portée de la réglementation .....	22
5.6.2	Localisation des aires de chargement et de déchargement... ..	22
5.6.3	Rampes d'accès surbaissées ou surélevées pour véhicules .....	23
5.7	Normes relatives aux enseignes.....	23
5.7.1	Enseignes autorisées.....	23
5.7.1.1	Enseignes autorisées sans nécessité d'un certificat.....	23
5.7.1.2	Affichage temporaire autorisé avec l'obtention d'un certificat.....	24
5.7.1.3	Enseignes autorisées avec l'obtention d'un certificat.....	24
5.7.2	Enseignes ou éléments d'enseigne prohibés .....	24
5.7.3	Maintien .....	25
5.8	Usages temporaires .....	25
5.8.1	Dispositions générales .....	25
5.8.2	Dispositions particulières.....	26
5.8.2.1	Constructions et usages spécifiquement autorisés.....	26
5.8.2.1.1	Spectacles communautaires et culturels .....	26
5.9	Gîte du passant et hébergement en famille.....	26
5.10	Conservation.....	26
5.11	Résidence de tourisme .....	27
5.12	Lots contigus à une autre municipalité .....	27

**CHAPITRE 6 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX USAGES RÉSIDENTIELS** 1

6.1	Normes relatives aux constructions et usages autorisés dans le cours.....	1
6.1.1	Cour avant.....	1
6.1.2	Cours latérales.....	1
6.1.3	Cour arrière .....	2
6.2	Normes relatives aux constructions et usages accessoires....	2
6.2.1	Bâtiments accessoires à une habitation.....	2
6.2.1.1	Superficie maximale occupée par les bâtiments accessoires .....	2
6.2.1.2	Revêtement extérieur des bâtiments accessoires.....	2
6.2.2	Piscines privées.....	2
6.2.2.1	Piscine couverte .....	2
6.2.2.2	Piscine extérieure et/ou spa.....	2

6.2.2.2.1	Trottoir .....	2
6.2.2.2.2	Implantation .....	3
6.2.2.2.3	Clôture .....	3
6.2.2.2.4	Ligne électrique .....	3
6.2.2.2.5	Filtreurs et thermopompes .....	3
6.2.3	Foyers extérieurs.....	3
6.2.4	Terrasses et patios.....	4
6.2.4.1	Disposition générale .....	4
6.2.4.2	Normes d'implantation.....	4
6.2.5	Clôtures, murs et haies.....	4
6.2.5.1	Hauteur maximale des clôtures et murs .....	4
6.2.5.2	Matériaux interdits.....	4
6.2.5.3	Installation et entretien .....	4
6.2.6	Remisage de combustibles solides.....	5
6.2.7	Entreposage de combustibles liquides ou sous forme gazeuse : .....	5
6.3	Normes relatives aux usages secondaires à un usage résidentiel.....	5
6.3.1	Généralités .....	6
6.3.2	Conditions générales liées à l'exercice d'un usage secondaire.....	6
6.3.3	Conditions particulières pour certains usages secondaires ...	7
6.3.3.1	Entretien et entreposage de véhicule lourd et commercial.....	7
6.3.3.2	Entreposage de véhicules de loisirs .....	7
6.3.3.4	Logements dans les sous-sols .....	7
6.4	Normes relatives aux enseignes.....	7
6.4.1	Général.....	8
6.4.2	Bâtiment résidentiel situé dans une zone à dominance résidentielle.....	8
6.4.3	Multifamiliale de plus de cinq logements .....	8
6.4.4	Gîte du passant et hébergement en famille (enseigne).....	8
6.5	Normes relatives aux constructions et usages principaux .....	8
6.5.1	Résidences urbaines de faible densité .....	8
6.5.1.1	Portée.....	8
6.5.1.2	Résidence unifamiliale isolée .....	8
6.5.1.3	Résidence bifamiliale isolée.....	8
6.5.1.4	Résidence unifamiliale jumelée .....	9
6.5.1.5	Maison mobile.....	9
6.5.1.5.1	Ceinture de vide technique.....	9
6.5.1.5.2	Ancrage.....	9
6.5.1.5.3	Niveau .....	9
6.5.1.5.4	Annexes .....	9
6.5.1.6	Implantation .....	9
6.5.1.7	Dispositions particulières.....	9
6.5.2	Résidences urbaines de moyenne densité.....	10
6.5.2.1	Portée.....	10
6.5.2.2	Résidence unifamiliale en rangée (4 et -).....	10
6.5.2.3	Résidence bifamiliale jumelée .....	10
6.5.2.4	Condos (4 et -).....	10
6.5.2.5	Résidence multifamiliale (4 et -).....	10
6.5.2.6	Implantation .....	10
6.5.3	Résidences urbaines de forte densité .....	10
6.5.3.1	Portées.....	10
6.5.3.2	Condos (5 et +).....	10
6.5.3.3	Résidence multifamiliale (5 et +).....	10
6.5.3.4	Communautaire .....	10
6.5.3.5	Implantation .....	10

**CHAPITRE 7 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX USAGES COMMERCIAUX ET DE SERVICES** 1

7.1	Normes relatives aux constructions et usages autorisés dans les cours.....	1
7.1.1	Cour avant.....	1
7.1.2	Cour latérale.....	1
7.1.3	Cour arrière.....	2
7.2	Normes relatives aux constructions et usages accessoires....	2
7.2.1	Bâtiments accessoires à un commerce ou un service (entrepôt ou garage relié à l'usage commercial).....	2
7.2.1.1	Normes d'implantation par rapport à une limite de terrain.....	2
7.2.2	Clôtures, murs et haies.....	2
7.2.2.1	Hauteur maximale.....	2
7.2.2.2	Matériaux interdits.....	2
7.2.2.3	Installation et entretien.....	3
7.2.2.4	Sécurité du public.....	3
7.2.3	Aires d'entreposage extérieur.....	3
7.3	Normes relatives aux usages secondaires à un usage commercial ou de service.....	3
7.3.1	Généralités.....	3
7.3.2	Conditions générales.....	4
7.4	Normes relatives aux enseignes.....	4
7.4.1	Enseignes permanentes.....	4
7.4.1.1	Enseignes sur poteau.....	4
7.4.1.1.1	Nombre.....	4
7.4.1.1.2	Hauteur.....	4
7.4.1.1.3	Forme.....	4
7.4.1.1.4	Aire d'affichage.....	4
7.4.1.1.5	Distance.....	5
7.4.1.2	Enseignes posées à plat sur les murs.....	5
7.4.1.2.1	Hauteur du sol.....	5
7.4.1.2.2	Saillie.....	5
7.4.1.2.3	Murs autorisés.....	5
7.4.1.3	Autres enseignes autorisées.....	5
7.4.1.3.1	Enseignes au néon.....	5
7.4.1.3.2	Enseignes d'identification.....	5
7.4.2	Dispositions particulières aux stations-service.....	6
7.4.3	Dispositions spécifiques aux enseignes mobiles.....	6
7.4.3.1	Aire des enseignes.....	6
7.4.3.2	Normes d'implantation.....	6
7.4.3.3	Durée.....	6
7.4.4	Dispositions portant sur les enseignes sur véhicule.....	6
7.5	Normes relatives aux constructions et usages principaux.....	6
7.5.1	Superficie du bâtiment principal.....	6
7.5.1.1	Largeur et profondeur minimale d'un bâtiment principal.....	6
7.5.2	Commerce de gros.....	7
7.5.2.1	Portée.....	7
7.5.2.2	Commerce de gros.....	7
7.5.3	Commerce de détail de voisinage.....	7
7.5.3.1	Portée.....	7
7.5.3.2	Commerce de détail de voisinage.....	7
7.5.4	Commerces de détail avec et sans entreposage extérieur.....	7
7.5.4.1	Portée.....	7
7.5.4.2	Commerces de détail avec et sans entreposage extérieur.....	7
7.5.5	Commerces – Personnel, finance, public et parapublic.....	7
7.5.5.1	Portée.....	7
7.5.5.2	Personnel, finance, public et parapublic.....	8
7.5.6	Commerces – Hébergement, restauration, bar, récréotouristique.....	8
7.5.6.1	Portée.....	8

7.5.6.2	Hébergement, restauration, bar, récréotouristique.....	8
7.5.7	Postes d'essence et stations-service .....	8
7.5.7.1	Portée.....	8
7.5.7.2	Implantation .....	8
7.5.7.3	Superficie du bâtiment.....	8
7.5.7.4	Réservoir d'essence.....	8
7.5.7.6	Pompes à essence .....	9
7.5.7.7	Dispositions particulières.....	9
7.6	Commerces ou services dans les édifices résidentiels.....	9

## **CHAPITRE 8 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX USAGES INDUSTRIELS 1**

8.1	Normes relatives aux constructions et usages autorisés dans les cours.....	1
8.1.1	Cour avant .....	1
8.1.2	Cours latérales.....	1
8.1.3	Cours arrières .....	1
8.2	Normes relatives aux constructions et usages accessoires....	1
8.2.1	Bâtiments accessoires à une industrie.....	1
8.2.1.1	Superficie .....	1
8.2.2	Clôtures, murs et haies.....	2
8.3	Normes relatives aux usages secondaires à un usage industriel.....	2
8.3.1	Généralités .....	2
8.3.2	Conditions .....	2
8.4	Normes relatives aux enseignes.....	2
8.5	Normes relatives aux constructions et usages principaux .....	2
8.5.1	Normes relatives aux constructions et usages principaux .....	2
8.5.1.1	Portée.....	2
8.5.1.2	Artisanale, légère, lourde.....	2
8.5.2	Industries extractives.....	2
8.5.2.1	Portée.....	3
8.5.2.2	Certificat d'autorisation .....	3
8.5.2.3	Prescriptions minimales .....	3
8.5.2.4	Le plan de réaménagement .....	3
8.5.2.5	Autres usages permis sur le site d'exploitation d'industries extractive. ....	4

## **CHAPITRE 9 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX USAGES D'UTILITÉS PUBLIQUES 1**

9.1	Portée.....	1
9.2	Dispositions particulières.....	1

## **CHAPITRE 10 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX USAGES DE RÉCRÉATIONS, DE LOISIRS, INSTITUTIONNELLES ET COMMUNAUTAIRES 1**

10.1	Normes relatives aux constructions et usages autorisés dans les cours.....	1
10.1.1	Cour avant .....	1
10.1.2	Cours latérales.....	1
10.1.3	Cour arrière .....	1
10.2	Normes relatives aux bâtiments accessoires et usages secondaires.....	1
10.2.1	Bâtiments accessoires aux usages socioculturels, de récréation extensive ou intensive et touristiques, institutionnelle et communautaire.....	1
10.2.3	Clôtures, murs et haies.....	1
10.2.4	Piscines et bassins d'eau artificiels.....	1
10.2.5	Normes relatives aux usages secondaires.....	2

10.3	Normes relatives aux enseignes.....	2
10.4	Normes relatives aux constructions et usages principaux .....	2
10.4.1	Loisirs socioculturels, équipement extensif, équipement intensif et équipement touristique.....	2
10.4.1.1	Portée.....	2
10.4.1.2	Récréation, loisirs, institutionnelles et communautaires .....	2
10.4.2	Procédure d'acceptation particulière des projets d'aménagement d'équipements extensif, intensif et touristique, publique, culte, rassemblement, loisirs et activités accessoirement non-conformes .....	2
10.4.2.1	Dispositions particulières à l'implantation et l'exploitation de terrains de camping .....	3
10.4.2.1.1	Permis d'exploitation .....	3
10.4.2.1.2	Normes et critères d'aménagement et d'exploitation .....	3
10.4.2.2	Dispositions particulières à l'implantation et l'exploitation d'un champ de tir.....	3
10.4.2.3	Dispositions particulières à l'exploitation d'un site de pêche blanche.....	3
10.4.2.3.1	Implantation .....	3
10.4.2.3.2	L'association .....	4
10.4.2.3.3	Le plan d'ensemble de l'agglomération.....	4
10.4.2.3.4	Obligation de l'association.....	5
10.4.2.3.5	Activités et constructions permises.....	5
10.4.2.3.6	Activités et constructions interdites .....	5
10.4.2.3.7	Règlements gouvernementales .....	5
<b>CHAPITRE 11 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX USAGES AGRICOLES, FERMETTES ET FORESTIERS</b>		<b>1</b>
11.1	Portée.....	1
11.2	Bâtiments et usages accessoires aux usages agricoles, fermettes et forestiers.....	1
11.2.1	Bâtiment et usage accessoire sur un emplacement ou un terrain où il n'existe pas de bâtiment principal.....	1
11.2.2	Clôtures, murs et haies.....	1
11.2.2.1	Hauteur maximale.....	1
11.2.2.2	Matériaux interdits.....	1
11.2.2.3	Installation et entretien .....	1
11.2.3	Aires d'entreposage extérieur.....	2
11.3	Normes relatives aux usages secondaires à un usage agricole, fermette ou forestier.....	2
11.3.1	Usages secondaires autorisés.....	2
11.3.2	Conditions liées à l'exercice de l'usage complémentaire .....	2
11.3.2.1	Vente des produits .....	2
11.4	Normes relatives aux enseignes.....	2
11.4.1	Nombre .....	2
11.4.2	Aire d'une enseigne .....	3
11.5	Normes relatives aux constructions et usages principaux .....	3
11.5.1	Implantation des bâtiments de ferme.....	3
11.5.2	Résidence de basse densité .....	3
11.5.3	Fermette.....	3
11.5.4	Marges et dispositions de la loi sur la qualité de l'environnement.....	4
11.5.5	Dispositions particulières aux opérations forestières .....	4
11.5.5.1	Conditions relatives aux interventions forestières .....	4
11.5.5.2	Interventions forestières permises.....	5
11.6	Dispositions particulières concernant la demande à portée collective .....	5
11.6.1	Types d'îlots .....	5
11.7	Usage résidentiel dans l'affectation agricole dynamique.....	6
11.7.1	Affectations ou usages compatibles.....	6

11.8	Usage résidentiel sur les unités foncières vacantes de 5, 10 ou 20 hectares et plus dans les affectations agricoles viables et dévitalisées.....	6
11.8.1	Implantation résidentielle sur des unités foncières vacantes de 5, 10 et 20 hectares.....	6
11.8.2	Affectations ou usages compatibles dans les affectations agricoles viables.....	6
11.8.3	Usages résidentiels dans les affectations agricoles dévitalisées .....	6
11.8.4	Distances séparatrices pour les usages résidentiels sur des unités foncières vacantes de 5, 10, 20 hectares et plus dans les affectations agricoles viables et dévitalisées.....	7
11.9	Dispositions relatives à l'implantation résidentielle en zone agricole .....	8
11.9.1	Dispositions générales relatives à l'implantation résidentielle en zone agricole .....	8
11.9.2	Dispositions relatives à l'implantation résidentielle dans un îlot déstructuré.....	8
11.9.2.1	Aliénation, morcellement et construction résidentielle dans un îlot déstructuré de type 1 (avec morcellement) .....	9
11.9.2.2	Accès au chemin public dans un îlot déstructuré de type 1 (avec morcellement).....	9
11.9.2.3	Construction résidentielle dans un îlot déstructuré de type 2 (sans morcellement et vacant).....	9
11.9.3	Dispositions relatives aux secteurs d'implantation résidentielle sur des unités foncières vacantes de 5, 10 ou 20 hectares et plus dans les affectations agricoles viables et dévitalisés .....	9
11.9.3.1	Superficie maximale d'utilisation à des fins résidentielles .....	9
11.9.3.2	Chevauchement.....	10
11.9.3.3	Remembrement.....	10
11.9.3.4	Marges .....	10
11.9.3.5	Implantation résidentielle dans un secteur de 5 hectares et plus dans l'affectation agricole viable .....	10
11.9.3.6	Implantation résidentielle dans un secteur de 10 hectares et plus dans l'affectation agricole viable .....	11
11.9.3.7	Implantation résidentielle dans un secteur de 20 hectares et plus dans l'affectation agricole viable .....	11
11.9.3.8	Implantation résidentielle dans un secteur de 5 hectares et plus dans l'affectation agricole dévitalisée .....	11
11.9.3.9	Implantation résidentielle dans un secteur de 10 hectares et plus dans l'affectation agricole dévitalisée .....	11
11.9.3.10	Implantation résidentielle dans un secteur de 20 hectares et plus dans l'affectation agricole dévitalisée .....	11
<b>CHAPITRE 12 - DISPOSITIONS PARTICULIÈRES À CERTAINES ZONES</b>		<b>1</b>
12.1	Portée.....	1
12.2	Dispositions particulières au secteur de résidences alpines (RA).....	1
12.2.1	Bâtiment principal .....	1
12.2.2	Bâtiments accessoires.....	1
12.2.3	Résidence en arrière lot :.....	1
12.3	Dispositions particulières au secteur résidences de villégiature (RV) .....	1
12.3.1	Terrain riverain.....	1
12.3.2	Bâtiment principal .....	2
12.3.3	Bâtiments accessoires (voir Annexe 1, Tableau B).....	2
12.3.4	Usages autorisés dans les cours .....	2
12.3.4.1	Cour avant.....	2
12.3.4.2	Cours latérales.....	2

12.3.4.3	Cour arrière .....	3
12.3.4.4	Limitation à l'usage des cours.....	3
12.3.5	Bâtiments accessoires.....	3
12.3.6	Aménagement du terrain et autres restrictions .....	3
12.3.6.1	Voies d'accès conduisant à l'habitation .....	3
12.3.6.2	Barrière et clôture.....	4
12.3.6.3	Restriction concernant les marais et les îles .....	4
12.4	Dispositions particulières aux résidences établies en zone agricole .....	4
12.4.1	Portée.....	4
12.4.2	Normes relatives aux constructions et usages autorisés dans les cours.....	4
12.4.3	Bâtiment principal .....	4
12.4.4	Bâtiment accessoire.....	4
12.4.5	Dispositions particulières.....	4
12.5	Dispositions particulières concernant les projets intégrés de basse, moyenne et haute densité.....	5
12.5.1	Portée.....	5
12.5.2	Dégagement dans un projet intégré.....	5
12.5.2.1	Mur frontal .....	5
12.5.2.2	Murs secondaires .....	5
12.5.2.3	Mur arrière .....	5
12.6	Dispositions relatives au site communautaire du lac Lamothe (RE 215) .....	6
12.6.1	Vocation du site .....	6
12.6.2	Capacité d'accueil du site.....	6
12.6.3	Dispositions particulières concernant les cabanes .....	6
12.6.3.1	Type de cabane autorisée.....	6
12.6.3.2	Normes architecturales.....	6
12.6.3.3	Évacuation des eaux usées.....	7
12.6.3.4	Installation du système de propane .....	7
12.6.4	Superficie et dimensions d'un terrain de cabane .....	7
12.6.5	Implantation de la cabane.....	7
12.6.6	Usages autorisés dans les cours .....	8
12.6.7	Cabanon.....	8
12.6.8	Entreposage du bois de chauffage.....	8
12.6.9	Certificat d'occupation temporaire.....	8
ANNEXE 1		1

# Chapitre 1

## Dispositions déclaratoires

---

### 1.1 Territoire touché par le règlement

Le présent règlement de zonage s'applique à l'ensemble du territoire soumis à la juridiction de la corporation municipale de Saint-David-de-Falardeau.

### 1.2 Personnes touchées par le règlement

Le mot « personne » comprend aussi les corps politiques et constitués en corporation, et s'étend aux héritiers et représentants légaux, à moins que la loi où les circonstances particulières ne s'y opposent.

### 1.3 Annulation

L'annulation par la Cour d'un quelconque des chapitres ou articles du présent règlement, en tout ou en partie, n'aura pas pour effet d'annuler les autres chapitres ou articles du présent règlement.

### 1.4 Bâtiments, constructions et terrains affectés

Tous les bâtiments ou parties de bâtiment et toutes les constructions ou parties de construction érigés après l'entrée en vigueur du présent règlement, de même que tous les terrains ou parties de terrains doivent être édifiés ou occupés conformément aux dispositions de ce règlement, sauf lorsqu'un permis de construction ou un certificat d'autorisation a été émis avant son entrée en vigueur et que la construction débute dans les six (6) mois de ladite entrée en vigueur, auquel cas le règlement en vigueur au moment de l'émission du permis ou certificat s'applique.

### 1.5 Amendements

Le présent règlement peut être amendé conformément aux lois en vigueur.

### 1.6 Règlements et lois

Aucun article et aucune disposition du présent règlement ne peut avoir pour effet de soustraire un citoyen à l'application de toute loi du Canada et du Québec ou des règlements édictés en vertu de l'application de telles lois.



## **Chapitre 2**

### **Dispositions administratives**

---

#### **2.1 Fonctionnaire désigné**

L'application et l'administration du présent règlement sont confiées au fonctionnaire désigné à cette fin par résolution du conseil.

#### **2.2 Fonctions et pouvoirs du fonctionnaire désigné**

**2.2.1** Dans l'exercice de ses fonctions, le fonctionnaire désigné a le droit de visiter ou de faire visiter et d'examiner ou de faire examiner toute propriété mobilière ou immobilière, l'intérieur et l'extérieur de tout bâtiment ou édifice pour s'assurer que la présente réglementation est respectée; le propriétaire ou occupant des lieux est tenu de recevoir ledit fonctionnaire ou son représentant et de répondre à ses questions concernant l'observation du présent règlement.

**2.2.2** Le fonctionnaire désigné peut recommander au conseil d'entreprendre les procédures nécessaires prévues à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chapitre A-19.1), pour ordonner la cessation d'une utilisation d'un immeuble incompatible avec le présent règlement ou obtenir un jugement décrétant l'exécution de travaux sur des immeubles pour assurer la sécurité de personnes ou la démolition de ladite construction.

**2.2.3** Les personnes désignées sont autorisées à émettre ou à faire émettre au propriétaire impliqué, à son représentant, à l'occupant et/ou à l'exécutant de travaux un constat d'infraction relatif au règlement de zonage 492 et ses amendements.

**2.2.4** Il fait respecter les dispositions de la Loi sur la qualité de l'environnement s'appliquant aux municipalités.

#### **2.3 Poursuites judiciaires**

**2.3.1** À défaut par la personne visée à l'article 2.2.3 de donner suite au constat d'infraction, les personnes désignées sont autorisées à prendre les mesures prévues par la loi pour faire cesser cette illégalité et/ou pour recouvrer une amende résultant d'une infraction au présent règlement.

#### **2.3.2 Pénalités et sanctions**

Quiconque contrevient à l'une quelconque des dispositions du présent règlement rend le contrevenant passible d'une amende, soit :

PERSONNE	1 <sup>RE</sup> INFRACTION	TOUTE AUTRE RÉCIDIVE
Physique	100 \$	200 \$
Morale	200 \$	400 \$

Dans le cas d'une infraction aux dispositions des sections 5.4.1 du règlement de zonage 492, portant respectivement sur les dispositions applicables à la protection des rives, le littoral et les zones inondables, les amendes sont :

PERSONNE	1 <sup>RE</sup> INFRACTION	1 <sup>RE</sup> RÉCIDIVE	TOUTE AUTRE RÉCIDIVE
Physique	250 \$	500 \$	1 000 \$
Morale	500 \$	1 000 \$	2 000 \$

Dans tous les cas, les amendes totales maximales sont pour une même infraction :

PERSONNE	AMENDES MAXIMALES
Physique	5 000 \$
Morale	10 000 \$

Dans tous les cas, les frais de la poursuite sont en sus.

Si une infraction dure plus d'un jour, l'infraction commise à chacune des journées constitue une infraction distincte et les pénalités édictées pour chacune des infractions peuvent être imposées pour chaque jour que dure l'infraction, conformément au présent article.

### 2.3.3 Bâtiment pouvant mettre en danger les personnes

**2.3.3.1** Lorsqu'une construction est dans un état tel qu'elle peut mettre en danger des personnes ou lorsqu'elle a perdu la moitié de sa valeur par vétusté, par incendie ou par explosion, la Cour supérieure peut, sur requête de la municipalité ou de tout intéressé, ordonner l'exécution des travaux requis pour assurer la sécurité des personnes ou, s'il n'existe pas d'autre remède utile, la démolition de la construction.

**2.3.3.2** En cas d'urgence, le tribunal peut autoriser la municipalité à exécuter ces travaux ou à procéder à cette démolition sur-le-champ et la municipalité peut en réclamer le coût au propriétaire du bâtiment. Le tribunal peut aussi, dans tous les cas, enjoindre aux personnes qui habitent le bâtiment de l'évacuer dans le délai qu'il indique.

**2.3.3.3** Lorsque la requête conclut à l'exécution de travaux ou à la démolition, le tribunal peut autoriser, à défaut par le propriétaire ou la personne qui a la garde de l'immeuble d'y procéder dans un délai imparti, la municipalité à y procéder aux frais du propriétaire du bâtiment.

**2.3.3.4** Le coût des travaux de démolition, de réparation, d'altération, d'une construction ou de remise en état d'un terrain encouru par une municipalité lors de l'exercice des pouvoirs visés à l'article 2.3.3.3 constitue contre la propriété une charge assimilée à la taxe foncière et recouvrable de la même manière.

**2.3.3.5** La reconstruction ou la réfection de tout bâtiment détruit ou devenu dangereux ou ayant perdu au moins la moitié de sa valeur portée au rôle d'évaluation, par suite d'un incendie ou de quelqu'autre cause que ce soit, doit être effectuée en conformité avec les dispositions du présent règlement.



## **Chapitre 3**

### **Dispositions interprétatives**

---

#### **3.1 Plan de zonage**

##### **3.1.1 Intégration au règlement**

Les cartes de zonage 1, 2, 3 et 4 authentifiés à ce jour par le maire et le secrétaire-trésorier font partie intégrante du présent règlement à toute fin que de droit.

##### **3.1.2 Répartition du territoire municipal en zones**

Dans le but de réglementer l'occupation des terrains, la construction et l'occupation des bâtiments, le territoire de la municipalité est divisé en zones.

##### **3.1.3 Désignation des zones**

Pour les fins d'identification et de référence à la grille des spécifications, les zones sont désignées, sur les cartes de zonage et dans les grilles des spécifications, par un numéro et des lettres qui réfèrent à l'usage permis dominant dans cette zone (Annexe 2).

##### **3.1.4 Interprétation des limites de zones**

Les groupes et sous-groupes d'usages indiqués dans les grilles sont définis dans le présent règlement. Un point vis-à-vis un sous-groupe d'usages indique que celui-ci est permis dans cette zone, sous réserve des usages spécifiquement exclus, cela signifie que l'usage est prohibé, à moins d'indication contraire des présentes.

Pour chaque sous-groupe d'usages permis dans une zone, seuls sont autorisés les usages énumérés dans la méthode de classification.

Toutefois, un usage autorisé avec un autre usage dans le présent règlement est permis, même s'il n'est pas indiqué spécifiquement à la grille des spécifications, à la condition qu'il respecte toutes les autres dispositions.

En cas d'incompatibilité entre des normes prescrites au cahier des spécifications pour un terrain compris dans plus d'une zone, les règles suivantes s'appliquent :

- 1 - Si le bâtiment principal est implanté dans une seule zone, l'usage de ce dernier doit être conforme aux usages permis à la grille des spécifications pour ladite zone ;
- 2 - Si le bâtiment occupe une partie de plus d'une zone, l'usage de ce dernier doit être conforme aux usages permis au cahier des spécifications pour chacune des zones impliquées ;

3 - Lorsqu'une norme prescrite s'applique à un bâtiment :

- a. Si le bâtiment est entièrement situé dans une seule zone, il faut appliquer, pour toute norme comprise aux sections « Bâtiment (structure, marge et bâtiment) » et « Densité », la norme de la zone dans laquelle le bâtiment est érigé ;
- b. Si le bâtiment est situé dans plus d'une zone, il faut appliquer, pour toute norme comprise aux items « Bâtiment (structure, marge et bâtiment) » et « Densité », la norme la plus restrictive des zones concernées.

Les dimensions et la superficie minimales du terrain, les marges et la densité doivent être mesurées ou calculées en fonction des limites du terrain, en faisant abstraction des limites de zone.

### **3.1.5 Prédominance des plans**

Lorsque plus d'un plan de zonage à des échelles variées couvrent le même territoire, c'est le plan à plus grande échelle qui prime. (1 : 1 000 > 1 : 25 000)

## **3.2 Plan des « secteurs de contraintes »**

### **3.2.1 Intégration au règlement**

Les « secteurs de contraintes » sont, le cas échéant, identifiés sur les plans de zonage indiqués à l'article 3.1.1.

### **3.2.2 Application**

Les « secteurs de contraintes » indiqués sur ces plans font référence à certaines dispositions du présent règlement de zonage, le cas échéant.

## **3.3 Grilles des spécifications**

### **3.3.1 Intégration au règlement**

Les grilles des spécifications authentifiées par le maire et le secrétaire-trésorier font partie intégrante du présent règlement à toute fin que de droit.

### **3.3.2 Application générale**

Les grilles indiquent pour chaque zone identifiée au plan de zonage la dominance, les usages autorisés et les dispositions particulières qui s'y appliquent.

### **3.3.3 Dominance**

Les grilles indiquent, pour chaque zone, la dominance prescrite. Cette dominance n'indique pas nécessairement que seul ce

groupe d'usages est permis dans cette zone. Elle n'indique pas non plus que l'ensemble des sous-groupes de ce groupe soit permis.

### **3.3.4 Usages autorisés**

Les groupes et sous-groupes d'usages indiqués dans les grilles sont définis dans le présent règlement. Un point vis-à-vis un sous-groupe d'usages indique que celui-ci est permis dans cette zone, sous réserve des usages spécifiquement exclus, tels que définis à l'article 3.3.5. Lorsqu'il n'y a pas de point, cela signifie que l'usage est prohibé, à moins d'indication contraire des présentes.

Pour chaque sous-groupe d'usages permis dans une zone, seuls sont autorisés les usages énumérés dans la méthode de classification.

Toutefois, un usage autorisé avec un autre usage dans le présent règlement est permis, même s'il n'est pas indiqué spécifiquement à la grille des spécifications, à la condition qu'il respecte toutes les autres dispositions.

### **3.3.5 Usages prohibés et dispositions particulières**

Tout usage ou annotation inscrite à la grille des spécifications dans la section « Usage prohibés » est spécifiquement prohibés.

Toute annotation inscrite à la grille des spécifications dans la section « Dispositions particulières » est applicable à la zone visée.

## **3.4 Incompatibilité des dispositions générales et particulières**

En cas d'incompatibilité des dispositions générales et des dispositions particulières applicables à toutes les zones ou à une zone en particulier, à tous les usages ou à un usage en particulier, à toutes les constructions ou à une construction en particulier, les dispositions particulières prévalent.

## **3.5 Terminologie**

### **3.5.1 Interprétation du texte et de certaines références**

Les titres contenus dans ce règlement en font partie intégrante à toute fin que de droit. En cas de contradiction entre le texte proprement dit et les titres, le texte prévaut.

L'emploi des verbes au présent inclut le futur. Le singulier comprend le pluriel et vice versa, à moins que la phraséologie implique qu'il ne peut en être ainsi.

Avec l'emploi du mot « droit », l'obligation est absolue; le mot « peut » conserve un sens facultatif.

Le mot « quiconque » inclut toute personne morale ou physique.

Le mot « usage » employé seul signifie usage principal.

L'expression « plan d'urbanisme » veut dire le plan d'urbanisme du territoire de la municipalité au sens des articles 83 à 85 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

Le mot « conseil » désigne le conseil de la municipalité de Saint-David-de-Falardeau.

L'expression « comité consultatif » désigne le comité consultatif d'urbanisme de la municipalité de Saint-David-de-Falardeau au sens des articles 146 à 148 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

L'expression « schéma d'aménagement » désigne le schéma d'aménagement de la MRC du Fjord-du-Saguenay entré en vigueur le 5 mars 2012.

### **3.5.2 Interprétation des tableaux et lignes**

Les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, contenus dans ce règlement ou auxquels il est référé en font partie intégrante à toute fin que de droit. En cas de contradiction entre le texte et les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles et autres formes d'expression, le texte prévaut.

### **3.5.3 Interprétation des mots**

Dans ce règlement, les mots ou expressions qui suivent, à moins que le contexte n'indique un sens différent, ont le sens qui leur est attribué dans les présentes.

Ces définitions valent aussi pour tous les autres règlements d'urbanisme, à moins d'indication contraire dans ces règlements.

#### **Abri à bateau**

Espace attenant à un quai destiné à abriter un bateau ou une motomarine sur une armature pouvant être fixe mais dont les composantes n'excèdent pas chacune 12 centimètres de largeur ou d'épaisseur et dont la toiture de toile doit être facilement amovible.

#### **Abri d'auto**

Espace attenant ou non au bâtiment principal destiné à abriter un véhicule moteur et recouvert d'un toit reposant sur des colonnes.

#### **Abri à pompe**

Petit bâtiment destiné à abriter un système de pompage d'une superficie maximale de 1.5 mètre carré.

### Abri sommaire

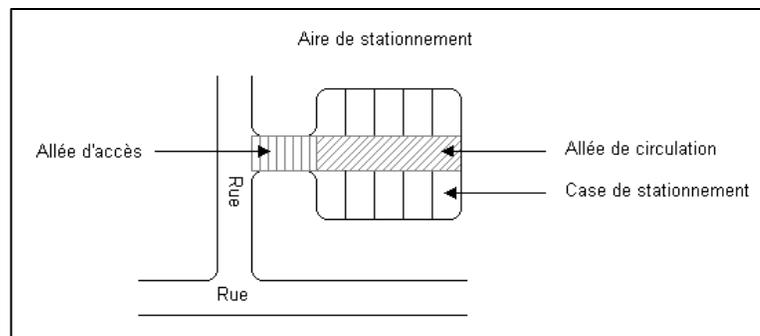
Habitation rudimentaire à caractère permanent, dépourvue d'électricité. Elle ne doit pas être alimentée en eau par une tuyauterie sous pression, mécanique ou par gravité. Elle a une superficie maximale de 20 mètres carrés. Elle ne comprend qu'un seul étage et n'a pas de fondations permanentes.

### Agrandissement

Toute opération ayant pour effet d'augmenter la superficie de plancher ou le volume d'un bâtiment ou la superficie d'un terrain.

### Aire de stationnement

Espace comprenant les cases de stationnement et les allées de circulation.



### Aliénation (en zone agricole)

Tout acte translatif ou déclaratif de propriété, y compris la vente avec faculté de rachat et l'emphytéose, le bail à rente, la déclaration d'apport en société, le partage, la cession d'un droit de propriété superficière, le transfert d'un droit visé à l'article 8 de la Loi sur les mines (chapitre M-13.1), le transfert d'une concession forestière en vertu de la Loi sur les terres et forêts (chapitre T-9), sauf:

- a) la transmission pour cause de décès;
- b) la vente forcée au sens du Code civil, y compris la vente pour taxes et le retrait, et toute cession résultant de la Loi sur l'expropriation (chapitre E-24);
- c) l'exercice d'une prise en paiement dans la mesure où le créancier devient propriétaire de tout le lot ou de tous les lots faisant l'objet de l'hypothèque.

### Allée d'accès

Allée dont la fonction est de permettre aux véhicules d'avoir accès à une aire de stationnement.

### Allée de circulation

Portion de l'aire de stationnement permettant aux véhicules d'accéder aux cases de stationnement.

**Avenue**

Voir « Rue publique ».

**Bâtiment**

Construction ayant une toiture supportée par des poteaux et/ou par des murs construits d'un ou plusieurs matériaux, quel que soit l'usage pour lequel elle peut être occupée. Lorsque la construction est divisée par un ou des murs mitoyens du sous-sol jusqu'au ciel, chaque unité ainsi divisée sera considérée comme un bâtiment distinct.

**Bâtiment accessoire**

Bâtiment attenant ou non au bâtiment principal, situé sur le même terrain que le bâtiment principal et dont l'usage en est dépendant.

Sont des bâtiments accessoires :

- garage
- abri d'auto
- gazebo
- cuisine d'été
- cabanon
- hangar
- serre
- abri à pompe

**Bâtiment attenant**

Bâtiment accessoire attaché au bâtiment principal ou à un autre bâtiment accessoire, lui-même attaché au bâtiment principal. Un bâtiment attenant est considéré en nombre et en superficie en ce qui a trait au bâtiment accessoire.

**Bâtiment en rangée**

Se dit d'un bâtiment qui fait partie d'un ensemble d'au moins trois bâtiments jumelés du sous-sol jusqu'au ciel.

**Bâtiment isolé**

Se dit d'un bâtiment principal sans aucun mur mitoyen et détaché de tout autre bâtiment principal.

**Bâtiment jumelé**

Se dit d'un bâtiment principal lorsqu'il est attaché à un autre par un mur mitoyen du sous-sol jusqu'au ciel.

**Bâtiment principal**

Bâtiment sur fondation où s'exerce l'usage principal du terrain sur lequel il est édifié. Un bâtiment principal doit avoir des murs complets pour fermer une ou des pièces intérieures.

**Bâtiment temporaire**

Bâtiment sans fondation érigé pour un usage quelconque pour une période de temps limitée.

**Boulevard**

Voir « Rue publique ».

**Chemin public**

Voir « Rue publique ».

**Chemin privé**

Voie de circulation dont un particulier, un groupe de particuliers, une société, corporation ou association privée ont l'usufruit ou la propriété.

**Condo**

Est considérée comme condo, une unité d'habitation comprise dans un bâtiment d'ensemble comptant plus d'un logement. Chaque logement est construit sur un cadastre distinct et dispose d'une entrée distincte qui donne directement sur l'extérieur ou dans une aire commune intérieure desservant plus d'un logement. Le bâtiment d'ensemble de condos est entouré d'un terrain assujéti à une convention de copropriété notariée à laquelle chaque propriétaire de condo doit adhérer.

**Construction**

Assemblage ordonné de matériaux.

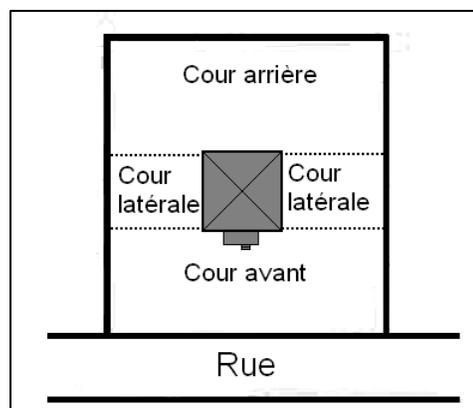
**Construction hors-toit**

Construction sur le toit d'un bâtiment, érigée pour une fin nécessaire à la fonction de la construction où elle est érigée (cage d'ascenseur, abri pour l'équipement de climatisation de l'air, cheminée, etc.).

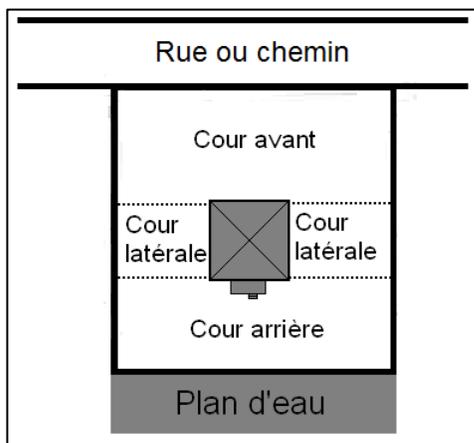
**Cour**

Espace s'étendant entre les murs d'un bâtiment principal, excluant les saillies, et les lignes de terrain. Lorsque l'application des définitions relatives aux cours font en sorte qu'il y a un résiduel de terrain entre la ligne passant par le point le plus avancé du mur et ce mur, cette partie de terrain est incluse dans la cour concernée.

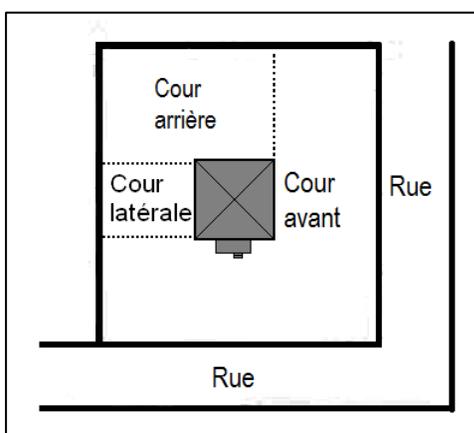
Croquis 1



Croquis 2



Croquis 3

**Cour arrière**

Espace s'étendant sur toute la largeur du terrain compris entre la ligne arrière de ce terrain et une ligne tracée parallèlement à cette ligne arrière et passant par le point le plus avancé du mur arrière du bâtiment principal (voir *Cour, croquis 1 et 2*). Lorsque le terrain est borné par plus d'une rue, la cour arrière est celle prescrite au croquis 3 (voir *Cour*).

**Cour avant**

Espace s'étendant sur toute la largeur du terrain compris entre la ligne de rue et une ligne tracée parallèlement à cette ligne de rue et passant par le point le plus avancé du mur avant du bâtiment principal (voir *Cour, croquis 1 et 2*). Lorsque le terrain est borné par plus d'une rue, la cour avant est celle prescrite au croquis 3 (voir *Cour*).

**Cour latérale**

Espace résiduel compris entre la cour avant et la cour arrière du terrain, non occupé par le bâtiment principal et borné par les lignes latérales du terrain (voir *Cour, croquis 1 et 2*). Lorsque le terrain est borné par plus d'une rue, la cour latérale est celle prescrite au croquis 3 (voir *Cour*).

### **Cours d'eau à débit intermittent**

Cours d'eau ou partie d'un cours d'eau dont l'écoulement dépend directement des précipitations et dont le lit est complètement sec à certaines périodes.

### **Cours d'eau et lacs**

Tous les lacs et cours d'eau, à débit régulier ou intermittent, y compris un réservoir, mais n'incluant pas les fossés servant à l'écoulement des eaux de ruissellement. Les catégories de cours d'eau visés par le présent règlement sont les cours d'eau apparaissant sur des cartes de cadastre au 1:20 000 du ministère de l'Énergie et des Ressources.

### **Dégagement**

Distance comprise entre un mur d'un bâtiment et une ligne parallèle à ce mur, appelée ligne de dégagement. L'aire comprise entre les lignes de dégagement et les murs d'un bâtiment est appelée aire de dégagement. Sur cette aire, il ne peut y avoir de bâtiment principal.

### **Demi-étage**

Partie d'un bâtiment située entre un plancher et la toiture et n'occupant pas plus de 60 % de la superficie totale dudit plancher. La hauteur de toute partie calculée dans l'aire du plancher doit mesurer au moins 1,2 mètre entre le plancher et le toit et ne doit pas excéder une hauteur de 3,7 mètres. Il est à noter que le demi-étage n'est pas compris dans les normes de hauteur d'étage mais seulement dans la hauteur en mètre du bâtiment.

### **Emplacement**

Espace occupé par le bâtiment principal sur un terrain.

### **Emprise**

Espace de terrain occupé ou destiné à être occupé par une voie de circulation ou une infrastructure d'un service public. Il comprend souvent une aire constituant une interface entre l'infrastructure même et les propriétés adjacentes.

### **Enseigne**

Tout écrit (comprenant lettre, mot ou chiffre); toute présentation picturale (comprenant illustration, dessin, gravure, image ou décor); tout emblème (comprenant bannière, banderole ou fanion); ou toute autre figure aux caractéristiques similaires qui :

- est une construction ou une partie de construction ou qui est attachée, peinte ou représentée de quelque manière que ce soit sur un bâtiment ou une construction; et
- est utilisée pour avertir, informer, annoncer, faire de la réclame, faire de la publicité, faire valoir, attirer l'attention; et
- est visible à l'extérieur d'un bâtiment.

**Enseigne (Aire)****Aire d'une enseigne**

Lorsqu'une aire maximale est déterminée pour la mise en place d'une enseigne en vertu du présent règlement, celle-ci s'applique à tout le périmètre d'affichage. Ce périmètre correspond à la surface délimitée par une ligne continue, réelle ou imaginaire, entourant les limites extrêmes d'une enseigne, mais en excluant les supports, attaches ou montants.

Lorsqu'une enseigne est lisible sur deux côtés et que ceux-ci sont identiques, l'aire de l'enseigne est celle de l'un des deux côtés seulement, pourvu que la distance moyenne entre les côtés ne dépasse pas 0,5 mètre. Dans le cas contraire, ou si l'enseigne est lisible sur plus de deux côtés identiques, l'aire de l'enseigne est la somme de l'aire de chaque côté de l'enseigne.

Toutes les enseignes, illuminées ou non, installées sur la propriété et incluant les enseignes installées sur le bâtiment (à plat ou perpendiculaires), les enseignes fixées au sol (sur poteau ou un socle) ainsi que les enseignes posées à l'intérieur des vitrines ou fenêtres et visibles de l'extérieur doivent être considérées dans le calcul de l'aire des enseignes permises. Toutefois, les enseignes directionnelles destinées à l'orientation et à la sécurité du public sont exclues du calcul de l'aire des enseignes permises, à la condition qu'elles n'excèdent pas 0,5 mètre carré.

**Enseigne (Structure)****Enseigne fixée au mur**

Enseigne qui est fixée sur un mur en tout ou en partie.

**Enseigne illuminée directement**

Enseigne dont l'illumination provient d'une source de lumière artificielle apparente fixée à l'extérieur de l'enseigne.

**Enseigne illuminée par réflexion**

Enseigne dont l'illumination provient entièrement d'une source fixe de lumière artificielle non reliée à l'enseigne.

**Enseigne isolée**

Enseigne dont l'aire sert de support et d'ancrage, installée sur le sol, mais qui n'est pas une enseigne sur poteau.

**Enseigne lumineuse translucide**

Enseigne conçue pour émettre une lumière artificielle par translucidité grâce à une source de lumière placée à l'intérieur de l'enseigne à une ou plusieurs parois translucides.

**Enseigne mobile**

Enseigne non énumérée sous la rubrique « Enseigne (structure) » pouvant être déplacée facilement sans être fixée en permanence au sol ou à une construction.

**Enseigne sur poteau**

Enseigne soutenue par un ou des montants.

**Enseigne (usage)**

**Enseigne commerciale**

Enseigne attirant l'attention sur une entreprise, une profession, un produit, un service ou un divertissement donné, vendu ou offert sur le même terrain où l'enseigne est placée.

**Enseigne directionnelle**

Enseigne qui indique une direction à suivre pour atteindre une destination elle-même identifiée.

**Enseigne d'identification**

Enseigne donnant les nom et adresse de l'occupant d'un bâtiment, ou les nom et adresse du bâtiment lui-même ainsi que l'usage qui y est autorisé, mais sans mention d'un produit.

**Enseigne promotionnelle municipale**

Enseigne de grande envergure installée sur un terrain municipal cadastré à cet effet et propriété de la Municipalité visant à promouvoir les services municipaux, les attraits touristiques, commerciaux, industriels et autres.

**Enseigne publicitaire**

Enseigne attirant l'attention sur une entreprise, une profession, un produit, un service ou un divertissement exploité, pratiqué, vendu ou offert sur un autre terrain que celui où l'enseigne est placée.

**Enseigne temporaire**

Enseigne qui informe de la tenue d'événements spéciaux pour fins de bienfaisance, sociales, culturelles ou de loisirs de nature non commerciale et qui ont une durée temporaire. Cette durée temporaire ne peut excéder 10 jours, et une seule fois par année par événement.

**Entrepôt**

Tout bâtiment ou structure servant à emmagasiner des effets quelconques.

**Étage**

Partie d'un bâtiment comprise entre les faces supérieures de deux planchers successifs ou entre la face supérieure d'un plancher et le plafond, lorsqu'il n'y a pas de plancher au-dessus. N'est pas considéré comme un étage, le sous-sol.

**Façade**

Voir « Mur avant ».

**Fermette**

Ensemble résidentiel composé d'une habitation unifamiliale isolée, de bâtiments d'élevage et d'une aire d'activité clôturée servant à l'élevage, non commercial, d'animaux.

**Fondations**

Système ou arrangement des éléments de fondation tels une semelle, une dalle, un radier, un pieu, un pilier, un mur de fondation ou un mur de soutènement, par lesquels les charges d'un bâtiment sont transférées au sol ou roc d'appui.

**Gabion**

Cage faite de matériau résistant à la corrosion dans laquelle des pierres des champs ou des pierres de carrières sont déposées.

**Garage**

Bâtiment accessoire, attenant ou non au bâtiment principal, non exploité commercialement et servant au remisage des véhicules moteurs.

**Habitation**

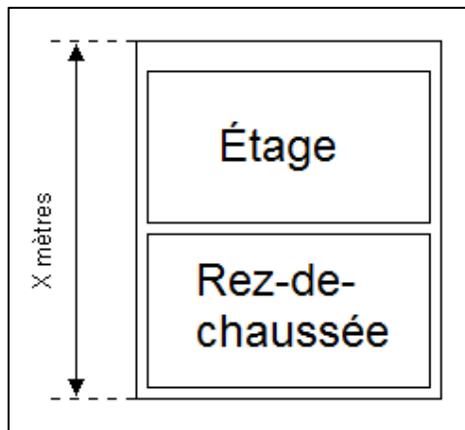
Voir « Résidence ».

**Hauteur d'un bâtiment**

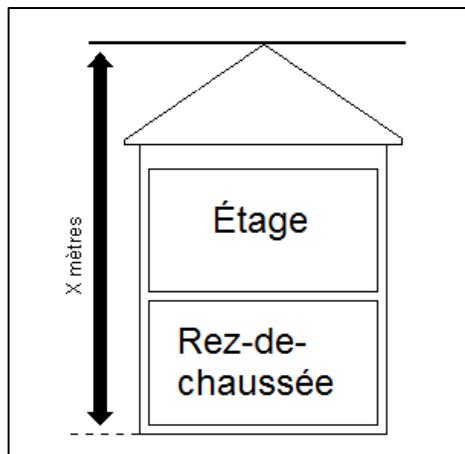
(Exprimé en mètres)

Distance verticale entre le plancher du rez-de-chaussée et un plan horizontal passant par :

- la partie la plus élevée de l'assemblage d'un toit plat;

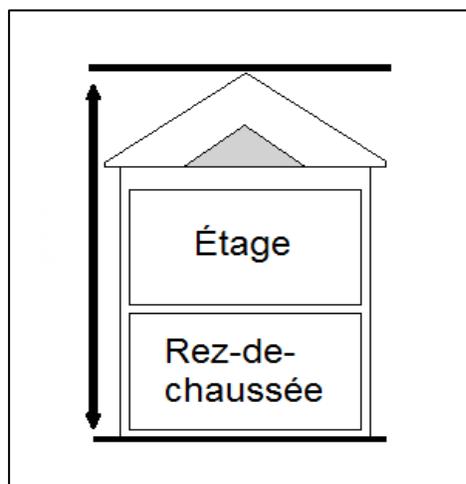


- la partie la plus élevée du bâtiment :

**Hauteur d'un bâtiment**

(Exprimé en étages)

Nombre d'étages correspondant au nombre de planchers compris entre la partie la plus élevée du bâtiment et le plancher du rez-de-chaussée. Le rez-de-chaussée est considéré comme un étage.



### **Îlot déstructuré**

Entité ponctuelle de superficie restreinte, déstructurée par l'addition au fil du temps d'usages non agricoles et à l'intérieur de laquelle subsistent de rares lots vacants enclavés et irrécupérables pour l'agriculture.

### **Îlot déstructuré de type 1 (avec morcellement)**

Îlot déstructuré dans lequel morcellement, l'aliénation et les nouvelles utilisations à des fins résidentielles sont autorisés conformément aux normes municipales en vigueur.

### **Îlot déstructuré de type 2 (sans morcellement et vacant)**

Îlot déstructuré dans lequel le morcellement, en vue de créer de nouveaux emplacements n'est pas autorisé et que seules les propriétés vacantes en date du 11 juin 2013 pourront être utilisées à des fins résidentielles conformément aux normes municipales en vigueur.

### **Inspecteur en bâtiment**

Officier nommé par le conseil pour appliquer les règlements d'urbanisme.

### **Installation septique**

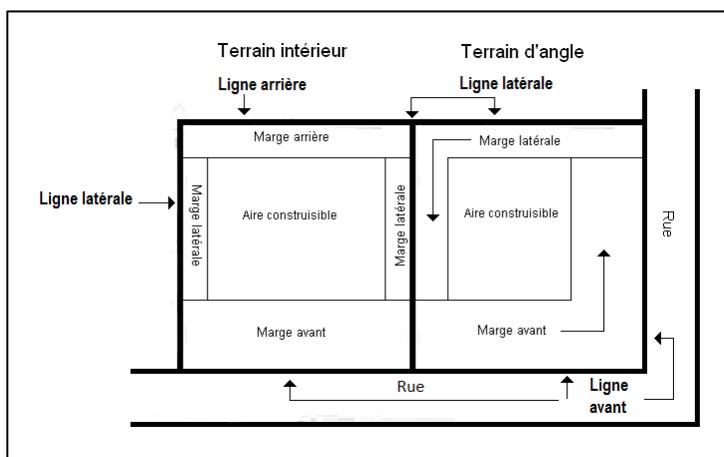
Ensemble servant à l'évacuation et à l'épuration des eaux d'égout brutes et des eaux ménagères conforme aux normes de la Loi sur la qualité de l'environnement de la province de Québec.

### **Ligne arrière**

Ligne séparant un terrain d'un autre sans être une ligne avant ou une ligne latérale. Cette ligne peut être brisée.

Dans le cas d'un terrain autre qu'un terrain d'angle ou transversal et dont la ligne arrière a moins de trois mètres (3 m), ou lorsque les lignes latérales se joignent en un point, on assume alors que la ligne arrière a trois mètres (3 m) de largeur, qu'elle est entièrement située à l'intérieur du terrain et qu'elle est parallèle à la ligne avant ou à la corde de l'arc de la ligne avant, si cette dernière est courbe.

Dans le cas d'un terrain d'angle ou transversal, il peut ne pas y avoir de ligne arrière.



### Ligne avant

Ligne située en front d'un terrain et coïncidant généralement avec la ligne de l'emprise d'une route ou d'un chemin privé ou l'extérieur d'un fossé, s'il n'y a pas d'emprise. Si la voie d'accès ne dessert qu'un seul terrain, la ligne avant intercepte la voie d'accès, sans que celle-ci borne le terrain. (Voir croquis « Ligne arrière »)

### Ligne de lot

Ligne qui sert à délimiter un lot.

### Ligne latérale

Ligne séparant un terrain d'un autre terrain adjacent et généralement perpendiculaire ou sensiblement perpendiculaire à la ligne avant. (Voir croquis « Ligne arrière »)

### Ligne naturelle des hautes eaux

Ligne qui aux fins du présent règlement sert à délimiter le littoral et la rive des lacs et cours d'eau et qui se situe à la ligne naturelle des hautes eaux, c'est-à-dire :

- 1 - À l'endroit où l'on passe d'une prédominance de plantes aquatiques à une prédominance de plantes terrestres, ou s'il n'y a pas de plantes aquatiques, à l'endroit où les plantes terrestres s'arrêtent en direction du plan d'eau (méthode botanique). Les plantes considérées comme aquatiques sont toutes les plantes hydrophytes incluant les plantes submergées, les plantes à feuilles flottantes, les plantes émergentes et les plantes herbacées et ligneuses émergées caractéristiques des marais et marécages ouverts sur des plans d'eau ;
- 2 - Dans le cas où il y a un ouvrage de retenue des eaux, à la cote maximale d'exploitation de l'ouvrage hydraulique pour la partie du plan d'eau située en amont ;
- 3 - Dans le cas où il y a un mur de soutènement légalement érigé, à compter du haut de l'ouvrage ;
- 4 - À défaut de pouvoir déterminer la ligne des hautes eaux à partir des critères précédents, celle-ci peut être localisée, si l'information est disponible, à la limite des inondations de récurrence de deux (2) ans, laquelle est considérée établie selon les critères botaniques définis au paragraphe 1<sup>er</sup> ci-dessus.

**Lit**

Partie d'un lac ou cours d'eau que les eaux recouvrent habituellement.

**Littoral**

Partie du lit d'un lac ou cours d'eau qui s'étend à partir de la ligne naturelle des hautes eaux vers le centre du plan d'eau.

**Logement**

Pièce ou ensemble de pièces communicantes, destinées à être utilisées comme résidence ou domicile et pourvues d'équipements distincts de cuisine et de salles de bains. Un logement doit comporter une entrée distincte et toutes les pièces doivent pouvoir communiquer à cette entrée sans contrainte (barrure, etc.).

**Lot**

Fonds de terre identifié et délimité sur un plan de cadastre fait et déposé conformément aux dispositions des articles applicables du Code civil et/ou aux dispositions de la Loi sur le cadastre (chapitre C-1) et leurs amendements en vigueur.

**Lotissement ou opération cadastrale**

Division, subdivision, redivision, resubdivision, correction, annulation ou ajouté ou remplacement de numéro(s) de lot(s) fait en vertu de la Loi sur le cadastre (chapitre C-1) ou des articles applicables du Code civil.

**Maison mobile**

Habitation fabriquée à l'usine et transportable, conçue pour être déplacée sur ses propres roues jusqu'au terrain qui lui est destiné et pouvant être installée sur des roues, des vérins, des poteaux, des piliers ou des fondations; elle est munie des installations qui permettent de la raccorder aux services publics et de l'habiter à l'année longue.

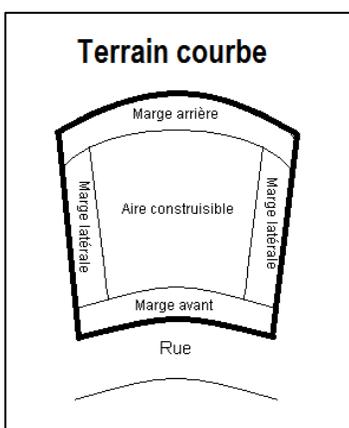
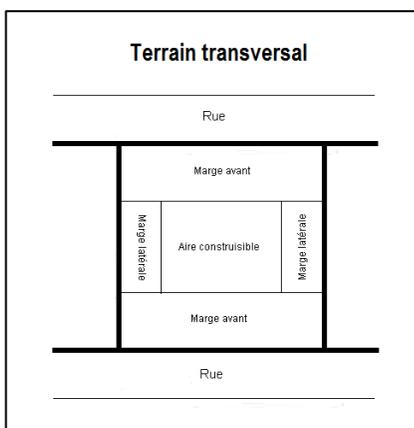
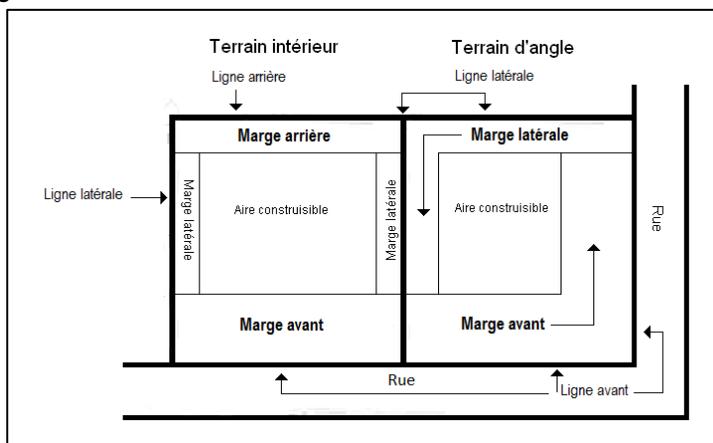
**Maison préfabriquée (ou sectionnelle)**

Résidence constituée d'une ou plusieurs unités d'habitation fabriquée en usine, pour être ensuite transportée sur un emplacement et assemblée sur des fondations permanentes. Cette résidence n'est pas conçue pour être déplacée sur son propre train et son architecture est assimilable à une résidence conventionnelle.

**Marge**

Partie d'un emplacement où il n'est pas permis de construire un bâtiment principal.

### Ligne arrière



### Marge arrière

Marge mesurée à partir d'une ligne arrière de terrain.

### Marge avant

Marge mesurée à partir de la limite avant de terrain ou de la limite du chemin privé utilisé par le public s'il est à l'intérieur de ce terrain. Dans le cas de terrains d'angle, il peut y avoir plus d'une marge avant.

### Marges latérales

Marge mesurée à partir d'une ligne latérale de terrain et située entre les marges avant et arrière ou riveraine, le cas échéant.

### Marge riveraine

Marge mesurée à partir de la ligne naturelle des hautes eaux dans le cas d'un terrain adjacent à un lac ou un cours d'eau.

### Marquise

Construction placée au-dessus d'une porte d'entrée, d'un perron ou au-dessus d'un trottoir y donnant accès, formée d'un auvent ou avant-toit, ouvert sur les côtés et destinée principalement à protéger contre les intempéries.

### Modification

Tout changement, agrandissement ou transformation d'une construction ou tout changement dans son usage.

### Municipalité

Municipalité de Saint-David-de-Falardeau

**Mur arrière**

Mur du bâtiment le plus rapproché de la ligne arrière (ligne latérale sur terrain d'angle) et parallèle ou sensiblement parallèle à celle-ci. C'est en fait le mur opposé au mur avant du bâtiment.

**Mur avant**

Mur du bâtiment le plus rapproché de la ligne avant et parallèle ou sensiblement parallèle à celle-ci. Sur un terrain d'angle, le mur avant est celui où se situe l'entrée principale du bâtiment.

**Mur coupe-feu (ou pare-feu)**

Mur constitué de matériaux incombustibles, divisant un bâtiment ou séparant deux bâtiments et destiné à empêcher la propagation du feu.

**Mur de soutènement**

Tout mur construit pour retenir ou appuyer un talus.

**Mur frontal**

Le mur frontal d'une résidence est celui où se situe le fenêtrage le plus important d'une salle de séjour principale d'au moins un logement. Un logement ne peut avoir plus d'une façade ayant le fenêtrage le plus important d'une salle de séjour.

**Mur latéral**

Mur du bâtiment parallèle ou sensiblement parallèle à une ligne latérale. Sur un terrain d'angle, le mur latéral sur rue est parallèle ou sensiblement parallèle à une ligne avant.

**Mur mitoyen**

Mur de séparation servant ou destiné à servir en commun à des bâtiments contigus, conformément aux dispositions du Code civil.

**Mur secondaire**

Mur qui n'est pas frontal.

**Occupation**

Voir « Usage ».

**Opération cadastrale**

Opération par laquelle un ou plusieurs terrains sont identifiés et délimités sur un plan de cadastre fait et déposé conformément aux dispositions des articles applicables du Code civil et aux dispositions de la Loi sur le cadastre et leurs amendements en vigueur.

**Ouvrage**

Tout remblai, tout déblai, toute construction, toute structure, tout bâti, de même que leur édification, leur modification ou leur agrandissement et toute utilisation d'un fonds de terre pouvant engendrer une modification des caractéristiques intrinsèques d'un terrain et de son couvert végétal. Au sens du présent règlement, la stricte plantation d'arbres ne constitue pas un ouvrage, à la condition qu'il n'y ait pas de travaux pratiqués sur le sol, autre qu'en regard de la stricte plantation de chaque arbre.

**Perré**

Enrochement aménagé en bordure d'un cours d'eau ou d'un lac et constitué exclusivement de pierres des champs ou de pierres de carrières.

**Plaine inondable (d'inondation)**

Zone de grands courants ou étendue du lit des lacs et cours d'eau au moment des crues de récurrence de vingt (20) ans.

**Projection au sol**

Rapport entre la superficie de la projection au sol d'un bâtiment principal et la superficie totale d'un terrain.

**Quai**

Ouvrage de type plateforme construit au bord de l'eau servant pour l'accostage et l'amarrage de bateau.

**Règlements d'urbanisme**

Tout règlement adopté en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme par la municipalité.

**Réparation**

Rénovation, réfection, renouvellement ou consolidation de toute partie existante d'un bâtiment ou d'une construction sans en modifier la superficie.

**Résidence**

Bâtiment regroupant un certain nombre de logements. Une résidence est limitée par des murs extérieurs ou par des murs mitoyens conformes au Code national du bâtiment (voir tableau, article 3.6.4).

**Résidence de tourisme**

Établissements où est offert de l'hébergement en appartements, maisons ou chalets meublés, incluant un service d'auto cuisine.

**Rez-de-chaussée**

Niveau de plancher situé au-dessus du sous-sol du bâtiment, ou sur le sol lorsque le bâtiment ne comporte pas de sous-sol. Le rez-de-chaussée est considéré comme un étage.

**Rive**

Bande de terre qui borde les lacs et cours d'eau et qui s'étend vers l'intérieur des terres à partir de la ligne naturelle des hautes eaux. La largeur de la rive à protéger se mesure horizontalement.

**Rives de dix (10) mètres**

La rive a un minimum de dix (10) mètres lorsque la pente est inférieure à 30 %, ou lorsque la pente est supérieure à 30 % et présente un talus de moins de cinq (5) mètres de hauteur.

**Rives de quinze (15) mètres**

La rive a un minimum de quinze (15) mètres de profondeur lorsque la pente est continue et supérieure à 30 %, ou lorsque la pente est supérieure à 30 % et présente un talus de plus de cinq (5) mètres de hauteur.

**Rive en zone agricole**

À l'intérieur de la zone agricole permanente établie en vertu de l'application de la Loi sur la protection du territoire agricole, lorsque le territoire est cultivé, la rive est une bande de terre de trois (3) mètres qui s'étend vers l'intérieur des terres :

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

Dans le cas des boisés privés situés à l'intérieur de cette même zone agricole permanente, la rive est une bande de terre de dix (10) mètres de profondeur qui s'étend vers l'intérieur des terres à partir du haut du talus ou, en l'absence de talus, à partir de la ligne naturelle des hautes eaux.

**Rive en milieu forestier**

En milieu forestier public, la rive est une bande de terre de vingt (20) mètres en bordure des lacs et des cours d'eau à débit permanent, mesurée à partir de la limite des arbres. Dans le cas des cours d'eau intermittents identifiables, la rive se limite à la bande où se retrouve une végétation arbustive et herbacée.

En milieu forestier privé non compris dans la zone agricole permanente, la rive est une bande de terre de dix (10) mètres de profondeur qui s'étend vers l'intérieur des terres à partir du haut du talus ou, en l'absence de talus, à partir de la ligne naturelle des hautes eaux.

## Riverain

Terrain adjacent à la rive d'un lac ou d'un cours d'eau en tout ou en partie.

## Route

Voir « Rue publique ».

## Rue publique

Voie de circulation automobile publique au sens de la loi, dont l'assiette est propriété soit du gouvernement fédéral ou du gouvernement provincial, soit de la municipalité.

## Saillie

Construction fermée qui excède le corps principal du bâtiment principal et ne s'étend pas sur plus de 50 % de la longueur du mur. Est considérée comme une saillie, un empiètement maximal de 1.5 mètre du bâtiment principal et répondant au même critère.

## Sous-sol

Partie d'un bâtiment située sous le rez-de-chaussée et dont plus de la moitié de la hauteur, mesurée depuis le plancher jusqu'au plafond, est au-dessous du niveau moyen du sol nivelé tel que défini au Code national du bâtiment en vigueur.

Un sous-sol ne doit pas être compté comme un étage dans la détermination de la hauteur d'un bâtiment.

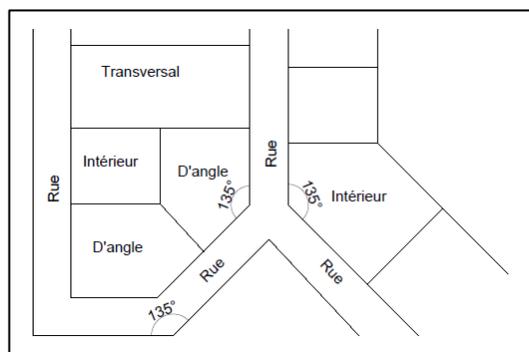
Toutefois, lorsque la partie enterrée est inférieure à 60 centimètres, ce niveau est considéré comme un rez-de-chaussée et doit compter comme un étage (voir « Rez-de-chaussée »).

## Terrain

Un ou plusieurs lots ou une ou plusieurs parties de lots contigus appartenant à un même propriétaire.

### Terrain d'angle

Terrain sis à un carrefour de rues mais dont l'angle d'intersection est moindre que  $135^\circ$ . Un terrain sis en bordure d'une rue, en un point où la ligne de rue décrit un arc sous-tendu par un angle de moins de  $135^\circ$  est aussi considéré comme un terrain d'angle. Un terrain d'angle peut ne pas avoir de ligne arrière ou de ligne latérale.



**Terrain intérieur**

Terrain borné par une rue sur l'un de ses côtés seulement (voir le croquis ci-haut).

**Terrain transversal**

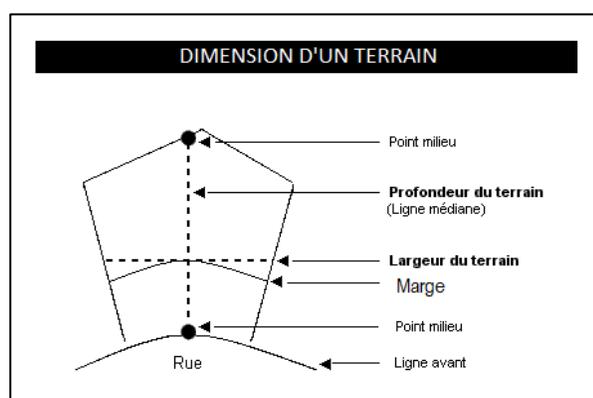
Terrain autre qu'un terrain d'angle, ayant deux lignes avant.

**Terrain (largeur)**

Distance entre les lignes latérales d'un terrain, mesurée perpendiculairement à la médiane joignant le point milieu des lignes avant et arrière du terrain. Cette distance est calculée au point d'intersection de ladite médiane et de la marge avant.

**Terrain (profondeur)**

Distance mesurée entre les points milieux des lignes avant et arrière d'un terrain.

**Unité foncière**

Lot ou partie de lot individuel ou ensemble de lots ou parties de lots contigus dont le fonds de terrain appartient à un même propriétaire.

**Unité foncière vacante**

Propriété où il n'y a pas de résidences ou de chalets. Aux fins d'application de la décision favorable de la CPTAQ rendue en date du 8 décembre 2015 (dossier n° 378480) concernant la demande à portée collective, la propriété est considérée comme étant vacante même si on y retrouve un abri sommaire, un ou des bâtiments résidentiels accessoires, bâtiments agricoles ou bâtiments commerciaux, industriels ou institutionnels.

**Usage**

Fin à laquelle un immeuble, un terrain, un bâtiment, une construction, un établissement, un local ou une de leurs parties est utilisé, occupé ou destiné à être utilisé ou être occupé.

**Usage complémentaire**

Usage associé à l'usage principal et contribuant à améliorer l'utilité, la commodité et l'agrément de ce dernier.

**Usage dérogatoire**

Voir article 4.1.

**Usage principal**

Usage dominant d'un terrain et/ou d'un bâtiment principal ou d'une de ses parties.

**Usage complémentaire (provisoire)**

Usage pouvant être autorisé pour une période de temps limitée et préétablie.

**Usage temporaire**

Usage pouvant être autorisé pour des périodes de temps préétablies.

**Yourte**

Bâtiment démontable de forme circulaire constitué d'une armature extensible de bois sur laquelle une toile est appliquée.

**Zonage**

Division du territoire municipal en zones permettant de réglementer les usages, les normes d'implantation des bâtiments et l'ensemble des dispositions s'y appliquant en vertu de l'application du présent règlement.

**Zone**

Partie du territoire municipal résultant du zonage.

**3.6 Classification des usages****3.6.1 Généralité**

La présente partie a pour but de classer les usages conformément à l'article 3.3.4 du présent règlement.

**3.6.2 Méthode de classification**

Les usages ont été regroupés en groupes, sous-groupes et classes. La grille des spécifications fait référence aux groupes pour la dominance, aux sous-groupes pour les usages autorisés dans une zone et aux classes, lorsque spécifiquement permises.

**3.6.3 Classification de référence**

La classification des usages s'appuie sur la liste numérique des codes d'utilisation des biens-fonds du Manuel d'évaluation foncière du Québec 2006, produit par le ministère des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire du Québec.

Cette classification a été adaptée aux besoins du présent règlement et ne concerne que les usages principaux et

secondaires. La classification de l'habitat lui est indépendante, sauf exceptions.

Un usage non répertorié dans cette classification doit être intégré à la sous-classe d'usage qui lui est le plus apparentée en fonction de la nature de l'usage et du degré d'incidence sur le voisinage que peut générer cet usage en termes d'impact visuel, d'impact environnemental, de circulation, de nuisance (bruit, poussière, odeurs), de risque de santé ou de danger pour la sécurité publique.

### **3.6.4 Groupes, sous-groupes**

#### **3.6.4.1 Résidentiel urbain (RU)**

Sous-groupes :

- Résidences de faible densité

1. Unifamiliale isolée
2. Bifamiliale isolée
3. Unifamiliale jumelée
4. Maison mobile

- Moyenne densité

1. Unifamiliale en rangée (4 et -)
2. Bifamiliale jumelée
3. Condos (4 et -)
4. Multifamiliale (4 et -)

- Forte densité

1. Condos (5 et +)
2. Multifamiliale (5 et +)
3. Communautaire

#### **3.6.4.2 Résidentielle de villégiature (RV)**

- Résidences de faible densité

1. Unifamiliale isolée
2. Projet intégré

#### **3.6.4.3 Résidentielle rurale (RR)**

- Résidences de faible densité

1. Unifamiliale isolée
2. Unifamiliale jumelée
3. Bifamiliale isolée

#### **3.6.4.4 Résidentielle alpine (RA)**

- Résidences de faible densité

1. Unifamiliale isolée
2. Unifamiliale jumelée

3. Bifamiliale isolée
4. Projet intégré

- Résidences à moyenne densité

1. Unifamiliale en rangée (4 et -)
2. Bifamiliale jumelée
3. Condos (4 et -)
4. Multifamiliale (4 et -)

- Résidences de forte densité

1. Condos (5 et +)
2. Multifamiliale (5 et +)
3. Communautaire

Les articles 3.6.4.1 à 3.6.4.4 s'interprètent en fonction du tableau ci-bas :

	Logement	Propriétaire	Marge zéro
<b>Unifamiliale isolée</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>-</b>
<b>Bifamiliale isolée</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>-</b>
<b>Jumelée - Duplex</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>1</b>
<b>Rangée (4 et -)</b>	<b>4 et -</b>	<b>4</b>	<b>3</b>
<b>Bifamiliale jumelée</b>	<b>4</b>	<b>2</b>	<b>1</b>
<b>Condos (4 et -)</b>	<b>4 et -</b>	<b>4 et -</b>	<b>-</b>
<b>Multifamiliale (4 et -)</b>	<b>4 et -</b>	<b>1</b>	<b>-</b>
<b>Condos (5 et +)</b>	<b>5 et +</b>	<b>5 et +</b>	<b>-</b>
<b>Multifamiliale (5 et +)</b>	<b>5 et +</b>	<b>1</b>	<b>-</b>

### 3.6.4.5 Groupe-commerciale et service

- Commerce de gros

Classes autorisées :

- Produits agricoles
- Produits alimentaires, de boissons, de médicaments et de tabac
- Vêtements, chaussures, tissus et mercerie
- Articles ménagers
- Véhicules automobiles, pièces et accessoires
- Articles de quincaillerie, de matériel de plomberie et de chauffage, et matériaux de construction
- Machines, matériel et fournitures
- Location de machines et de matériel industriels
- Location d'équipements, de matériel et d'outils

- Commerce de détail de voisinage

Classes autorisées :

- Station libre-service, ou avec service sans réparation de véhicules automobiles
- Station libre-service, ou avec service et dépanneur sans réparation de véhicules automobiles
- Autres stations-services
- Vente au détail de gaz sous pression
- Service de lavage d'automobiles
- Dépanneur (sans vente d'essence)
- Vente du détail de fleurs (fleuriste)

- Vente au détail de produits du tabac, de journaux, de revues et de menus articles (tabagie)
- Service de location de films, de jeux vidéo et de matériel audiovisuel
- Service de garderie
- Comptoir postal

- Commerce de détail sans entreposage extérieur

Classes autorisées :

- Vente au détail de produits d'épicerie (avec boucherie)
- Vente au détail de produits d'épicerie (sans boucherie)
- Vente au détail de la viande
- Vente au détail de poissons et de fruits de mer
- Vente au détail de fruits et de légumes
- Marché public
- Vente au détail de produits laitiers
- Vente au détail de produits de la boulangerie et de la pâtisserie
- Vente au détail de produits naturels et aliments de régime
- Vente au détail du café, du thé, d'épices et d'aromates
- Vente au détail de breuvages et boissons gazeuses
- Autres activités de vente au détail de produits de l'alimentation
- Vente au détail de boissons alcoolisées
- Vente au détail en kiosque de vêtements et d'accessoires de vêtements
- Vente au détail de jouets et d'articles de jeux
- Vente au détail d'équipements et d'accessoires de chasse et pêche
- Vente au détail de bijoux
- Vente au détail de fleurs (fleuriste)
- Vente au détail de produits du tabac, de journaux, de revues et de menus articles (tabagie)
- Vente au détail de cadeaux, de souvenirs et de menus objets
- Autres activités de vente au détail
- Vente au détail de marchandises d'occasion
- Vente au détail de produits artisanaux, locaux ou régionaux

- Commerce de détail avec entreposage extérieur

Classes autorisées :

- Centre de jardinage
- quincaillerie
- Services de location d'automobiles et de camions
- Vente au détail de matériel motorisé pour l'entretien des pelouses et jardins
- Vente au détail de véhicules automobiles neufs et usagés
- Vente au détail de véhicules récréatifs et de roulottes de tourisme
- Service de location d'automobiles

- Service de location de camions, de remorques utilitaires et de véhicules de plaisance
- Vente au détail de matériaux de construction (cour à bois)
- Vente au détail d'équipements de ferme
- Vente au détail de matériaux de construction
- Vente au détail d'équipements de plomberie, de chauffage, de ventilation, de climatisation et de foyer
- Vente au détail de peinture, de verre et de papier tenture
- Vente au détail de matériel électrique
- Vente au détail d'appareils et d'accessoires d'éclairage
- Vente au détail de piscines, de spas et leurs accessoires
- Vente au détail de systèmes d'alarme

- Services personnels

Classes autorisées :

- Immeuble à bureaux (agence ou bureau de location)
- Service de buanderie, de nettoyage à sec et de teinture
- Service de lingerie et de buanderie industrielle
- Autres services de nettoyage
- Salon de beauté
- Salon de coiffure
- Salon capillaire
- Salon de bronzage ou de massage
- Modification et réparation de vêtements
- Service de toilettage pour animaux domestiques
- Agence de rencontre
- Service de publicité en général
- Service de photocopie et de reprographie
- Service d'impression numérique
- Service de soutien au bureau (télécopie, location d'ordinateurs personnels)
- Autres services de soutien aux entreprises
- Service de nettoyage de fenêtres
- Service pour l'entretien ménager
- Service de consultation en administration et en gestion des affaires
- Agence de voyages ou d'expéditions
- Service de réparation d'accessoires électriques
- Service de réparation de montres, d'horloges et bijouterie
- Service de réparation et d'entretien de matériel informatique
- Bureau d'information pour tourisme

- Services financiers, immobiliers, professionnels et aux entreprises

Classes autorisées :

- Service bancaire (dépôts et prêts, incluant les banques à charte)
- Guichet automatique
- Agence et courtier d'assurances
- Service relié à la fiscalité

- Autres services immobiliers, financiers et d'assurance

- Services publics et parapublics

Classes autorisées :

- Autres services publics, bureaux seulement
- Enseignement aux niveaux de la maternelle, de l'élémentaire et du secondaire
- Bibliothèques
- Services de soins de la santé hors-institution
- Garderies pour enfants
- Organisations religieuses
- Organisations civiques et amicales

- Services d'hébergement, de restauration et de récréation

Classes autorisées :

- Établissement avec service de boissons alcoolisées (bar)
- Établissement dont l'activité principale est la danse
- Bar à spectacles
- Autres établissements de débits de boissons alcoolisées
- Salle de jeux automatiques (service récréatif)
- Salle de billard
- Salle de danse, discothèque
- Hôtel (incluant les hôtels-motels)
- Motel
- Auberge ou gîte touristique
- Résidence de tourisme, appartement, maison ou chalet (meublé et équipé pour repas)
- Immeuble à temps partagé (« time share »)
- Autres activités d'hébergement
- Salle de réunions, centre de conférences et congrès
- Centre de santé (incluant saunas, spas et bains thérapeutiques ou turcs)
- Restaurant et établissement avec service complet (sans terrasse)
- Restaurant et établissement avec service complet (avec terrasse)
- Restaurant et établissement avec service restreint
- Restaurant et établissement offrant des repas à libre-service (cafétéria, cantine)
- Établissement avec salle de réception ou de banquet
- Autres établissements avec service complet ou restreint
- Traiteurs
- Comptoir fixe (frites, burger, hot-dogs ou crème glacée)
- Autres activités de la restauration

### 3.6.4.6 Groupe commerciale alpin

- Location de motoneiges ou de vtt
- Restaurant
- Bar
- Soins et spa

- Dépanneur
- Épicerie
- Bureau d'affaire
- Atelier de réparation ou d'équipement sportif et ou de véhicules de loisirs

### 3.6.4.7 Groupe industriel

#### - Industrie artisanale

Industries ou ateliers qui répondent aux critères suivants :

- Comportant un personnel de moins de dix (10) personnes
- Occupant une superficie de plancher n'excédant pas 300 mètres carrés
- Possédant parfois un poste de vente; la superficie de ce poste et l'aire d'entreposage doivent être incluses dans la superficie maximale permise de 300 mètres carrés
- Ne comportant aucun entreposage extérieur
- Ne dégageant ni fumée, ni odeur, ni bruit, ni autre pollution perceptible aux limites de l'emplacement à l'heure de pointe
- La seule force motrice utilisée étant l'électricité ou le gaz naturel, exception faite du chauffage du bâtiment

#### - Industrie légère

Peuvent être de ce type, à l'exclusion de tout autre, pourvu que les conditions précédentes soient respectées :

- Conserverie, marinage, saumurage et séchage de fruits et de légumes
- Industrie de fruits et de légumes congelés
- Fabrication d'aliments congelés
- Autres industries de produits alimentaires à base de fruits et de légumes
- Industrie des appareils d'aéronefs (incluant avions et hélicoptères)
- Industrie de véhicules automobiles
- Industrie de carrosseries de véhicules automobiles
- Autres industries de pièces et d'accessoires pour véhicules automobiles
- Autres industries de la machinerie industrielle et de l'équipement industriel
- Industrie de petits appareils électroménagers
- Industrie de gros appareils
- Industrie du matériel électronique ménager
- Industrie de la poterie, d'articles en céramique et d'appareils sanitaires
- Industrie du recyclage des bouteilles en verre
- Garage d'autobus et équipement d'entretien
- Garage et équipement d'entretien pour le transport par camion (incluant les garages municipaux)
- Industrie du pain
- Industrie de produits de boulangerie commerciale, de produits de boulangerie congelés et pâtisseries

- Industrie de produits de boulangerie, du pain et de pâtisseries avec vente au détail sur place de moins 50 % de la marchandise produite
- Industries d'autres produits alimentaires
- Industrie d'alcools destinés à la consommation (distillerie)
- Industrie de la bière
- Industrie du vin et du cidre
- Industrie de l'eau naturelle et gazéifiée
- Industrie de la glace
- Industrie des produits du tabac
- Industrie du recyclage des bouteilles en plastique
- Industrie de bardeaux et de bardeaux de fente
- Industrie de produits de scierie et d'ateliers de rabotage
- Industrie de placages en bois
- Industrie de contreplaqués en bois
- Fabrication de produits de charpente en bois (autres qu'en bois massif)
- Industrie de portes et de fenêtres en bois (incluant cadres)
- Industrie de parquets en bois dur
- Industrie de la préfabrication de maisons mobiles et autres bâtiments mobiles
- Industrie de la préfabrication de maisons
- Industrie de bâtiments préfabriqués à charpente de bois
- Industrie d'armoires, de placards de cuisine et de coiffeuses de salle de bains en bois
- Fabrication d'escaliers en bois
- Fabrication de boiseries décoratives et de moulures en bois
- Industrie de tous les autres produits divers en bois
- Industrie de contenants en bois et de palettes en bois
- Industrie du cercueil en bois ou en métal
- Industrie de la préservation du bois
- Industrie du bois tourné et façonné
- Industrie de panneaux de particules et de fibres
- Industrie de panneaux de copeaux (agglomérés)
- Autres industries du bois
- Industrie du meuble rembourré résidentiel
- Industrie du meuble de maison en bois
- Autres industries du meuble résidentiel
- Industrie du meuble de bureau, en métal
- Industrie du meuble de bureau, en bois
- Autres industries du meuble de bureau
- Industrie de sommiers et de matelas
- Industrie du meuble et d'articles d'ameublement pour hôtels, restaurants et institutions
- Industrie du meuble de jardin
- Industrie de rayonnage et d'armoires de sûreté
- Industrie du cadre
- Autres industries du meuble et d'articles d'ameublement
- Service de réparation et de rembourrage de meubles
- Autres industries de produits métalliques d'ornement et d'architecture
- Industrie du revêtement métallique, sur commande
- Industrie de la tôlerie pour ventilation
- Industrie de récipients et de boîtes en métal

- Industrie de réservoirs en métal (épais)
- Industrie de la quincaillerie de base
- Autres industries de produits métalliques divers
- Atelier d'usinage
- Fabrication d'autres machines-outils pour le travail du métal
- Service de travaux de toiture (entrepreneur spécialisé)
- Service de pose et réparation de parements métalliques et autres (entrepreneur spécialisé)
- Service en travaux de fondations et de structures de béton (entrepreneur spécialisé)
- Pose de carreaux de céramique, de marbre, de mosaïque, de pierre (à l'intérieur seulement) et terrazo
- Entreprise d'excavation, de nivellement, de défrichage et installations de fosses septiques
- Service de pose de portes, de fenêtres et de panneaux de verre
- Autres services de travaux de construction spécialisés
- Pose résidentielle et commerciale de revêtements
- Service de location d'outils ou d'équipements
- Service de réparation et d'entretien de machines et de matériel d'usage commercial et industriel
- Service de soudure
- Service de construction résidentielle (entrepreneur général)
- Service de construction non résidentielle, industrielle (entrepreneur général)
- Service de construction non résidentielle, commerciale et institutionnelle (entrepreneur général)
- Service de construction de routes, de rues et de ponts, de trottoirs et de pistes (entrepreneur général)
- Service de petite menuiserie de finition (entrepreneur spécialisé)
- Service de déménagement
- Service de remorquage
- Entreposage de tout genre
- Service de cueillette des ordures
- Centre de distribution ou d'expédition de marchandises diverses (colis, courrier, meubles, etc.)
- Hangar à avion
- Réparation et entretien des avions
- Hydroport
- Terrain de stationnement pour automobiles
- Stationnement extérieur
- Centre d'appels téléphoniques

#### **3.6.4.8 Groupe industriel lourd**

- Équipements de télécommunication
  - Centrale de biomasse ou de cogénération
  - Centrale hydraulique ou hydroélectrique
- Industrie reliée aux matières résiduelles

- Dépôt de matériaux secs
- Autres installations inhérentes aux ordures
- Dépôt à neige
  
- Infrastructures majeures
  - Usine de traitement des eaux
  - Réservoir d'eau
  - Station de contrôle de la pression de l'eau
  - Usine de traitement des eaux usées
  - Espace pour le séchage des boues provenant de l'usine d'épuration
  - Centrales hydro-électriques, barrages, lignes de haute-tension, etc.
  - Autres services publics (infrastructure)
  
- Transport et communication
  - Entrepôt pour le transport par camion
  - Extraction de la pierre pour le concassage et l'enrochement
  - Extraction du sable et du gravier
  - Exploitation et extraction d'autres richesses naturelles
  
- Industrie extractive
  - Production de tourbe
  - Production de gazon en pièces
  - Extraction du minerai de fer
  - Extraction du minerai de cuivre et de nickel
  - Extraction du minerai de zinc et de plomb
  - Extraction du minerai d'or et d'argent
  - Extraction du minerai d'aluminium et de bauxite
  - Extraction du minerai métallique (sauf le vanadium)
  - Extraction du minerai de cuivre et de zinc
  - Extraction du grès
  - Extraction d'autres minerais
  - Extraction de l'antracite (charbon bitumineux)
  - Extraction du charbon subbitumineux

#### **3.6.4.9 Groupe industriel alpin**

- Industries contraignantes

Usages industriels reliés à l'entretien de la voirie (enlèvement de la neige sur les routes, les ponts, nettoyage des rues et entretien des ponts, routes, rues et tunnels) excluant le transport routier de la neige, le péage, le goudronnage, la construction et la réparation de voirie.

- Infrastructures majeures
  - Usine de traitement des eaux
  - Réservoir d'eau
  - Station de contrôle de la pression de l'eau
  - Usine de traitement des eaux usées
  - Espace pour le séchage des boues provenant de l'usine d'épuration
  - Autres services publics (infrastructure)

- Centre hydro électrique
- Poste
- Barrage
- Ligne haute tension

#### **3.6.4.10 Groupe agricole**

- Autres types de production animale
- Terrain de pâture et de pacage
- Ferme expérimentale
- Autres activités agricoles
- Service de vétérinaires et d'hôpital pour les animaux de ferme
- Autres services d'élevage d'animaux de ferme
- Autres activités reliées à l'agriculture
- Pisciculture
- Autres services d'aquaculture animale
- Auberge ou gîte touristique
- Hébergement touristique à la ferme
- Équitation
- Table champêtre
- Camp de vacances à la ferme
- Service de réadaptation et de réinsertion sociale basé sur la vie à la ferme
- Service d'interprétation et de visites des activités de ferme
- Vente de produits agricoles à la ferme
- Service de restauration associé à une érablière
- Entreposage de produits de la ferme (sauf l'entreposage en vrac à l'extérieur) et silos
- Acériculture
- Culture de céréales, de plantes oléagineuses et de légumineuses
- Culture de légumes
- Culture de fruits ou de noix
- Horticulture ornementale
- Production d'arbres de Noël
- Autres types de production végétale
- Service de battage, de mise en balles et de décorticage, moissonnage, labourage
- Triage, classification et emballage (fruits et légumes)
- Autres services de traitement des produits de l'agriculture
- Entreposage de produits de la ferme (sauf l'entreposage en vrac à l'extérieur) et silos
- Élevage de bovins de boucherie
- Élevage de bovins laitiers
- Élevage d'ovins
- Élevage de volailles et production d'œufs
- Élevage d'équidés
- Élevage caprin
- Apiculture
- Fermette
- Pisciculture

#### **3.6.4.11 Groupe forestier**

- Camp forestier (destiné à l'exploitation forestière par une entreprise)

- Exploitation forestière
- Pépinière forestière
- Autres productions ou récolte de produits forestiers
- Centre de recherche en foresterie
- Service de lutte contre les incendies de forêt
- Pisciculture
- Autres services reliés à la foresterie

#### 3.6.4.12 Groupe récréotouristique

Sous-groupes :

- Loisirs socioculturels

- Enseignement de formation personnelle et populaire
- Musées et archives
- Bibliothèques
- Garderies pour enfants
- Autres salles de cinéma
- Théâtres et autres spectacles
- Salles, studios et écoles de danse
- Organisations civiques et amicales

- Équipements intensifs et touristiques

##### GROUPE A

- Camping (excluant le caravanning)
- Camping sauvage et pique-nique
- Camping et caravanning
- Centre de ski (alpin et/ou de fond)
- Club de chasse et pêche
- Centre d'interprétation de la nature
- Camp de groupes et base de plein air avec dortoir
- Camp de groupes et base de plein air sans dortoir
- Parc pour la récréation en général
- Service de location d'embarcations nautiques
- Planétarium
- Aquarium
- Jardin botanique
- Zoo
- Piste de course
- Piste de luge, de bobsleigh et de sauts à ski
- Parc d'amusement (extérieur)
- Piste de karting
- Toboggan
- Marina, port de plaisance et quai d'embarquement pour croisière (excluant les traversiers)
- Station-service pour le nautisme
- Club et écoles d'activités et de sécurité nautiques
- Service d'entretien, de réparation et d'hivernage d'embarcations
- Centre de jeux de guerre
- Parcs d'attraction, fêtes foraines et cirques
- Camps et cabines pour touristes
- Activités connexes à la pêche en eau douce

##### GROUPE B

- Terrain de golf pour exercice seulement

- Terrain de golf
- Équitation
- Garderies pour enfants
- Sports commerciaux
- Clubs sportifs et services de loisirs
- Salles de quilles et de billard
- Pistes de patinage à roulettes
- Centres récréatifs

- Équipements extensifs

- Parcs et espaces verts sans équipements sportifs
- Pistes de ski de fond et raquette
- Pistes de motoneige et vtt
- Voies cyclables
- Sentiers pour piétons
- Belvédères
- Sentiers équestres
- Sentiers de randonnées

### 3.6.4.13 Groupe institutionnelle et communautaire

- Garderie
- Golf miniature
- Terrain de tennis
- Terrain de jeux
- Terrain de sport
- Autres terrains de jeux et pistes athlétiques
- Plage
- Salle ou salon de quilles
- Gymnase et formation athlétique
- Autres lieux d'assemblée pour les loisirs
- Bureau de poste
- Maison pour personnes retraitées autonomes
- Centre local de services communautaires (C.L.S.C.)

### 3.6.4.14 Groupe utilité publique

#### GROUPE A

- Route
- Rue
- Pont et autre ouvrage d'art
- Ligne de transport d'énergie
- Équipements nécessaires à la distribution et au traitement de l'eau potable ainsi qu'à ceux des eaux usées
- Réseau de gaz naturel
- Télécommunication
- Voie piétonne
- Voie cyclable
- Boîte postale
- Ligne de communication
- Abris pour marcheur et/ou cycliste

#### GROUPE B

- Local pour les associations fraternelles
- Maison des jeunes

- Centre communautaire ou de quartier
- Bibliothèque
- Église, synagogue, mosquée et temple
- Autres activités religieuses
- Service de garderie
- École maternelle
- École élémentaire et secondaire
- Cimetière
- Autres activités sur glace (extérieur)
- Centre sportif multidisciplinaire (couvert)
- Aréna et activités connexes (patinage sur glace intérieur)
- Administration publique municipale et régionale
- Protection contre l'incendie et activités connexes

#### **3.6.4.15 Groupe conservation**

Conservation



## **Chapitre 4**

# **Dispositions concernant les usages et les constructions dérogatoires**

---

### **4.1 Généralités**

Le présent chapitre régit les constructions et les usages dérogatoires aux dispositions des règlements de zonage ou de construction, mais protégés par droits acquis.

Ces constructions et usages ont été groupés sous quatre (4) rubriques :

➤ Construction dérogatoire :

Il s'agit d'une construction dérogatoire quant à son implantation aux dispositions du règlement de zonage ;

➤ Usage dérogatoire d'une construction :

Usage exercé à l'intérieur d'une construction et dérogatoire aux dispositions du règlement de zonage ;

➤ Utilisation du sol dérogatoire :

Usage exercé sur un terrain à l'exclusion de tout bâtiment et dérogatoire aux dispositions du règlement de zonage ;

➤ Aménagement dérogatoire :

Stationnement, enseigne et bâtiment accessoire dérogatoire.

### **4.2 Abandon, cessation ou interruption**

Lorsqu'un usage dérogatoire d'une construction ou une utilisation du sol dérogatoire a été abandonné, a cessé ou a été interrompu pendant une période de six (6) mois, on ne peut de nouveau exercer un tel usage ou une telle utilisation sans se conformer aux dispositions du règlement de zonage maintenant en vigueur et il n'est plus alors possible de revenir à l'usage ou à l'utilisation antérieurement exercé.

### **4.3 Construction dérogatoire**

La présente section régit les constructions dérogatoires aux dispositions du règlement de zonage, mais protégés par droits acquis.

#### **4.3.1 Reconnaissance**

L'article 4.4.1 s'applique en y apportant les adaptations nécessaires.

### 4.3.2 Remplacement

Une construction dérogatoire ne peut être remplacée par une autre construction dérogatoire. Cependant, lorsqu'un bâtiment est détruit à plus de 50 % de sa valeur au rôle d'évaluation soit par vétusté ou par incendie, ledit bâtiment peut être reconstruit aux mêmes dimensions sur le même emplacement dans un délai de 12 mois après la destruction en autant que toutes les autres dispositions du règlement, autres que l'implantation, soient respectées et que l'une des situations suivantes s'appliquent :

1 - Il s'avère impossible de rencontrer aucune des marges prescrites.

S'il s'avère possible de rencontrer certaines marges, la priorité sera le respect de la « Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables » du gouvernement du Québec.

2 - La fondation en béton est récupérable en sa totalité.

### 4.3.3 Changement d'usage

Une construction dérogatoire peut faire l'objet d'un changement d'usage, en autant que l'usage futur soit autorisé dans la zone.

### 4.3.4 Agrandissement avec ou sans changement d'usage

L'extension ou la modification d'une construction dérogatoire est autorisée en autant qu'une telle extension ou modification soit conforme aux dispositions des règlements de zonage et de construction.

Malgré les dispositions contenues à l'alinéa précédent et sous réserve de l'article 4.4.2 de ce règlement lorsqu'il s'applique, lorsqu'une construction ne respecte pas les marges prescrites, l'extension ou la modification de celle-ci peut empiéter sur les marges empiétées, pourvu que les conditions suivantes soient respectées:

- Le niveau d'empiètement existant lors de l'entrée en vigueur des dispositions qui ont rendu l'implantation d'une telle construction dérogatoire n'est pas dépassé ;
- L'extension ou la modification est conforme à tout autre égard aux dispositions des règlements de zonage et de construction.

### 4.3.5 Changement d'usage sans agrandissement

Lorsqu'un bâtiment déjà construit change d'usage pour un usage permis dans la zone, les dispositions concernant les marges qui s'appliquent sont celles du nouvel usage. Toutes les autres dispositions du présent règlement s'appliquent.

### 4.3.6 Déplacement

Un bâtiment principal dont l'implantation est dérogatoire peut être déplacé même si son implantation est toujours dérogatoire suite à son déplacement, pourvu que les conditions suivantes soient respectées :

- Il s'avère impossible de rencontrer aucune des marges prescrites.
- S'il s'avère possible de rencontrer certaines marges, la priorité sera le respect de la « Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables » du gouvernement du Québec.
- Le déplacement du bâtiment a pour effet de réduire l'écart existant entre les marges prescrites et la dérogation.

## 4.4 Usage dérogatoire d'une construction

La présente section régit les usages dérogatoires aux dispositions des règlements de zonage, mais protégés par droits acquis.

### 4.4.1 Reconnaissance

Il y a reconnaissance de droits acquis sur l'usage dérogatoire d'une construction lorsque les conditions suivantes sont satisfaites :

- 1 - Que l'usage ait été permis dans la zone à l'époque où a débuté l'usage ;
- 2 - Que l'usage n'ait jamais cessé plus de six (6) mois consécutifs ;
- 3 - Que les normes et dispositions prévues à l'époque où a débuté l'usage soient respectées ;
- 4 - Que tous les documents demandés attestant les faits soient déposés par le propriétaire.

Le droit acquis n'existe que pour le bâtiment faisant l'objet dudit droit acquis à l'entrée en vigueur du règlement qui a eu pour effet de prohiber l'usage, ou sur le terrain lors de l'application de la section 4.5.

### 4.4.2 Extension

La superficie de plancher occupée par l'ensemble des usages dérogatoires à l'intérieur d'une construction, à la date d'entrée en vigueur des dispositions qui ont rendu lesdits usages dérogatoires, peut être accrue de :

- 1 - Cinquante pour-cent (50 %) si cette superficie est inférieure à deux cents mètres carrés (200 m<sup>2</sup>) ;

- 2 - Vingt-cinq pour-cent (25 %) si cette superficie est égale ou supérieure à deux cents mètres carrés (200 m<sup>2</sup>) jusqu'à concurrence de sept cent cinquante mètres carrés (750 m<sup>2</sup>) ;
- 3 - Dix pour-cent (10%) si cette superficie est supérieure à sept cent cinquante mètres carrés (750 m<sup>2</sup>).

Lorsque l'extension de l'usage dérogatoire nécessite l'agrandissement de la construction où il est exercé, un tel agrandissement peut être réalisé si les conditions suivantes sont satisfaites :

- 1 - L'agrandissement doit être fait sur le terrain sur lequel se trouve la construction ;
- 2 - L'agrandissement ne peut être fait à même une construction localisée sur un terrain adjacent ;
- 3 - L'agrandissement est conforme aux dispositions des règlements de zonage et de construction, sous réserve, dans le cas d'une construction dérogatoire, des dispositions prévues à l'article 4.3.3, de ce règlement ;
- 4 - Il ne s'agit pas d'un usage industriel non conforme, à l'intérieur d'une zone à dominance résidentielle ;
- 5 - Il ne s'agit pas d'un usage résidentiel non conforme, à l'intérieur d'une zone à dominance industrielle.

Cette possibilité d'extension ne peut être exercée qu'une (1) seule fois relativement à la même construction et ce, à compter de l'entrée en vigueur du règlement qui a eu pour effet de prohiber l'usage.

Cet article ne doit pas être interprété comme permettant un changement des usages dérogatoires, lesquels doivent rester identiques à ceux exercés lors de l'entrée en vigueur de ce règlement, sous réserve des dispositions contenues à l'article 4.4.3.

### **4.4.3 Changement**

#### **4.4.3.1 Généralités**

Un usage dérogatoire peut être changé pour un autre usage dérogatoire, pourvu que celui-ci appartienne à la même classe d'usage que l'ancien, tel que défini par la classification des activités économiques du Québec.

Les dispositions de cet article ne doivent pas être interprétées comme permettant le changement d'un usage conforme à un usage dérogatoire.

#### **4.4.4 Déplacement d'un usage non conforme**

Un usage dérogatoire bénéficiant d'un droit acquis peut être déplacé dans le même bâtiment sur le même terrain faisant l'objet dudit droit acquis. La nouvelle localisation devra respecter en tous points les prescriptions relatives aux usages permis dans la zone.

#### **4.5 Utilisation du sol dérogatoire**

##### **4.5.1 Reconnaissance**

L'article 4.4.1 s'applique en y apportant les adaptations nécessaires.

##### **4.5.2 Remplacement**

Une utilisation dérogatoire du sol ne peut être remplacée par une autre utilisation dérogatoire.

##### **4.5.3 Extension ou modification**

Une utilisation dérogatoire du sol ne peut être modifiée ou agrandie.

#### **4.6 Aménagement dérogatoire**

##### **4.6.1 Reconnaissance**

L'article 4.4.1 s'applique en y apportant les adaptations nécessaires.

##### **4.6.2 Enseigne dérogatoire**

Une enseigne dérogatoire existante peut être rénovée ou réparée en tout temps. Toutefois, dans le cas d'un déplacement ou d'un remplacement, autre que le remplacement du message, les enseignes doivent être installées conformément aux dispositions du présent règlement.

La rénovation ou réparation s'applique aux équipements électriques ou à la peinture de la structure. Tout autre cas est considéré comme un remplacement. Le remplacement du message est autorisé.

##### **4.6.3 Aménagement extérieur dérogatoire**

Il y a droits acquis sur les aménagements extérieurs (stationnement, gazonnement, plantation) jusqu'à ce que l'une des éventualités suivantes survienne :

- 1 - Il y a agrandissement de plus de vingt-cinq pour-cent (25 %) de superficie au sol du bâtiment principal ;
- 2 - Il y a réfection de plus de vingt-cinq pour-cent (25 %) de la superficie du stationnement ;

Et particulièrement, en ce qui a trait à la largeur des accès véhiculaires en plus des deux éventualités précédentes, il y a perte de droit acquis lorsqu'il y a réfection de la voie publique en façade.

#### **4.6.4 Nombre de stationnement dérogatoire**

Tout agrandissement ou transformation d'un bâtiment ou d'un usage présentant une dérogation à l'égard du nombre de stationnement exigé doit être effectué de façon à ne pas augmenter le caractère de dérogation en cause et de façon à assurer que l'agrandissement ou la transformation visée soit en conformité des dispositions du présent règlement quant aux normes de stationnement et au nombre de cases requises.

#### **4.7 Réparation d'une construction dérogatoire**

Une construction dérogatoire ou dont l'usage est dérogatoire peut être réparée et entretenue pour servir à l'usage auquel elle est affectée et ne pas devenir une menace à la santé ou à la sécurité.

#### **4.8 Retour à un usage dérogatoire**

Lorsqu'un usage dérogatoire a été modifié pour se rendre conforme aux dispositions de ce règlement, il est prohibé de reprendre l'usage dérogatoire dans les conditions antérieures.

## **Chapitre 5**

### **Dispositions générales**

---

#### **5.1 Portée**

La présente partie s'applique à l'ensemble des zones.

#### **5.2 Normes relatives aux bâtiments principaux et à leurs implantations**

##### **5.2.1 Superficie du bâtiment principal**

À moins d'indications contraires dans le présent règlement, tout bâtiment principal doit avoir une superficie au sol d'au moins 70 mètres carrés.

##### **5.2.2 Largeur et profondeur minimales d'un bâtiment principal**

Voir Annexe 1, tableau A.

##### **5.2.3 Nombre de bâtiments principaux par terrain**

Un seul bâtiment principal peut être érigé sur un terrain. Cette disposition ne s'applique toutefois pas à un bâtiment principal détenu en copropriété ou à un projet intégré ou à une résidence construite en vertu de l'article 40 de la Loi sur la protection du territoire agricole.

##### **5.2.4 Les bâtiments principaux et la ligne de rue**

La façade de tout bâtiment principal qui fait face à une rue doit être parallèle à la ligne de rue. Une variante d'un maximum de dix (10) degrés est toutefois autorisée. Cette disposition ne s'applique cependant pas au projet intégré.

##### **5.2.5 Bâtiment principal et terrain**

Sur un terrain, tout bâtiment principal doit être implanté à l'intérieur de l'aire constructible définie.

##### **5.2.6 Bâtiment principal et bâtiment accessoire**

Aucun bâtiment accessoire ne peut être érigé sur un terrain où il n'existe pas déjà un bâtiment principal, à l'exception d'un bâtiment accessoire utilisé à des fins agricoles sur une terre en culture ou à des fins forestières et à la condition que le terrain en cause compte dix (10) hectares ou plus.

Aucun bâtiment accessoire ne peut être converti en bâtiment principal, s'il existe déjà un bâtiment principal sur un terrain, de même que si un tel bâtiment ne respecte pas les dispositions du présent règlement et celles du règlement de lotissement.

## **5.2.7 Dispositions s'appliquant aux marges**

### **5.2.7.1 Dispositions générales**

Les normes d'implantation des bâtiments principaux et des bâtiments accessoires sont spécifiées aux tableaux en « Annexe 1 ».

### **5.2.7.2 Revêtements extérieurs**

Pour le calcul des marges, le corps principal du bâtiment ne comprend pas les matériaux de revêtement extérieur pour un empiètement maximal de 0,15 mètre.

### **5.2.7.3 Marge avant**

La marge avant applicable à un bâtiment principal est celle indiquée au tableau de l'Annexe 1 pour l'usage concerné.

#### **5.2.7.3.1 Terrain donnant sur plus d'une rue**

Sur les terrains d'angle, les terrains transversaux ou les terrains donnant sur trois (3) rues et plus, les marges prescrites doivent être observées sur tous les côtés du terrain bornés par une rue. Toutefois, le coin du bâtiment peut être situé à 75 % de la marge avant applicable sans empiéter dans le triangle de visibilité.

#### **5.2.7.3.2 Marge particulière**

Cet article ne s'applique que lorsqu'un nouveau bâtiment principal s'implante à côté de bâtiments qui ne respectent pas les dispositions d'implantation en vigueur. La marge avant est alors la moyenne des marges des deux (2) bâtiments adjacents, avec plus ou moins un demi (0,5) mètre. S'il n'y a qu'un bâtiment adjacent, la marge avant est alors la moyenne de la marge du bâtiment adjacent et la marge avant prescrite avec plus ou moins un demi (0,5) mètre.

Si le bâtiment s'implante sur un terrain d'angle, les marges avant sont respectivement celles des deux bâtiments adjacents, avec plus ou moins un demi (0,5) mètre. S'il n'y a qu'un bâtiment, la marge avant de ce côté est celle du bâtiment adjacent avec plus ou moins un demi (0,5) mètre et la marge avant sur l'autre côté est celle qui est prescrite à l'article 5.2.7.3.2.

Cependant, dans tous les cas, la marge avant ne peut être inférieure à 1,5 mètre, ni faire en sorte d'excéder la moitié du mur latéral du bâtiment le plus près de la rue.

### **5.2.7.4 Marges latérales**

Les marges latérales applicables à un bâtiment principal sont celles indiquées à l'Annexe 1 pour l'usage concerné.

#### **5.2.7.5 Marge arrière**

La marge arrière applicable à un bâtiment principal est celle indiquée à l'Annexe 1 pour l'usage concerné.

#### **5.2.7.6 Marge non-conforme**

Une marge qui devient non-conforme à la suite d'une acquisition ou d'une expropriation à des fins publiques ou suite à la rénovation cadastrale est considérée comme étant conforme si le bâtiment répond à l'une des conditions suivantes:

- Le bâtiment était conforme à la réglementation en vigueur avant l'acquisition, l'opération d'expropriation ou de rénovation cadastrale;
- Le bâtiment dérogatoire était protégé par des droits acquis reconnus par la réglementation en vigueur avant l'acquisition, l'opération d'expropriation ou de rénovation cadastrale.

#### **5.2.7.7 Marge ou distance d'un bâtiment modifiée par la rénovation cadastrale**

Lorsque la rénovation cadastrale a pour conséquence le déplacement d'une ligne de propriété modifiant ainsi une marge ou une distance d'un bâtiment et dont le propriétaire désire régulariser la situation, le déplacement d'une ligne de propriété est autorisé dans la mesure qu'il améliore la marge ou la distance d'un bâtiment pour tendre vers la conformité

### **5.3 Normes diverses**

#### **5.3.1 Lignes de transport d'énergie**

Aucune construction et aucun usage complémentaire ne sont autorisés dans l'emprise des lignes de transport d'énergie (électricité, gaz, etc.), sauf l'agriculture, l'horticulture, certains travaux de terrassement, les chemins, les routes ou rues, les utilités publiques afférentes ou les infrastructures et utilités publiques liées au transport d'énergie telles que le gaz, le stationnement d'automobiles et la récréation, à la condition que les entreprises concernées y consentent par écrit. Cette disposition vaut pour les lignes électriques de 25 kV ou plus. De plus, l'installation d'une piscine est formellement interdite sous toute ligne de transport d'énergie électrique.

Aucune plantation d'arbres à hautes tiges n'est en outre autorisée à moins de cinq mètres d'une ligne de transport d'énergie électrique autre que des raccordements résidentiels.

#### **5.3.2 Triangle de visibilité**

À moins d'indication contraire dans le présent règlement, dans le cas d'un emplacement d'angle, un triangle de visibilité exempt de tout obstacle (plantation, clôture ou autre) excédant

de plus de un mètre (1 m) de hauteur le niveau de la chaussée doit être respecté. Ce triangle doit avoir neuf mètres (9 m) de côté au croisement de la chaussée de toute rue, mesuré à partir du point d'intersection du prolongement des chaussées.

### **5.3.3 Aménagement des aires libres**

Les parties de terrains occupées, non utilisées pour des fins de construction, doivent être aménagées dans un délai de douze (12) mois après le début de l'occupation du terrain et/ou du (des) bâtiment(s).

Sauf pour les terrains où il n'y a pas d'égout pluvial, les aires libres publiques adjacentes à un terrain (emprises de rues) doivent être aménagées conformément aux dispositions applicables à la partie de terrain adjacente. Tout aménagement ou construction autre que du gazon et des accès véhiculaires est prohibé.

### **5.3.4 Bornes d'incendie**

Un espace libre de 1 mètre doit être maintenu autour des bornes d'incendie pour ne pas nuire à l'utilisation de ces bornes.

### **5.3.5 Conservation et plantation des arbres**

À moins d'indication contraire dans le présent règlement, l'abattage d'arbres est autorisé suite à l'obtention d'un certificat d'autorisation à cet effet.

Tout propriétaire ou constructeur est tenu de protéger adéquatement tout arbre situé aux abords des chantiers, sur la propriété publique ou privée et qui n'a pas fait l'objet d'un certificat d'autorisation pour son abattage.

L'abattage d'arbres le long des voies panoramiques est prescrit à l'article 5.4.3.2.

La plantation d'arbres de la famille des peupliers (*populus*) y compris le peuplier faux-tremble (*populus tremuloïdes*) et de spécimens à haute tige de la famille des saules (*salix*) est interdite sur une lisière de dix mètres (10 m) en bordure des voies publiques et d'un bâtiment principal, de même qu'à moins de dix mètres (10 m) des infrastructures de raccordement aux utilités publiques.

### **5.3.6 Travaux de remblais et déblais**

#### **5.3.6.1 Dispositions générales**

Les travaux de remblais et déblais sont autorisés en autant :

- Que les pentes résultant des travaux soient stables et ;

- Que les sols ainsi remaniés soient renaturalisés par couverture végétale ou aménagés pour les fins d'un usage et ;
- Qu'aucune souillure ne soit laissée sur les propriétés voisines et/ou sur les voies publiques et ;
- Qu'un certificat d'autorisation, lorsque nécessaire, ait été obtenu avant les travaux.

Malgré l'émission d'un certificat d'autorisation, la sécurité des travaux dont particulièrement la stabilité des sols, reste de l'entière responsabilité du propriétaire. Cependant, dans le cas où l'inspecteur estime que la sécurité du public est en péril, celui-ci peut exiger la suspension des travaux et demander à ce que soit réalisée une expertise dûment approuvée par un expert en la matière.

### **5.3.6.2 Murs de soutènement et talus**

Si les caractéristiques physiques du terrain sont telles que l'aménagement des aires libres requièrent des travaux de remblai et de déblai et la construction de murs de soutènement ou de talus, les dispositions suivantes doivent être respectées :

#### **5.3.6.2.1 Murs de soutènement**

##### **1 - Hauteur**

La hauteur maximale autorisée est d'un mètre (1 m) dans le cas d'une implantation dans la cour avant et de deux mètres (2 m) dans les autres cours. La hauteur doit être mesurée verticalement entre le pied et le sommet de la construction apparente.

Tout ouvrage de remblai nécessitant des hauteurs supérieures doit être réalisé par niveaux dont l'espacement minimum requis entre deux (2) murs de soutènement situés sur le même terrain est d'un mètre (1 m).

##### **2 - Mur oblique**

Les exigences précédentes ne s'appliquent pas dans le cas des murs de soutènement assurant un angle par rapport à l'horizontal égal ou inférieur à 70 degrés (70°) auquel cas l'article 5.3.6.2.2 s'applique.

##### **3 - Marge**

Tout mur de soutènement et tout ouvrage doivent être localisés à une distance supérieure ou égale à un mètre (1 m) de la ligne avant du terrain ou d'une borne d'incendie.

##### **4 - Prolongation en talus**

Tout mur de soutènement peut être prolongé, sous forme de talus, au-delà des hauteurs maximales autorisées, mais conformément à l'article 5.3.6.2.2.

## 5 - Construction

Ces murs doivent être pourvus d'un système de drainage, soit des drains perforés ou une tranchée de pierre concassée de 0-20 mm d'au moins 150 mm de large jusqu'à la base du mur.

Ils doivent être construits de matériaux uniformes de l'une des catégories suivantes :

- De blocs-remblai décoratifs, de blocs de béton cellulaires recouverts d'un crépi ou de stuc, de poutres de bois équarries sur quatre (4) faces, de pierre avec ou sans liant, de brique avec liant ou de béton avec des motifs architecturaux ou recouverts d'un crépi ou de stuc ;

Tout mur de soutènement tordu, renversé, gauchi, affaissé ou écroulé doit être redressé, remplacé ou démantelé.

Les murs de soutènement adjacents à la voie publique devront être supportés par une structure de béton (bordure) d'au moins 15 cm de hauteur.

## 6 - Sécurité

Pour les usages non résidentiels, lorsqu'un stationnement ou aire de circulation automobile est prévu à moins de six (6) mètres du mur, sur la partie supérieure, on devra installer un système pouvant arrêter une voiture. Aussi, pour ces mêmes usages, on devra construire un garde-corps de un (1) mètre de hauteur au sommet du mur.

## 7 - Clôture

Lorsqu'une clôture est superposée à un mur de soutènement ou implantée à une distance égale ou inférieure à un mètre (1 m) d'un mur de soutènement, la hauteur maximale permise pour l'ensemble formé par le mur de soutènement et la clôture est de trois mètres (3 m).

Toutefois, la hauteur de la clôture ne doit pas être supérieure à la hauteur autorisée pour l'usage en question.

## 8 - Les Clôtures et mur de soutènement

Les clôtures doivent être solidement ancrées au sol de manière à résister aux effets répétés du gel et du dégel, présenter un niveau vertical et offrir un assemblage solide constitué d'un ensemble uniforme de matériaux.

Les clôtures, haies ou murets doivent être maintenus en bon état. Les clôtures de bois ou de métal doivent être peintes ou teintes au besoin et les diverses composantes de la clôture (poteaux, montants, etc.) défectueuses, brisées ou endommagées, doivent être remplacées par des composantes identiques ou de nature équivalente.

### **5.3.6.2.2 Talus**

L'angle que fait un talus par rapport à l'horizontale doit être inférieur ou égal à quarante-cinq degrés (45°) pour les talus gazonnés, et inférieur ou égal à soixante-dix degrés (70°) dans les autres cas, soit lorsqu'il y a plantation, enrochement ou construit comme un mur. La hauteur du talus, mesurée verticalement entre le pied et le sommet du talus ne doit pas excéder trois mètres (3 m). Le début du talus doit être à plus de deux mètres (2 m) de la ligne avant.

Tout ouvrage de remblai nécessitant un exhaussement supérieur doit être réalisé par niveaux dont l'espacement minimum requis entre deux niveaux de talus situés sur le même terrain est de deux mètres (2 m) ;

### **5.3.7 Propreté des terrains**

Tout propriétaire doit maintenir son terrain et les bâtiments érigés sur celui-ci, en bon état de conservation et de propreté. Il doit voir à ce que les terrains qui lui appartiennent soient débarrassés de branches, broussailles, déchets, ferrailles, détritiques, papiers, bois désaffecté, bouteilles vides, ruines partielles ou totales, ainsi que tous rebuts de quelque nature que ce soit.

### **5.3.8 Déchets solides**

#### **5.3.8.1 Général**

Tout citoyen est tenu de se conformer aux exigences de la section XII du règlement sur les déchets solides du Gouvernement. (Règlement Q.2.R.13 – Effectif au 19 janvier 2006).

#### **5.3.8.2 Usage autre qu'une habitation de quatre logements et moins**

Pour tout usage autre qu'une habitation de quatre logements et moins, les contenants à déchets exigés dans le règlement du gouvernement sur les déchets solides doivent être entreposés pour la période suivant et précédant douze (12) heures de leur enlèvement dans l'un des endroits suivants :

- 1 - Un local prévu à cette fin dans le bâtiment principal ;
- 2 - Un bâtiment accessoire dont le plancher est en béton ;
- 3 - Un conteneur de métal ou de fibre de verre opaque et fermé en tout temps et entouré d'une clôture ajourée à moins de 25 % et de deux (2) mètres de haut.

Dans tous les cas, l'endroit choisi doit être en mesure de recevoir l'ensemble des déchets ou des contenants de déchets, de manière à les rendre invisibles de l'extérieur. Le volume intérieur de cet endroit ne peut être inférieur à 0,56 mètre cube (20 pi. Cube) par logement.

## 5.3.9 Zone-tampon

### 5.3.9.1 Dispositions générales récréotouristiques

Dans le cas d'une zone industrielle contiguë à une aire sous affectation du groupe récréotouristique, ou située à moins de 100 mètres d'un territoire d'intérêt, contiguë à une voie panoramique identifiée au plan d'urbanisme ou contiguë à une zone à dominance résidentielle, publique et parapublique, ou à caractère mixte (zone centrale), une zone-tampon d'une profondeur minimale de 15 mètres doit être aménagée et plantée d'arbres à hautes tiges si elle n'est déjà boisée. Cette zone-tampon doit être aménagée au minimum sur l'ensemble de la partie contiguë aux aires concernées ou aux voies concernées.

Dans le cas des usages non conformes industriels, commerciaux de gros ou commerciaux de détail avec entreposage situés dans une zone à dominance résidentielle, une clôture ajourée à moins de 25 % et dont la hauteur correspond à la hauteur maximale prescrite pour l'usage doit être aménagée en bordure du terrain.

### 5.3.9.2 Dispositions particulières

À tout endroit désigné aux grilles des spécifications, il doit être aménagé en bordure d'un terrain commercial de gros, de détail avec entreposage ou industriel, l'aménagement indiqué dans la grille selon les catégories suivantes :

#### 1 - Largeur

1. 6 mètres
2. 3 mètres
3. 1,5 mètre

#### 2 - Rangée d'arbres de type conifère à feuille persistante

1. Deux (2) rangées avec un arbre à tous les quatre (4) mètres en alternance sur chaque rangée.
2. Une rangée avec un arbre à tous les quatre (4) mètres.
3. Une rangée avec un arbre à tous les neuf (9) mètres.

Les arbres, à la plantation, doivent mesurer 1.5 mètre de hauteur.

#### 3 - Clôture

La hauteur doit correspondre à la hauteur maximale autorisée dans les cours et être ajourée à moins de 25 %.

Cet aménagement n'est pas obligatoire en bordure d'un autre terrain commercial de gros, de détail avec entreposage ou industriel.

### **5.3.9.3 Échéancier de réalisation**

La zone-tampon doit être complètement aménagée avant l'émission du certificat d'occupation. La délivrance de ce dernier y est assujettie.

### **5.3.10 Sécurité publique**

Dans le but d'assurer la sécurité publique, l'inspecteur en bâtiment peut obliger tout propriétaire ou entrepreneur à ériger une clôture.

### **5.3.11 Sentiers de VHR (véhicules hors route)**

L'aménagement de sentiers de VHR (véhicules hors route tels motoneiges, quad ou autres véhicules de loisirs de même type) est autorisé sur tout le territoire de la Municipalité.

### **5.3.12 Chiens**

Les activités d'élevage et de possession d'un nombre de chiens supérieur à trois à des fins commerciales, de loisirs ou à toutes autres fins sont interdites sur tout le territoire de la Municipalité sauf dans la zone A-319.

### **5.3.13 Petit commerce de service – Bâtiment accessoire**

L'opération de petits commerces de services artisanaux (tels que ébénisterie, rembourrage et autres menus travaux manuels) sont autorisés à l'intérieur d'un bâtiment accessoire conforme comme activités secondaires à l'usage principal résidentiel pour les propriétés adjacentes aux axes routiers principaux suivants :

- Boulevard Martel
- Chemin Lévesque
- Chemin de Price

### **5.3.14 Éolienne**

L'érection d'éolienne, privée ou commerciale, est interdite à moins d'un kilomètre de toute résidence autre que le bâtiment qu'elle dessert, commerce et/ou bâtiment d'hébergement, de restauration, de récréation et/ou d'équipement récréotouristique.

### **5.3.15 Bâtiments accessoires – Projets intégrés**

Dans les zones où les projets intégrés sont autorisés, la construction de bâtiments accessoires dans la portion de cours latérales de tout bâtiment principal venant en conflit visuel direct avec la cour avant d'un bâtiment principal voisin est interdite.

### **5.3.16 Conteneurs maritimes et les véhicules routiers**

Les conteneurs maritimes, roulottes de chantier et les véhicules routiers (incluant les remorques) convertis en bâtiment principal ou accessoire sont prohibés sur tout le territoire à l'exception des zones agricoles et industrielles.

En cour arrière seulement pour la zone industrielle et non-visible du chemin pour la zone agricole.

### **5.3.17 Sécurité du public**

Dans le but d'assurer la sécurité du public, l'inspecteur en bâtiment peut obliger tout propriétaire ou entrepreneur à ériger une clôture.

### **5.3.18 Résidence de tourisme**

Les résidences de tourisme sont autorisées sur tout le territoire de Saint-David-de-Falardeau dans les bâtiments résidentiels unifamiliaux isolés et dans les bâtiments résidentiels bifamiliaux isolés.

## **5.4 Normes relatives à la protection et à la conservation**

### **5.4.1 Dispositions relatives à la protection des lacs et cours d'eau**

Les présentes dispositions s'appliquent à tous les lacs et cours d'eau compte tenu de l'usage tel que défini à l'article 3.5.4.

#### **5.4.1.1 Dispositions applicables aux milieux urbains et de villégiature**

##### **5.4.1.1.1 Dispositions applicables à la protection des rives**

Dans le cas d'une rive de dix (10) mètres, aucune construction et aucun ouvrage, ni fosse ou installation septique n'est permis et la végétation naturelle doit être conservée. Toutefois, une ouverture d'une largeur maximale de cinq (5) mètres peut être aménagée sur la pleine profondeur de la rive et donner accès au lac ou au cours d'eau, le tout dans le respect du « Guide des bonnes pratiques en milieu riverain ».

Dans le cas d'une rive de quinze (15) mètres, aucune construction et aucun ouvrage, ni fosse ou installation septique n'est permis et la végétation naturelle doit être conservée. Seule une fenêtre d'une largeur maximale de cinq (5) mètres peut être aménagée, en émondant les arbres et les arbustes, de même qu'un sentier ou un escalier donnant accès au plan d'eau.

Lorsque la stabilisation d'une rive s'impose, les travaux doivent être réalisés de façon à enrayer l'érosion et à rétablir sa couverture végétale et le caractère naturel des lieux. Toutefois, lorsque la pente, la nature du sol et les conditions de terrain ne

permettent pas de rétablir la couverture végétale et le caractère naturel de la rive, la stabilisation peut se faire à l'aide d'un perré, ou de gabions ; dans tous les cas, on doit accorder la priorité à la technique la plus susceptible de faciliter l'implantation éventuelle de végétation naturelle.

#### 5.4.1.1.2 Dispositions applicables au littoral

##### - Dispositions générales

Sur le littoral, tout remblayage et tout dragage est interdit ; de plus, tout ouvrage doit être conçu de façon à ne pas nuire à la libre circulation des eaux.

##### - Usages autorisés

#### **Quai**

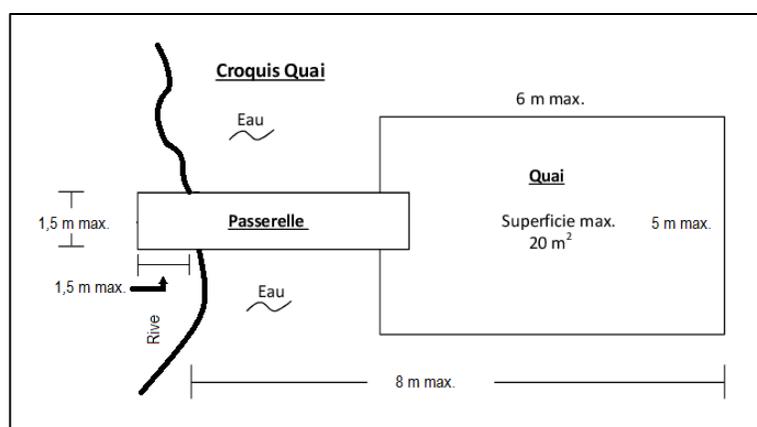
Seuls les quais flottants, fixes ou amovibles n'entravant pas la libre circulation de l'eau sont permis. Ils ne doivent pas entraîner de modifications à la rive ou au littoral.

Les quais peuvent être retenus au sol par des ancrs ou des poids et reliés à ceux-ci par une chaîne ou une corde de nylon, ils peuvent aussi être sur des pieux qu'on enfle dans des bagues métalliques pour que le quai puisse coulisser au gré du niveau des eaux, ou être fixe. Ils peuvent aussi être sur roues.

Un seul quai est autorisé par terrain ; il doit être situé à au moins le tiers de la largeur du terrain en front de plan d'eau par rapport aux limites latérales du terrain.

Lorsque le quai n'est pas ancré à la rive, il devra être fixé à une distance minimale de 1,5 mètre de la ligne naturelle des hautes eaux.

Une passerelle d'un maximum de 1,5 mètre de largeur pourra être construite pour donner accès au quai. En aucun temps la passerelle ne devra nuire à la libre circulation des eaux.



#### **Dimensions et superficie prescrites**

Le quai devra avoir au maximum 5 mètres de largeur et 6 mètres de longueur. Toutefois, en aucun temps sa superficie ne devra être supérieure à 20 mètres carrés.

L'empiètement total sur le littoral ne devra pas être supérieur à 8 mètres.

**Abri à bateau**

Seuls les abris à bateau sur pieux ou pilotis n'entravant pas la libre circulation de l'eau sont autorisés.

Les abris à bateau sont composés d'une structure amovible, sans murs et avec un toit de toile noire, grise ou verte. La toile servant de toit doit être facilement amovible et ne peut descendre le long de murs.

La superficie maximale de l'abri à bateau est de 20 m<sup>2</sup> incluant la superficie du quai.

**5.4.1.1.3 Dispositions applicables à la plaine inondable**

À l'intérieur de la plaine inondable, tout remblayage est interdit et tout ouvrage doit permettre d'assurer l'écoulement naturel des eaux et de prévenir les dommages à la flore et à la faune.

**5.4.1.1.4 Exceptions**

Les dispositions des articles 5.4.1.1.1, 5.4.1.1.2 et 5.4.1.1.3 ne s'appliquent pas aux ouvrages pour fins municipales, industrielles, publiques ou pour fins d'accès public qui doivent être autorisés par le sous-ministre de l'Environnement et selon le cas, par le gouvernement.

**5.4.1.2 Dispositions applicables au milieu forestier****5.4.1.2.1 Dispositions applicables au milieu forestier sur les terres publiques**

En milieu forestier situé sur les terres publiques, les dispositions du décret gouvernemental numéro 1627-88, concernant le Règlement sur les normes d'intervention dans les forêts du domaine public, s'appliquent.

#### **5.4.1.2.2 Dispositions applicables au milieu forestier sur les terres privées**

À l'intérieur de la rive, à l'exception du talus où la coupe d'arbres n'est pas autorisée, l'abattage de la matière ligneuse est autorisé jusqu'à concurrence de 50 % des tiges de dix (10) centimètres et plus de diamètre, à la condition de préserver un couvert forestier d'au moins 50 %. Tout abattage d'arbres doit être fait de façon à éviter qu'ils ne tombent dans un lac ou un cours d'eau. En outre, il est interdit de circuler dans le lit d'un cours d'eau ou d'un lac avec de la machinerie, sauf aux passages aménagés à cette fin.

Tous travaux ou ouvrages susceptibles de porter le sol à nu à l'intérieur de la rive sont interdits, sauf les ouvrages prévus dans le cas des rives agricoles qui sont autorisés, à la condition qu'ils s'accompagnent de mesures de renaturation. Cependant, dans une bande de quinze (15) mètres sur le haut du talus, les travaux de réfection et de redressement d'une route existante non assujettis à la Loi sur la qualité de l'environnement ou à la Loi sur le régime des eaux sont autorisés, lorsqu'il est démontré qu'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 creusage ne soit effectué dans le lit du cours d'eau et que tout talus érigé dans la bande de protection prévue au présent article soit recouvert de végétation, afin de prévenir l'érosion et le ravinement.

De plus, les travaux visant à contrôler la croissance ou à sélectionner la végétation herbacée, arbustive et arborescente par des moyens autres que chimiques, soit par fauchage, élagage, coupe sélective ou autre, sont autorisés.

#### **5.4.1.3 Dispositions applicables en zone agricole permanente**

##### **5.4.1.3.1 Usages autorisés et interdits sur la rive**

Sur la rive, à l'intérieur de la zone agricole permanente, tous travaux et ouvrages susceptibles de porter le sol à nu sont interdits. Toutefois, les travaux et ouvrages qui suivent peuvent être réalisés, à la condition qu'ils soient accompagnés de mesures de renaturation :

- 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 du talus et implantation de végétation ou toute autre technique de stabilisation des talus ;
- Les divers modes de récolte de la végétation herbacée sur le haut du talus qui ne sont pas susceptibles de porter le sol à nu ;
- L'installation de clôtures sur le haut du talus ;

- L'implantation ou la réalisation d'exutoires de réseaux de drainage souterrain ou de surface et les stations de pompage ;
- Les travaux visant à contrôler la croissance ou à sélectionner la végétation herbacée, arbustive ou arborescente par des moyens autres que chimique ou par brûlage, tels le fauchage, l'épandage, la coupe sélective, et autres semblables mesures. 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 et aquatique ;
- Les quais et débarcadères sur pilotis, sur pieux ou encoffrements ou fabriqués de plates-formes 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 réparation des ouvrages existants ;
- La construction d'ouvrages de protection des rives, de régularisation et de stabilisation des eaux ;
- L'enlèvement de débris, d'obstacles et d'ouvrages ;
- Les travaux d'entretien, d'amélioration et d'aménagement de cours d'eau effectués par le gouvernement, 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.

#### **5.4.1.3.2 Dispositions applicables au milieu forestier sur des terres privées comprises dans la zone agricole**

Dans les milieux forestiers privés situés à l'intérieur de la zone agricole permanente, sur la rive, la récolte de bois est autorisée jusqu'à concurrence de 50 % des tiges de dix (10) centimètres et plus. Tous travaux et ouvrages susceptibles de porter le sol à nu sont interdits, à l'exception des travaux et ouvrages autorisés sur la rive en zone agricole permanente et identifiée à l'article 5.4.1.3.1, lesquels doivent être accompagnés de mesures de renaturation.

#### **5.4.1.3.3 Ouvrages interdits dans une bande de quinze (15) mètres sur le haut du talus dans la zone agricole, incluant les forêts privées**

Dans une bande de quinze (15) mètres sur le haut du talus à l'intérieur de la zone agricole permanente, les ouvrages suivants sont interdits :

- Toute construction ou agrandissement de bâtiment y compris une plate-forme, sauf toute construction ou agrandissement de production animale et les lieux d'entreposage de fumier qui demeurent toutefois assujettis au « Règlement sur la prévention de la pollution des eaux par les établissements de production animale », édicté en vertu de l'application de la Loi sur la qualité de l'environnement ;
- Toute installation destinée à traiter les eaux usées ;
- Toute nouvelle voie de circulation publique ou privée, sauf pour accès à une traverse de cours d'eau, les chemins de ferme et forestiers, et sauf les travaux d'amélioration et de reconstruction de routes, y compris les ouvrages connexes, dans la mesure où ces travaux ne débordent pas de l'emprise routière existante. Cependant, les travaux de réfection et/ou de redressement et/ou d'amélioration d'une route existante sont autorisés, lorsqu'il est démontré qu'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 creusage ne soit effectué dans le lit du cours d'eau et que tout talus érigé dans la bande de protection prévue au présent article soit recouvert de végétation, afin de prévenir l'érosion et le ravinement.

#### **5.4.1.4 Dispositions concernant les dépotoirs, les cimetières d'automobiles et les aires d'empilement, de tronçonnage et d'ébranchage**

Les cimetières d'automobiles sont interdits :

- À moins de 300 mètres d'un cours d'eau ou d'un lac.
- Les dépotoirs, les sites d'enfouissement sanitaire et les dépôts en tranchée sont interdits :

- À moins de 150 mètres d'un cours d'eau ;
- À moins de 300 mètres d'un lac ;
- À moins de 300 mètres d'une habitation/camp

Les aires d'empilement, de tronçonnage et d'ébranchage sont interdites à moins de 20 mètres d'un cours d'eau ou d'un lac.

#### **5.4.1.5 Dispositions concernant l'épandage des pesticides**

Aucun épandage de pesticides, à l'exception de produits « biologiques » n'est permis à l'intérieur d'une bande de protection de 500 mètres des lacs et cours d'eau.

#### **5.4.1.6 Dispositions relatives aux voies publiques ou privées**

La distance minimale entre toute nouvelle voie publique ou privée et un cours d'eau ou un lac, à l'exception d'une voie publique conduisant à un débarcadère ou permettant la traversée d'un cours d'eau ou d'un lac, des voies piétonnes et pistes cyclables doit être au minimum de :

- 75 mètres dans le cas d'un territoire partiellement ou non desservi par des services d'aqueduc ou d'égout sanitaire
- 45 mètres dans le cas d'un territoire desservi par des services d'aqueduc et d'égout sanitaire
- en deçà de telle distance d'un plan d'eau, seule une voie permettant d'accéder à un équipement ou une construction tel un équipement touristique ou une résidence de villégiature est autorisée.

Toutefois, lorsque la morphologie du terrain ou un obstacle majeur ne permettent pas de rencontrer ces exigences et dans ce cas strictement, ces distances pourront être moindres, à la condition que les travaux projetés soient d'abord autorisés par le ministère de l'Environnement du Québec.

#### **5.4.2 Dispositions applicables aux aires de protection des prises d'eau de consommation**

Aucun ouvrage, construction, fosse ou installation septique n'est autorisé dans les aires de protection suivantes :

- sur les terres publiques et privées, l'aire de protection est constituée de la prise d'eau elle-même, ainsi que de la lisière de végétation de 60 mètres qui l'entoure ;
- en zone agricole permanente, l'aire de protection est constituée de la prise d'eau elle-même, ainsi que d'une bande de 30 mètres de rayon autour de la prise d'eau ; tout périmètre de protection supplémentaire devra être justifié sur la base d'études techniques à être soumises au ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation et au ministère de l'Environnement ;
- pour les cours d'eau alimentant une prise d'eau, les normes qui s'appliquent sont celles de l'article 5.4.1.

Nonobstant ce qui précède, une voie d'accès d'une largeur maximale de 5 mètres est autorisée pour permettre l'accès aux installations de la prise d'eau, de même que les bâtiments et équipements servant aux opérations de pompage.

De plus, les ouvrages de stabilisation des berges réalisés au moyen de plantes herbacées, d'arbres ou d'arbustes et, dans des cas exceptionnels (quand il sera démontré qu'il ne peut en être autrement) par des perrés ou gabions, sont autorisés.

Les prises d'eau municipales sont identifiées au plan de zonage.

### **5.4.3 Territoire d'intérêt**

#### **5.4.3.1 Dispositions applicables aux territoires d'intérêt esthétique**

À l'intérieur d'un territoire d'intérêt esthétique, identifié au plan de zonage, aucune maison mobile, aucun dépotoir ou cimetière d'automobile ne doit être autorisé. La coupe d'arbres doit y être soumise à des pratiques de conservation faisant en sorte qu'elle n'altère pas, le cas échéant, l'impression de paysage forestier.

Toutefois, à l'intérieur d'un territoire d'intérêt esthétique, sur les lots compris en zone agricole permanente et sur les lots et/ou terrains privés, sont permis les constructions et usages agricoles, le prélèvement partiel de la matière ligneuse, le déboisement à des fins de mise en valeur des terres en culture et les travaux sylvicoles.

#### **5.4.3.2 Voies panoramiques**

Dans un corridor d'au moins 500 mètres de largeur de part et d'autre d'une voie routière identifiée comme voie panoramique au plan de zonage, tout nouvel usage appartenant aux types suivants est formellement prohibé, soit :

- le cimetière d'automobiles ;
- les dépotoirs ;
- les carrières, sablières et gravières, sauf dans les cas où une zone-tampon d'une largeur minimale de 150 mètres et aménagée ou laissée boisée entre la voie panoramique et la carrière, sablière ou gravière ; toutefois, sur les terres publiques, l'aire d'exploitation d'une nouvelle carrière doit être située à une distance minimale de 70 mètres de toute voie publique. Cette distance est de 35 mètres dans le cas d'une nouvelle sablière ou gravière ;
- les maisons mobiles isolées, sauf dans le cas de zones de maisons mobiles situées à l'intérieur d'un périmètre d'urbanisation ou d'une aire d'affectation urbaine ;
- les panneaux-réclames, à l'exception des enseignes promotionnelles municipales, de ceux se rapportant à une élection ou à une consultation populaire, à des services ou événements publics (festivals, souscription publique, services ou événement municipaux, etc.) et à des équipements ou activités récréatifs, touristiques ou culturels dispensés en région.

Sur une bande d'au moins 30 mètres de largeur de chaque côté d'une voie panoramique, aucune coupe d'arbres n'est permise, à l'exception des coupes d'éclaircie jardinatoire, des coupes

sanitaires et des coupes de jardinage par pied d'arbre. La récolte permise ne peut y excéder le tiers des tiges de 10 centimètres et plus.

Est également autorisée dans cette bande de 30 mètres, en forêt privée, la coupe de conversation et de récupération en vue de renouveler par le reboisement les parties de forêts dégradées et de mauvaise qualité.

En plus de cette bande de 30 mètres, en ce qui concerne les routes numérotées identifiées sur les cartes de tourisme et de plein air publiées par le Service de la cartographie du ministère de l'Énergie et des Ressources, il faudra respecter une zone d'encadrement visuel d'une profondeur de 1,5 kilomètre, qui comprend le paysage visible à partir de la route.

Lorsqu'il y a récolte de bois dans les zones d'encadrement visuel, il faut procéder par coupe d'assainissement, coupe d'éclaircie jardinatoire, coupe de jardinage, coupe à blanc par bandes ou par trouées, ou coupe à diamètre limite, lesquelles coupes doivent être effectuées en respectant la configuration générale du paysage.

#### **5.4.4 Dispositions particulières aux constructions et usages autorisés à l'intérieur des dépotoirs et sites de disposition des déchets**

À l'intérieur d'un dépotoir ou d'un site de disposition des déchets, aucune construction et aucun ouvrage n'est autorisé, à l'exception des ouvrages de revégétation.

Dans le cas d'un lieu d'élimination des déchets abandonné autre qu'un site de disposition de rebuts métalliques, aucune construction et aucun ouvrage, à l'exception des ouvrages de revégétation, n'est autorisé, sauf lorsqu'autorisé par le sous-ministre de l'environnement, en conformité de l'application de l'article 65 de la Loi sur la qualité de l'environnement et ses amendements en vigueur.

Telle prescription vaut pour une période de 25 ans à compter de la date d'abandon d'un site de disposition des déchets.

Dans le cas d'un dépotoir en opération, les bâtiments nécessaires à l'usage sont autorisés.

### **5.5 Normes relatives au stationnement**

#### **5.5.1 Portée de la réglementation**

Tout bâtiment érigé suite à l'entrée en vigueur de ce règlement est assujéti aux normes contenues à ce chapitre. Toutefois, dans le cas de l'agrandissement d'un bâtiment existant, seul l'agrandissement est soumis aux présentes normes.

#### **5.5.2 Dimension des cases de stationnement et des allées**

Toute case de stationnement doit avoir une largeur minimale de deux mètres cinquante (2,50 m) et une profondeur minimale de cinq mètres cinquante (5,50 m) et respectée le tableau suivant :

CASE DE STATIONNEMENT		
Usage	Nombre de cases minimum	Localisation cour
<b>Résidentielle urbaine</b> <b>* Maison chambre</b>	1 case par logement  * 1 case par 2 chambres	Toutes
<b>Résidentielle villégiature</b>	1 case par logement	Toutes
<b>Résidentielle rurale</b>	1 case par logement	Toutes
<b>Résidentielle alpine</b>	1 case par logement	Toutes
<b>Commercial et commercial alpin</b> <b>Détail : voisinage</b>	1 case par 20 m <sup>2</sup> de plancher	Toutes
<b>Commerce</b> <b>Détail : sans entreposage extérieur/Alpin</b>	1 case par 70 m <sup>2</sup> de plancher entreposage  1 case par 20 m <sup>2</sup> vente  1 case par 30 m <sup>2</sup> bureaux et service  1 case par 4 places Resto-bar  1 case par chambre Hôtel, motel, cabine  1 case par 4 places Lieu de rassemblement	Toutes
<b>Commerce de gros et de détail avec entreposage extérieur/Alpin</b>	1 case par 70 m <sup>2</sup> Entreposage  1 case par 40 m <sup>2</sup> Vente  1 case par 30 m <sup>2</sup> Bureaux	Toutes
<b>Industrielle – Artisanale légère /Alpin</b>	1/30 m <sup>2</sup> Administration  1/70 m <sup>2</sup> Industrie  1 par véhicule de l'entreprise  1 handicapé pour les 30 premières cases  1 handicapé par tranche de 60 cases supplémentaires	Toutes
<b>Industrie lourd/Alpine</b>	1/30 m <sup>2</sup> Administration  1/70 m <sup>2</sup> Industrie  1/par véhicule de compagnie  1 handicapé par 30 premières cases  1 handicapé par tranche de 60 cases suivantes	Toutes
<b>Récréation Loisirs Institutionnel Communautaire</b>	1 case par 4 places rassemblement  1/70 m <sup>2</sup> Entreposage  1/30 m <sup>2</sup> Autres usages  1 handicapé pour les 30 premières cases  1 handicapé par tranche de 60 cases suivantes	Toutes

Lorsque des cases sont réservées aux personnes handicapées, la largeur minimale doit être de trois mètres soixante-dix (3,70 m), conformément aux dispositions du Code national du bâtiment.

La largeur minimale d'une allée de circulation ainsi que la largeur minimale d'une rangée de cases de stationnement et de l'allée de circulation qui y donne accès doivent, suivant l'angle de stationnement, être comme suit :

LARGEUR DE L'ALLÉE EN MÈTRES			
Angle de stationnement	Stationnement 2 côtés	Stationnement 1 côté	Sens
0 degré parallèle	4,0	3,5	Unique
30 degrés	3,75	3,25	Unique
45 degrés	4,25	3,75	Unique
60 degrés	5,25	4,75	Unique
90 degrés (à angle droit)	6,5	6,0	Double

### 5.5.3 Accès aux aires de stationnement

Une allée d'accès servant à la fois pour l'entrée et la sortie des véhicules automobiles doit avoir une largeur minimale de cinq mètres (5 m) et une largeur maximale de douze mètres (12 m).

Une allée d'accès unidirectionnelle pour automobiles doit avoir une largeur minimale de trois mètres (3 m) et une largeur maximale de six mètres (6 m). Cette disposition est aussi applicable à une allée d'accès bidirectionnelle pour un terrain où sont exigées cinq cases de stationnement et moins pour la largeur minimale.

Les allées de circulation d'une aire de stationnement ainsi que les allées d'accès à une aire de stationnement ne peuvent en aucun temps être utilisées pour le stationnement.

Dans le cas d'un terrain d'angle, les rampes ou allées d'accès doivent être situées à une distance non inférieure à dix mètres (10 m) de l'intersection des lignes extérieures de pavage, des trottoirs ou des bordures de rues des deux (2) rues.

La distance entre deux allées d'accès desservant une même aire de stationnement ne doit pas être inférieure à dix mètres (10 m), sauf dans le cas où sont exigées cinq (5) cases de stationnement et moins où cette distance ne peut être inférieure à cinq mètres (5 m).

Dans les secteurs où il n'y a pas d'égout pluvial, la largeur totale maximale qui pourra être canalisée en front de la rue est de 12 mètres ; le résiduel de la largeur du terrain devant être maintenu en fossé de drainage. Dans le cas d'une rue publique, le diamètre de la canalisation doit recevoir une approbation écrite du propriétaire du terrain sur lequel est aménagé le fossé de drainage.

### 5.5.4 Espaces de manœuvre

Sauf pour un terrain où sont exigés cinq espaces de stationnement et moins, les aires de stationnement doivent être organisées de telle sorte que les véhicules puissent y entrer et en sortir en marche avant.

## **5.5.5 Aménagement des aires de stationnement**

### **5.5.5.1 Marge**

- 1 - Tout aire de stationnement doit être distant des lignes latérales et arrière d'au moins un mètre (1 m) et de la ligne avant de 2 mètres (2 m). Cependant, dans le cas des terrains où sont exigées cinq cases et moins, la distance des lignes latérales peut être réduite à un demi-mètre (0,5 m).
- 2 - Les bandes de terrain à conserver entre les aires de stationnement et les limites de terrain doivent être gazonnées.
- 3 - Lorsqu'une aire de stationnement de six places et plus exigées pour un terrain est adjacente à un terrain utilisé à des fins résidentielles, elle doit être séparée de ce terrain par un muret de maçonnerie ou une clôture opaque conforme à la réglementation résidentielle.
- 4 - Si l'aire de stationnement indiquée à l'item C est à un niveau inférieur d'au moins 1,5 mètre du niveau du terrain utilisé à des fins résidentielles, les aménagements prévus en « C » ne sont pas requis.

### **5.5.5.2 Revêtement et construction**

- 1 - Sauf pour les résidences de quatre logements et moins, toute aire de stationnement doit être clairement délimitée.
- 2 - L'aire de stationnement doit être recouverte dans un délai de 4 ans du même type de revêtement que la voie de circulation donnant accès à la propriété (asphalte, dalles de pierre, béton et produits de béton seront assimilées à de l'asphaltage).

## **5.5.6 Localisation des aires de stationnement**

### **5.5.6.1 Général**

L'aire de stationnement doit être située sur le même terrain que l'usage principal dans l'une ou les cours autorisées pour l'usage.

### **5.5.6.2 Servitudes**

Cette aire peut aussi être située sur un autre terrain en autant que toutes les cases de stationnement soient distantes de moins de 150 mètres en ligne droite du point le plus rapproché du terrain où est situé l'usage principal. Dans ces cas, il est nécessaire de produire, lors de la demande de permis, une copie authentique des actes enregistrés garantissant à

perpétuité les droits d'occupation pour fins de stationnement du terrain qui sera utilisée à cette fin en faveur du bâtiment desservi. Cependant, cette aire de stationnement doit être située dans la même zone que l'usage desservi ou dans une zone autorisant cet usage.

### **5.5.6.3 Stationnement en commun**

Une aire de stationnement en commun desservant plusieurs terrains et située sur plus d'un des terrains desservis est autorisée en autant qu'une copie authentique d'un acte enregistré garantissant à perpétuité l'usage en commun du stationnement soit produit lors de l'émission du permis.

Dans ce cas, la distance minimale prescrite par rapport aux lignes latérales et arrières ne s'applique pas en autant qu'il s'agisse de terrains concernés par ledit acte.

## **5.5.7 Nombre de cases de stationnement requis**

### **5.5.7.1 Général**

Les dispositions relatives à chaque usage indiquent le nombre de cases de stationnement exigé pour cet usage. Il y a donc autant de nombre de cases requis qu'il y a d'usage dans un bâtiment.

Lorsque le produit du calcul visant à établir le nombre minimal de places de stationnement requises est un nombre fractionnaire, on arrondit au nombre entier le plus près.

### **5.5.7.2 Permanence**

Les exigences quant au nombre de cases de stationnement ont un caractère obligatoire continu durant toute la durée de l'occupation.

## **5.6 Normes relatives aux aires de chargement et de déchargement des véhicules**

### **5.6.1 Portée de la réglementation**

Tout bâtiment existant faisant l'objet de modifications majeures ainsi que tout bâtiment érigé suite à l'entrée en vigueur de ce règlement sont assujettis aux normes contenues sous cette rubrique.

### **5.6.2 Localisation des aires de chargement et de déchargement**

Les aires de chargement et de déchargement ainsi que les tabliers de manœuvres doivent être situées entièrement sur le terrain de l'usage desservi. Toutes les aires de chargement et de déchargement doivent être situées sur les côtés ou à l'arrière des bâtiments.

### **5.6.3 Rampes d'accès surbaissées ou surélevées pour véhicules**

Les rampes d'accès surbaissées ou surélevées ne pourront commencer leur pente en deçà de 6 mètres de la limite avant du terrain.

## **5.7 Normes relatives aux enseignes**

### **5.7.1 Enseignes autorisées**

#### **5.7.1.1 Enseignes autorisées sans nécessité d'un certificat**

Les enseignes suivantes sont autorisées sur l'ensemble du territoire sans nécessité d'un certificat :

1. les enseignes émanant de l'autorité publique ou les enseignes commémorant un fait historique ;
2. les drapeaux ou emblèmes d'un organisme politique, civique, philanthropique, éducationnel ou religieux ;
3. les enseignes temporaires annonçant une campagne ou autre événement des organismes mentionnés au paragraphe précédent ; ces enseignes devront être enlevées dans les trois (3) jours suivant la fin de l'événement. Ce type d'enseigne doit être préalablement autorisé par le fonctionnaire désigné ;
4. les inscriptions gravées dans la pierre ou autres matériaux de construction du bâtiment ;
5. les enseignes de construction identifiant l'architecte, l'ingénieur, l'entrepreneur ou les sous-entrepreneurs d'une construction, pourvu qu'elles soient sur le terrain où est érigée, où devrait être érigée la construction ; ces enseignes devront être enlevées dans les trois (3) jours suivant la fin de la construction ;
6. les enseignes directionnelles pour l'orientation et la commodité publique, y compris les enseignes indiquant un danger, identifiant les cabinets d'aisance, les entrées de livraison et autres choses similaires, pourvu qu'elles n'aient pas plus d'un demi mètre carré (0,5 m<sup>2</sup>) et qu'elles soient placées sur le même terrain que l'usage auquel elles réfèrent ;
7. les enseignes, affiches, se rapportant à une élection ou à une consultation populaire tenue en vertu d'une loi de la législature ; ces enseignes devront être enlevées dans les quinze (15) jours suivant la fin de l'événement ;
8. les affiches ou enseignes posées sur un terrain annonçant la mise en location ou en vente de l'immeuble où elles sont posées pourvu qu'elles n'aient pas plus d'un mètre carré (1 m<sup>2</sup>), à raison d'une seule enseigne par rue sur laquelle donne le terrain et à au moins deux mètres (2 m) de

l'emprise d'une voie publique. Les dites enseignes doivent cependant être enlevées dans les quinze (15) jours après la vente ou la location de logements dans une résidence multifamiliale de cinq logements et plus ;

9. les enseignes annonçant un projet de construction ou de développement, à la condition qu'elles aient quatorze mètres carrés (14 m<sup>2</sup>) ou moins, qu'une seule enseigne soit autorisée sur un même terrain, qu'elles soient situées sur un terrain appartenant au promoteur du développement annoncée et pour une durée maximale d'une année.

#### **5.7.1.2 Affichage temporaire autorisé avec l'obtention d'un certificat**

Pour un événement spécial, l'affichage temporaire est autorisé sur un terrain autre que celui de l'événement aux conditions suivantes :

1. Deux affiches maximum.
2. Durée de 5 jours avant l'événement et jusqu'à 3 jours après l'événement.
3. Une autorisation écrite du propriétaire du terrain où l'affiche sera installée est requise.
4. L'affiche doit être installée à 2 mètres des limites de propriété avant et latérales et respecter le triangle de visibilité.
5. Superficie maximale de 14 mètres carrés (m<sup>2</sup>) du total des 2 affiches.

#### **5.7.1.3 Enseignes autorisées avec l'obtention d'un certificat**

Les enseignes autorisées avec l'obtention d'un certificat et les normes applicables sont indiquées dans les dispositions relatives à chaque usage.

#### **5.7.2 Enseignes ou éléments d'enseigne prohibés**

1. Toute enseigne à éclat et toute enseigne tendant à imiter ou imitant les dispositifs lumineux communément utilisés sur les voitures de police et pompiers et les ambulances ou toute enseigne de même nature ou utilisant ces dispositifs.
2. Toute enseigne de forme et de couleur telles qu'on peut confondre avec les signaux de circulation.
3. Toute enseigne imitant les formes animales, humaines, végétales ou autres formes semblables.
4. Toute enseigne peinte sur un toit, une galerie, un escalier de sauvetage, un arbre, un poteau lié à un service public ou une clôture, ou devant une fenêtre ou une porte, sur les

belvédères, les constructions hors-toit et au-dessus des marquises, ou peinte sur les murs d'un bâtiment.

5. Tout élément de structure apparent tel que fil de fer, hauban, tuyau, crochet ou autre, sauf lorsque cet élément de structure est lié à l'esthétique de l'enseigne.
6. Aucune partie d'une enseigne sur bâtiment ou des extrémités ne doit excéder le sommet du mur ou les autres extrémités du mur sur lequel elle est posée.
7. Lorsqu'une enseigne est illuminée par réflexion, l'éclairage doit être orienté de sorte qu'aucun rayon lumineux ne soit projeté hors du terrain sur lequel repose l'enseigne.
8. Toute enseigne identifiant la marque de commerce d'un produit vendu sur les lieux, sauf si l'enseigne identifie aussi l'entreprise et si la partie de l'enseigne utilisée pour l'identification de ladite marque de commerce n'excède pas 50 % de sa superficie.
9. Toute enseigne située dans le triangle de visibilité.
10. Toute enseigne publicitaire.
11. Toute enseigne fixée perpendiculairement à un bâtiment.

### **5.7.3 Maintien**

Toute enseigne doit être maintenue en bon état et ne présenter aucun danger pour la sécurité publique. Dans le cas où il est impossible de rénover ou réparer l'enseigne au sens de l'article 4.6.1 des présentes, ladite enseigne ne pourra être remplacée que conformément aux dispositions du présent règlement.

## **5.8 Usages temporaires**

### **5.8.1 Dispositions générales**

Les constructions et usages temporaires sont des constructions et usages éphémères, autorisés pour une période de temps limité.

Les constructions doivent conserver en tout temps leur caractère temporaire, à défaut de quoi elles doivent être considérées comme des constructions permanentes.

À la fin de la période pour laquelle ils sont autorisés, les constructions et usages temporaires deviennent illégaux et ne sont nullement protégés par droits acquis. Ils doivent cesser et être enlevés dans les dix (10) jours suivant la date prescrite par une disposition de ce chapitre, à moins de se conformer en tous points aux autres dispositions du règlement concernant les constructions et usages permanents.

De manière non limitative, les constructions et usages suivants sont temporaires au sens du présent règlement :

Emplacement	Période autorisée	Cour avant	Cours Latérales	Cour arrière	Superficie maximale
Abris de toile (garage et autre abri de toile)	19 octobre au 1 <sup>er</sup> mai	2 m.	2 m.	2 m.	-
Clôtures à neige	19 octobre au 1 <sup>er</sup> mai	2 m.	2 m.	2 m.	-
Exposition ou vente de fruits, de légumes, de fleurs, d'arbres, d'arbustes et de produits domestiques pour le jardinage	15 mai au 15 novembre	3 m.	3 m.	3 m.	10 m <sup>2</sup>
Marchés aux puces et vente de produits d'artisanat	Tout temps	7.5 m.	2.6 m.	-	20 m <sup>2</sup>
Vente de biens d'utilité domestique (vente de garage)	Fin de semaine	2 m.	2 m.	-	-

\* Tous ces constructions ou usages doivent être à au moins 2 mètres de toute borne-incendie et respecter les dispositions relatives au triangle de visibilité.

## 5.8.2 Dispositions particulières

### 5.8.2.1 Constructions et usages spécifiquement autorisés

#### 5.8.2.1.1 Spectacles communautaires et culturels

Les spectacles communautaires et culturels sont autorisés, pour la durée de l'activité, dans les zones à dominance commerciale et récréation-loisirs. Un formulaire dûment complété doit être déposé auprès de la Municipalité.

## 5.9 Gîte du passant et hébergement en famille

Les gîtes du passant et l'hébergement en famille ne sont autorisés que dans les résidences unifamiliales isolées. L'exercice de cet usage doit faire l'objet d'un certificat d'occupation municipal. La mise en place d'une enseigne doit respecter les dispositions de l'article 6.4.4 du présent règlement.

## 5.10 Conservation

### Usages, ouvrages et constructions autorisés

Dans le cas des usages de conservation, seuls sont autorisés les usages, ouvrages et aménagements permettant de favoriser la protection des ressources naturelles et de permettre leur mise en valeur, notamment par le biais d'accès, de sentiers, d'observatoires et d'équipements d'accueil.

### Types de matériaux autorisés

Les bâtiments autorisés devront être revêtus d'un ou d'une combinaison des matériaux suivants et ce pour une portion d'environ 50 % :

1. Bois naturel
2. Bois traité

3. Revêtement de fibre pressée
4. Revêtement de briques
5. Revêtement de pierres ou de granit

#### **Excavation de sol**

Toute excavation de sol ou déplacement de terre est prohibé, à l'exception des excavations ou déplacements de sol nécessaires à l'exécution des travaux suivants :

1. Construction et aménagement de type faunique
2. Construction de bâtiments
3. Construction de stationnements ou de quais
4. Construction de voies publiques
5. Installation de réseaux d'aqueduc, d'égout, d'électricité, de téléphone et de gaz naturel
6. Travaux de mise en valeur des terres en cultures sises au sein de la zone agricole permanente.

#### **5.11 Résidence de tourisme**

L'usage *Résidence de tourisme* est autorisé dans toutes les résidences unifamiliales et bifamiliales sur le territoire de la Municipalité.

#### **5.12 Lots contigus à une autre municipalité**

Dans le cas d'un terrain occupé ou destiné à être occupé par une résidence, lequel empiète sur le territoire d'une autre municipalité, pour qu'un permis de construction ou un certificat d'autorisation soit émis pour la mise en place d'un bâtiment principal ou accessoire, le terrain doit former une entité foncière indissociable et ne pouvant être morcelée. Chacune de ses parties situées sur un territoire municipal distinct doit constituer un lot distinct. Un acte notarié ou un acte d'arpentage doit attester de la subordination des parties de terrain entre elles et de leur soustraction au morcellement.



## **Chapitre 6**

### **Dispositions relatives aux usages résidentiels**

---

#### **6.1 Normes relatives aux constructions et usages autorisés dans le cours**

##### **6.1.1 Cour avant**

Sous réserve des dispositions contenues à ce règlement, les usages suivants peuvent être implantés ou exercés dans la cour avant et ce, à l'exclusion de tous les autres :

- 1 - les saillies, les fenêtres en baie, les fenêtres-serres et les cheminées faisant corps avec le bâtiment principal ne doivent pas empiéter sur une distance de plus de 1,5 mètre dans la marge avant;
- 2 - les escaliers extérieurs conduisant au rez-de-chaussée, les galeries, les vérandas et les rampes pour personnes handicapées sur une distance d'au plus 2 mètres dans la marge avant ;
- 3 - les marquises et les auvents sont autorisés sur une distance d'au plus 3 mètres dans la cour avant ;
- 4 - les trottoirs, allées, luminaires, plantations et autres aménagements paysagers, les clôtures, murs et haies suivant les prescriptions du présent règlement ;
- 5 - les aires de stationnement et les enseignes conformes aux dispositions du présent règlement ;
- 6 - les usages temporaires conformément aux dispositions du présent règlement ;
- 7 - les garages, abris d'autos, pergolas attenants au bâtiment principal, pourvu qu'ils n'empiètent pas de plus de 1,5 mètre dans la marge avant.

##### **6.1.2 Cours latérales**

Sous réserve des dispositions contenues à ce règlement, les usages suivants peuvent être implantés ou exercés dans les cours latérales et ce, à l'exclusion de tous les autres :

- 1 - les galeries, les escaliers, les vérandas et les rampes pour personnes handicapées ; dans la cour latérale sur rue, elles ne peuvent empiéter de plus de 30 % dans la marge latérale prescrite ;
- 2 - les fenêtres en baie, les fenêtres-serres et les cheminées faisant corps avec le bâtiment, pourvu que l'empiètement n'excède pas 1,5 mètre dans les marges;
- 3 - les marquises, les auvents sont autorisés sur une distance d'au plus 3 mètres dans la cour latérale ;
- 4 - les trottoirs, allées, luminaires, plantations et autres aménagements paysagers, les clôtures, murs et haies;
- 5 - les aires de stationnement et les enseignes;
- 6 - les abris d'auto, garages temporaires ou garages attenants au bâtiment principal et les garages souterrains ;
- 7 - les potagers ;
- 8 - les piscines privées, spa;
- 9 - les conteneurs pour ordures ménagères (roulibac) ;

- 10 - les bâtiments accessoires attenants;
- 11 - les appareils de comptage ;
- 12 - les cordes à linge et leurs points d'attache ;
- 13 - les thermopompes, pourvues qu'elles soient localisées à plus de 3 mètres des lignes de terrain.

### **6.1.3 Cour arrière**

Sous réserve des dispositions contenues à ce règlement, les usages suivants peuvent être implantés ou exercés dans la cour arrière :

- 1 - les usages autorisés dans les cours avant et latérale ;
- 2 - les escaliers de secours ;
- 3 - les foyers extérieurs;
- 4 - les antennes ;
- 5 - l'entreposage de combustibles;
- 6 - les bâtiments accessoires;

## **6.2 Normes relatives aux constructions et usages accessoires**

### **6.2.1 Bâtiments accessoires à une habitation**

#### **6.2.1.1 Superficie maximale occupée par les bâtiments accessoires**

Voir Annexe 1, tableau B.

#### **6.2.1.2 Revêtement extérieur des bâtiments accessoires**

Les matériaux de revêtement extérieur des bâtiments accessoires attenants doivent être identiques à ceux du bâtiment principal. Dans le cas des bâtiments accessoires isolés, les dits matériaux doivent être similaires quant à leur couleur à ceux du bâtiment principal.

### **6.2.2 Piscines privées**

#### **6.2.2.1 Piscine couverte**

Aucune piscine couverte ne peut être implantée hors de l'aire constructible.

#### **6.2.2.2 Piscine extérieure et/ou spa**

##### **6.2.2.2.1 Trottoir**

Pour le cas d'une piscine creusée ou d'un spa, un trottoir d'une largeur minimale de 1 mètre doit être aménagé autour de la piscine. Ce trottoir, dont la surface est antidérapante, s'appuie à la paroi de la piscine sur tout le périmètre de celle-ci.

#### **6.2.2.2.2 Implantation**

Un espace minimal de 1 mètre doit être laissé libre entre la piscine et/ou le spa, y inclus toute structure ou accessoire y donnant accès, et les lignes latérales ou arrière du terrain. Une seule piscine et un seul spa peuvent être érigés sur un même terrain.

#### **6.2.2.2.3 Clôture**

Une piscine, spa et bassin d'eau dont l'une quelconque de ses parties à une profondeur supérieure à 60 centimètres doit être ceinturée d'un mur ou d'une clôture d'au moins 1,2 mètre de hauteur et munie d'une porte avec serrure qui doit elle-même être munie d'un système à fermeture automatique du côté intérieur dans la partie supérieure de la porte. Les traverses horizontales de la clôture doivent être agencées de façon à éviter l'escalade. Elle doit empêcher le passage d'un objet sphérique de 10 centimètres de diamètre.

##### Exceptions

Les piscines hors-terre d'au moins 1,2 mètres de haut, calculé à partir du plus haut niveau du sol adjacent dans un rayon de 1,5 mètre. L'accès au bassin d'eau doit cependant être muni d'un système de sécurité permettant de le relever, de l'enlever, ou doit être entouré d'un mur ou d'une clôture conformément aux dispositions précédentes. De même, tout accès potentiel situé à moins de 1,5 mètre de la piscine doit être entouré de la même manière.

#### **6.2.2.2.4 Ligne électrique**

Toute piscine doit être éloignée d'au moins 1 mètre de projection au sol d'une ligne électrique, y compris une ligne permettant l'alimentation énergétique de la résidence. De plus, toutes piscines et bassins d'eau artificiels doivent être installés de manière à laisser libre un dégagement horizontal de 4.6 mètres de hauteur de tout câble secondaire de 0 à 750 volts et 6.7 mètres de hauteur de tout câble de 750 volts à 22 000 volts, à partir du plus haut point de la piscine et/ou des accessoires.

#### **6.2.2.2.5 Filtreurs et thermopompes**

Les filtreurs, thermopompes et leurs accessoires doivent être installés à au moins 3 mètres des lignes de propriété et à au moins 1 mètre de la piscine, à moins qu'ils ne soient à l'intérieur d'un bâtiment accessoire ou sous un patio.

### **6.2.3 Foyers extérieurs**

L'implantation de tout foyer extérieur non intégré à la cheminée d'un bâtiment principal est régie par les normes suivantes :

- Un espace minimal de 2 mètres doit être laissé libre entre le foyer et les lignes latérales ou arrière du terrain sur lequel il est situé ;

- Un espace minimal de 5 mètres doit être laissé libre entre le foyer et tout bâtiment.

## **6.2.4 Terrasses et patios**

### **6.2.4.1 Disposition générale**

Les terrasses et patios ne sont autorisés que dans les cours latérales et arrière.

### **6.2.4.2 Normes d'implantation**

Les terrasses ou patios doivent être distants des lignes de propriété d'au moins deux fois leur hauteur. Sauf lorsque le patio ou la terrasse a moins de 0,5 mètre de haut à partir du niveau moyen du sol, il ne peut être situé à moins de deux mètres des lignes.

## **6.2.5 Clôtures, murs et haies**

Sous réserve des dispositions relatives au triangle de visibilité, toute clôture, mur et haie doit être implanté à plus de 1 mètre de la ligne avant et à plus de 2 mètres d'une borne d'incendie.

### **6.2.5.1 Hauteur maximale des clôtures et murs**

La hauteur maximale des clôtures et murs calculée à partir du niveau moyen du sol où ils sont implantés, est fixée comme suit :

- Cour avant : 1 mètre ;
- Cours latérales et arrière : 2 mètres.

### **6.2.5.2 Matériaux interdits**

L'emploi de chaînes, de panneaux de bois ou de fibres de verre, de fer non ornemental, de tôle sans motif architectural, de broche carrelée (fabriquée pour des fins agricoles) et de fil barbelé est prohibé.

### **6.2.5.3 Installation et entretien**

Les clôtures doivent être solidement ancrées au sol de manière à résister aux effets répétés du gel et du dégel, présenter un niveau vertical et offrir un assemblage solide constitué d'un ensemble uniforme de matériaux.

Les clôtures, haies ou murets doivent être maintenus en bon état. Les clôtures de bois ou de métal doivent être peintes ou teintes au besoin et les diverses composantes de la clôture (poteaux, montants, etc.) défectueuses, brisées ou endommagées, doivent être remplacées par des composantes identiques ou de nature équivalente.

### 6.2.6 Remisage de combustibles solides

Le remisage extérieur de combustibles solides est autorisé dans les cours latérales et arrière pour les usages (RU, RR et RA) ; et dans les cours latérales et avant pour les usages (RV), le tout, pourvu qu'il réponde aux normes suivantes :

- Bois de chauffage :
  - Dont le volume n'excède pas 25 mètres cubes ;
  - Dont la hauteur n'excède pas 1,2 mètre ;
  - Situé à plus de 2 mètres de distance des lignes de terrain;
  - Doit être cordé ;
- Tout combustible solide supplémentaire doit être remisé à l'intérieur d'un bâtiment fermé.

### 6.2.7 Entreposage de combustibles liquides ou sous forme gazeuse :

L'entreposage extérieur de combustibles liquides ou sous forme gazeuse est autorisé dans les cours latérales et arrière pour les usages (RU, RR et RA) ; et dans les cours latérales et avant pour les usages (RV), le tout, pourvu qu'il réponde aux normes suivantes :

- Obtention des permis requis par le gouvernement et respect intégral des exigences de tout règlement applicable ;

TYPE	QUANTITÉ MAXIMALE	ENTREPOSAGE		MARGES	
		Extérieur	Extérieur	Terrain	Bâtiment
Essence	80 litres	Oui	Non	n/a	n/a
Mazout	1 000 litres	Non	Oui	**	0
Propane *	400 litres	Non	Oui	1,2 m	0,9 m
Avion *	950 litres	Non	Oui	**	*

\* Déclaration au Service de sécurité incendie

\*\* Marge applicable des bâtiments accessoires

- Un seul réservoir par terrain par type de combustible;
- Le réservoir doit être rendu invisible par l'installation d'une clôture, d'une haie ou autrement ;
- L'installation et les réservoirs de propane doivent être conformes aux normes en vigueur et l'installation doit être exécutée par un ouvrier certifié en vertu du Code d'installation du propane ;
- Les réservoirs d'huile doivent être installés conformément aux dispositions du Code d'installation des appareils de combustion au mazout.

## 6.3 Normes relatives aux usages secondaires à un usage résidentiel

### 6.3.1 Généralités

Les usages suivants sont considérés secondaires à un usage principal de nature résidentielle :

- Bureau d'affaires
- Services aux entreprises
- Salons de coiffure, salons de beauté et massage (sauf usage RR, RV)
- Photographes
- Garderie

Entrepreneurs spécialisés, bureaux seulement.

Le stationnement d'un seul véhicule lourd, soit camion et semi-remorque exclusivement, appartenant à un résident ou au propriétaire de l'immeuble et stationné sur le même terrain que la résidence (au moins 2 mètres de la limite du terrain). Cette autorisation ne porte pas sur un camion réfrigéré ou pouvant être la cause d'explosion, de bruit ou d'odeur désagréable.

Une chapelle, les services de restauration et lieux de rassemblement courants dans une résidence communautaire seulement.

Ateliers artisanaux de réparation de petits appareils.

### 6.3.2 Conditions générales liées à l'exercice d'un usage secondaire

- 1 - L'usage secondaire occupe 25 % ou moins de la superficie de plancher.
- 2 - L'usage est exercé au rez-de-chaussée ou au sous-sol du bâtiment principal.
- 3 - Pas plus de deux personnes résidant ailleurs ne sont occupées par cet usage secondaire.
- 4 - Aucun produit provenant de l'extérieur du logement n'est offert ou vendu sur place, sauf les produits reliés à l'activité exercée.
- 5 - Aucune vitrine ou fenêtre de montre ne doit donner sur l'extérieur, aucun étalage n'est visible de l'extérieur et aucun étalage intérieur permis, sauf l'étalage des produits fabriqués ou utilisés sur place.
- 6 - Aucune modification de l'architecture du bâtiment n'est visible de l'extérieur.
- 7 - Un seul usage secondaire est exercé par usage principal.

### **6.3.3 Conditions particulières pour certains usages secondaires**

#### **6.3.3.1 Entretien et entreposage de véhicule lourd et commercial**

L'entreposage d'un seul véhicule lourd ou commercial tels : camions lourds, autobus, camion de déneigement, remorques commerciales, équipements lourds, peut s'exercer à l'extérieur mais l'entretien doit être exercé à l'intérieur d'un bâtiment accessoire conforme aux dispositions du présent règlement aux conditions suivantes :

- Cet usage ne peut être exercé que pour l'entretien et l'entreposage d'un véhicule appartenant à l'occupant de l'usage principal, et s'il n'est pas propriétaire de cet usage principal, une autorisation écrite de ce dernier doit être produite avec la demande de certificat d'occupation ;
- Le véhicule est localisé dans les cours latérales ou arrière, à une distance minimale de deux mètres des lignes du terrain ;
- L'autorisation se limite à 1 véhicule par terrain ;
- Aucun entreposage extérieur connexe ne doit résulter de l'exercice de cet usage ;
- Aucun bruit, source de lumière, fumée ou autre forme de perturbation de l'environnement ne doit être perceptible aux limites de l'emplacement.

#### **6.3.3.2 Entreposage de véhicules de loisirs**

L'entreposage extérieur de véhicules de loisirs (tels roulotte motorisée, roulotte, motoneige, bateau de plaisance, remorque privée, etc.) est autorisé dans les zones à dominance résidentielle aux conditions suivantes :

- Les véhicules appartiennent à l'occupant de l'usage principal ;
- Les véhicules sont entreposés dans les cours et dans le respect des marges applicables aux bâtiments accessoires ;
- Dans le cas des roulottes motorisées et des roulottes, celles-ci ne doivent en aucun temps être utilisées aux fins d'y loger, sur une base temporaire ou permanente, des personnes ;
- Les véhicules ne peuvent être raccordés à l'égout ou à l'aqueduc ;
- L'autorisation se limite à 4 véhicules par terrain.

#### **6.3.3.4 Logements dans les sous-sols**

Les logements dans les sous-sols sont autorisés et ce, conformément au Code national du bâtiment.

### **6.4 Normes relatives aux enseignes**

#### **6.4.1 Général**

Un bâtiment résidentiel ne peut se prévaloir que de l'une des dispositions suivantes :

#### **6.4.2 Bâtiment résidentiel situé dans une zone à dominance résidentielle**

Une enseigne posée à plat sur le bâtiment ; cette enseigne ne peut avoir plus de 60 centimètres de haut, ni plus de 60 centimètres de large.

#### **6.4.3 Multifamiliale de plus de cinq logements**

L'une des enseignes suivantes est autorisée par côté de rue :

- Une enseigne carrée posée à plat sur le mur du bâtiment et dont les dimensions verticales et horizontales n'excèdent pas 1 mètre ;
- Une enseigne sur poteau dont l'aire d'affichage n'excède pas la norme précédente et dont la hauteur n'excède pas 2.5 mètres et située à au moins 2 mètres des limites du terrain et du bâtiment.

#### **6.4.4 Gîte du passant et hébergement en famille (enseigne)**

L'une des enseignes suivantes est autorisée par côté de rue :

- Une enseigne posée à plat sur le bâtiment ; cette enseigne ne peut avoir plus de 60 centimètres de haut, ni plus de 60 centimètres de large ;
- Une enseigne sur poteau dont l'aire d'affichage n'excède pas la norme précédente, dont la hauteur n'excède pas 2.5 mètres et située à au moins de 2 mètres à l'intérieur des limites du terrain.

### **6.5 Normes relatives aux constructions et usages principaux**

#### **6.5.1 Résidences urbaines de faible densité**

##### **6.5.1.1 Portée**

Les présentes dispositions s'appliquent aux usages énumérés à l'article 3.6.4.1 Résidentiel urbain, faible densité (RU) du présent règlement.

##### **6.5.1.2 Résidence unifamiliale isolée**

Voir Annexe 1, tableau A.

##### **6.5.1.3 Résidence bifamiliale isolée**

Voir Annexe 1, tableau A.

**6.5.1.4 Résidence unifamiliale jumelée**

Voir Annexe 1, tableau A.

**6.5.1.5 Maison mobile**

Voir Annexe 1, tableau A.

**6.5.1.5.1 Ceinture de vide technique**

Si elle n'est pas installée sur des fondations de béton, la maison mobile doit être munie d'une ceinture de vide technique, au plus tard quatre mois après son installation. Cette cloison depuis le plancher de la maison mobile jusqu'au sol ne doit avoir pas plus de 1,20 mètre de hauteur, doit être construite de matériaux permanents s'harmonisant avec ceux de la maison et être pourvue d'un panneau amovible d'au moins 1 mètre carré. De plus, l'entreposage est interdit à l'intérieur de vide technique.

**6.5.1.5.2 Ancrage**

Toute maison mobile doit être ancrée au sol depuis chaque coin, au niveau du châssis, de façon à assurer la maximum de résistance.

**6.5.1.5.3 Niveau**

Les maisons mobiles doivent être installées à une hauteur minimale de 60 centimètres et à une hauteur maximale de 1.2 mètre au-dessus du niveau moyen de la partie du terrain qu'elles occupent.

**6.5.1.5.4 Annexes**

Toute annexe rattachée à une maison mobile, notamment porche, solarium et autres extensions du bâtiment principal, doit être fabriquée de matériaux équivalents, de même qualité et s'harmonisant avec la maison mobile. Les annexes ne doivent pas couvrir une superficie supérieure à 50 % de celle de la maison mobile, ni excéder sa hauteur.

**6.5.1.6 Implantation**

Voir Annexe 1, tableau A.

**6.5.1.7 Dispositions particulières**

Pour un terrain résidentiel, la marge latérale est celle indiquée dans le tableau suivant, lorsque l'une des situations suivantes s'applique :

Terrain adjacent à	Marge latérale concernée
Une zone industrielle	15 mètres
Une ligne de transport d'énergie de 44 kV et plus	15 mètres
Un chemin de fer	20 mètres
Une zone commerciale	10 mètres
Un terrain de jeux ou une voie publique récréative ou pour piéton	2 fois la marge latérale prescrite

## 6.5.2 Résidences urbaines de moyenne densité

### 6.5.2.1 Portée

Les présentes dispositions s'appliquent aux usages énumérés à l'article 3.6.4.1 Résidentiel urbain moyenne densité (RU) du présent règlement.

### 6.5.2.2 Résidence unifamiliale en rangée (4 et -)

Voir Annexe 1, tableau A.

### 6.5.2.3 Résidence bifamiliale jumelée

Voir Annexe 1, tableau A.

### 6.5.2.4 Condos (4 et -)

Voir Annexe 1, tableau A.

### 6.5.2.5 Résidence multifamiliale (4 et -)

Voir Annexe 1, tableau A.

### 6.5.2.6 Implantation

Voir Annexe 1, tableau A.

## 6.5.3 Résidences urbaines de forte densité

### 6.5.3.1 Portées

Les présentes dispositions s'appliquent aux usages énumérés à l'article 3.6.4.1 Résidentiel urbain forte densité (RU) du présent règlement.

### 6.5.3.2 Condos (5 et +)

Voir Annexe 1, tableau A.

### 6.5.3.3 Résidence multifamiliale (5 et +)

Voir Annexe 1, tableau A.

### 6.5.3.4 Communautaire

Voir Annexe 1, tableau A.

### 6.5.3.5 Implantation

Voir Annexe 1, tableau A.

## **Chapitre 7**

### **Dispositions relatives aux usages commerciaux et de services**

---

#### **7.1 Normes relatives aux constructions et usages autorisés dans les cours**

##### **7.1.1 Cour avant**

Sous réserve des dispositions contenues à ce règlement, les usages suivants peuvent être implantés ou exercés dans la cour avant et ce, à l'exclusion de tous les autres :

- 1 - les saillies, les fenêtres en baie, les fenêtres-serres et les cheminées faisant corps avec le bâtiment principal ne doivent pas empiéter sur une distance de plus de 2 mètres dans la marge avant ;
- 2 - les escaliers extérieurs conduisant au rez-de-chaussée, les galeries, les vérandas et les rampes pour personnes handicapées sur une distance d'au plus de 1,5 mètre dans la cour avant ;
- 3 - les escaliers extérieurs conduisant au second étage et complètement emmurés, pourvu que l'empiètement n'excède pas 1,5 mètre dans la cour avant ;
- 4 - les marquises et les auvents sont autorisés sur une distance d'au plus 3 mètres dans la cour avant;
- 5 - les trottoirs, allées, luminaires, plantations et autres aménagements paysagers, les clôtures, murs et haies suivant les prescriptions du présent document ;
- 6 - les aires de stationnement et les enseignes conformes aux dispositions du présent règlement ;
- 7 - les usages temporaires conformément aux dispositions du présent règlement ;
- 8 - les rampes pour personnes handicapées ;
- 9 - les garages, abris d'autos, pergolas attenants au bâtiment principal, pourvu qu'ils n'empiètent pas de plus de 1,5 mètre dans la marge avant .

##### **7.1.2 Cour latérale**

Sous réserve des dispositions contenues à ce règlement, les usages suivants peuvent être implantés ou exercés dans les cours latérales et ce, à l'exclusion de tous les autres :

- 1 - les galeries, les escaliers, les vérandas et les rampes pour personnes handicapées ; dans la cour latérale sur rue, elles ne peuvent empiéter de plus de 30 % dans la marge latérale prescrite ;
- 2 - les fenêtres en baie, les fenêtres-serres et les cheminées faisant corps avec le bâtiment, pourvu que l'empiètement n'excède pas 1,5 mètre dans les marges;
- 3 - les marquises, les auvents ; voir « avant », 3 mètres du mur avant ;
- 4 - les trottoirs, allées, luminaires, plantations et autres aménagements paysagers, les clôtures, murs et haies;

- 5 - les aires de stationnement et les enseignes;
- 6 - les abris d'auto, garages temporaires ou garages attenants au bâtiment principal et les garages souterrains ;
- 7 - les garages privés attenants au bâtiment principal et les garages souterrains ;
- 8 - les bâtiments accessoires attenants conformément aux dispositions du présent règlement ;
- 9 - les appareils de comptage ;
- 10 - les thermopompes, pourvu qu'elles soient localisées à plus de 3 mètres des lignes du terrain ;
- 11 - l'entreposage extérieur.

### **7.1.3 Cour arrière**

Sous réserve des dispositions contenues à ce règlement, les usages suivants peuvent être implantés ou exercés dans la cour arrière :

- 1 - les usages autorisés dans les cours avant et latérales ;
- 2 - les escaliers de secours ;
- 3 - le remisage de combustibles solides à l'intérieur d'un bâtiment fermé ;
- 4 - les réservoirs, citernes et bonbonnes à gaz ;
- 5 - les bâtiments accessoires conformément aux dispositions du présent règlement.
- 6 - conteneurs déchets solides.

## **7.2 Normes relatives aux constructions et usages accessoires**

### **7.2.1 Bâtiments accessoires à un commerce ou un service (entrepôt ou garage relié à l'usage commercial)**

#### **7.2.1.1 Normes d'implantation par rapport à une limite de terrain**

Voir Annexe 1, tableau B.

#### **7.2.2 Clôtures, murs et haies**

##### **7.2.2.1 Hauteur maximale**

La hauteur maximale des clôtures, murs et haies, calculée à partir du niveau moyen du sol où ils sont implantés, est fixée comme suit :

- Cour avant : 1 mètre ;
- Cours latérales et arrière : 2,5 mètres

##### **7.2.2.2 Matériaux interdits**

L'emploi de chaînes, de panneaux de bois ou de fibres de verre de fer non ornemental, de tôle sans motif architectural, de

broche carrelée (fabriquée pour des fins agricoles) et de fil barbelé est prohibé

### **7.2.2.3 Installation et entretien**

Les clôtures doivent être solidement ancrées au sol, de manière à résister aux effets répétés du gel et du dégel, présenter un niveau vertical et offrir un assemblage solide constitué d'un ensemble uniforme de matériaux.

Les clôtures, haies ou murets doivent être maintenus en bon état. Les clôtures de bois ou de métal doivent être peintres ou teintées au besoin et les diverses composantes de la clôture (poteaux, montants, etc.) défectueuses, brisées ou endommagées, doivent être remplacées par des composantes identiques ou de nature équivalente.

### **7.2.2.4 Sécurité du public**

Dans le but d'assurer la sécurité du public, l'inspecteur en bâtiment peut obliger tout propriétaire ou entrepreneur à ériger une clôture.

### **7.2.3 Aires d'entreposage extérieur**

L'entreposage extérieur n'est permis que pour les usages spécifiquement identifiés.

L'entreposage extérieur n'est permis que dans les cours latérales et arrière. L'espace réservé à cette fin doit être clôturé. La clôture ne doit pas être ajourée dans une proportion supérieure à 25 %. La hauteur d'entreposage ne doit pas excéder 2 mètres dans les cours latérales et 2,5 mètres dans la cour arrière. Dans tous les cas, la hauteur de l'entreposage ne peut jamais excéder la hauteur de la clôture.

Pour les commerces de l'automobile, l'entreposage des véhicules en vente est permis dans les cours avant, latérales et arrière. Les véhicules accidentés ne peuvent cependant être remisés que dans les cours latérales et arrière, dans un espace clôturé suivant les normes établies plus haut.

## **7.3 Normes relatives aux usages secondaires à un usage commercial ou de service**

### **7.3.1 Généralités**

Sont autorisés comme usages secondaires à un usage commercial ou de service, les usages suivants :

- Un traiteur associé à un usage de restauration ;
- Une halte-garderie conforme aux dispositions de la loi ;
- Un centre d'entretien des équipements vendus ou des services offerts dans l'établissement ;
- Un comptoir postal ;
- Les logements à partir du deuxième étage seulement.

### 7.3.2 Conditions générales

Les conditions liées à l'exercice d'un usage secondaire s'énoncent comme suit :

- Il n'est cause d'aucun inconvénient pour le voisinage (bruit, odeur, fumée, stationnement, etc.) ;
- L'usage complémentaire doit respecter les dispositions des lois et règlements en vigueur.

Il n'est permis d'aménager des logements dans les édifices commerciaux ou de services qu'aux conditions suivantes :

- L'édifice n'abrite pas de station-service, garage d'entretien ou de poste d'essence ;
- Il s'agit d'un étage au-dessus du rez-de-chaussée ;
- Il n'y a pas d'autres usages que résidentiel au-dessus ;
- Ils possèdent une entrée distincte ;
- Une case de stationnement est prévue pour chaque logement, sur le terrain même de l'édifice.

## 7.4 Normes relatives aux enseignes

Les dispositions de l'article 5.7.2 s'appliquent en plus de celles-ci-bas.

### 7.4.1 Enseignes permanentes

#### 7.4.1.1 Enseignes sur poteau

##### 7.4.1.1.1 Nombre

Le nombre d'enseignes sur poteau est limité à un par bâtiment principal et par côté de rue.

##### 7.4.1.1.2 Hauteur

L'enseigne doit avoir un minimum de 2 mètres de haut et un maximum de 9 mètres de haut.

##### 7.4.1.1.3 Forme

Seules les enseignes rectangulaires en plan et rectilignes en coupe et dont la hauteur est au moins deux fois plus grande que la largeur, sans excéder quatre fois, sont autorisées.

Aucune partie d'enseigne ne peut excéder le rectangle ainsi formé. L'aire réservée à l'affichage doit être au moins égal au quart de l'enseigne sans excéder la moitié. Cette aire doit être continue, c'est-à-dire sans espace vide.

##### 7.4.1.1.4 Aire d'affichage

L'aire d'affichage de chaque face d'une enseigne sur poteau ne peut excéder 0,5 mètre carré par un mètre linéaire du mur ou

des murs avant. Dans tous les cas, chaque enseigne ne peut avoir une superficie d'affichage excédant 10 mètres carrés.

#### **7.4.1.1.5 Distance**

Générale

La projection au sol de l'enseigne sur poteau doit être distante des limites du terrain d'au moins 2 mètres.

#### **7.4.1.2 Enseignes posées à plat sur les murs**

##### **7.4.1.2.1 Hauteur du sol**

L'enseigne apposée à plat sur les murs doit être située à au moins 2,5 mètres au-dessus du sol, sans excéder 5 mètres.

##### **7.4.1.2.2 Saillie**

L'enseigne ne peut avancer de plus de 0,3 mètres à partir de la face extérieure du mur, à moins qu'il ne s'agisse d'un auvent, auquel cas un avancement de 1,5 mètre est autorisée.

##### **7.4.1.2.3 Murs autorisés**

Sur le ou les murs donnant sur une rue, y compris les segments de mur non parallèles à la rue, l'enseigne posée à plat est autorisée sur toute la longueur du ou des murs.

Sur le ou les autres murs, l'enseigne posée à plat est prohibée, à moins qu'il n'y ait un stationnement du côté de ce mur, auquel cas une enseigne y est autorisée sur 25 % de la longueur de ce mur.

#### **7.4.1.3 Autres enseignes autorisées**

##### **7.4.1.3.1 Enseignes au néon**

En plus des enseignes ci-haut mentionnées, une enseigne au néon est autorisée sur le mur avant du rez-de-chaussée d'un établissement, en autant que l'aire d'affichage n'excède pas 1 mètre carré.

##### **7.4.1.3.2 Enseignes d'identification**

À l'entrée principale d'un bâtiment regroupant plus d'un établissement, une bande verticale d'affichage illuminée par réflexion est autorisée, en autant que cette bande n'excède pas 0,6 mètre de large et que la superficie n'excède pas 0,18 mètre carré par entreprise. Aucune bande ne peut excéder 2,5 mètres au-dessus du niveau du sol.

## 7.4.2 Dispositions particulières aux stations-service

En plus des enseignes autorisées précédemment, une enseigne à la périphérie d'une marquise est autorisée, en autant que celle-ci n'excède pas 0,6 mètre en dimension verticale. Seules les enseignes illuminées par transparence sont autorisées.

## 7.4.3 Dispositions spécifiques aux enseignes mobiles

### 7.4.3.1 Aire des enseignes

La superficie de l'enseigne, excluant le support ou la remorque sur laquelle elle est installée ou maintenue en place, ne doit pas excéder 4 mètres carrés.

### 7.4.3.2 Normes d'implantation

Toute enseigne doit respecter les dispositions suivantes :

Distance	
Limite de terrain	2 mètres
Limite de terrain résidentiel	8 mètres
Terrain d'angle	Triangle de visibilité

### 7.4.3.3 Durée

Une enseigne mobile ne peut être en place pour une période excédant huit (8) semaines par année.

## 7.4.4 Dispositions portant sur les enseignes sur véhicule

Sont visés par le présent article les véhicules comportant des composantes graphiques ou écrites de plus d'un mètre carré référant à une activité commerciale, récréative ou autre et visant à sa publicité.

Un tel véhicule ne peut être stationné sur un terrain autre que celui de l'usage concerné et à des fins de publicité.

## 7.5 Normes relatives aux constructions et usages principaux

### 7.5.1 Superficie du bâtiment principal

À moins d'indications contraires dans le présent règlement, tout bâtiment principal doit avoir une superficie au sol d'au moins 70 mètres carrés.

#### 7.5.1.1 Largeur et profondeur minimale d'un bâtiment principal

Voir Annexe 1, tableau B.

**7.5.2 Commerce de gros****7.5.2.1 Portée**

Les présentes dispositions s'appliquent aux usages énumérés à l'article 3.6.4.5, sous-groupe *Commerce de gros* du présent règlement.

**7.5.2.2 Commerce de gros**

Voir Annexe 1, tableau A.

**7.5.3 Commerce de détail de voisinage****7.5.3.1 Portée**

Les présentes dispositions s'appliquent aux usages énumérés à l'article 3.6.4.5, sous-groupe *Commerce de détail de voisinage*, du présent règlement, exception faite des stations-services et postes de distribution d'essence, réglementés par l'article 7.5.7 du présent règlement.

**7.5.3.2 Commerce de détail de voisinage**

Voir Annexe 1, tableau A.

**7.5.4 Commerces de détail avec et sans entreposage extérieur****7.5.4.1 Portée**

Les présentes dispositions s'appliquent aux usages énumérés aux articles 3.6.4.5, sous-groupe *Commerces de détails avec et sans entreposage extérieur*, isolés ou regroupés dans un même édifice.

**7.5.4.2 Commerces de détail avec et sans entreposage extérieur.**

Voir Annexe 1, tableau A.

**7.5.5 Commerces – Personnel, finance, public et parapublic.****7.5.5.1 Portée**

Les présentes dispositions s'appliquent aux usages énumérés aux articles 3.6.4.5, sous-groupes *Personnel, finance, public et parapublic*.

**7.5.5.2 Personnel, finance, public et parapublic.**

Voir Annexe 1, tableau A.

**7.5.6 Commerces – Hébergement, restauration, bar, récréotouristique.****7.5.6.1 Portée**

Les présentes dispositions s'appliquent aux usages énumérés aux articles 3.6.4.5, sous-groupes *Hébergement, restauration, bar, récréotouristique*.

**7.5.6.2 Hébergement, restauration, bar, récréotouristique.**

Voir Annexe 1, tableau A.

**7.5.7 Postes d'essence et stations-service****7.5.7.1 Portée**

Les présentes dispositions s'appliquent aux établissements dont l'activité principale est la vente au détail d'essence, d'huile, de gaz et autres produits connexes aux véhicules moteurs définis aux articles 6.3.3.1 et 6.3.5.1 avec vente d'essence dans le C.A.E.Q. Ce genre d'établissement peut assurer le service d'entretien, d'installation, de réparation et de remplacement de pièces d'un véhicule et de lavage de véhicule.

**7.5.7.2 Implantation**

Postes d'essence et stations-service	Normes exigées
Marge avant	15 mètres
Marge latérale	9 mètres
Marge latérale combinée	18 mètres
Marge arrière	10 mètres
Hauteur minimale	3,5 mètres
Hauteur maximale	2 étages
Nombre de stationnements exigé	Une case par 20 m <sup>2</sup> de plancher

**7.5.7.3 Superficie du bâtiment**

60 mètres carrés minimum.

**7.5.7.4 Réservoir d'essence**

Les postes de distribution d'essence et les stations-service doivent respecter les normes en vigueur.

### **7.5.7.6 Pompes à essence**

La marge avant des pompes à essence est de 4,5 mètres.

### **7.5.7.7 Dispositions particulières**

Dans la cour avant, le terrain doit être libre de tout obstacle à partir de la ligne de rue. Cette prescription exclut les pompes, la bande gazonnée, les arbres et les poteaux supportant des enseignes ou des lumières, pourvu qu'ils ne gênent pas la circulation.

Le bâtiment du poste de distribution d'essence ou de la station-service ne doit contenir aucun autre usage. Toutefois, les restaurants et commerces d'accommodations sont permis, à la condition que ces usages soient autorisés à la grille des spécifications ; également, qu'ils aient une entrée distincte et soient séparés de l'atelier de réparation par une séparation ignifuge d'au moins une heure.

## **7.6 Commerces ou services dans les édifices résidentiels**

Lorsque les usages commerces et/ou services sont autorisés dans une zone aux grilles des spécifications, il est possible d'aménager un ou plusieurs de ces usages dans un édifice résidentiel, à la condition que :

- Ils soient situés au rez-de-chaussée et/ou au sous-sol de l'édifice et/ou à la cave ;
- Il n'y ait pas de logement en-dessous de tels usages ;
- Il n'y ait pas de logement sur le même plancher que de tels usages.



## **Chapitre 8**

### **Dispositions relatives aux usages industriels**

---

#### **8.1 Normes relatives aux constructions et usages autorisés dans les cours**

##### **8.1.1 Cour avant**

Les dispositions de l'article 7.1.1 s'appliquent mutatis mutandis.

De plus, sont permis :

- 1 - les pompes et réservoirs pour la distribution de produits pétroliers et de gaz naturel, mais à l'usage exclusif de l'entreprise ;
- 2 - les produits de l'entreprise en démonstration ou en attente de livraison à au moins 5 mètres de la ligne avant.

##### **8.1.2 Cours latérales**

Les dispositions de l'article 7.1.2 s'appliquent mutatis mutandis.

De plus, sont permis :

- 1 - les pompes et réservoirs pour la distribution de produits pétroliers et de gaz naturel, mais à l'usage exclusif de l'entreprise ;
- 2 - les produits de l'entreprise en démonstration ou en attente de livraison à au moins 5 mètres de la ligne avant.

##### **8.1.3 Cours arrières**

Sous réserve des dispositions contenues à ce règlement, les usages suivants peuvent être implantés ou exercés dans la cour arrière :

- 1 - les usages autorisés dans les cours avant et latérales ;
- 2 - les escaliers de secours ;
- 3 - les remisages de combustible solide;
- 4 - les bâtiments accessoires conformément aux dispositions du présent règlement.

#### **8.2 Normes relatives aux constructions et usages accessoires**

##### **8.2.1 Bâtiments accessoires à une industrie**

##### **8.2.1.1 Superficie**

Voir Annexe 1, tableau B.

## 8.2.2 Clôtures, murs et haies

La hauteur maximale des clôtures, murs et haies, calculée à partir du niveau moyen du sol où ils sont implantés, est fixée à 2.5 mètres.

## 8.3 Normes relatives aux usages secondaires à un usage industriel

### 8.3.1 Généralités

Sont considérés comme usages secondaires à un usage principal de nature industrielle, en vertu du présent règlement, les usages suivants :

- Fourrière automobile
- Stationnement

### 8.3.2 Conditions

Les conditions liées à l'exercice d'un usage secondaire s'énoncent comme suit :

- 1 - la superficie maximale d'un tel usage ne peut excéder dix pour-cent (10 %) de la superficie:
  - de plancher de l'usage principal s'il est exercé à l'intérieur;
  - du terrain s'il est exercé à l'extérieur.

## 8.4 Normes relatives aux enseignes

Les dispositions de l'article 7.4 s'appliquent mutatis mutandis.

## 8.5 Normes relatives aux constructions et usages principaux

### 8.5.1 Normes relatives aux constructions et usages principaux

#### 8.5.1.1 Portée

Les présentes dispositions s'appliquent aux usages énumérés à l'article 3.6.4.7, sous-groupe *Artisanale, légère et lourde* du présent règlement.

#### 8.5.1.2 Artisanale, légère, lourde

Voir Annexe 1, tableau A.

### 8.5.2 Industries extractives

### 8.5.2.1 Portée

Les présentes dispositions s'appliquent aux usages énumérés à l'article 3.6.4.8, sous-groupe *Industrie extractive* du présent règlement et exclusivement dans les zones à dominance forestière (F) à la grille des spécifications plus zones spécifiquement permises ou spécifiquement autorisés à la grille des spécifications.

### 8.5.2.2 Certificat d'autorisation

Toute personne qui a l'intention d'entreprendre l'exploitation d'une carrière ou sablière doit, au préalable, se conformer à toute loi applicable, y compris l'article 22 de la Loi sur la qualité de l'environnement et obtenir du ministère de l'Environnement un certificat d'autorisation.

### 8.5.2.3 Prescriptions minimales

- 1 - Le site de l'exploitation doit être cadastré sur un plan officiel et déposé en même temps que la demande d'un permis d'exploitation à la municipalité.
- 2 - Une bande non exploitée de 70 mètres de largeur dans le cas des carrières et de 35 mètres dans les autres cas doit être préservée, sur la propriété de l'exploitant, le long de toute voie publique ; le long des autres limites du terrain, cette bande peut être réduite à 10 mètres.
- 3 - Dans la bande non exploitée qui borde une voie publique ou une zone à dominance résidentielle, commerciale, de services ou récréative, l'aménagement d'une zone-tampon d'une largeur minimale de 15 mètres est exigé ; cette zone tampon doit inclure trois rangées d'arbres de type conifère à feuillage permanent plantés en quinconce à une distance non-supérieure à 4 mètres. Les arbres à la plantation, doivent mesurer 1,5 mètre de haut. Un accès véhiculaire d'une largeur maximale de 10 mètres est autorisé.

### 8.5.2.4 Le plan de réaménagement

Dans le cas d'un projet d'exploitation d'une carrière ou sablière, le propriétaire doit soumettre un plan de réaménagement du terrain indiquant :

- 1 - la superficie du sol susceptible d'être exploitée ou récupérée, selon le cas ;
- 2 - la nature du sol et de la végétation existante ;
- 3 - les étapes d'exploitation avec mention du nombre estimé d'années ;
- 4 - le programme de réaménagement comportant les conditions et modalités de celui-ci, avec mention du calendrier de mise en œuvre.

#### **8.5.2.5 Autres usages permis sur le site d'exploitation d'industries extractive.**

La construction d'immeubles nécessaires et directement reliés aux fonctions de production et d'administration.

Un logement pour le préposé à l'entretien ou à la garde des propriétés industrielles, à la condition expresse qu'il soit situé dans un bâtiment d'administration.

L'entreposage intérieur et extérieur des matières premières et des produits résultant du traitement de ces matières premières est permis, à la condition qu'il ne soit pas localisé à l'intérieur de la bande non exploitée (art. 8.5.3.3 alinéa 3). Il n'y a pas de hauteur maximale d'entreposage.

Tout bâtiment devra respecter les marges de l'industrie lourde.

## **Chapitre 9**

# **Dispositions relatives aux usages d'utilités publiques**

---

### **9.1 Portée**

Les présentes dispositions s'appliquent aux usages énumérés à l'article 3.6.4.14 du présent règlement.

### **9.2 Dispositions particulières**

#### **Groupe A**

Les usages du sous-groupe A sont autorisés sur l'ensemble du territoire. Un plan de localisation avant construction ou installation devra être remis à l'inspecteur en bâtiment. Cependant, cette autorisation ne soustrait aucunement le requérant d'obtenir une autorisation ou un permis en vertu d'un autre règlement municipal ou d'un règlement ou d'une loi provinciale ou fédérale.

#### **Groupe B**

Les usages de l'article 3.6.4.14 ou l'équivalent sont autorisés dans les zones indiquées ou autorisées par le conseil municipal après recommandation du Comité consultatif d'urbanisme.

Les normes d'implantation, de stationnement, d'entreposage et autres sont fixées en considérant les normes prescrites au présent règlement pour des usages de nature ou d'envergure équivalente.



## **Chapitre 10**

### **Dispositions relatives aux usages de récréations, de loisirs, institutionnelles et communautaires**

---

#### **10.1 Normes relatives aux constructions et usages autorisés dans les cours**

##### **10.1.1 Cour avant**

Les dispositions de l'article 7.1.1 s'appliquent mutatis mutandis.

##### **10.1.2 Cours latérales**

Les dispositions de l'article 7.1.2 s'appliquent mutatis mutandis à l'exclusion de l'entreposage extérieur.

##### **10.1.3 Cour arrière**

Sous réserve des dispositions contenues à ce règlement, les usages suivants peuvent être implantés ou exercés dans la cour arrière :

1. les usages autorisés dans les cours avant et latérales ;
2. les escaliers de secours ;
3. le remisage de combustible solide à l'intérieur d'un bâtiment fermé ;
4. l'entreposage extérieur suivant les dispositions de l'article 7.1.2 qui s'appliquent mutatis mutandis.

#### **10.2 Normes relatives aux bâtiments accessoires et usages secondaires**

##### **10.2.1 Bâtiments accessoires aux usages socioculturels, de récréation extensive ou intensive et touristiques, institutionnelle et communautaire**

Voir Annexe 1, tableau B.

##### **10.2.3 Clôtures, murs et haies**

Les dispositions de l'article 7.2.2 s'appliquent mutatis mutandis.

##### **10.2.4 Piscines et bassins d'eau artificiels**

L'installation de toute piscine ou bassin d'eau artificiel accessible au public doit être effectuée en conformité des dispositions des lois et règlements en vigueur et plus particulièrement du règlement sur les piscines et pataugeoires publiques, édicté en vertu de l'application de la Loi sur la qualité de l'environnement.

### **10.2.5 Normes relatives aux usages secondaires**

Sont considérés comme usages secondaires à un usage de récréation, de loisirs, institutionnel et communautaire et autorisés en vertu du présent règlement les usages suivants :

- restaurants avec ou sans permis d'alcool, incluant les cafétérias ;
- commerces de détail des produits du tabac et des journaux (tabagie) ;
- services de santé et services sociaux : services de premiers soins et services sociaux au personnel ou au public fréquentant l'usage principal ;
- ménages ;
- tavernes, bars et boîtes de nuit ;
- comptoir ou bureau de distribution de produits préparés par les organismes exerçant les usages principaux ;
- boutiques de souvenir ;

### **10.3 Normes relatives aux enseignes**

Les dispositions de l'article 7.4 s'appliquent mutatis mutandis. Les enseignes illuminées par réflexion ou directement sont aussi autorisées.

### **10.4 Normes relatives aux constructions et usages principaux**

#### **10.4.1 Loisirs socioculturels, équipement extensif, équipement intensif et équipement touristique**

##### **10.4.1.1 Portée**

Les présentes dispositions s'appliquent aux usages énumérés à l'article 3.6.4.12.

##### **10.4.1.2 Récréation, loisirs, institutionnelles et communautaires**

Voir Annexe 1, tableau A.

##### **10.4.2 Procédure d'acceptation particulière des projets d'aménagement d'équipements extensif, intensif et touristique, publique, culte, rassemblement, loisirs et activités accessoirement non-conformes**

Tous les équipements extensifs, intensifs et touristiques, publique, culte, rassemblement, loisirs et activités accessoirement non-conformes peuvent faire l'objet d'une autorisation spéciale suite au dépôt d'un plan d'ensemble qui doit recevoir l'approbation du conseil municipal, après recommandation du Comité consultatif d'urbanisme.

Ce plan à l'échelle doit indiquer l'emplacement du ou des bâtiments, les aires réservées à l'accès, la circulation et le

stationnement, et identifier les notions non-conformes faisant l'objet de la demande, le cas échéant.

#### **10.4.2.1 Dispositions particulières à l'implantation et l'exploitation de terrains de camping**

##### **10.4.2.1.1 Permis d'exploitation**

Toute personne qui désire aménager, agrandir, transformer ou exploiter un terrain de camping doit au préalable obtenir un permis d'exploitation ou permis du gouvernement du Québec avant d'obtenir un permis de construction de la municipalité.

##### **10.4.2.1.2 Normes et critères d'aménagement et d'exploitation**

L'aménagement et l'exploitation des terrains de camping doivent être conformes aux normes édictées par le gouvernement du Québec concernant les règlements relatifs aux terrains de camping et ses amendements.

#### **10.4.2.2 Dispositions particulières à l'implantation et l'exploitation d'un champ de tir**

Même si un tel usage est autorisé dans une zone, son implantation requiert obligatoirement une approbation par le conseil municipal, sur recommandation par le Comité consultatif d'urbanisme.

Le requérant devra soumettre un plan d'ensemble à l'échelle indiquant les limites de la propriété, son accès, la topographie des lieux, l'orientation des sites de tir, les murs, écrans ou autres modes de protection pour freiner les projectiles. Il doit aussi fournir toutes les autorisations requises par une autre instance.

Le terrain devra être clôturé sur tous les côtés, à l'exception du (des) côté(s) où la topographie peut constituer une barrière naturelle. La clôture devra avoir un minimum de 2 mètres de haut et des panneaux de 0,4 mètre carré indiquant la présence du champ de tir et le danger qu'il représente devront y être apposés à tous les 20 mètres et ce, sur tout le périmètre du terrain.

#### **10.4.2.3 Dispositions particulières à l'exploitation d'un site de pêche blanche**

##### **10.4.2.3.1 Implantation**

L'implantation de cabanes pour pêcher sur la glace n'est autorisée que dans les zones où cette activité est identifiée à la grille des spécifications.

Seuls les membres en règle d'une association reconnue par la Municipalité, ayant obtenu un permis d'exploitation d'une agglomération de cabanes à pêche, peuvent installer une cabane pour pêcher sur la glace.

### 10.4.2.3.2 L'association

Pour être reconnue par la Municipalité et obtenir un permis, une association doit :

- Avoir une existence légale ;
- Avoir déposé et fait accepter un plan d'ensemble d'agglomération ;
- Avoir démontré par écrit sa capacité d'assurer le fonctionnement d'une agglomération ; elle doit, entre autre, répondre aux questions suivantes :
  - Comment elle entend assurer l'hygiène (enlèvement des ordures, entretien des toilettes) ?
  - Qui effectuera l'entretien des accès ?
  - Comment la sécurité des personnes sera-t-elle assurée ?
  - Comment contrôlera-t-on la circulation ?
  - Quelles seront les mesures d'intervention de l'association, en cas d'accident ?
  - Quelles seront les mesures prises par l'association pour contrôler l'implantation des cabanes et assurer le respect des règlements ?

### 10.4.2.3.3 Le plan d'ensemble de l'agglomération

Pour être recevable, le plan d'ensemble d'une agglomération doit indiquer :

- Le site que l'association veut aménager, ainsi que sa superficie ;
- L'accès pour les piétons et les véhicules-moteurs sur la glace, à partir de la rive ;
- Le mode d'aménagement de cet accès ;
- Les espaces réservés pour la pêche, l'implantation des cabanes, les aires de stationnement, la disposition des ordures et les services sanitaires (toilette) ;
- Le site de remisage des cabanes de pêche en dehors de la saison de pêche ;
- La période d'opération.

Les critères de conception suivants devront être respectés :

- Un dépôt d'ordures et des toilettes devront être disposés à chaque accès sur la glace ;
- Les accès devront permettre la circulation dans les deux sens ;
- Il ne devra pas y avoir de voie de circulation automobile à l'intérieur de l'agglomération et des zones de pêche afin d'éviter une concentration excessive de poids ;
- Le plan d'aménagement devra prévoir une répartition uniforme et suffisamment étendue du poids des cabanes et des véhicules, de façon à éviter que la glace ne cède.

#### **10.4.2.3.4 Obligation de l'association**

L'association doit respecter et faire respecter son plan d'aménagement et les dispositions du présent règlement. Elle doit assumer toutes responsabilités reliées à l'exploitation de l'agglomération et de ses accès.

#### **10.4.2.3.5 Activités et constructions permises**

En plus de la pêche, seules sont autorisées sur la glace les activités récréatives n'ayant pas recours à de forte concentration de véhicules motorisés, tels le patinage et le ski de fond.

#### **10.4.2.3.6 Activités et constructions interdites**

- Le déversement d'eaux usées, de pétrole, de rebuts de toute nature sur la glace ou dans l'eau ;
- Le transport et l'entreposage sur la glace de matériaux dangereux, de produits toxiques ;
- L'implantation de cabanes en toile, en carton-fibre, en polyéthylène ou tout autre matériau à caractère non durable.

#### **10.4.2.3.7 Règlements gouvernementales**

- Les aménagements, utilisation des sites et l'implantation des constructions devront respecter les réglementations gouvernementales existantes et futures.



## **Chapitre 11**

### **Dispositions relatives aux usages agricoles, fermettes et forestiers**

---

#### **11.1 Portée**

Les présentes dispositions s'appliquent aux usages énumérés aux articles 3.6.4.10 et 3.6.4.11 *Agricole, fermette, forestière* du présent règlement.

#### **11.2 Bâtiments et usages accessoires aux usages agricoles, fermettes et forestiers**

##### **11.2.1 Bâtiment et usage accessoire sur un emplacement ou un terrain où il n'existe pas de bâtiment principal**

Voir Annexe 1, tableau B.

Un seul bâtiment ou usage accessoire peut être implanté à l'égard d'un usage agricole ou forestier sur un emplacement ou un terrain, même s'il n'existe pas de bâtiment principal, à la condition que la superficie de cet emplacement ou terrain soit de plus de dix hectares (10 ha) et que ce bâtiment ou usage accessoire soit strictement lié à l'usage agricole ou forestier en cause.

##### **11.2.2 Clôtures, murs et haies**

###### **11.2.2.1 Hauteur maximale**

L'article 7.2.2.1 s'applique mutatis mutandis.

###### **11.2.2.2 Matériaux interdits**

L'emploi de chaînes, de panneaux de bois ou de fibres de verre, de fer non ornemental, de tôle sans motif architectural et de fil barbelé est prohibé.

###### **11.2.2.3 Installation et entretien**

Les clôtures doivent être solidement ancrées au sol de manière à résister aux effets répétés du gel et du dégel, présenter un niveau vertical et offrir un assemblage solide constitué d'un ensemble uniforme de matériaux.

Les clôtures, haies ou murets doivent être maintenus en bon état. Les clôtures de bois ou de métal doivent être peintes ou teintes au besoin et les diverses composantes de la clôture (poteaux, montants, etc.) défectueuses, brisées ou endommagées, doivent être remplacées par des composantes identiques ou de nature équivalente.

### **11.2.3 Aires d'entreposage extérieur**

Les aires d'entreposage extérieur doivent se localiser dans les cours latérales et arrière de l'usage. Aucun entreposage ne doit être effectué à l'intérieur des marges avant et latérales et à moins de deux mètres (2 m) d'une ligne arrière et à moins de trente mètres (30 m) de toute résidence.

Nonobstant ce qui précède, s'il n'existe pas de bâtiment principal sur un emplacement ou un terrain, aucun entreposage ne doit être effectué à l'intérieur des marges avant et latérales.

## **11.3 Normes relatives aux usages secondaires à un usage agricole, ferme ou forestier**

### **11.3.1 Usages secondaires autorisés**

Sont considérés comme usages secondaires à un usage agricole, ferme ou forestier et autorisés en vertu du présent règlement, les usages suivants :

- Un comptoir de vente des produits issus d'un usage agricole, de ferme ou forestier ;
- Le commerce du bois de chauffage ;
- Une serre commerciale ;
- Un centre équestre ;
- Les services à l'agriculture, soit vétérinaires, de gestion agricole ou de recherche agricole ou agro-alimentaire ;
- Un étang de pêche ;
- Camps forestiers.

### **11.3.2 Conditions liées à l'exercice de l'usage complémentaire**

À l'exception d'un comptoir de vente des produits issus d'usage agricole, de ferme ou dans l'usage forestier d'une résidence de basse densité, les usages secondaires doivent respecter les marges prescrites et ne sont autorisés qu'en cours latérales et arrière.

#### **11.3.2.1 Vente des produits**

Dans le cas d'un comptoir de vente des produits issus de l'usage agricole, de la ferme ou de l'usage forestier, il doit être implanté à au moins deux mètres (2 m) de la ligne de rue et une aire de stationnement pouvant accueillir au moins deux (2) véhicules doit être prévue.

## **11.4 Normes relatives aux enseignes**

### **11.4.1 Nombre**

Une seule enseigne est autorisée à l'égard d'un usage agricole, ferme ou forestier.

### **11.4.2 Aire d'une enseigne**

L'aire d'une enseigne pour les usages agricoles ou forestiers ne doit pas être supérieure à 10 mètres carrés lorsqu'apposée sur un bâtiment et de 1 mètre carré pour agricole, ferme et forestier dans le cas d'une enseigne isolée.

## **11.5 Normes relatives aux constructions et usages principaux**

### **11.5.1 Implantation des bâtiments de ferme**

Tous les bâtiments de ferme tels que : granges, bâtiments d'entreposage de matériel aratoire, silos à grains, etc. doivent être situés à au moins 30 mètres de toute résidence.

### **11.5.2 Résidence de basse densité**

Voir Annexe 1, tableau A.

### **11.5.3 Fermette**

Ensemble résidentiel composé d'une habitation unifamiliale isolée, d'un bâtiment d'élevage et d'une aire d'activité clôturée servant à l'élevage non commercial d'animaux.

#### **Animaux de moyennes tailles**

Pour les fermettes sont considérées comme animal de moyennes tailles les chèvres et moutons.

#### **Animaux de petites tailles :**

Est considéré comme animal de petite taille un animal de la famille des gallinacés (perdrix, caille, faisan, dindon, etc., à l'exception des coqs), les anatidés (oiseaux palmipèdes : canard, etc.), les léporidés (mammifères rongeurs : lièvre, lapin, etc.).

#### **Zone permise:**

Les fermettes sont permises dans toutes les zones autorisées dans la grille des spécifications.

#### **Lotissement et implantation d'une fermette :**

Les bâtiments d'élevages sont considérés comme des bâtiments accessoires.

Superficie minimale du lot : 5 000 mètres carrés.

Les bâtiments d'élevages sont autorisés uniquement dans les cours latérales et arrière.

Marges minimales : 15 mètres entre la ligne de lot et le bâtiment d'élevages ou son aire d'activité clôturée.

Distance minimale de tout bâtiment résidentiel autre que celui de l'occupant et de l'aire d'activité clôturée : 30 mètres.

Une distance minimale de 15 mètres doit être respectée entre le bâtiment principal et le bâtiment d'élevage.

En tout temps, le fumier doit être entreposé dans une fosse fermée formant un récipient à fond étanche ou sur une dalle de béton afin de prévenir tout ruissellement de fumier dans l'environnement. Un tel lieu d'entreposage du fumier doit être aménagé en cour latérale ou arrière, à l'extérieur d'une bande de protection riveraine de 20 mètres et à une distance minimale de 60 mètres de tout bâtiment résidentiel autre que celui de l'occupant. Le fumier doit être déposé à au moins 30 mètres de tout ouvrage de captage.

Le fumier contenu dans le lieu d'entreposage doit être enlevé au moins 1 fois par année et disposé conformément aux règlements et loi qui s'appliquent.

#### **Animaux permis**

Seuls les animaux suivants, ou la combinaison des animaux suivants sont autorisés dans les fermettes.

- 2 chevaux ;
- ou
- 1 cheval et 2 animaux de tailles moyennes ainsi que 8 animaux de petites tailles ;
- ou
- 4 animaux de tailles moyennes et 15 animaux de petites tailles.

**Les coqs et les porcs sont prohibés.**

#### **Normes architecturales :**

Les revêtements extérieurs du bâtiment d'élevage doivent être composés de matériaux de mêmes qualités ou de qualité supérieure à ceux du bâtiment principal du lot.

### **11.5.4 Marges et dispositions de la loi sur la qualité de l'environnement**

Nonobstant les dispositions de l'article 11.5.1, les marges prescrites ne peuvent être substituées aux dispositions de la loi sur la qualité de l'environnement et des règlements édictés sous son empire, en particulier le règlement sur la prévention de la pollution des établissements de production animale, lorsque des normes d'implantation y sont prescrites.

### **11.5.5 Dispositions particulières aux opérations forestières**

#### **11.5.5.1 Conditions relatives aux interventions forestières**

Les types de récolte ci-bas sont autorisés en autant que les dispositions des routes panoramiques soient respectées ou à moins d'indications contraires à la grille des spécifications.

### **11.5.5.2 Interventions forestières permises**

1. Coupe à blanc étoc ou coupe totale  
C'est-à-dire la récolte de la totalité des arbres commercialisables (d'essences et de dimensions commerciales) d'un peuplement.
2. Coupe à blanc par bande  
C'est-à-dire coupe à blanc d'un peuplement effectuée sur des bandes d'une certaine largeur ne dépassant pas 60 mètres, en une seule ou plusieurs opérations. Les bandes coupées et en bois debout doivent avoir la même largeur.
3. Coupe à blanc par trouées  
C'est-à-dire coupe à blanc étoc sur une superficie de moins de 30 hectares.
4. Coupe de jardinage par pied d'arbres ou par groupe  
C'est-à-dire coupe annuelle ou périodique d'arbres choisis individuellement ou par petits groupes (jardinage par bouquets), pour en récolter la production et l'amener (ou le maintenir) à une structure jardinée équilibrée en assurant les soins culturaux nécessaires aux arbres en croissance ou à l'installation de semis. Ces coupes ont un caractère mixte de régénération et d'amélioration.
5. Coupe d'éclaircie jardinatoire  
C'est-à-dire coupe d'éclaircie jardinatoire des arbres dominants ou un certain nombre d'entre eux afin de favoriser les sujets de hauteur inférieure.
6. Coupe à diamètre limité  
C'est-à-dire coupe de tous les arbres d'essences commerciales ayant atteint un diamètre d'utilisation pour chaque essence.

## **11.6 Dispositions particulières concernant la demande à portée collective**

### **11.6.1 Types d'îlots**

Suite à la décision favorable de la CPTAQ (Dossier n° 378480), 2 types d'îlot ont été reconnus:

- Type 1: Le premier est de type 1, c'est-à-dire où le morcellement est autorisé et dans lequel les normes municipales s'appliquent pour l'implantation résidentielle.
- Type 2: Le second est de type 2, c'est-à-dire où le morcellement est interdit et où l'implantation résidentielle doit se faire sur une unité foncière vacante en date du 11 juin 2013.

## **11.7 Usage résidentiel dans l'affectation agricole dynamique**

### **11.7.1 Affectations ou usages compatibles**

- les usages résidentiels de basse densité sont autorisés sous respect de l'une des conditions suivantes:
  - en bordure d'un chemin public existant et entretenu à l'année (maison unifamiliale isolée et maison bigénérationnelle) associés à une exploitation agricole;
  - localisé à l'intérieur d'un îlot déstructuré (maison unifamiliale isolée et maison bigénérationnelle);
  - si autorisation ou droit reconnu par la CPTAQ;
- l'industrie extractive;
- les services publics.

## **11.8 Usage résidentiel sur les unités foncières vacantes de 5, 10 ou 20 hectares et plus dans les affectations agricoles viables et dévitalisées**

### **11.8.1 Implantation résidentielle sur des unités foncières vacantes de 5, 10 et 20 hectares**

Il a également été convenu que des implantations résidentielles sur des unités foncières vacantes de 5, 10 et 20 hectares et plus sont autorisées dans des secteurs agricoles viables et dévitalisés de manière à ne pas déstructurer la zone agricole.

### **11.8.2 Affectations ou usages compatibles dans les affectations agricoles viables**

- les usages résidentiels de basse densité sont autorisés sous respect de l'une des conditions suivantes:
  - en bordure d'un chemin public existant et entretenu à l'année (maison unifamiliale isolée et maison bigénérationnelle) sur une unité foncière vacante, telle que publiée au registre foncier depuis le 11 juin 2013, dans les secteurs de 5, 10 ou 20 hectares et plus;
  - localisé à l'intérieur d'un îlot déstructuré (maison unifamiliale isolée et maison bigénérationnelle);
  - si autorisation ou droit reconnu par la CPTAQ;
- les usages industriels reliés à la première et la deuxième transformation de produits agricoles;
- la création extensive, tels les sentiers de randonnée ou les sites d'observation;
- les activités ou accueils agrotouristiques, tels les gîtes touristiques, les fermes équestres, les visites à la ferme, la vente de produits agricoles et/ou agroalimentaires;
- l'industrie extractive;
- les services publics.

### **11.8.3 Usages résidentiels dans les affectations agricoles dévitalisées**

- les usages résidentiels de basse densité sont autorisés sous respect de l'une des conditions suivantes:

- en bordure d'un chemin public existant et entretenu à l'année (maison unifamiliale isolée, bigénérationnelle et maison bifamiliale isolée) sur une unité foncière vacante, telle que publiée au registre foncier depuis le 11 juin 2013, dans les secteurs de 5, 10 ou 20 hectares et plus;
  - localisé à l'intérieur d'un îlot déstructuré (maison unifamiliale isolée, bigénérationnelle et maison bifamiliale isolée);
  - si autorisation ou droit reconnu par la CPTAQ;
- l'industrie extractive;
  - les services publics;
  - la villégiature.

#### 11.8.4 Distances séparatrices pour les usages résidentiels sur des unités foncières vacantes de 5, 10, 20 hectares et plus dans les affectations agricoles viables et dévitalisées

En date de la délivrance d'un permis de construction, afin de favoriser une cohabitation harmonieuse des usages en zone agricole et de réduire les inconvénients liés aux odeurs, l'implantation d'une nouvelle résidence doit respecter les distances séparatrices énoncées au tableau suivant:

Type de production	Unité animale *	Distance minimale requise * (m)
Bovine ou veau de grain	Jusqu'à 225	150
Bovine (engraissement)	Jusqu'à 400	182
Laitière	Jusqu'à 225	132
Porcine (maternité, pouponnière)	Jusqu'à 225	236
Porcine (engraissement, naisseur, finisseur)	Jusqu'à 599	267
Volaille (poulet, dindon, etc.)	Jusqu'à 400	236
Autres productions	Distances prévues par les orientations du gouvernement pour 225 unités animales	150

\* Indication du nombre d'unités animales qui a servi de base pour établir la distance à respecter.

Advenant le cas où la résidence que l'on souhaite implanter se trouve à proximité d'un établissement de production animale dont le certificat d'autorisation prévoit une distance plus grande que la superficie indiquée au tableau précédent, c'est la distance qu'aurait à respecter l'établissement de production animale dans le cas d'une nouvelle implantation qui s'applique pour l'implantation de la résidence.

Une résidence implantée selon les dispositions de l'article 11.9.3 «Dispositions relatives aux secteurs d'implantation résidentielle sur des unités foncières vacantes de 5, 10 ou 20 hectares et plus dans les affectations agricoles viables et dévitalisées», ne pourra contraindre le développement d'un établissement de production animale existant avant son implantation. Ainsi, tout établissement d'élevage pourra être agrandi, de même que le nombre d'unités animales pourra être

augmenté, sans être assujéti à une distance séparatrice calculée à partir de la nouvelle résidence.

## **11.9 Dispositions relatives à l'implantation résidentielle en zone agricole**

### **11.9.1 Dispositions générales relatives à l'implantation résidentielle en zone agricole**

Conformément aux dispositions de la LPTAA et suite à la décision favorable de la CPTAQ rendue en date du 8 décembre 2015 (dossier n° 378480) concernant la demande à portée collective, tout nouvel usage résidentiel sans lien avec des activités agricoles est strictement interdit en zone agricole.

Nonobstant le paragraphe précédent, un permis de construction peut être délivré à une fin résidentielle en zone agricole dans les cas suivants:

- a) Dans les cas et aux conditions prévues suite à la décision favorable de la CPTAQ rendue en date du 8 décembre 2015 (dossier n° 378480) concernant la demande à portée collective;
- b) Pour donner suite à un avis de conformité valide émis par la CPTAQ, permettant la construction ou la reconstruction d'une résidence érigée en vertu des articles 31.1, 40, et 105 de la LPTAA;
- c) Pour donner suite à un avis de conformité valide émis par la CPTAQ, permettant la reconstruction d'une résidence érigée en vertu des articles 31, 101 et 103 de la LPTAA, ainsi que la reconstruction d'une résidence bénéficiant de la prescription de conformité de l'article 100.1 de la LPTAA et reconnue par la CPTAQ;
- d) Pour donner suite à une autorisation de la CPTAQ ou du Tribunal administratif du Québec à la suite d'une demande produite à la CPTAQ avant la prise d'effet de la décision favorable de la CPTAQ rendue en date du 8 décembre 2015 (dossier n° 378480) concernant la demande à portée collective;
- e) Pour donner suite aux deux seuls types de demandes d'implantation d'une résidence toujours recevables à la CPTAQ, à savoir:
  - i. En vue de déplacer, sur la même unité foncière, une résidence bénéficiant d'une autorisation ou des droits prévus aux articles 101, 103 et 105 de la LPTAA, ou par l'article 31, mais à l'extérieur de la superficie bénéficiant de ces droits;
  - ii. pour permettre la conversion à des fins résidentielles d'une parcelle de terrain bénéficiant d'une autorisation ou de droits acquis commerciaux, industriels et institutionnels en vertu des articles 101 et 103 de la LPTAA.

### **11.9.2 Dispositions relatives à l'implantation résidentielle dans un îlot déstructuré**

### **11.9.2.1 Aliénation, morcellement et construction résidentielle dans un îlot déstructuré de type 1 (avec morcellement)**

Sous réserve de toutes autres dispositions réglementaires s'appliquant à l'intérieur d'un îlot déstructuré de type 1 (avec morcellement), tel que représenté sur les cartes des îlots déstructurés, l'aliénation, le morcellement et l'utilisation à des fins autres que l'agriculture, soit à des fins résidentielles, est autorisée. Une seule résidence peut être construite par lot distinct.

### **11.9.2.2 Accès au chemin public dans un îlot déstructuré de type 1 (avec morcellement)**

Dans un îlot déstructuré de type 1, lorsqu'il y a morcellement pour la création d'un ou plusieurs emplacement(s) résidentiel(s), un accès en front du chemin public, d'une largeur minimale de 10 mètres, ne peut être détaché de la propriété initiale si celle-ci a une profondeur de plus de 60 mètres et comporte une superficie de plus de 40 000 mètres carrés (4 hectares).

### **11.9.2.3 Construction résidentielle dans un îlot déstructuré de type 2 (sans morcellement et vacant)**

Sous réserve de toutes autres dispositions réglementaires s'appliquant à l'intérieur d'un îlot déstructuré de type 2 (sans morcellement et vacant), tel que représenté sur les cartes des îlots déstructurés, le morcellement est interdit.

L'utilisation à des fins autres que l'agriculture, soit à des fins résidentielles, est autorisée si l'unité foncière est vacante en date du 11 juin 2013 et si elle possède une superficie minimale de 3 000 mètres carrés ou de 4 000 mètres carrés en bordure d'un plan d'eau. Une seule résidence peut être construite par lot distinct.

### **11.9.3 Dispositions relatives aux secteurs d'implantation résidentielle sur des unités foncières vacantes de 5, 10 ou 20 hectares et plus dans les affectations agricoles viables et dévitalisés**

#### **11.9.3.1 Superficie maximale d'utilisation à des fins résidentielles**

La superficie maximale utilisée à des fins résidentielles ne devra pas excéder 3 000 mètres carrés, ou exceptionnellement 4 000 mètres carrés si l'emplacement se trouve en bordure d'un plan d'eau ou d'un cours d'eau. Une seule résidence peut être construite par unité foncière vacante.

Toutefois, advenant le cas où la résidence ne serait pas implantée à proximité du chemin public et qu'un chemin d'accès devait être construit pour se rendre à la résidence, ce dernier pourra s'ajouter à la superficie de 3 000 mètres carrés, ou

de 4 000 mètres carrés en bordure d'un plan d'eau, et devra être d'un minimum de 5 mètres de largeur. Dans le cas, la superficie totale d'utilisation à des fins résidentielles ne pourra excéder 5 000 mètres carrés, et ce, incluant la superficie du chemin d'accès.

### **11.9.3.2 Chevauchement**

Lorsqu'une unité foncière admissible chevauche plus d'une affectation, c'est la superficie totale de la propriété qui doit être calculée pour la superficie minimale requise, mais la résidence et toute la superficie autorisée, tel que précédemment mentionné, doivent se retrouver à l'intérieur de l'affectation agricole viable ou agricole dévitalisée.

### **11.9.3.3 Remembrement**

Le remembrement de propriétés foncières est souhaitable dans les secteurs d'implantation résidentielle dans les affectations agricoles viables et dévitalisées et, pour ce faire, il sera permis d'implanter une résidence sur une propriété existante et vacante formée à la suite du remembrement de deux ou plusieurs unités vacantes et existantes en date du 11 juin 2013, de manière à atteindre l'une des superficies minimales requises dans l'affectation.

### **11.9.3.4 Marges**

La marge latérale à respecter entre la résidence autorisée et une ligne de propriété non résidentielle est de 30 mètres.

Par ailleurs, une marge de 75 mètres devra être respectée par rapport à un champ en culture, sur une propriété voisine ou de la partie de ce champ située à l'extérieur de l'aire déjà grevée pour l'épandage de fumiers par un puits, une résidence existante, un cours d'eau, etc.

Cette dernière distance sera réajustée en concordance avec les normes à respecter par les agriculteurs pour l'épandage des fumiers à proximité des résidences, tel que prévu dans les orientations du gouvernement en matière d'aménagement relativement à la protection du territoire et des activités agricoles.

### **11.9.3.5 Implantation résidentielle dans un secteur de 5 hectares et plus dans l'affectation agricole viable**

L'utilisation à des fins résidentielles d'une superficie de 3 000 mètres carrés, ou de 4 000 mètres carrés en bordure d'un plan d'eau, pour y construire une seule résidence, sur une unité foncière vacante de 5 hectares et plus, tel que publié au registre foncier depuis le 11 juin 2013, située à l'intérieur d'un secteur de 5 hectares et plus dans l'affectation agricole viable, identifié sur la carte des secteurs d'implantation résidentielle est autorisée.

**11.9.3.6 Implantation résidentielle dans un secteur de 10 hectares et plus dans l'affectation agricole viable**

L'utilisation à des fins résidentielles d'une superficie de 3 000 mètres carrés, ou de 4 000 mètres carrés en bordure d'un plan d'eau, pour y construire une seule résidence, sur une unité foncière vacante de 10 hectares et plus, tel que publié au registre foncier depuis le 11 juin 2013, située à l'intérieur d'un secteur de 10 hectares et plus dans l'affectation agricole viable, identifié sur la carte des secteurs d'implantation résidentielle est autorisée.

**11.9.3.7 Implantation résidentielle dans un secteur de 20 hectares et plus dans l'affectation agricole viable**

L'utilisation à des fins résidentielles d'une superficie de 3 000 mètres carrés, ou de 4 000 mètres carrés en bordure d'un plan d'eau, pour y construire une seule résidence, sur une unité foncière vacante de 20 hectares et plus, tel que publié au registre foncier depuis le 11 juin 2013, située à l'intérieur d'un secteur de 20 hectares et plus dans l'affectation agricole viable, identifié sur la carte des secteurs d'implantation résidentielle est autorisée.

**11.9.3.8 Implantation résidentielle dans un secteur de 5 hectares et plus dans l'affectation agricole dévitalisée**

L'utilisation à des fins résidentielles d'une superficie de 3 000 mètres carrés, ou de 4 000 mètres carrés en bordure d'un plan d'eau, pour y construire une seule résidence, sur une unité foncière vacante de 5 hectares et plus, tel que publié au registre foncier depuis le 11 juin 2013, située à l'intérieur d'un secteur de 5 hectares et plus dans l'affectation agricole dévitalisée, identifié sur la carte des secteurs d'implantation résidentielle est autorisée.

**11.9.3.9 Implantation résidentielle dans un secteur de 10 hectares et plus dans l'affectation agricole dévitalisée**

L'utilisation à des fins résidentielles d'une superficie de 3 000 mètres carrés, ou de 4 000 mètres carrés en bordure d'un plan d'eau, pour y construire une seule résidence, sur une unité foncière vacante de 10 hectares et plus, tel que publié au registre foncier depuis le 11 juin 2013, située à l'intérieur d'un secteur de 10 hectares et plus dans l'affectation agricole dévitalisée, identifié sur la carte des secteurs d'implantation résidentielle est autorisée.

**11.9.3.10 Implantation résidentielle dans un secteur de 20 hectares et plus dans l'affectation agricole dévitalisée**

L'utilisation à des fins résidentielles d'une superficie de 3 000 mètres carrés, ou de 4 000 mètres carrés en bordure d'un plan d'eau, pour y construire une seule résidence, sur une unité

foncière vacante de 20 hectares et plus, tel que publié au registre foncier depuis le 11 juin 2013, située à l'intérieur d'un secteur de 20 hectares et plus dans l'affectation agricole dévitalisée, identifié sur la carte des secteurs d'implantation résidentielle est autorisée.

## Chapitre 12

### Dispositions particulières à certaines zones

---

#### 12.1 Portée

Les dispositions du présent chapitre ne s'appliquent que lorsque indiquées aux grilles des spécifications et ce, pour chaque disposition particulière.

#### 12.2 Dispositions particulières au secteur de résidences alpines (RA)

Les présentes dispositions s'appliquent aux usages énumérés à l'article 3.6.4.4 *Résidentielles alpine (RA)* du présent règlement.

Toutes les dispositions du chapitre 6 à l'égard des résidences de basse densité s'appliquent sauf celles ci-bas auquel cas la norme est celle indiquée.

##### 12.2.1 Bâtiment principal

Voir Annexe 1, tableau A.

##### 12.2.2 Bâtiments accessoires

Voir Annexe 1, tableau B.

##### 12.2.3 Résidence en arrière lot :

Dans le cas d'une résidence située en arrière-lot, toutes les cours sont considérées comme des cours arrières sauf celle situé du côté d'une pente de ski. Dans cette cour, seulement les galeries et les patios peuvent être implantés.

#### 12.3 Dispositions particulières au secteur résidences de villégiature (RV)

Les présentes dispositions s'appliquent aux usages énumérés à l'article 3.6.4.2 *Résidentielle de villégiature (RV)* du présent règlement.

Toutes les dispositions du chapitre 6 à l'égard des résidences de basse densité s'appliquent sauf celles ci-bas auquel cas la norme est celle indiquée.

##### 12.3.1 Terrain riverain

➤ Les usages autorisés sont indiqués aux grilles des spécifications. À moins d'indications contraires, toute résidence doit être construite sur un terrain riverain.

### 12.3.2 Bâtiment principal

Voir Annexe 1, tableau A.

### 12.3.3 Bâtiments accessoires (voir Annexe 1, Tableau B)

### 12.3.4 Usages autorisés dans les cours

#### 12.3.4.1 Cour avant

- Les saillies donnant accès au rez-de-chaussée ou à l'étage inférieur sans empiéter de plus de 1,5 mètre dans la marge.
- Les perrons, les galeries, les auvents, les avant-toits et les escaliers ouverts donnant accès au rez-de-chaussée ou à l'étage inférieur sans empiéter de plus de 1,5 mètre dans la marge.
- Les escaliers ouverts ou emmurés donnant accès au deuxième étage ou à l'étage inférieur.
- Les fenêtres en baie et les cheminées faisant corps avec le bâtiment.
- Combustible liquide ou gazeux.
- Les constructions en sous-sol ou n'excédant pas le niveau du sol, directement reliées à l'usage du bâtiment principal.
- Les bâtiments pour l'entreposage de l'équipement nécessaire à l'entretien du terrain.
- Les remises et les garages.
- Les contenants à rebuts domestiques.
- Les serres isolées.
- Les antennes.
- Les poteaux et les lampadaires.
- Les rampes pour handicapées.
- Les trottoirs, patios, allées, plantations, haies et autres aménagements paysagers.
- Les équipements de jeux.
- Les piscines, les spas et pavillons de bain.
- Les foyers extérieurs, mâts et objets d'architecture-paysager.
- Le remisage extérieur de combustible solide.
- Les abris temporaires pour automobiles.
- L'entreposage d'une roulotte de plaisance, d'une remorque, de bateaux est autorisé au propriétaire ou locataire du terrain, dans la mesure où ces véhicules sont enregistrés à leur nom. Les roulettes de plaisances ne peuvent se raccorder aux services d'utilités publiques (aqueduc, égout, électricité), à un puits artésien et/ou à une fosse septique.

#### 12.3.4.2 Cours latérales

- Les saillies, les perrons, les galeries, les avant-toits, les auvents et les escaliers ouverts donnant accès au rez-de-chaussée ou à l'étage inférieur sans empiéter de plus de 1,5 mètre dans la marge.
- Les fenêtres en baie et les cheminées faisant corps avec le bâtiment.

- Les garages de stationnement attenants à l'habitation, garages souterrains de stationnement, abris d'automobiles attenants à l'habitation.
- Les poteaux et les lampadaires.
- Les rampes pour handicapés.
- Les trottoirs, patios, allées, plantations et autres aménagements paysagers.
- Les équipements de jeux.
- Les bâtiments accessoires.
- Les espaces de stationnement.
- Les abris temporaires pour automobiles
- Les foyers extérieurs, mâts et objets d'architecture-paysager.
- Les piscines et les spas.

#### **12.3.4.3 Cour arrière**

- Les trottoirs, patios, allées, plantations et autres aménagements paysagers.
- Les saillies donnant accès au rez-de-chaussée ou à l'étage inférieur sans empiéter de plus de 3 mètres dans la marge.
- Les perrons, les galeries, les avant-toits, les auvents et les escaliers ouverts donnant accès au rez-de-chaussée ou à l'étage inférieur sans empiéter de plus de 3 mètres dans la marge.
- Les fenêtres en baies et les cheminées faisant corps avec le bâtiment principal.
- Les bâtiments accessoires.
- Les rampes pour handicapés.
- Les poteaux et les lampadaires.
- Les équipements de jeux.
- Les foyers extérieurs, mâts et objets d'architecture-paysager.
- Les piscines et les spas.

L'ensemble des usages en cour arrière doit être conforme aux exigences de l'article 5.4.1.1.

#### **12.3.4.4 Limitation à l'usage des cours**

Les usages ci-haut mentionnés ne sont pas autorisés à moins de 1,2 mètre des lignes latérales et 3 mètres de la ligne avant.

#### **12.3.5 Bâtiments accessoires**

Voir Annexe 1, tableau B.

#### **12.3.6 Aménagement du terrain et autres restrictions**

##### **12.3.6.1 Voies d'accès conduisant à l'habitation**

Toute ouverture ou déboisement donnant accès à l'habitation par le chemin doit avoir une largeur maximale de 6 mètres, une seule voie d'accès peut être aménagée. Le propriétaire devra planter sur le reste du terrain en bordure de la ligne avant une double rangée d'arbres avec un arbre à tous les 5 mètres ayant

au moins 2 centimètres de diamètre à la plantation, à moins que le boisé existant rencontre les exigences.

### 12.3.6.2 Barrière et clôture

Autorisés le long des lignes dans toutes les cours sans jamais cependant empiéter dans la marge riveraine de 20 mètres et sans excéder 1,2 mètre de haut. La clôture doit respecter les autres dispositions du chapitre 6.

### 12.3.6.3 Restriction concernant les marais et les îles

Les marais ou marécages et les îles doivent être conservés intégralement. Aucune construction ou modification n'est autorisée.

## 12.4 Dispositions particulières aux résidences établies en zone agricole

### 12.4.1 Portée

Les présentes dispositions s'appliquent aux usages énumérés à l'article 3.6.4.3 *Agricole, fermette, forestière* du présent règlement.

### 12.4.2 Normes relatives aux constructions et usages autorisés dans les cours

L'article 6.1 du présent règlement s'applique en y faisant les adaptations nécessaires.

### 12.4.3 Bâtiment principal

Voir Annexe 1, tableau A

### 12.4.4 Bâtiment accessoire

Voir Annexe 1, tableau B

### 12.4.5 Dispositions particulières

Pour un terrain résidentiel, la marge latérale est celle indiquée dans le tableau suivant, lorsque l'une des situations suivantes s'appliquent :

Terrain adjacent à	Marge latérale concernée
Une zone industrielle	15 mètres
Une ligne de transport d'énergie de 44 kV et plus	15 mètres
Un chemin de fer	20 mètres
Une zone commerciale	10 mètres
Un terrain de jeux ou une voie publique récréative ou pour piéton	2 fois la marge latérale prescrite

## 12.5 Dispositions particulières concernant les projets intégrés de basse, moyenne et haute densité

### 12.5.1 Portée

Les présentes dispositions s'appliquent à un projet comportant plusieurs bâtiments résidentiels regroupés sur un même terrain et bénéficiant d'aménagements communs. Le projet intégré doit comprendre au moins deux bâtiments. Les projets intégrés sont autorisés seulement dans les zones indiquées aux grilles des spécifications. Les marges applicables sont celles de l'usage et de la densité concernés ; les dispositions ci-bas s'appliquent dans l'aire constructible ainsi définie.

### 12.5.2 Dégagement dans un projet intégré

#### 12.5.2.1 Mur frontal

La ligne de dégagement par rapport à un mur frontal d'un bâtiment doit être éloignée de ce mur d'au moins la distance prescrite dans le tableau suivant :

Hauteur du bâtiment (excluant le sous-sol)	Dégagement
1 étage	14 mètres
2 étages	16 mètres
3 étages et plus	6 mètres x nombre d'étages

#### 12.5.2.2 Murs secondaires

La ligne de dégagement par rapport à un mur secondaire d'un bâtiment doit être éloignée de ce mur d'au moins 3,5 mètres par étage du bâtiment (excluant le sous-sol). Dans tous les cas, cette marge ne peut être inférieure à 6 mètres. De plus, la marge entre le mur secondaire et la limite du terrain du projet intégré doit respecter les exigences de chaque densité.

#### 12.5.2.3 Mur arrière

Cette disposition ne s'applique que lorsque le bâtiment n'a qu'un mur frontal. Dans ce cas, nonobstant la définition de « Mur arrière », le mur secondaire opposé au mur frontal devient un mur arrière et la ligne de dégagement par rapport à ce mur doit en être éloignée d'au moins la distance prescrite dans le tableau suivant :

Hauteur du bâtiment (excluant le sous-sol)	Dégagement
1 étage	8 mètres
2 étages	10 mètres
3 étages et plus	4 mètres x nombre d'étages

## **12.6 Dispositions relatives au site communautaire du lac Lamothe (RE 215)**

### **12.6.1 Vocation du site**

Il s'agit d'un site développé sur le principe d'un camping, où les emplacements sont occupés par de très petits chalets (cabanes) plutôt que des tentes et ne sont pas desservis autrement que par une voie de circulation ; les services sanitaires sont assurés dans un bâtiment communautaire.

### **12.6.2 Capacité d'accueil du site**

La capacité d'accueil du site est limitée à 155 cabanes, incluant les unités en location s'il y a lieu, conformément au certificat d'autorisation émis par le ministère de l'Environnement du Québec pour l'installation septique, en date du 12 septembre 1995.

### **12.6.3 Dispositions particulières concernant les cabanes**

#### **12.6.3.1 Type de cabane autorisée**

Habitation saisonnière de faibles dimensions, non desservie par des infrastructures d'eau potable, de collecte des eaux usées, d'électricité, de téléphone, etc... Elle ne comprend qu'un seul étage et n'est pas installée sur des fondations permanentes. La cabane ne peut être installée que sur des pilotis (sur bloc de ciment ou en bois), de façon à pouvoir être déplacée en tout temps.

#### **12.6.3.2 Normes architecturales**

Dimensions :

Dimensions maximales

4,3 mètres (14 pi.) X 6,15 mètres (20 pi.)

26,45 m<sup>2</sup> (280 pi. ca.)

Dimensions minimales

2,46 mètres (8 pi.) X 3,69 mètres (12 pi.)

9,07 m<sup>2</sup> (96 pi.ca.)

Rapport largeur/longueur :

Minimum : 1/2

Maximum : 1/1

Hauteur (plancher/toit) :

Minimum : 2 mètres (6,5 pi.)

Maximum : 3,4 mètres (11 pi.)

Pente de toit des cabanes :

Minimum : 2/12

Maximum : 6/12

Le toit à deux versants est obligatoire. Le faite du toit doit être dans le sens de la longueur.

Finition :

- Planche cornière obligatoire de 7,5 à 13 centimètres de large ;
- Couleur principale : blanc, gris, neutre ou naturel.
- Couleur secondaire : (cadre, planche, cornière et bord et sous face de toit) : une seule couleur.
- Couleur du toit : une couleur qui s'harmonise avec le bâtiment principal.

### 12.6.3.3 Évacuation des eaux usées

Il est interdit de rejeter quelque eau usée que ce soit sur l'emplacement de la cabane. Elle ne peut donc être munie d'aucune installation sanitaire incluant les accessoires portatifs avec traitement biologique ou chimique et/ou évier générant des eaux usées, ne serait-ce que de lessive.

### 12.6.3.4 Installation du système de propane

L'installation du réservoir de propane, du réseau de distribution et du raccordement des appareils ménagers, de chauffage et d'éclairage doivent être effectués en conformité avec le Code d'installation du propane CAN/CGA-B-1492-M91, lequel est disponible en librairie.

Le réservoir doit être installé à l'extérieur, dans un abri fermé mais bien ventilé à la base, pour permettre l'évacuation du gaz en cas de fuite. L'utilisation d'un treillis de bois est acceptable pour l'espace de ventilation.

### 12.6.4 Superficie et dimensions d'un terrain de cabane

La superficie minimale d'un terrain de cabane ne doit pas être inférieure à 125 mètres carrés. Les dimensions minimales sont :

Largeur	12,5 mètres
Profondeur	10 mètres

### 12.6.5 Implantation de la cabane

La face de plus grande dimension de la cabane doit être implantée parallèlement à la rue. Les marges s'établissent comme suit :

Marge avant	3,0 mètres
Marges latérales	3,7 mètres du côté de l'aire de stationnement ; combiné 6 mètres
Marge arrière	2,5 mètres

### **12.6.6 Usages autorisés dans les cours**

Seuls les usages suivants sont autorisés dans les cours :

Cour avant et cours latérales :

Les escaliers extérieurs, les galeries et les auvents empiétant d'au plus 1,5 mètre par rapport au bâtiment principal.

Cour arrière :

Seul est autorisé un cabanon attenant au bâtiment principal, conformément aux dispositions de l'article 12.6.7.

### **12.6.7 Cabanon**

Le cabanon, attenant au bâtiment principal, peut abriter le réservoir de gaz propane, un réservoir d'huile et permettre le remisage d'autres effets. Les dimensions maximales de ce cabanon sont de 1,2 mètre X 1,8 mètres. Il ne doit pas être accessible que par l'extérieur.

Les matériaux de revêtement doivent être identiques à ceux de la cabane, sauf pour l'espace de ventilation du réservoir de propane, s'il y a lieu.

### **12.6.8 Entreposage du bois de chauffage**

L'entreposage du bois de chauffage est limité à deux cordes de bois. Ces dernières doivent être entreposées dans la cour arrière et de façon à être le moins visible possible des voies de circulation.

### **12.6.9 Certificat d'occupation temporaire**

L'implantation d'une cabane nécessite l'obtention d'un certificat d'occupation temporaire. Ce certificat est valide pour une période maximale d'un an. À son expiration, ce certificat peut être renouvelé par la municipalité, si l'occupation de l'emplacement, de la cabane qui l'occupe et sa construction sont jugés conformes au présent règlement. Dès qu'il est constaté une non-conformité au présent règlement, celle-ci est signifiée par écrit au propriétaire. L'occupant disposera alors d'un délai de 30 jours pour se conformer au présent règlement. À l'expiration de ce délai, si la non-conformité n'a pas été corrigée, le certificat est révoqué et le bâtiment doit être enlevé dans un délai de 10 jours.

# ANNEXE 1

## TABLEAU A

ANNEXE 1 TABLEAU A		Dimensions minimales particulières en mètre (S.2.2)	BÂTIMENTS PRINCIPAUX						Hauteur (M)		Coefficient projection sol %	
			Marge (M)		Latérale Minimum ou moyenne	Combinée ou autres	Minimum	Maximum				
			Avant	Arrière					Étage	Mètre		
<b>RÉSIDENTIELLE URBAINE (RU)</b>												
Faible densité	Unifamiliale isolée	6.5.1.2	7	7.5	7.5	2	6	3.5	1	7.5	25	
	Bifamiliale isolée	6.5.1.3	7	7.5	7.5	4		3.5	1	7.5		
	Unifamiliale jumelée	6.5.1.4	5	7.5	7.5	0	4	3.5	1	7.5		
	Maison mobile	6.5.1.5	3.7 largeur 14.6 longueur	4	6	2	6	3.5	1	5		
												40
Moyenne densité	Unifamiliale - En rangée (4 et moins)	6.5.2.2	5	8	8	0	4	4.5	1	7.5	-	
	Bifamiliale jumelée	6.5.2.3	6	8	8	6		4.5	1	7.5	35	
	Condo (4 et moins)	6.5.2.4	5	8	8	6		4.5	1	7.5	35	
	Multifamiliale (4 et moins)	6.5.2.5	7	8	8	6		4.5	1	7.5	35	
Forte densité	Condo (5 et +)	6.5.3.2	5	8	8	8		4.5	1	7.5	-	
	Multifamiliale (5 et +)	6.5.3.3	5	8	8	8		4.5	1	7.5	-	
	Communautaire	6.5.3.4	7	8	8	4		4.5	1	7.5	40	
<b>RÉSIDENTIELLE DE VILLÉGIATURE (RV)</b>												
Faible densité	Unifamiliale isolée		7	10	10 non-riverain 20 riverain	10	-	3.5	1	7.5		
	Projet intégré	12.5	6	10	10	10		3.5	1	7.5		
	Créé avant 1978	-	9	20	6			3.5	1	7.5		
<b>RÉSIDENTIELLE RURALE (RR)</b>												
Faible densité	Unifamiliale isolée		7	8	8	8		3.5	1	7.5		
	Unifamiliale jumelée		5	8	8	8		3.5	1	7.5		
	Bifamiliale isolée		6	8	8	8		3.5	1	7.5		
<b>RÉSIDENTIELLE ALPINE (RA)</b>												
Faible densité	Unifamiliale isolée		7	7.5	7.5	5	-	3.5	1	7.5		
	Unifamiliale jumelée		5	7.5	7.5	5	-	3.5	1	7.5		
	Bifamiliale isolée		7	7.5	7.5	5	-	3.5	1	7.5		
	Projet intégré	12.5	-	7.5	7.5	5	-	3.5	1	7.5		
Moyenne densité	Unifamiliale - En rangée (4 et moins)		5	8	8	5-0	-	4.5	1	7.5		
	Bifamiliale jumelée		5	8	8	6-0	-	4.5	1	7.5		
	Condo (4 et moins)		5	8	8	6-0	-	4.5	1	7.5		
	Multifamiliale (4 et moins)		5	8	8	6-0	-	4.5	1	7.5		
Forte densité	Condo (5 et +)		3.5	8	8	6-0	-	4.5	1	7.5		
	Multifamiliale (5 et +)		5	8	8	6-0	-	4.5	1	7.5		
	Communautaire		-	8	8	6	-	4.5	1	7.5		
<b>PROJET INTÉGRÉ (ZONAGE)</b>												
<b>COMMERCIALE, SERVICE ET ALPIN (CA)</b>												
	Gros		6	12	9	5	11	3.5	1	7.5	50	
	Détail - Voisinage		6	8	8	5	11	3.5	2	7.5	-	
	Détail - Entreposage	Avec ent. ext.		6	12	9	5	11	3.5	1	7.5	50
		Sans ent. ext.		6	10	8	5	11	3.5	1	7.5	50
	Personnel		6	8	8	5	11	3.5	1	7.5	50	
	Finance - Immeuble		6	8	8	5	11	3.5	1	7.5	50	
	Public - Parapublic		6	8	8	5	11	3.5	1	7.5	50	
	Hébergement - Restauration - Bar		6	12	9	5	11	3.5	1	7.5	50	
	Récréotouristique		6	12	9	5	11	3.5	1	7.5	50	
<b>INDUSTRIELLE ET INDUSTRIELLE ALPIN (I) (IA)</b>												
Artisanale et légère			7	15	9	10	-	3.5	1	7.5	50	
	Lourde		7	20	15	12	-	3.5	-	-	-	
<b>AGRICOLE (A)</b>												
Agriculture			7	10	10	8		3.5	2	9		
Fermette			7	10	10	8		3.5	2	9		
<b>FORESTIÈRE (F)</b>												
Exploitation - Forêt			7	10	10	8		3.5	2	9		
<b>LOISIRS (RE)</b>												
Socloculturelle			6	10	10	6-9	-	3.5	-	-		
Extensif			6									
Intensif			6									
<b>INSTITUTIONNELLE ET COMMUNAUTAIRE (IC)</b>												
Culte												
Rassemblement												
Loisirs												
Activité												

TABLEAU B

ANNEXE 1 TABLEAU B		BÂTIMENTS ACCESSOIRES							Distance - Autres bâtiments si non-attendant
		Nombre	Superficie * Le premier des choix atteint s'applique	Hauteur	Marges				
					Avant	Latérales	Arrière		
<b>RÉSIDENTIELLE URBAINE (RU)</b>									
Faible densité	Unifamiliale	4 unités	Dans tous les cas, un minimum de 55 m <sup>2</sup> est autorisé:	6,5 mètres de haut maximum	Non autorisé	Non autorisé	0,6 mètre limite de la propriété	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 2 mètres entre les bâtiments accessoires</li> <li>• 2 mètres du bâtiment principal</li> <li>• Dans le cas de bâtiments attenants, les normes d'implantation du bâtiment principal s'appliquent.</li> </ul>	
	Bifamiliale	2 unités	• Pour les terrains de moins de 1 000 m <sup>2</sup>						
	Jumelée	2 unités	10 % du terrain sans excéder 80 % de la maison						
	Maison mobile	2 unités	• Pour les terrains de plus de 1000 m <sup>2</sup> :						
	Rangée 4 et - Bifamiliale jumelée	2 unités	10 % du terrain sans excéder 140 m <sup>2</sup>						
Moyenne et haute densité	Condo 4 et - Communautaire	1 unité							
<b>RÉSIDENTIELLE DE VILLÉGIATURE (RV)</b>									
Faible densité	Unifamiliale	4 unités	Dans tous les cas, un minimum de 55 m <sup>2</sup> est autorisé:	6,5 mètres de haut maximum	3 mètres de la ligne avant et 20 mètres de la rive	1,2 mètres de la ligne latérale et 20 mètres de la rive	20 mètres de la rive	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 2 mètres entre les bâtiments accessoires</li> <li>• 2 mètres du bâtiment principal</li> <li>• Dans le cas de bâtiments attenants, les normes de localisation du bâtiment principal s'appliquent</li> </ul>	
	Projet intégré	1 unité	110 m <sup>2</sup> maximum ou 5 % du terrain • Pour les terrains de 4000 m <sup>2</sup> et plus: 5 % du terrain sans excéder 140 m <sup>2</sup>						
<b>RÉSIDENTIELLE RURALE (RR) (RR)</b>									
Faible densité	Unifamiliale	4 unités	Dans tous les cas, un minimum de 55 m <sup>2</sup> est autorisé:	7 mètres de haut maximum	Non autorisé	Non autorisé	2 mètres de ligne de propriété	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 2 mètres des autres bâtiments accessoires</li> <li>• 2 mètres du bâtiment principal</li> <li>• Dans le cas de bâtiments attenants, les normes de localisation du bâtiment principal s'appliquent</li> </ul>	
	Jumelée	2 unités	110 m <sup>2</sup> maximum ou 5 % du terrain						
	Bifamiliale	2 unités	• Pour les terrains de plus de 2000 m <sup>2</sup> : 140 m <sup>2</sup> maximum						
<b>RÉSIDENTIELLE ALPINE (RA)</b>									
Faible densité	Unifamiliale	4 unités	Dans tous les cas, un minimum de 55 m <sup>2</sup> est autorisé:	6,5 mètres de haut maximum	Non autorisé	6 mètre de la ligne	6 mètre de la ligne	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 2 mètres des autres bâtiments accessoires</li> <li>• 2 mètres du bâtiment principal</li> <li>• Dans le cas de bâtiments attenants, les normes de localisation du bâtiment principal s'appliquent</li> </ul>	
	Jumelée	2 unités	5 % du terrain sans dépasser 100 % du bâtiment principal						
	Bifamiliale	2 unités							
	Projet intégré	1 unité							
Moyenne densité	4 et -	1 unité							
	5 et +	1 unité							
<b>COMMERCIALE ET SERVICE (C) (CA)</b>									
		3	Dans tous les cas, un minimum de 55 m <sup>2</sup> est autorisé: 20 % du terrain sans dépasser 100 % du bâtiment principal	7,0 mètres de haut maximum	Non autorisé	4 mètres	3 mètres	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 4 mètres des autres bâtiments accessoires</li> <li>• 4 mètres du bâtiment principal</li> <li>• Dans le cas de bâtiments attenants, les normes de localisation du bâtiment principal s'appliquent</li> </ul>	
<b>INDUSTRIELLE ET INDUSTRIELLE ALPIN (I) (IC)</b>									
		3	• 30 % du terrain sans dépasser 100 % du bâtiment principal	7,0 mètres de haut maximum	Non autorisé	4 mètres	3 mètres Conteneur maritime: arrière seulement et non visible du chemin	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 4 mètres des autres bâtiments accessoires</li> <li>• 4 mètres du bâtiment principal</li> <li>• Dans le cas de bâtiments attenants, les normes de localisation du bâtiment principal s'appliquent</li> </ul>	
<b>AGRICOLE, FORESTIÈRE (A)</b>									
		Minimum 3 ha illimité	Non limité	Non limité	4 mètres	4 mètres	4 mètres Conteneur maritime: non visible du chemin	10 mètres	
<b>RÉCRÉATION, LOISIR, INSTITUTIONNELLE ET COMMUNAUTAIRE (RE)</b>									
		3	• 20 % du terrain sans excéder 100 % du bâtiment principal	6,5 mètres de haut maximum	Non autorisé	4 mètres	3 mètres	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 4 mètres des autres bâtiments accessoires</li> <li>• 4 mètres du bâtiment principal</li> <li>• Dans le cas de bâtiments attenants, les normes de localisation du bâtiment principal s'appliquent</li> </ul>	